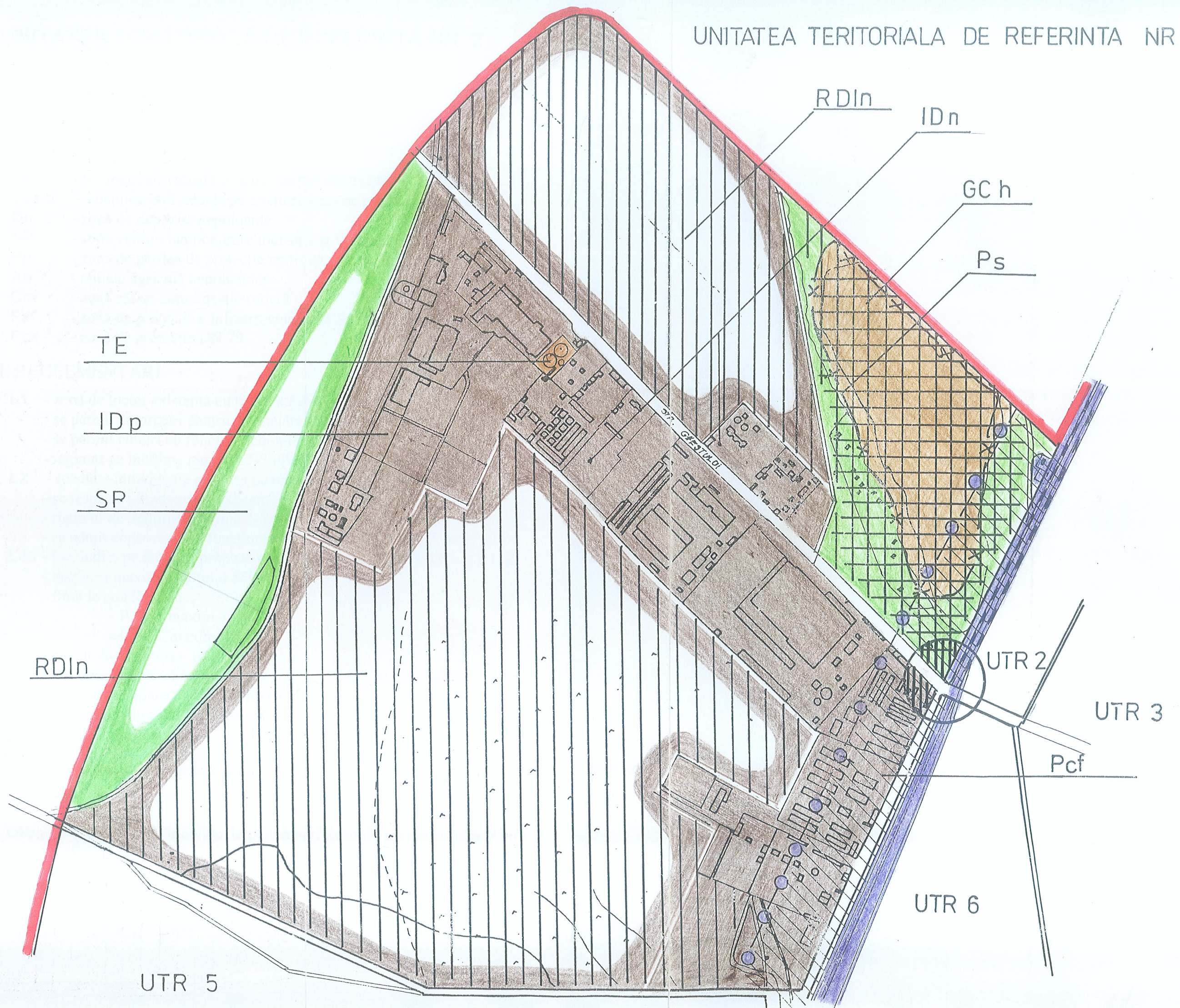


UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA NR 1



# UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR. 1

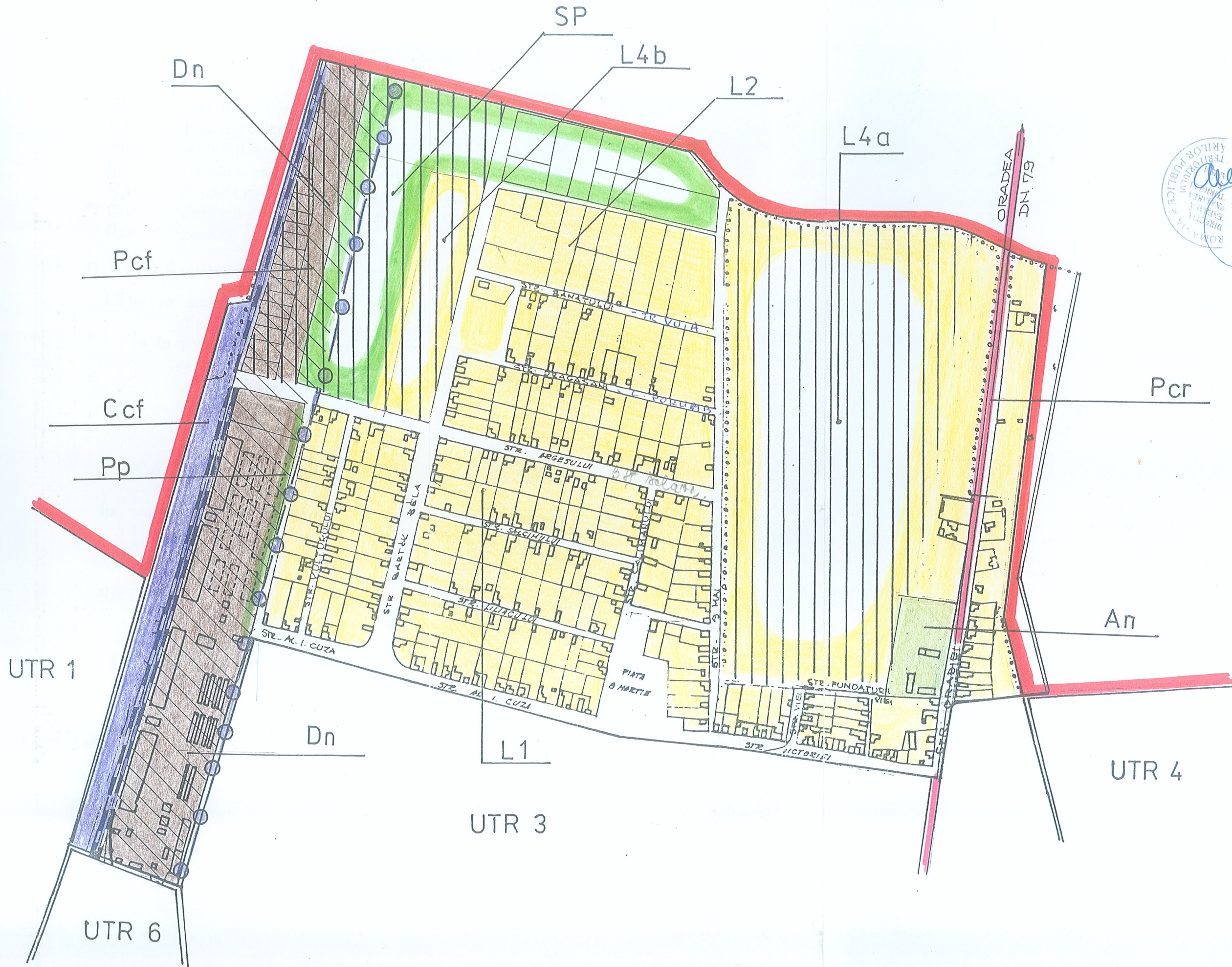
## I. PRESCRIȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE CONFORM ZONEI FUNCȚIONALE

- IDn** - zone cu funcțiuni economice, industriale, depozite - cu poluare sub limita admisă
- IDp** - zonă de producție cu poluare peste limita admisă (Avicola, R.A.G.C.L.)
- GCh** - zona haldei de gunoi menajer și industrial
- Pcf** - zonă de protecție a infrastructurii C.F.
- SP** - zonă verde, agrement
- TE** - zonă de construcții tehnico-edilit. (rezervor de apă și castel de apă)
- RIDn** - Rezervă de teren pentru viitoare dezvoltări de industrie, depozite, nepoluatoare

## II. REGLEMENTĂRI

- Idn** - în zona cu unit. ec. existente pot fi autorizate construcții numai pe bază de studii de mediu și ecologice pe bază de P.U.D. și P.U.Z.
- GCh** - în zona haldei menajere și industriale existente sunt necesare amenajări specifice din punct de vedere al protecției sanitare - distanța față de zona de locuințe nu se înscrie în limitele admise.
- Ps** - Zona de protecție sanitară a haldei de gunoi
- Pcf** - în zona de protecție a infrastructurii căii ferate orice amenajare sau construcție se face cu avizul R.A. S.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor
- interdicție de construcție în zona de intersecție la nivelul drumului cu calea ferată
- SP** - zonă de agrement, spații verzi
- amenajările vor fi făcute pe bază de P.U.Z. sau P.U.D.
- IDp** - zonă de producție care poluează peste limita admisă aerul și apa (canalul Culișer)
- pot fi autorizate numai amenajări care au scop diminuarea riscurilor tehnologice
- RIDn** - în zonele de rezervă pentru viitoare dezvoltări a zonei industriale și depozitelor se vor autoriza construcții pe bază de P.U.Z. sau P.U.D., studii ecologice și avize de mediu

UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA NR. 2.



*Approved with 378 / 3.03.2007*  
*[Signature]*

## UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR. 2

### I. PRESCRIPȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE CONFORM ZONEI FUNCȚIONALE

- L1** - locuințe individuale existente
- L2** - locuințe individuale propuse pe parcele existente
- L4a,b** - Locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare
- Dn** - zonă de depozite nepoluante
- SP** - zonă verde - tampon între industrie și locuință
- Pp** - zonă de perdea de protecție realizată prin plantații
- An** - unitate agricolă nepoluatoare
- Ccr** - zonă căi de comunicație rutieră
- Pef** - zonă de protecție a infrastructurii căii ferate
- Pcr** - zonă de protecție DN 79

### II. REGLEMENTĂRI

- L1** - zonă de locuit existentă cu tramă stradală constituită
  - se permit autorizări pentru amenajări, extinderi, reconstrucții
  - se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de PUZ și PUD
  - regimul de înălțime maximă 2-3 nivele
- L2** - locuințe individuale propuse pe terenuri cu parcele existente
  - se respectă aliniamentul existent
  - regimul de înălțime maximă 2-3 nivele
  - se admit construcții cu funcțiuni compl. pe bază de P.U.Z. sau P.U.D.
- L4a** - loc. indiv. pe terenuri propuse pentru parcelare prin P.U.D. sau P.U.Z.
  - mărimea maximă a lotului 850 mp
  - front la stradă 30 m
    - P.O.T. maxim 35 %
    - C.U.T. maxim 0,5
  - maxim locuințe/ha - 10
  - retragere stradă - 4 m minim
  - regim de înălțime P+1+M (3 nivele)
  - parcaj obligatoriu 1 loc/locuință
  - se admit construcții cu funcțiuni complementare de instituții sociale, culturale, de sănătate, servicii care nu creează incomodări și disfuncționalități cu zona dominantă de locuire
  - în zona drumului național să se acorde atenție deosebită pentru aspectul arhitectural al construcțiilor propuse
- L4b** - zonă de locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare prin P.U.D. sau P.U.Z.
  - mărime loturi minim 550 mp
  - front la stradă 18 m
    - P.O.T. maxim 30 %
    - C.U.T. max. 0,5

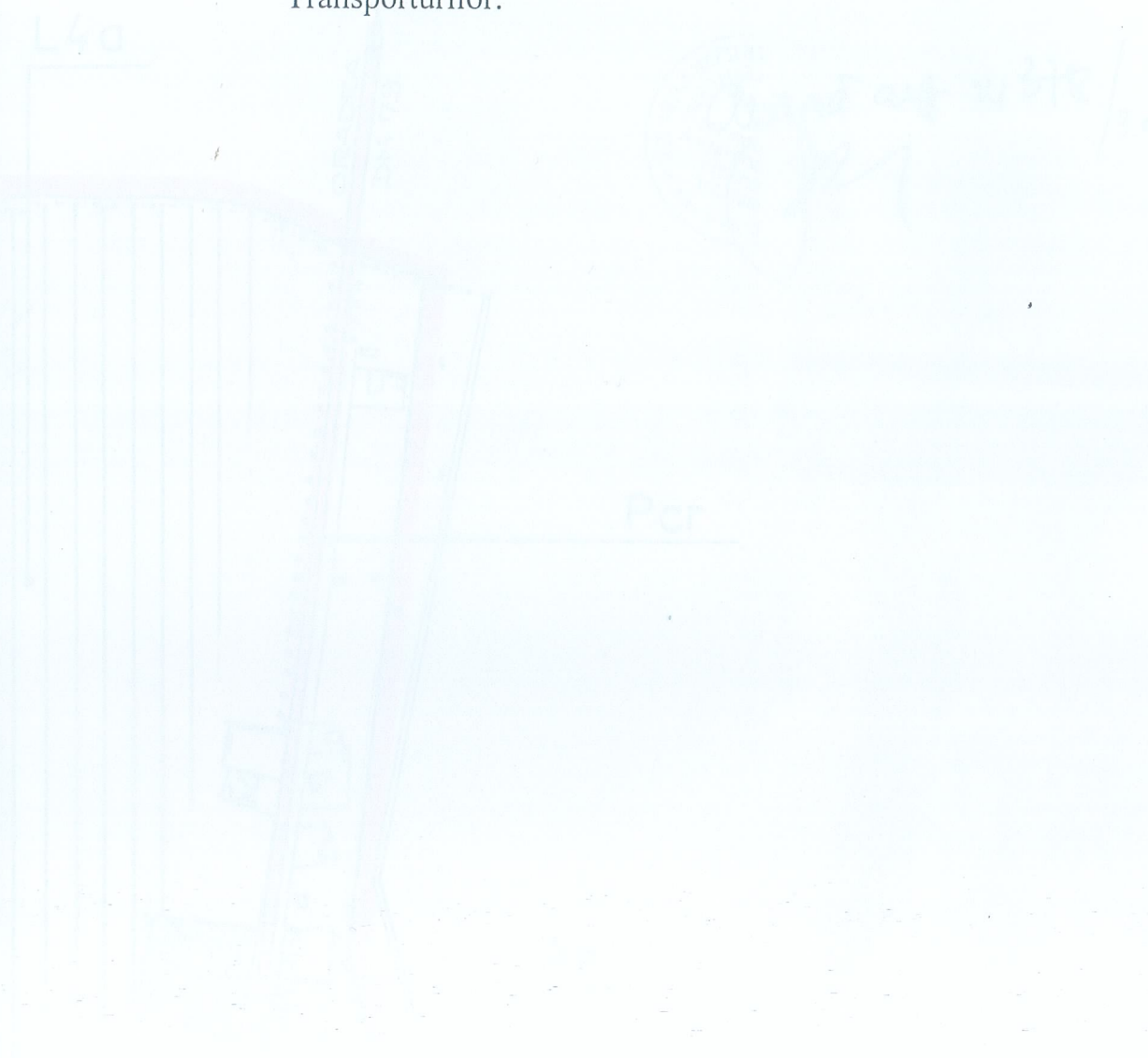
- L1 - zone de locuit existente cu trama stradală existentă
- L2 - locuințe individuale propuse pe terenuri existente
- L2a,b - locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcuri
- Dn - zone de depozite nepoluate
- SP - zone verzi - tampon între industrii și locuințe
- Pp - zone de protecție de protecție realizată prin plantări
- An - unitate agricolă nepoluantă
- Cot - zone csi de comunicație internă
- Pot - zone de protecție a infrastructurii cii ferate
- Pcf - zone de protecție Dn 79

II. REGULAMENTĂRI

- L1 - zone de locuit existente cu trama stradală existentă
  - se permit autorizații pentru amenajări, extinderi, reconstrucții
  - se permit schimburi cu funcțiuni complementare pe baza de P.U.D. și P.U.Z.
  - regimul de înălțime maximă 3-3 etaje
- L2 - locuințe individuale propuse pe terenuri cu parcs existente
  - se respectă aliniamentul existent
  - regimul de înălțime maximă 3-3 etaje
- L2a,b - loc. indiv. pe terenuri propuse pentru parcuri prin P.U.D. sau P.U.Z.
  - mărimea maximă a lotului 820 mp
  - front la stradă 30 m
  - P.O.T. maxim 35%
  - C.U.T. maxim 0,3
  - maxim locuințe/ha - 10
  - largimea străzii - 4 m minim
  - regim de înălțime P + 2 (3 etaje)
- L2b - zone de locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcuri prin P.U.D. sau P.U.Z.
  - C.U.T. max. 0,3

- maxim locuințe/ha - 17
- retrageri de la stradă min 4 m
- pasaj obligatoriu 1 loc/locuință
- regim de înălțime P + 2 nivele

- Dn** - zona de depozite se poate extinde cu condiția să nu polueze zona de locuit. Autorizările se pot face prin P.U.D. sau P.U.Z.
- Pcf** - în zona de protecție a infrastructurii căii ferate se poate construi numai pe baza aprobării R.A. S.N.C.F.R. sau a Ministerului Transporturilor.





## UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR. 3

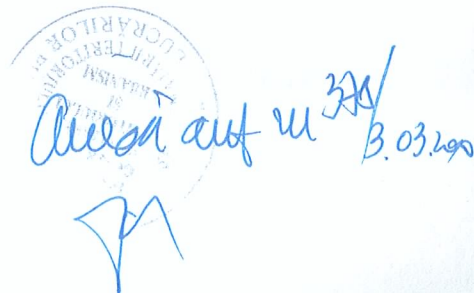
### I. PRESCRIȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE CONFORM ZONEI FUNCȚIONALE

- L1** - locuințe existente individuale
- L3** - locuințe colective P+4 nivele
- ISi** - instituții de învățământ
- Ip** - industrie producătoare de poluare (moară)
- Rn** - zonă de riscuri naturale (zonă inundată)
- Ccr** - zonă căi de comunicație rutieră
- Pcr** - zonă de protecție DN79

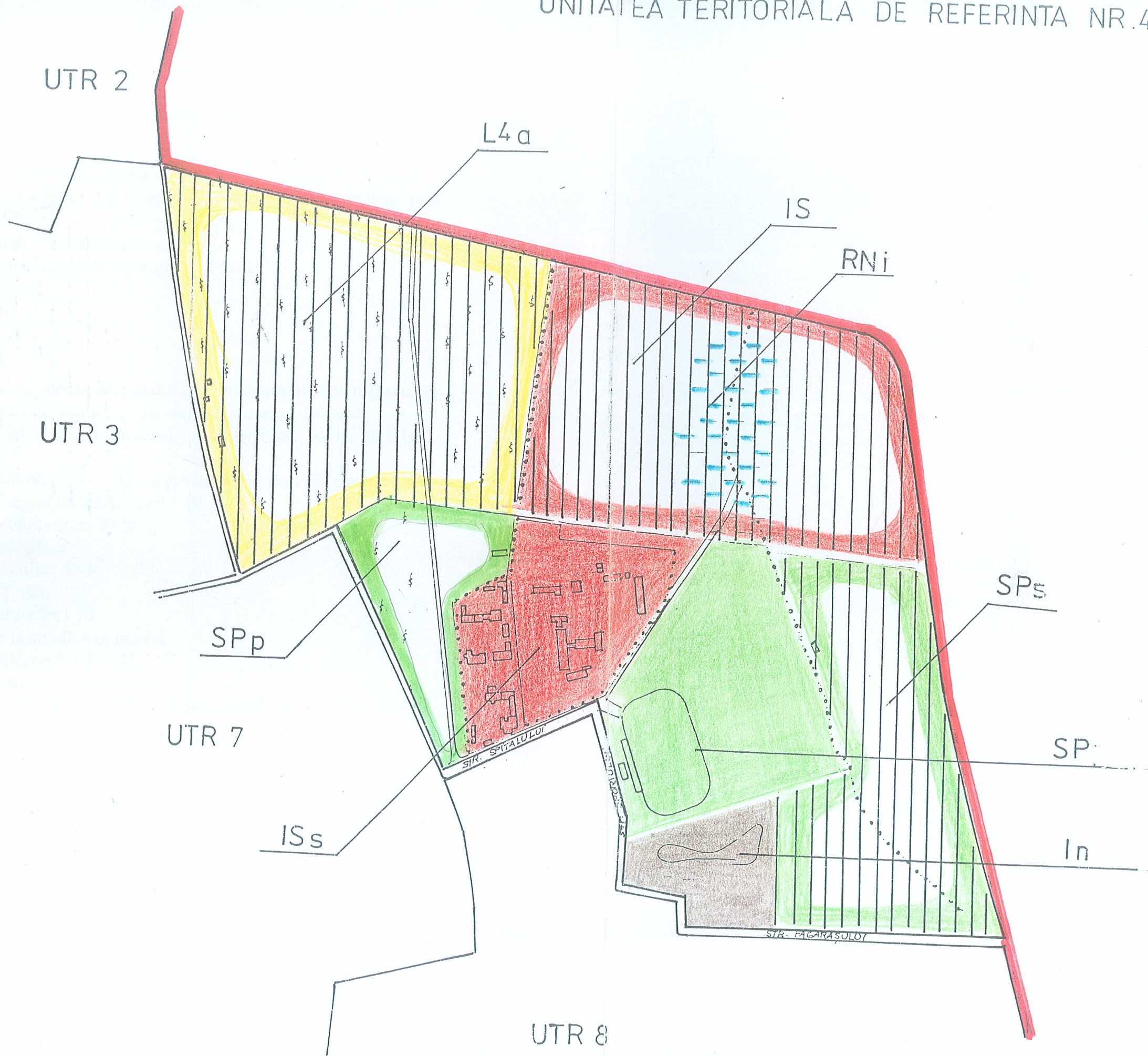
### II. REGLEMENTĂRI

- L1** - se autorizează amenajări, extinderi, reconstrucții cu respectarea aliniamentului existent cu regim de înălțime max. P+2
  - în zona drumului național atenție deosebită pentru construcții de calitate din punct de vedere compozițional și arhitectural, armonizarea și încadrarea în frontul construit existent, regim de înălțime 2-3 nivele
    - P.O.T. max. - 45 %
    - C.U.T. max. - 1,5
- Orice construcție cu funcțiune complementară se autorizează pe bază de P.U.Z. sau P.U.D.
- Ip** - interdicție de dezvoltare a zonei industriale, incompatibil cu funcțiunea dominantă a zonei
  - se admit amenajări care au ca scop eliminarea riscurilor tehnologice (poluare sonoră și a aerului)
- Rn** - în zona cu riscuri naturale interdicție de construcție până la rezolvarea lucrărilor hidrotehnice (decolmatarea canalului existent de vegetația abundentă)
- L3** - zonă de locuințe colective în blocuri P + 4 nivele

Alina auf u 30/ B.03.2020



UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA NR.4.



## UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR. 4

### I. PRESCRIPȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE CONFORM ZONEI FUNCȚIONALE

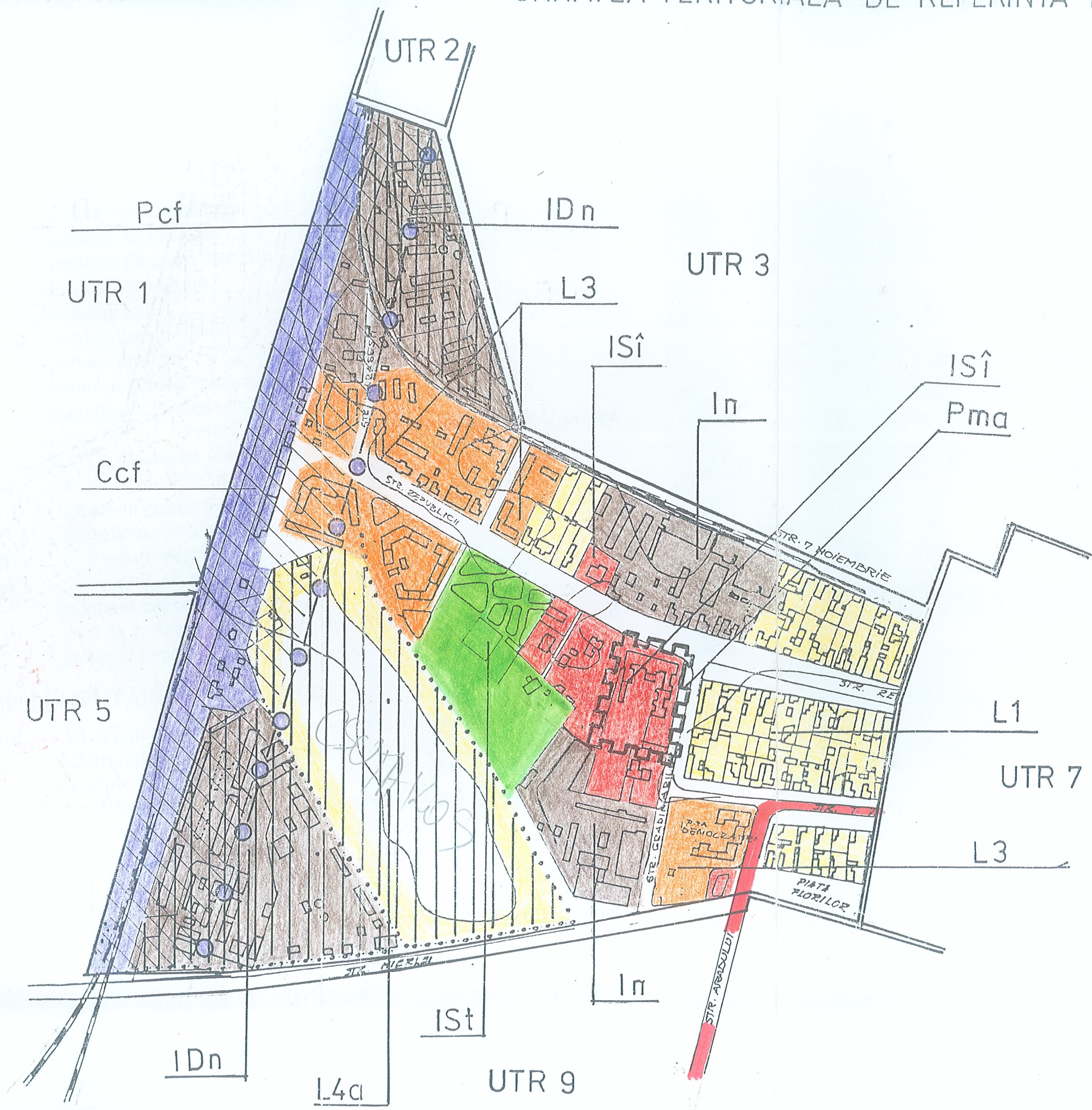
- IS** - instituție de sănătate existentă
- SP** - zonă de agrement, sport existent
- In** - zonă de unitate industrială, nepoluantă existentă
- L4a** - zonă de locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare prin P.U.D. sau P.U.Z.
- Spp** - zonă propusă pentru amenajare parc
- Sps** - zonă rezervată pentru viitoare dezvoltări de unități de sport, turism, agrement
- IS** - zonă rezervată pentru viitoare centre de interes la nivel general sau zonal
- Rn** - zonă cu riscuri naturale

### II. REGLEMENTĂRI

- L4a**
  - locuințe individuale propuse pentru parcelare prin P.U.D. sau P.U.Z.
  - mărimea minimă a lotului 850
  - front la stradă 30 m
    - P.O.T. max. 35 %
    - C.U.T. max. 0,5
  - maxim locuințe/ha = 10
  - retragere stradă - 4 m minim
  - regim de înălțime max. P+2 nivele
  - parcaj obligatoriu 1 loc/locuințe
- SPp, Sps** - pentru zonele rezervate de spații verzi - parc și agrement, turism, sport, autorizările se vor face pe bază de P.U.Z. sau P.U.D.
- IS** - Rezervă de teren pentru instituții și servicii (cultură, comerț, asistență socială), cu condiția rezolvării în prealabil a riscurilor naturale semnalate în zonă
- Rni** - zonă cu riscuri naturale (zonă inundabilă) - interdicție de construcție până la rezolvarea lucrărilor hidrotehnice de remediere







## UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR. 6

### I. PRESCRIȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE CONFORM ZONEI FUNCȚIONALE

- L1** - locuințe individuale existente
- L3** - locuințe colective în blocuri P + 4 nivele
- L4a** - locuințe individuale pe teren propuse pentru parcelare prin P.U.D. sau P.U.Z.
- I.S.t** - servicii de turism, sport (hotel, ștrand, bază sportivă)
- I.S.î** - instituții și unități de învățământ
- I.D.η** - industrie și depozite
- Pma** - zonă de protecție a monumentelor de arhitectură
- Pcf** - zonă de protecție a infrastructurii căii ferate

### II. REGLEMENTĂRI

- L1**
    - în zona de locuit existentă se permit autorizări pentru amenajări, extinderi, reconstrucții
    - orice construcție cu altă funcțiune decât locuință se va autoriza pe bază de P.U.Z., P.U.D.
    - regimul de înălțime max. P+2-3 nivele
  - L3**
    - locuințe colective propuse în blocuri
      - P.O.T. maxim
      - C.U.T. 1-1,3
    - locuințe/ha - 250
    - nr. camere/ha - 650
    - parcaj obligatoriu 70 % din numărul de locuințe
    - garaje la subsol 30 % din numărul de locuințe
  - L4a**
    - locuințe individuale pe teren propuse pentru parcelare prin P.U.D. sau P.U.Z. cu regim de înălțime P+1+M
    - mărimea lotului minim 30 m
    - front la stradă 30 m
      - P.O.T. max. 35 %
      - C.U.T. max. 0,5
    - maxim locuințe/ha - 10
    - retragere de la stradă 4 m minim
    - regim de înălțime P + 1 + M
    - parcaj obligatoriu 1 loc/locuință
- Se admit construcții cu funcțiuni complementare de instituții sociale, culturale, de sănătate, servicii care nu crează incomodări și disfuncționalități cu zona dominantă de locuire
- I.D.n** - în zona de industrie și depozite hașurate, autorizările se vor face pe bază de P.U.Z. sau P.U.D.
  - I.S.t** - în zona de ștrand și bază sportive se vor autoriza construcții și amenajări doar pe bază de P.U.D. sau P.U.Z., pe bază de analize concrete se vor stabili indicii de construire P.O.T. și C.U.T.

1.1	- servicii de turism, sport (hotel, strand, bază sportivă)
1.2.1	- instituții și unități de învățământ
1.2.1	- industrie și depozite
1.2.1	- zone de protecție a monumentelor de arhitectură
1.2.1	- zone de protecție a infrastructurii căii ferate

II. REGULAMENTĂRI

L1	- în zone de locuințe existente se permit autorizații pentru amenajări extindere, reconstrucții
L2	- orice construcție cu altă funcțiune decât locuință se va autoriza pe bază de P.U.X., P.U.D.
L3	- regimul de înălțime max. P+3-3 nivele
L3	- locuințe colective propuse în blocuri
L3	- P.O.T. maxim
L3	- C.U.T. 1-1.3
L3	- locuințele - 250
L3	- nr. camerele - 630
L3	- parchet obligatoriu 70 % din numărul de locuințe
L3	- garaje la subsol 30 % din numărul de locuințe
L4a	- locuințe individuale pe teren propuse pentru parcelare prin P.U.D. sau P.U.X. cu regim de înălțime P+1+M
L4a	- numărul locuințelor minim 30 pe - teren la stadiu 30 m
L4a	- P.O.T. max. 32 %

districțiunile ca zona dominantă de locuințe

conținut se vor stabili în funcție de construcții C.U.T. și C.U.T.

**Pma** - în zona de protecție a momentelor de arhitectură de importanță zonală, autorizarea construcțiilor se face cu respectarea avizelor serviciilor publice descentralizate ale M.L.P.A.T. și Ministerul Culturii

**Pcf** - în zona de protecție a infrastructurii căii ferate - 100 m lățime de la calea ferată construcțiile de autorizează de R.A. S.N.C.F.R. sau Ministerul Transporturilor

