

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
afere
PLANULUI URBANISTIC GENERAL
al comunei
CORBEANCA

CUPRINS

Cap. **Denumire** **Pag.**

I	PRESCRIPTII GENERALE	7
I.1	DOMENIU DE APLICARE	7
I.2	CORELARE CU ALTE DOCUMENTATII	7
I.3	CONDITII DE APLICARE	7
I.4	SITUATII SPECIALE DI DEROGARI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI	8
I.5	CONDITII DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR	9
I.6	DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	12
I.7	NOTE	15

II	PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	16
-----------	---	-----------

II.1	M – ZONA MIXTA CONTINAND LOCUINTE, INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL, ACTIVITATI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE	16
II.1.a	UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	17
II.1.a.1	UTILIZĂRI ADMISE	17
II.1.a.2	UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI	21
II.1.a.3	UTILIZĂRI INTERZISE	23
II.1.b	CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A PARCELELOR	24
II.1.b.1	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)	24
II.1.b.2	AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT	24
II.1.b.3	AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR	25

Cap.	Denumire	Pag.
II.1.b. 4	AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA	25
II.1.b. 5	CIRCULATII SI ACCESE	26
II.1.b. 6	STATIONAREA AUTOVEHICULELOR	28
II.1.b. 7	INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA	30
II.1.b. 8	ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR	32
II.1.b. 9	CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA	32
II.1.b. 10	SPATII PLANTATE	32
II.1.b. 11	IMPREJMUIRI	33
II.1.c	POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI	34
II.1.c. 1	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI	34
II.1.c. 2	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI	36

II.2	L – ZONA DE LOCUIT	37
II.2.a	UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	39
II.2.a. 1	UTILIZĂRI ADMISE	39
II.2.a. 2	UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI	40
II.2.a. 3	UTILIZĂRI INTERZISE	41
II.2.b	CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A PARCELELOR	42
II.2.b. 1	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)	42
II.2.b. 2	AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT	42
II.2.b. 3	AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR	43
II.2.b. 4	AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA	44
II.2.b. 5	CIRCULATII SI ACCESE	44
II.2.b. 6	STATIONAREA AUTOVEHICULELOR	45
II.2.b. 7	INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA	46
II.2.b. 8	ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR	47
II.2.b. 9	CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA	47

Cap.	Denumire	Pag.
II.2.b. 10	SPATII PLANTATE	47
II.2.b. 11	IMPREJMUIRI	47
II.2.c	POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI	48
II.2.c. 1	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI	48
II.2.c. 2	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI	48

II.3	I – ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE INDUSTRIALE SAU AGRICOLE, DEPOZITARE, COMERT EN-GROS SI MIC GROS, COMERT CU AMANUNTUL CU RAZA MARE DE SERVIRE	49
II.3.a	UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	49
II.3.a. 1	UTILIZĂRI ADMISE	49
II.3.a. 2	UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI	50
II.3.a. 3	UTILIZĂRI INTERZISE	51
II.3.b	CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A PARCELELOR	52
II.3.b. 1	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)	52
II.3.b. 2	AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT	52
II.3.b. 3	AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR	52
II.3.b. 4	AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA	53
II.3.b. 5	CIRCULATII SI ACCESE	53
II.3.b. 6	STATIONAREA AUTOVEHICULELOR	54
II.3.b. 7	INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA	55
II.3.b. 8	ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR	55
II.3.b. 9	CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA	55
II.3.b. 10	SPATII PLANTATE	55
II.3.b. 11	IMPREJMUIRI	56
II.3.c	POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI	56
II.3.c. 1	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI	56
II.3.c. 2	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI	56

Cap.	Denumire	Pag.
II.4	V – ZONA SPATIILOR VERZI	57
II.4.a	UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	57
II.4.a. 1	UTILIZĂRI ADMISE	57
II.4.a. 2	UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI	57
II.4.a. 3	UTILIZĂRI INTERZISE	58
II.4.b	CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A PARCELELOR	58
II.4.b. 1	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)	58
II.4.b. 2	AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT	58
II.4.b. 3	AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR	58
II.4.b. 4	AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA	59
II.4.b. 5	CIRCULATII SI ACCESE	59
II.4.b. 6	STATIONAREA AUTOVEHICULELOR	59
II.4.b. 7	INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA	60
II.4.b. 8	ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR	60
II.4.b. 9	CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA	60
II.4.b. 10	SPATII PLANTATE	60
II.4.b. 11	IMPREJMUIRI	60
II.4.c	POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI	61
II.4.c. 1	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI	61
II.4.c. 2	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI	61
II.5	T – ZONA TRANSPORTURILOR	61
II.5.a	UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	62
II.5.a. 1	UTILIZĂRI ADMISE	63
II.5.a. 2	UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI	63
II.5.a. 3	UTILIZĂRI INTERZISE	64

Cap.	Denumire	Pag.
II.5.b	CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A PARCELELOR	64
II.5.b. 1	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (FORME, DIMENSIUNI)	65
II.5.b. 2	AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT	65
II.5.b. 3	AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR	65
II.5.b. 4	AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA	65
II.5.b. 5	CIRCULATII SI ACCESE	65
II.5.b. 6	STATIONAREA AUTOVEHICULELOR	65
II.5.b. 7	INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA	66
II.5.b. 8	ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR	66
II.5.b. 9	CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA	66
II.5.b. 10	SPATII PLANTATE	66
II.5.b. 11	IMPREJMUIRI	67
II.5.c	POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI	67
II.5.c. 1	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI	67
II.5.c. 2	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI	67

II.6	G – ZONA GOSPODARIEI COMUNALE	67
II.6.a	UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	67
II.6.a. 1	UTILIZĂRI ADMISE	67
II.6.a. 2	UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI	68
II.6.a. 3	UTILIZĂRI INTERZISE	69
II.6.b	CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A PARCELELOR	70
II.6.b. 1	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)	70
II.6.b. 2	AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT	70
II.6.b. 3	AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR	70
II.6.b. 4	AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA	71
II.6.b. 5	CIRCULATII SI ACCESE	71

Cap.	Denumire	Pag.
II.6.b. 6	STATIONAREA AUTOVEHICULELOR	71
II.6.b. 7	INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA	71
II.6.b. 8	ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR	71
II.6.b. 9	CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA	72
II.6.b. 10	SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE	72
II.6.b. 11	IMPREJMUIRI	73
II.6.c	POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI	73
II.6.c. 1	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI	73
II.6.c. 2	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI	73

II.7	EX – ZONE SITUATE IN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN	73
II.7.a	UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	74

III	RESTRICTII TEMPORARE SI DEFINITIVE	76
III.1	APE; RESURSE DE APA SI PLATFORME METEOROLOGICE	76
III.2	ZONE INUNDABILE	76
III.3	MONUMENTE SI SITURI	77
III.4	ZONE DE PROTECTIE SANITARA	78
III.5	PADURI	81
III.6	TERENURI AGRICOLE	81
III.7	RESURSELE SUBSOLULUI	81
III.8	CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR	82
III.8.a	RETELE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE	82
III.8.a	RETELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA	82
III.8.a	RETELE ALIMENTARE DE GAZE NATURALE	84
III.9	CAI DE COMUNICATII	85

IV	ANEXE	
IV.1	DEFINIȚII ALE UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM	
IV.2	CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	

I - PRESCRIPTII GENERALE

I.1	DOMENIU DE APLICARE
I.1.1	Prezentul regulament de urbanism este parte integrată a Planului Urbanistic General al comunei Corbeanca.
I.1.2	Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor atât în intravilanul comunei cât și în extravilan.
I.2	CORELARE CU ALTE DOCUMENTATII
I.2.1	Prezentul Regulament Local de urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale și de Detaliu aprobate conform legii, anterior intrării sale în valabilitate și care nu au fost abrogate prin hotărâri ale Consiliului Local Corbeanca, în măsura în care prevederile acestora nu contravin prevederilor Regulamentului Urbanistic General sau Planurilor de Amenajare a Teritoriului National sau Județean.
I.3	CONDITII DE APLICARE
I.3.1	Regulamentul Local de Urbanism preia și detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism.
I.3.2	Prezentul regulament de urbanism are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția situațiilor speciale și derogărilor . În toate aceste cazuri se impune ca și prima etapă elaborarea unui Master Plan pe una din cele 7 subzone în care este subimpartit Planul Urbanistic General, în funcție de localizarea terenului, iar ulterior elaborarea unor planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu .
I.3.3	În cazul Operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamente aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii.
I.3.4.	În cazul în care prezentul regulament nu include condiții exprese se vor aplica prevederile Regulamentului General de Urbanism sau altor reglementări specifice

I.4	SITUATII SPECIALE SI DEROGARI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI
I.4.1	<p>Prin situatii speciale se inteleg:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ parcelarile sau reparcelarile (dezmembrari si eventual recomasari in urma carora rezulta minim patru loturi destinate construirii),➤ instituirea, prin prezentul regulament, de interdictii de autorizare pana la intocmirea si aprobarea de planuri urbanistice de zona sau de detaliu➤ insertia unor functiuni care influenteaza semnificativ zona (impact semnificativ asupra circulatiei, asupra mediului etc)➤ operatiunile urbanistice importante, descrise la punctul 1.3.3
I.4.2	<p>Prin derogare se intelege modificarea conditiilor de construire: functiuni admise, regim de construire, inaltime maxima admisa, distante minime fata de limitele parcelei, POT, CUT.</p>
I.4.3	<p>Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise in urmatoarele situatii:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Obiective cu destinatii semnificative➤ Dimensiuni si forme ale parcelei care nu se inscriu in prevederile regulamentului➤ Conditii dificile de fundare
I.4.4	<p>Modalitatile de autorizare in cazul situatiilor speciale si derogarilor sunt urmatoarele:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Modificare POT, CUT, distante fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor, inaltime maxima admisa, suprafete in afara limitelor admise; parcelari fara crearea de drumuri, zone cu interdictie de construire pana la intocmirea de planuri urbanistice de detaliu – pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu➤ Modificari privind functiunile admise, regimul de construire, parcelari cu crearea de drumuri, parcelari pentru alte functiuni decat locuinte, modificari de trama stradala, alte operatiuni urbanistice complexe, zone cu interdictie de construire pana la intocmirea de planuri urbanistice de zona - pe baza unor Planuri Urbanistice de Zona.
I.4.5	<p>Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se face numai in conditiile in care reglementarile propuse nu contravin Regulamentului General de Urbanism.</p> <p>Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se face punctual prin Planurile Urbanistice Zonale sau Planurile Urbanistice de Detaliu avizate si aprobate potrivit legislatiei in vigoare.</p> <p>Modificarea Regulamentului Local de Urbanism in ansamblu se face prin actualizarea/refacerea Planului Urbanistic General si a Regulamentului Local aferent.</p>

I.5	CONDITII DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR			
I.5.1	<p>Comuna Corbeanca face parte din localitatile rurale, caracterizate prin solutii de echipare tehnico-edilitara in sistem central. In aceste conditii, la stabilirea conditiilor de constructibilitate se au in vedere, in afara criteriilor urbanistice, si conditiile sanitare.</p> <p>Parcellele sunt considerate direct constructibile daca respecta cumulativ urmatoarele conditii:</p> <p>a) Conditii generale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acces carosabil la drum public sau privat - fosa septica/instalatia de preepurare se poate amplasa la cel putin 10 m de ferestrele oricarei camera de locuit din locuinta proprie sau locuintele invecinate sau de orice put/fantana - putul forat (fantana) se poate amplasa la minim 10 m de orice posibila sursa de poluare iar apa va fi utilizata in scop potabil numai cu aviz sanitar <p>b) Conditii specifice urbanistice:</p>			
	Conditii minime de constructibilitate	Regim de construire	U/M	Observatii
	Parcelari noi cu P – P+2 niveluri –conform R.G.U.			
	Front minim	Insiruit (c)	8 m	POT maxim in zone exclusiv rezidentiale cu P-P+2 niveluri = 35% pentru echipare colectiva canalizare si 30% pentru sistem central canalizare (c) - canalizare in sistem centralizat; (fc) - cu bazin vidanjabil
		Cuplat, izolat	12 m	
	Suprafata minima	Insiruit	200 mp(c)	
		Cuplat, izolat	250 mp(c) 500 mp(fc)	
	Raport intre latimea si adancimea parcelei	Cel putin egal		
	Unghiul format de frontul la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei: 75° ÷ 105°			
	Insertii in parcelari existente cu P – P+2 niveluri – conform PUG			

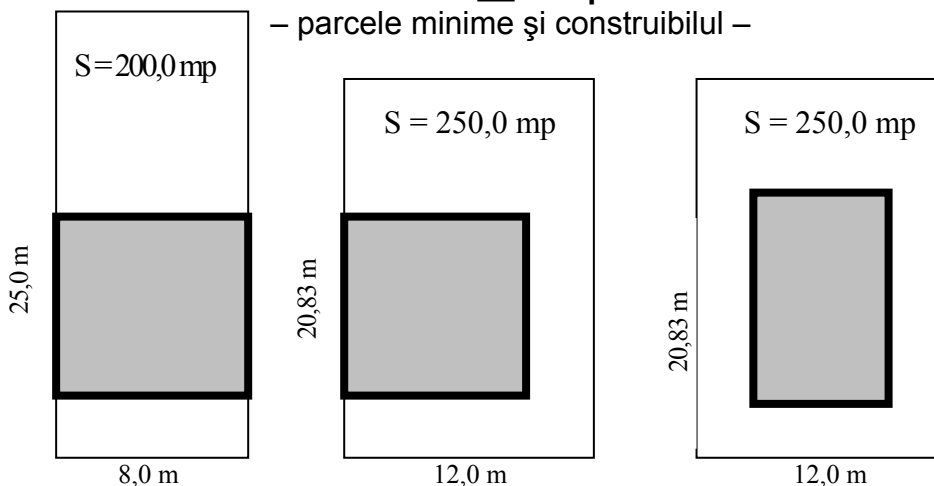
Front minim	Insiruit	7 m	POT maxim in zone de locuinte cu caracter rural cu P+1*-P+2 niveluri = 30% *Limitarea inaltimei este determinata de normele de insorire. Constructiile situate pe parcelele adiacente se amplaseaza cuplat sau la distanta egala sau mai mare ca inaltimea la streasina a celei mai inalte. (c) - canalizare in sistem centralizat; (fc) - cu bazin vidanjabil
	Cuplat	8 m	
	Izolot	10 m	
Suprafata minima	Insiruit	200 mp(c) 250 mp(fc)	
	Cuplat, izolat	250 mp(c) 300 mp(fc)	
Inaltime maxima	Insiruit	P+2	
	Cuplat	P+1*- P+2	
	Izolot	P*-P+2	
Raport intre latimea si adancimea parcelei	Maxim 1/10		

Unghiul format de frontul la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei: $60^\circ \div 120^\circ$

Nota; In zonele exclusiv rezidentiale si in zonele mixte nu se admit closete uscate sau anexe pentru cresterea animalelor - cu exceptia adaposturilor animalelor de companie.

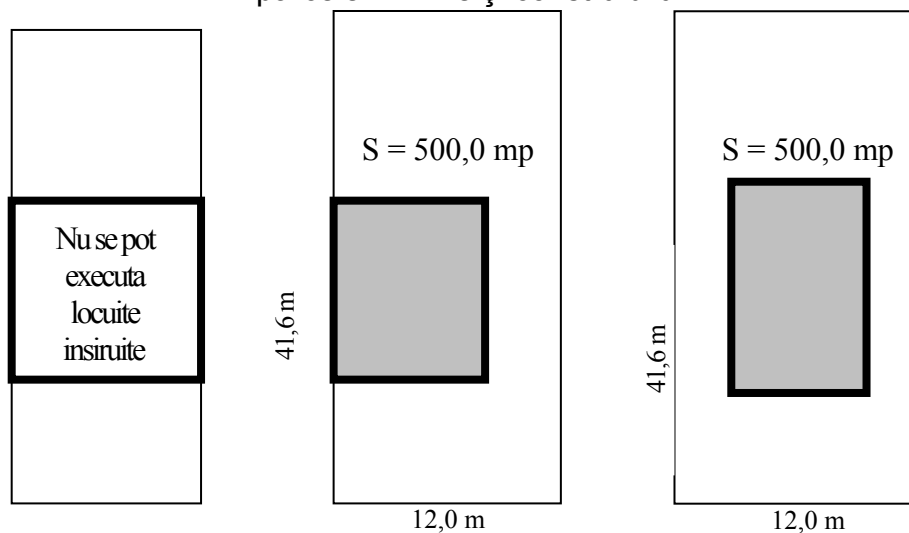
PARCELĂRI NOI P-P+2 in zone cu echipare colectiva cu canalizare

– parcele minime și construibilul –



PARCELĂRI NOI P-P+2 in zone fara echipare colectiva cu canalizare

– parcele minime și construibilul –



	<p>INSERTII IN PARCELĂRI EXISTENTE P-P+2, in zone <u> fara </u> echipare colectiva cu canalizare – parcele minime și construibilul –</p>
	<p>INSERTII IN PARCELĂRI EXISTENTE P-P+2, in zone <u> cu </u> echipare colectiva cu canalizare – parcele minime și construibilul –</p>
<p>I.5.2</p>	<p>Condițiile minime de construibilitate de la punctul I.5.1 sunt considerate pentru amplasarea de locuinte. Pentru alte funcțiuni condițiile minime de construibilitate prevazute mai sus se modifica, potrivit reglementarilor specifice funcțiunilor respective, inscrise in Regulamentul General de Urbanism si in prezentul regulament.</p>
<p>I.5.3</p>	<p>Accesele la drumurile publice, prevazute la punctul I.5.1, se pot realiza, pentru mai putin de patru loturi destinate locuintelor unifamiliale, direct sau <i>prin servitute</i>. Servitutea de trecere trebuie sa aiba o latime minima de 3,50 m.</p> <p>Pentru parcelarile in adancime, incluzand mai mult de patru loturi de locuinte fara acces direct la drumul public, parcelarea se poate face, in baza unei documentatii de urbanism aprobate, cu creerea de drumuri care fie vor fi cedate la domeniul public fie vor fi administrate in sistem privat, potrivit legii. Accesele carosabile pentru funcțiunile de servire publica se pot face numai direct din drumuri publice (vezi si capitolul CIRCULATII).</p>

I.5.4	Parcellele cu suprafata mai mica decat cea prevazuta la punctul I.5.1. pot deveni construibile numai prin comasare/asociere cu una dintre parcelele invecinate.
I.5.5	Pentru parcelele cu suprafete peste 5000 mp, cele cu unghiuri mai mici (respectiv mai mari) decat cele prevazute la punctul I.5.1 sau cu raportul laturilor peste 1/10 conditiile de construire se vor stabili prin Planuri Urbanistice de Zona sau Planuri Urbanistice de Detaliu, dupa caz (vezi si punctul I.4.4)
I.5.6	Retragerea minima fata de una din limitele laterale - atunci cand nu se realizeaza cuplarea pe hotar - poate fi de minim 0,90 m daca zidul nu este prevazut cu ferestre cu vedere si de minim 1,90 m daca zidul este prevazut cu ferestre cu vedere. Distanta fata de hotarul opus nu va fi mai mica de 3,50 m. Aceste distante minimale vor fi majorate de conditiile de insorire sau de separatie functionala detaliate la capitolul II.
I.6	DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA
I.6.1	Definirea unei unitati teritoriale de referinta este determinata de trei parametri: (1) functiunile dominante admise cu sau fara conditionari (2) regimul de construire (continuu, discontinuu) (3) inaltimea maxima admisa Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului, deci la incadrarea terenului in alta categorie de UTR.
I.6.2	Regulamentul este alcatuit pentru urmatoarele zone, subzone si unitati teritoriale de referinta:
I.6.2.1	M – ZONA MIXTA continand institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, alimentatie publica, spatii de cazare, spatii de recreere), activitati productive mici, nepoluante si locuinte
	UTR Me1 – subzona functiuni mixte – institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general, comert cu max. P+12 niveluri– subzona reglementata prin PUZ aprobat
	UTR Me2 – subzona functiuni mixte – institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general, comert, locuire cu max. P+8 niveluri– subzona reglementata prin PUZ aprobat
	UTR Me3 – subzona functiuni mixte – institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general, comert, locuire <i>cu max. P+2+M niveluri</i> – in care se mentine configuratia tesutului urban traditional
	Zona s-a dezvoltat de-a lungul timpului de-a lungul arterelor principale de circulatie. Ca fond construit este formata, in mare parte, din cladiri de locuit, convertibile in spatii cu alte functiuni.

	<p>UTR Mp1 subzona functiuni mixte – institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general, comert, cu max. P+6 niveluri si locuinte colective cu max P+4 niveluri – in viitori poli de interes</p> <p>UTR Mp2 subzona functiuni mixte – institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general, comert, locuire cu max. P+2+M niveluri – in viitori poli de interes</p> <p>UTR Mp3 subzona functiuni mixte - institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general, comert, locuire,agrement, hotel cu max.P+4 niveluri- subzona reglementata prin PUZ aprobat</p> <p>UTR Mp4 subzona functiuni mixte: cladiri cu maxim P+6 niveluri si inaltimea maxima de 22,0m (cu exceptia accentelor verticale), cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), cu functiuni diverse din sfera serviciilor: sedii de companii, servicii specializate pentru productie, distributie și comercializare, servicii pentru personal și clienți, ce se reglementeaza prin PUZ</p> <p>UTR Mp5 subzona functiuni mixte -locuinte colective, servicii si comert, cu max. P+4 niveluri ; zone noi, ce se reglementeaza prin PUZ</p> <p>UTR Mp6 subzona functiuni mixte -locuinte colective, servicii si comert, cu max. P+7 niveluri, subzona reglementata prin PUZ aprobat ;</p> <p>UTR Ma – subzona functiuni mixte <i>in spatii plantate</i> cu max. P+2+M niveluri– agrement, alimentatie publica, spatii cazare, locuinte cu densitate mica</p>
<p>I.6.2. 2</p>	<p>L – ZONA DE LOCUIT</p>
	<p>UTR Le1 – subzona locuintelor individuale cu max. P+2+M niveluri situate <i>in tesutul existent</i> (zone construite)</p> <p>UTR Le2 – subzona locuintelor colective cu max. P+8 niveluri, subzona reglementata prin PUZ anterior</p>
	<p>UTR Lp1 – subzona locuintelor individuale cu max. P+2+M niveluri situate <i>in noile extinderi sau in enclave neconstruite</i></p> <p>UTR Lp2 – subzona locuintelor colective cu max. P+4 niveluri, subzona reglementata prin PUZ anterior</p> <p>UTR Lp3 – subzona locuintelor colective cu max. P+7 niveluri , subzona reglementata prin PUZ anterior</p> <p>UTR Lp4 – subzona locuintelor colective cu max. P+2 niveluri, subzona reglementata prin PUZ anterior</p> <p>UTR Lp5– subzona locuintelor sociale colective cu max. P+4 niveluri situate <i>in noile extinderi sau in enclave neconstruite</i></p>
	<p>UTR La - subzona locuintelor individuale de vacanta, a celor cu confort sporit cu max. P+2 niveluri</p>

I.6.2. 3	I – ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE INDUSTRIALE SAU AGRICOLE, DEPOZITARE, COMERT EN-GROS SI MIC GROS, COMERT CU AMANUNTUL CU RAZA MARE DE SERVIRE
	UTR Ie - subzona unitatilor de depozitare, productive si de servicii edificate <i>anterior anului 1990</i>
	UTR Id - subzona unitatilor mici si mijlocii productive si de servicii, cu impact nesemnificativ asupra mediului si caracter dispersat
I.6.2. 4	V – ZONA SPATIILOR VERZI
	UTR Vp – spatii verzi publice, fasii plantate, amenajari sportive
	UTR Vt – culoare de protectie fata de infrastructura tehnica, fasii plantate de protectie sanitara sau a cursurilor de apa
I.6.2. 5	T – ZONA TRANSPORTURILOR
	UTR Tr – subzona circulatiei rutiere
	UTR Tf – subzona transporturilor feroviare
	UTR Ti – subzona infrastructurii de transport fluide, energie
I.6.2. 6	G – ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA
	UTR G - subzona constructiilor si amenajarilor de gospodarie comunala
	UTR Gc – subzona cimitirelor
I.6.2. 7	EX – ZONE SITUATE IN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN
	UTR EXt - zone rezervate culoarelor de transport
	UTR EXa – zone rezervate activitatilor agricole
	UTR EXf – Zone rezervate activitatilor forestiere
	UTR EXi – Zone rezervate lucrarilor de infrastructura tehnica majora si gospodarie comunala

I.7	NOTE
I.7.1	Planul de reglementari cu indicarea unitatilor teritoriale de referinta este prezentat la scara 1:10.000
I.7.2	In scopul evitarii degradarii spatiului public, autoritatile locale vor urmari excluderea: <ul style="list-style-type: none">- amplasarii spre strada a anexelor gospodaresti ale locuintelor cu exceptia garajelor- amplasarii spre strada a depozitelor, cu exceptia cazurilor in care se asigura un aspect arhitectural de calitate- amplasarii constructiile cu fatada posterioara sau cu ziduri oarbe spre strada- folosirea de finisaje si culori care sa degradeze imaginea strazii
I.7.3	Autorizarea executarii tuturor constructiilor va tine seama de zonele de servitute si protectie a infrastructurii