

**PRESCRIPTII SPECIFICE U.T.R. NR. 12- REACTUALIZARE**

- **pr.nr.1200/3183**

**I. DELIMITARE**

- N - UTR 13, UTR 25
- E - UTR 25, UTR 30
- S - limita intravilan propus
- V - UTR11, Str. Catunul Morilor, Str. Fraternitatii, limita intravilan propus

**II. SUBZONE FUNCTIONALE**

- **ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL**

subzone: **IS** - constructii administrative, constructii comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistentă socială;

**PERMISIUNI**

- se mentine în general situatia existentă;
- se poate autoriza construirea de institutii si servicii publice de interes general pe terenuri libere sau prin înlocuirea fondului construit necorespunzător;
- se pot autoriza lucrări de întreținere, reparatii curente si îmbunătățire a confortului edilitar pentru constructiile existente;
- se pot autoriza lucrări de îndepărtare a constructiilor parazitare (anexe, constructii provizorii) în scopul extinderii constructiilor mentinute sau curtilor aferente (scoli);
- se pot autoriza lucrări de conservare a clădirilor monumente istorice.
- se pot autoriza lucrări de dezvoltare a echipării edilitare în incintă.

**CONDITIONĂRI SI RESTRICTII**

- pentru constructiile noi – POTmaxim se stabileste in functie de destinatia zonei, (functiunea principala a constructiei propuse), conform H.G.525 in temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991,
- regim de inaltime pentru constructiile noi P – P+6 in functie de vecinatati;
- regimul de aliniere este cel rezultat din profilurile transversale
- nu se vor autoriza constructii care au activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- se vor solicita PUZ-uri in zonele in care nu sunt stabilite lotizarile, trama stradala si delimitarea distincta a zonelor functionale

- **ZONA DE PARCURI, RECREERE**

subzone **SP** – plantatii de aliniament

**PERMISIUNI**

- se pot autoriza lucrări de protejare, întreținere, cu scopul îmbunătățirii aspectului calitativ si functional al zonei;
- se pot autoriza lucrări de amenajare si remodelarea a spatiilor plantate pe baza unor proiecte de specialitate;
- se pot autoriza lucrări de modernizare a circulatiei pietonale,

• **pr.nr.1200/3183 - U.T.R. 12 pg. 2**

**CONDITIONĂRI SI RESTRICTII**

- toate documentatiile urbanistice elaborate ulterior vor respecta Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane.
- este interzisă schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor, indiferent de regimul juridic, conform prevederilor Legii nr. 265/2006 privind protecția mediului.
- nu se permite micșorarea suprafețelor spațiilor verzi, luate în evidență de Administrația publică locală, în registrele locale ale spațiilor verzi cu respectarea reglementărilor Legii nr.24/2007, completată de Ordonanța de Urgență nr.114/2007 și nr.1549 din 4. dec.2008.
- nu se permite traversarea cu circulației carosabile curente (numai acostamente)
- se interzice amplasarea de construcții provizorii, chioscuri sau reclame ce stânjesc circulația pietonilor;

• **A - ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE**

**PERMISIUNI**

- se pot autoriza noi unități cu respectarea prescripțiilor generale pe terenuri libere sau prin înlocuirea fondului construit necorespunzător;
- se pot autoriza lucrări de modernizări, reparații și întreținere a clădirilor din incintele existente;
- se pot autoriza lucrări de îndepărtare a unor anexe sau construcții provizorii din propria parcelă în scopul extinderii construcțiilor menționate;
- se pot autoriza lucrări de modernizare a circulației carosabile, realizarea de parcaje și dezvoltarea lucrărilor edilitare.

**CONDITIONĂRI SI RESTRICTII**

- nu se vor autoriza lucrări în zonă ce pot avea grad ridicat de nocivitate;
- pentru construcțiile noi – POT maxim se stabilește în funcție de destinația zonei, (funcțiunea principală a construcției propuse), conform H.G.525 în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991.

• **ID - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE SI DEPOZITARE**

Subzone : **ID** – zona unităților industriale și depozitare

**ID-PUZ** - zona unităților industriale și depozitare în care se va elabora PUZ cu funcțiunea principală ID și IS.

În zona în care se solicită elaborare PUZ se vor rezerva terenuri pentru caile de comunicație și infrastructura tehnic edilitară.

Actualizarea va avea în vedere și modernizarea rețelelor edilitare existente conform avizelor regiilor autonome.

**PERMISIUNI**

- se pot autoriza construcții noi pentru industrie, depozite pe terenurile libere existente în propria incintă;
- se pot autoriza lucrări de întreținere sau renovare a clădirilor existente sau extinderea acestora în incintă;
- se pot autoriza lucrări de dezvoltare a echipării tehnologice și edilitare din zonă.

**CONDITIONĂRI SI RESTRICTII**

- pentru construcțiile noi - POT max = 80%
- regimul de aliniere este cel rezultat din profilul transversal al străzilor;

• **pr.nr.1200/3183 - U.T.R. 12 pg. 3**

- clădirile noi vor avea o tratare volumetrică arhitecturală deosebită;
- nu se vor autoriza lucrări ce pot avea grad ridicat de nocivitate sau prezintă pericol de accidente tehnologice;

**ID-PUZ** - pentru stabilirea soluției urbanistice de realizare a zonei destinată funcțiilor **ID** și **IS** se vor întocmi planuri urbanistice zonale.

În zona în care se solicită elaborarea PUZ se vor rezerva terenuri pentru caile de comunicație și infrastructura tehnică edilitară.

La emiterea autorizației de construcție se va respecta Regulamentul Local de Urbanism avizat la faza PUZ.

- se vor solicita PUZ-uri în zonele în care nu sunt stabilite lotizările, trama strădală și delimitarea distinctă a zonelor funcționale
- în zona de protecție a căii ferate  $L = 100$  m autorizațiile se dau numai cu avizul SNCFR.

• **C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE**  
subzone - căi de comunicație rutiere;

**CĂI RUTIERE**

**PERMISIUNI**

- se mențin traseele existente;
- se pot autoriza lucrări de întreținere a străzilor existente;
- se pot autoriza lucrări de reabilitare a străzilor existente
- se pot autoriza lucrări de modernizare a intersecțiilor, execuție pasaje auto și pietonale.

**CONDITIONĂRI SI RESTRICTII**

- trama strădală nouă va fi dată prin PUZ cu permisiunile și restricțiile necesare;
- străzile se vor realiza pe baza unor documentații de specialitate, de detaliu privind traseele, profilurile transversale, amenajările de intersecții și amplasamentele de noi locuri de parcare necesare.
- la DJ se va respecta limita front construit – ax drum de 13 m conform normelor.

• **ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA**

Subzona **G.C.**- unități gospodărie comunala  
(depozit de transfer deseuri, stații epurare)

**G.C. UNITATI PENTRU GOSPODARIE COMUNALA**

**PERMISIUNI**

- se pot autoriza lucrări de construcție, amenajări pe terenuri noi libere pentru modernizarea unităților existente;
- se pot autoriza lucrări de amenajare a incintei;
- se pot autoriza lucrări pentru acces pietonale și carosabile;
- se pot autoriza lucrări pentru rețele tehnico-edilitare.

**CONDITIONĂRI SI RESTRICTII**

- executarea și amplasarea de construcții se va face pe baza documentațiilor de specialitate.

NOTA:

Orice modificare la prevederile specifice ale prezentului UTR se poate face conform legislației în vigoare.

INTOCMIT,  
SEF PROIECT arh. NICOLETA TOMESCU