

REGULAMENT

Aferent

PLANULUI URBANISTIC GENERAL PRELIMINAR TIPTELNIC

comuna Band

Prezentul Regulament a fost elaborat odată cu Planul Urbanistic General al localităților, în baza prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată în 1996, Ordinul MLPAT nr. 91/1991, Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, în conformitate cu prevederile reglementării tehnice GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL- PG 068/1999 și indicativul 007/2000.

Planurile urbanistice generale împreună cu regulamentele aferente lor, se vor aviza întâi de către Consiliul local, Consiliul județean și abia apoi se vor aproba prin Hotărâre a consiliului local, după care vor deveni obligatorii în eliberarea actelor administrației publice locale, cu valoare juridică.

Regulamentul aferent P.U.G.-lui este instrumentul de bază al administrației publice locale pentru aplicarea prevederilor conținute în acesta, pe baza căruia v-a elibera certificatele de urbanism și autorizațiile de construire pe teritoriul intravilanelor localităților, sau avizele solicitate de către Consiliul județean.

Modificările P.U.G. - ului și a Regulamentului lui aferent urmează aceeași cale de aprobare ca și întregul PUG.

Derogările de la prevederile regulamentului sunt admise numai în cazuri bine justificate, de condiții particulare neprevăzute, cu avizul serviciului de specialitate și a comisiei de urbanism.

Teritoriul pentru care se aplică prezentul Regulament este cel cuprins în limitele intravilanelor localităților aparținând comunei și contribuie la organizarea structurii urbane a localităților.

Împărțirea pe Unități Teritoriale de Referință - U.T.R.-uri, este marcată pentru fiecare localitate în Planșa nr. 4. Criteriile de împărțire în UTR-uri s-a făcut funcție de: - funcțiunea dominantă a zonei, - omogenitatea urbanistică a zonei, și - posibilitățile delimitării fizice a UTR-urilor.

În cazul când PUG-ul și Regulamentul nu conțin elemente suficiente pentru eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construire, certificatele de urbanism vor specifica necesitatea elaborării unor documentații de urbanism (PUZ sau PUD), prin care se vor stabili reglementările necesare funcție de natura, amploarea și caracterul amenajărilor sau implicațiilor investițiilor solicitate de către beneficiari.

Dacă , prin prezentul regulament, nu se prevăd alte reglementări referitoare la zonele funcționale, în toate cazurile se vor aplica prevederile Regulamentului General de Urbanism (în continuare R.G.U.)

UTR nr. L

Descrierea: zonă de locuit formată din case cu parter majoritatea fiind construite în urmă cu mai bine de 30 de ani din cărămidă, șarpantă din lemn sau materiale nedurabile.

- * loturile caselor sunt cuprinse între 300-1800 mp
- * în locurile compacte casele sunt cu front îngust la stradă

Delimitarea: * străzi existente,
* dimensiunile loturilor,

Reglementări: la majoritate UTR.urilor nu se prevăd restricții

* la UTR 2 LA ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM ȘI A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE SE VA SOLICITA PUD

Permisii:

- * reparații, consolidări, înlocuirea fondului construit existent cu alte case noi
- * completarea loturilor libere
- * schimbarea destinației unor spații construite pentru funcțiunile complementare necesare desfășurării vieții durabile
- * mansardarea clădirilor existente și propuse

Restricții: nu se va construi decât cu parter și mansardă sau etaj
Nu se vor amplasa unități de producție în special poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,45%
CUT=0,35-: -0,70

Regim de înălțime: P, P+1, P+M, S+P, S+P+1, S+P+M

Aliniament: la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD(dacă este necesar)

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,45%
CUT=0,35-: -0,70

UTR nr. IS 1

Descrierea: zonă de dotări formată din case cu parter construite de mai bine de 30 de ani, din cărămidă, șarpantă din lemn sau materiale nedurabile.

- * loturile dotărilor sunt cuprinse între 1050-1800 mp
- * cu front îngust la stradă,

Delimitarea:

- proprietăți particulare
- străzi existente
- L3, L2, SV

Reglementări: nu se prevăd reglementări deosebite

Permisii:

- * reparații, consolidări, înlocuirea fondului construit existent
- * completarea spațiilor libere pentru modernizare, confortizare= extinderi
- * schimbarea destinației unor spații construite pentru funcțiunile complementare
- * mansardarea clădirilor existente și propuse

Restricții: nu se va construi decât case cu parter și mansardă

Nu se vor amplasa unități de producție, în special poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,85%

CUT=0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P, P+1, P+M,

Aliniament: la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,55%

CUT=0,35-: -0,80

UTR nr. SV

Descrierea: zonă de agrement, sport, spații verzi

* cu front dezvoltat la stradă, de dimensiuni, forme și pante naturale ale terenului diferite

Delimitarea: * străzi existente,

* proprietăți particulare

Reglementări: se vor respecta prevederile reglementărilor de la cap.II, pct.10

Permisuni: anexe specifice zonei ca: vestiare, wc-uri, chioșcuri, MOTEL, HOTEL,

Restricții: nu se va construi decât case cu parter sau parter și mansardă Nu se vor amplasa unități de producție, în special poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,85%

CUT=0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P, P+1, P+M,

Aliniament: la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD(dacă este necesar întocmirea lui)

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,55%
CUT=0,35-: -0,80

UTR nr. GC

Descrierea: Zonă de cimitire

- * cu front dezvoltat la stradă,
- * pe teren în pantă

Delimitarea:

- * proprietăți particulare
- * străzi existente

Reglementări: Se vor respecta condițiile prevăzute la cap.V. pct. 3 și 4 **Permisiuni:**

- * reparații, consolidări, înlocuirea elementelor funerare
- * completarea spațiilor libere cu alte morminte
- * casă sau capelă mortuară

Restricții: în zona de protecție sanitară nu se va construi decât cu aviz sanitar

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit; nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,85%

CUT=0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P,

Aliniament: după obiceiul locului

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,55%

UTR nr. A

Descrierea: Zonă de PRODUCȚIE AGRICOLĂ

- cu front subdezvoltat la stradă,
- pe teren situat la extremitatea localității

Delimitarea:

- proprietăți particulare «
- străzi existente
- moara

Reglementări: Se vor respecta condițiile prevăzute la cap.V. pct. 3 și 4

Permisiuni:

- reparații, consolidări, înlocuirea deteriorate
- * completarea spațiilor libere cu alte construcții cu aceleași funcțiuni
- * completarea cu utilități

Restricții: în zona de protecție sanitară nu se va construi decât cu aviz sanitar

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,85%

CUT=0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P,

Aliniament: după obiceiul locului

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: -

conform PUD ce se va întocmi

REGULAMENT

Aferent

PLANULUI URBANISTIC GENERAL

**FÂNAȚE,
IȘTAN-ÎĂU, VALEA
MARE**

comuna Band

Prezentul Regulament a fost elaborat odată cu Planul Urbanistic General al localităților, în baza prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată în 1996, Ordinul MLPAT nr. 91/1991, Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, în conformitate cu prevederile reglementării tehnice GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL- PG 068/1999 și indicativul 007/2000.

Planurile urbanistice generale împreună cu regulamentele aferente lor , **se vor aviza** întâi de către Consiliul local, Consiliul județean și abia apoi **se vor aproba** prin Hotărâre a consiliului local, **după care vor deveni obligatorii** în eliberarea actelor administrației publice locale, cu valoare juridică.

Regulamentul aferent P.U.G. - ului este instrumentul de bază al administrației publice locale pentru aplicarea prevederilor conținute în acesta, pe baza căruia v-a elibera certificatele de urbanism și autorizațiile de construire pe teritoriul intravilanelor localităților, sau avizele solicitate de către Consiliul județean.

Modificările P.U.G. - ului și a Regulamentului lui aferent urmează aceeași cale de aprobare ca și întregul PUG.

Derogările de la prevederile regulamentului sunt admise numai în cazuri bine justificate, de condiții particulare neprevăzute, cu avizul serviciului de specialitate și a comisiei de urbanism.

Teritoriul pentru care se aplică prezentul Regulament este cel cuprins în limitele intravilanelor localităților aparținând comunei și contribuie la organizarea structurii urbane a localităților.

Împărțirea pe Unități Teritoriale de Referință - U.T.R.-uri, este marcată pentru fiecare localitate în Planșa nr. 4. Criteriile de împărțire în UTR-uri s-a făcut funcție de: - funcțiunea dominantă a zonei, - omogenitatea urbanistică a zonei, și - posibilitățile delimitării fizice a UTR-urilor.

În cazul când PUG-ul și Regulamentul nu conțin elemente suficiente pentru eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construire, certificatele de urbanism vor specifica necesitatea elaborării unor documentații de urbanism (PUZ sau PUD), prin care se vor stabili reglementările necesare funcție de natura, amploarea și caracterul amenajărilor sau implicațiilor investițiilor solicitate de către beneficiari.

Dacă , prin prezentul regulament, nu se prevăd alte reglementări referitoare la zonele funcționale, în toate cazurile se vor aplica prevederile Regulamentului General de Urbanism (în continuare R.G.U.)

UTR nr. L

Descrierea: zonă de locuit formată din case cu parter majoritatea fiind construite în urmă cu mai bine de 30 de ani din cărămidă, șarpantă din lemn sau materiale nedurabile.

- * loturile caselor sunt cuprinse între 300-1800 mp
- în locurile compacte casele sunt cu front îngust la stradă

Delimitarea: * străzi existente,
* dimensiunile loturilor,

Reglementări: la majoritate UTR.urilor nu se prevăd restricții

Permisii:

- * reparații, consolidări , înlocuirea fondului construit existent cu alte case noi
- * completarea loturilor libere
- * schimbarea destinației unor spații construite pentru funcțiunile complementare necesare desfășurării vieții durabile
- * mansardarea clădirilor existente și propuse

Restricții: nu se va construi decât cu parter și mansardă sau etaj
Nu se vor amplasa unități de producție în special poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,45%
CUT=0,35-: -0,70

Regim de înălțime: P, P+1, P+M, S+P, S+P+1, S+P+M

Aliniament: la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD(dacă este necesar)

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,45%
CUT=0,35-: -0,70

UTR nr. L cu interdicție temporară de construire

Descrierea: zonă de locuit formată din case cu parter rar construite, majoritatea fiind construite în urmă cu mai bine de 30 de ani din cărămidă, șarpantă din lemn sau materiale nedurabile.

- * loturile caselor sunt cuprinse între 300-2800 mp
- * cu front larg la stradă, sau fără rețea stradală

Delimitarea:

- dimensiunile loturilor,
- limita intravilanului propus

Reglementări: nu se prevăd reglementări deosebite

Permisiuni:

- * reparații, consolidări, înlocuirea fondului construit existent cu alte case noi
- * completarea loturilor libere
- * schimbarea destinației unor spații construite pentru funcțiunile complementare necesare desfășurării vieții durabile
- * mansardarea clădirilor existente și propuse

Restricții: nu se va construi decât case cu parter și mansardă

Nu se vor amplasa unități de producție, în special poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,55%

CUT=0,35-: -0,80 **Regim de înălțime:**

P, P+1, P+M, S+P, S+P+1, S+P+M

Aliniament: la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD(dacă este necesar întocmirea lui)

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,55%

CUT=0,35-: -0,80

UTR nr. IS 1, 2

Descrierea: zonă de dotări formată din case cu parter construite de mai bine de 30 de ani, din cărămidă, șarpantă din lemn sau materiale nedurabile.

- * loturile dotărilor sunt cuprinse între 1050-1800 mp
- * cu front îngust la stradă,

Delimitarea:

- * proprietăți particulare
- * străzi existente
- * limita intravilanului

Reglementări: nu se prevăd reglementări deosebite

Permisiuni:

- * reparații, consolidări, înlocuirea fondului construit existent
- * completarea spațiilor libere pentru modernizare, confortizare= extinderi
- * schimbarea destinației unor spații construite pentru funcțiunile complementare
- * mansardarea clădirilor existente și propuse

Restricții: nu se va construi decât case cu parter și mansardă

Nu se vor amplasa unități de producție, în special poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,85%

CUT=0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P, P+1, P+M,

Aliniament: la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,55%

CUT=0,35-: -0,80

UTR nr. SV

Descrierea: zonă de agrement, sport, spații verzi

* cu front dezvoltat la stradă, de dimensiuni, forme și pante naturale ale terenului diferite

Delimitarea: * străzi existente,

* proprietăți particulare

Reglementări: se vor respecta prevederile reglementărilor de la cap.II, pct.10

Permisuni: anexe specifice zonei ca: vestiare, wc-uri, chioșcuri, MOTEL, HOTEL,

Restricții: nu se va construi decât case cu parter sau parter și mansardă Nu se vor amplasa unități de producție, în special poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,85%

CUT=0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P, P+1, P+M,

Aliniament: la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD(dacă este necesar întocmirea lui)

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului

POT=0,35-: -0,55%

CUT=0,35-: -0,80

UTR nr. GC

Descrierea: Zonă de cimitire

- cu front dezvoltat la stradă,
- pe teren în pantă

Delimitarea

- proprietăți particulare
- străzi existente

Reglementări: Se vor respecta condițiile prevăzute la cap.V. pct. 3 și 4

Permisiuni:

- reparații, consolidări , înlocuirea elementelor funerare
- completarea spațiilor libere cu alte morminte
- casă sau capelă mortuară

Restricții: în zona de protecție sanitară nu se va construi decât cu aviz sanitar

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,85%

CUT=0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P,

Aliniament: după obiceiul locului

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,55%

UTR nr. A

Descrierea: Zonă de PRODUCȚIE AGRICOLĂ

- cu front subdezvoltat la stradă,
- pe teren situat la extremitatea localității

Delimitarea:

- proprietăți particulare
- străzi existente
- moara

Reglementări: Se vor respecta condițiile prevăzute la cap.V. pct. 3 și 4

Permisiuni:

- reparații, consolidări , înlocuirea deteriorate
- completarea spațiilor libere cu alte construcții cu aceleași funcțiuni
- completarea cu utilități

Restricții: în zona de protecție sanitară nu se va construi decât cu aviz sanitar

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,85%

CUT=0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P,

Aliniament: după obiceiul locului

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: - conform PUD ce se va întocmi

REGULAMENT Aferent
PLANULUI URBANISTIC GENERAL
AL LOCALITĂȚII
FANAȚELE MADARAȘULUI
comuna Band

Prezentul Regulament a fost elaborat odată cu Planul Urbanistic General al localităților, în baza prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată în 1996, Ordinul MLPAT nr. 91/1991, Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, în conformitate cu prevederile reglementării tehnice GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL- PG 068/1999 și indicativul 007/2000.

Planurile urbanistice generale împreună cu regulamentele aferente lor, se vor aviza întâi de către Consiliul local, Consiliul județean și abia apoi se vor aproba prin Hotărâre a consiliului local, după care vor deveni obligatorii în eliberarea actelor administrației publice locale, cu valoare juridică.

Regulamentul aferent P.U.G. - ului este instrumentul de bază al administrației publice locale pentru aplicarea prevederilor conținute în acesta, pe baza căruia v-a elibera certificatele de urbanism și autorizațiile de construire pe teritoriul intravilanelor localităților, sau avizele solicitate de către Consiliul județean.

Modificările P.U.G. - ului și a Regulamentului lui aferent urmează aceeași cale de aprobare ca și întregul PUG.

Derogările de la prevederile regulamentului sunt admise numai în cazuri bine justificate, de condiții particulare neprevăzute, cu avizul serviciului de specialitate și a comisiei de urbanism.

Teritoriul pentru care se aplică prezentul Regulament este cel cuprins în limitele intravilanelor localităților aparținând comunei și contribuie la organizarea structurii urbane a localităților.

Împărțirea pe Unități Teritoriale de Referință - U.T.R.-uri, este marcată pentru fiecare localitate în Planșa nr. 4. Criteriile de împărțire în UTR-uri s-a făcut funcție de: - funcțiunea dominantă a zonei, - omogenitatea urbanistică a zonei, și - posibilitățile delimitării fizice a UTR-urilor.

În cazul când PUG-ul și Regulamentul nu conțin elemente suficiente pentru eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construire, certificatele de urbanism vor specifica necesitatea elaborării unor documentații de urbanism (PUZ sau PUD), prin care se vor stabili reglementările necesare funcție de natura, amploarea și caracterul amenajărilor sau implicațiilor investițiilor solicitate de către beneficiari.

Dacă , prin prezentul regulament, nu se prevăd alte reglementări referitoare la zonele funcționale, în toate cazurile se vor aplica prevederile Regulamentului General de Urbanism (în continuare R.G.U.)

UTR nr. L

Descrierea: zonă de locuit formată din case cu parter majoritatea fiind construite în urmă cu mai bine de 30 de ani din cărămidă, șarpantă din lemn sau materiale nedurabile.

- * loturile caselor sunt cuprinse între 300-1800 mp
- * în locurile compacte casele sunt cu front îngust la stradă

Delimitarea: * străzi existente,
* dimensiunile loturilor,
* limita intravilanului

Reglementări: la majoritate UTR.urilor nu se prevăd restricții

* la UTR traversat de calea ferată LA ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM ȘI A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE SE VA SOLICITA aviz de la S.N.C.F.R. și PUD

Permisiuni:

- * reparații, consolidări, înlocuirea fondului construit existent cu alte case noi
- * completarea loturilor libere
- * schimbarea destinației unor spații construite pentru funcțiunile complementare necesare desfășurării vieții durabile
- * mansardarea clădirilor existente și propuse

Restricții: nu se va construi decât cu parter și mansardă sau etaj

Nu se vor amplasa unități de producție în special poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,45%

CUT=0,35-: -0,70

Regim de înălțime: P, P+1, P+M, S+P, S+P+1, S+P+M

Aliniament: la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD(dacă este necesar)

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,45%

CUT=0,35-: -0,70

UTR nr. IS 1,2

Descrierea: zonă de dotări formată din case cu parter construite de mai bine de 30 de ani, din cărămidă, șarpantă din lemn sau materiale nedurabile.

* loturile dotărilor sunt cuprinse între 1050-1800 mp

* cu front îngust la stradă.

Delimitarea:

- * proprietăți particulare
- * străzi existente
- * L.SV

Reglementări: nu se prevăd reglementări deosebite

Permisuni:

- * reparații, consolidări , înlocuirea fondului construit existent
- * completarea spațiilor libere pentru modernizare, confortizare= extinderi
- * schimbarea destinației unor spații construite pentru funcțiunile complementare
- * mansardarea clădirilor existente și propuse

Restricții: nu se va construi decât case cu parter și mansardă

Nu se vor amplasa unități de producție, în special poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,85%

CUT=0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P, P+1, P+M,

Aliniament: la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,55%

CUT=0,35-: -0,80

UTR nr. SV

Descrierea: zonă de agrement, sport, spații verzi

* cu front dezvoltat la stradă, de dimensiuni, forme și pante naturale ale terenului diferite

Delimitarea: * străzi existente,

* proprietăți particulare

Reglementări: se vor respecta prevederile reglementărilor de la cap.II, pct.10

Permisuni: anexe specifice zonei ca: vestiare, wc-uri, chioșcuri, MOTEL, HOTEL,

Restricții: nu se va construi decât case cu parter sau parter și mansardă Nu se vor amplasa unități de producție, în special poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,85%

CUT=0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P, P+1, P+M,

Aliniament: la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD(dacă este necesar întocmirea lui)

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,55%
CUT=0,35-: -0,80

UTR nr. A

Descrierea: Zonă de PRODUCȚIE AGRICOLĂ

- cu front subdezvoltat la stradă,
- pe teren situat la extremitatea localității

Delimitarea:

- proprietăți particulare
- străzi existente
- moara

Reglementări: Se vor respecta condițiile prevăzute la cap.V. pct. 3 și 4

Permisiuni:

- reparații, consolidări , înlocuirea deteriorate
- completarea spațiilor libere cu alte construcții cu aceleași funcțiuni
- completarea cu utilități

Restricții: în zona de protecție sanitară nu se va construi decât cu aviz sanitar

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,85%

CUT=0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P,

Aliniament: după obiceiul locului

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: -

conform PUD ce se va întocmi

REGULAMENT

Aferent

PLANULUI URBANISTIC GENERAL

**MĂRĂȘEȘTI NEGRENII DE CÂMPIE
DRĂCULEA BANDULUI**

comuna Band

Prezentul Regulament a fost elaborat odată cu Planul Urbanistic General al localităților, în baza prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată în 1996, Ordinul MLPAT nr. 91/1991, Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, în conformitate cu prevederile reglementării tehnice GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL- PG 068/1999 și indicativul 007/2000.

Planurile urbanistice generale împreună cu regulamentele aferente lor, **se vor aviza** întâi de către Consiliul local, Consiliul județean și abia apoi **se vor aproba** prin Hotărâre a consiliului local, **după care vor deveni obligatorii** în eliberarea actelor administrației publice locale, cu valoare juridică.

Regulamentul aferent P.U.G.- ului este instrumentul de bază al administrației publice locale pentru aplicarea prevederilor conținute în acesta, pe baza căruia v-a elibera certificatele de urbanism și autorizațiile de construire pe teritoriul intravilanelor localităților, sau avizele solicitate de către Consiliul județean.

Modificările P.U.G.-lui și a Regulamentului lui aferent urmează aceeași cale de aprobare ca și întregul PUG.

Derogările de la prevederile regulamentului sunt admise numai în cazuri bine justificate, de condiții particulare neprevăzute, cu avizul serviciului de specialitate și a comisiei de urbanism.

Teritoriul pentru care se aplică prezentul Regulament este cel cuprins în limitele intravilanelor localităților aparținând comunei și contribuie la organizarea structurii urbane a localităților.

Împărțirea pe Unități Teritoriale de Referință - U.T.R.-uri, este marcată pentru fiecare localitate în Planșa nr. 4. Criteriile de împărțire în UTR-uri s-a făcut funcție de: - funcțiunea dominantă a zonei, - omogenitatea urbanistică a zonei, și - posibilitățile delimitării fizice a UTR-urilor.

În cazul când PUG-ul și Regulamentul nu conțin elemente suficiente pentru eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construire, certificatele de urbanism vor specifica necesitatea elaborării unor documentații de urbanism (PUZ sau PUD), prin care se vor stabili reglementările necesare funcție de natura, amploarea și caracterul amenajărilor sau implicațiilor investițiilor solicitate de către beneficiari.

Dacă , prin prezentul regulament, nu se prevăd alte reglementări referitoare la zonele funcționale, în toate cazurile se vor aplica prevederile Regulamentului General de Urbanism (în continuare R.G.U.)

UTR nr. L

Descrierea: zonă de locuit formată din case cu parter majoritatea fiind construite în urmă cu mai bine de 30 de ani din cărămidă, șarpantă din lemn sau materiale nedurabile.

- * loturile caselor sunt cuprinse între 300-1800 mp
- în locurile compacte casele sunt cu front îngust la stradă

Delimitarea: * străzi existente,
* dimensiunile loturilor,

Reglementări: la majoritate UTR.urilor nu se prevăd restricții

Permisiuni:

- * reparații, consolidări, înlocuirea fondului construit existent cu alte case noi
- * completarea loturilor libere
- * schimbarea destinației unor spații construite pentru funcțiunile complementare necesare desfășurării vieții durabile
- * mansardarea clădirilor existente și propuse

Restricții: nu se va construi decât cu parter și mansardă sau etaj
Nu se vor amplasa unități de producție în special poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,45%
CUT=0,35-: -0,70

Regim de înălțime: P, P+1, P+M, S+P, S+P+1, S+P+M

Aliniament: la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD(dacă este necesar)

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,45%
CUT=0,35-: -0,70

UTR nr. L cu interdicție temporară de construire

Descrierea: zonă de locuit formată din case cu parter rar construite, majoritatea fiind construite în urmă cu mai bine de 30 de ani din cărămidă, șarpantă din lemn sau materiale nedurabile.

- * loturile caselor sunt cuprinse între 300-2800 mp
- * cu front larg la stradă, sau fără rețea stradală

Delimitarea:

- dimensiunile loturilor,
- limita intravilanului propus

Reglementări: nu se prevăd reglementări deosebite

Permisiuni:

- * reparații, consolidări, înlocuirea fondului construit existent cu alte case noi
- * completarea loturilor libere
- * schimbarea destinației unor spații construite pentru funcțiunile complementare necesare desfășurării vieții durabile
- * mansardarea clădirilor existente și propuse

Restricții: nu se va construi decât case cu parter și mansardă

Nu se vor amplasa unități de producție, în special poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,55%

CUT=0,35-: -0,80 **Regim de**

Înălțime: P, P+1, P+M, S+P, S+P+1, S+P+M

Aliniament: la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD(dacă este necesar întocmirea lui)

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,55%

CUT=0,35-: -0,80

UTR nr. IS

Descrierea: zonă de dotări formată din case cu parter construite de mai bine de 30 de ani, din cărămidă, șarpantă din lemn sau materiale nedurabile.

* loturile dotărilor sunt cuprinse între 1050-1800 mp

* cu front îngust la stradă,

Delimitarea:

- * proprietăți particulare
- * străzi existente
- * limita intravilanului

Reglementări: nu se prevăd reglementări deosebite

Permisiuni:

- * reparații, consolidări, înlocuirea fondului construit existent
- * completarea spațiilor libere pentru modernizare, confortizare= extinderi
- * schimbarea destinației unor spații construite pentru funcțiunile complementare
- * mansardarea clădirilor existente și propuse

Restricții: nu se va construi decât case cu parter și mansardă

Nu se vor amplasa unități de producție, în special poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,85%

CUT=0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P, P+1, P+M,

Aliniament: la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,55%
CUT=0,35-: -0,80

UTR nr. SV

Descrierea: zonă de agrement, sport, spații verzi

* cu front dezvoltat la stradă, de dimensiuni, forme și pante naturale ale terenului diferite

Delimitarea: * străzi existente,

* proprietăți particulare

Reglementări: se vor respecta prevederile reglementărilor de la cap.II, pct. 10

Permisiuni: anexe specifice zonei ca: vestiare, wc-uri, chioșcuri, MOTEL, HOTEL,

Restricții: nu se va construi decât case cu parter sau parter și mansardă Nu se vor amplasa unități de producție, în special poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,85%
CUT=0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P, P+1, P+M,

Aliniament: la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD(dacă este necesar întocmirea lui)

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului POT=0,35-: -0,55%
CUT=0,35-: -0,80

UTR nr. GC

Descrierea: Zonă de cimitire

- cu front dezvoltat la stradă,
- pe teren în pantă

Delimitarea:

- proprietăți particulare
- străzi existente

Reglementări: Se vor respecta condițiile prevăzute la cap.V. pct. 3 și 4 **Permisiuni:**

- reparații, consolidări, înlocuirea elementelor funerare
- completarea spațiilor libere cu alte morminte
- casă sau capelă mortuară

Restricții: în zona de protecție sanitară nu se va construi decât cu aviz sanitar **Forma și**

dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,85%

CUT=0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P,

Aliniament: după obiceiul locului

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,55%

UTR nr. A

Descrierea: Zonă de PRODUCȚIE AGRICOLĂ

- cu front subdezvoltat la stradă,
- pe teren situat la extremitatea localității

Delimitarea:

- proprietăți particulare
- străzi existente
- moara

Reglementări: Se vor respecta condițiile prevăzute la cap.V. pct. 3 și 4

Permisiuni:

- reparații, consolidări, înlocuirea deteriorate
- completarea spațiilor libere cu alte construcții cu aceleași funcțiuni
- completarea cu utilități

Restricții: în zona de protecție sanitară nu se va construi decât cu aviz sanitar

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,85%

CUT=0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P,

Aliniament: după obiceiul locului

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: - conform PUD ce se va întocmi

REGULAMENT

Aferent

PLANULUI URBANISTIC GENERAL

al localității

OROI

comuna Band

Prezentul Regulament a fost elaborat odată cu Planul Urbanistic General al localităților, în baza prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată în 1996, Ordinul MLPAT nr. 91/1991, Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, în conformitate cu prevederile reglementării tehnice GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL- PG 068/1999 și indicativul 007/2000.

Planurile urbanistice generale împreună cu regulamentele aferente lor, **se vor aviza** întâi de către Consiliul local, Consiliul județean și abia apoi **se vor aproba** prin Hotărâre a consiliului local, **după care vor deveni obligatorii** în eliberarea actelor administrației publice locale, cu valoare juridică.

Regulamentul aferent P.U.G.-lui este instrumentul de bază al administrației publice locale pentru aplicarea prevederilor conținute în acesta, pe baza căruia v-a elibera certificatele de urbanism și autorizațiile de construire pe teritoriul intravilanelor localităților, sau avizele solicitate de către Consiliul județean.

Modificările P.U.G.-lui și a Regulamentului iui aferent urmează aceeași cale de aprobare ca și întregul PUG.

Derogările de la prevederile regulamentului sunt admise numai în cazuri bine justificate, de condiții particulare neprevăzute, cu avizul serviciului de specialitate și a comisiei de urbanism.

Teritoriul pentru care se aplică prezentul Regulament este cel cuprins în limitele intravilanelor localităților aparținând comunei și contribuie la organizarea structurii urbane a localităților.

Împărțirea pe Unități Teritoriale de Referință - U.T.R.-uri, este marcată pentru fiecare localitate în Planșa nr. 4. Criteriile de împărțire în UTR-uri s-a făcut funcție de: - funcțiunea dominantă a zonei, - omogenitatea urbanistică a zonei, și - posibilitățile delimitării fizice a UTR-urilor.

În cazul când PUG-ul și Regulamentul nu conțin elemente suficiente pentru eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construire, certificatele de urbanism vor specifica necesitatea elaborării unor documentații de urbanism (PUZ sau PUD), prin care se vor stabili reglementările necesare funcție de natura, amploarea și caracterul amenajărilor sau implicațiilor investițiilor solicitate de către beneficiari.

Dacă , prin prezentul regulament, nu se prevăd alte reglementări referitoare la zonele funcționale, în toate cazurile se vor aplica prevederile Regulamentului General de Urbanism (în continuare R.G.U.)

UTR nr. L 1 , 3 , 5

Descrierea: zonă de locuit formată din case cu parter majoritatea fiind construite în urmă cu mai bine de 30 de ani din cărămidă, șarpantă din lemn sau materiale nedurabile.

- loturile caselor sunt cuprinse între 300-1800 mp
- în locurile compacte casele sunt cu front îngust la stradă

Delimitarea: * străzi existente,
* dimensiunile loturilor,

Reglementări: la majoritate UTR.urilor nu se prevăd restricții

- la UTR 3 în zona de protecție a monumentului istoric și de arhitectura se va solicita AVIZ Ministerul Culturii.
- La UTR 3 la eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construire se va solicita PUD pentru zona cu interdicție temporară de construire
- La UTR 3 se va respecta zona de protecție sanitară

Permisuni:

- * reparații, consolidări , înlocuirea fondului construit existent cu alte case noi
- * completarea loturilor libere
- * schimbarea destinației unor spații construite pentru funcțiunile complementare necesare desfășurării vieții durabile
- * mansardarea clădirilor existente și propuse

Restricții: Nu se va construi decât cu parter și mansardă sau etaj
Nu se vor amplasa unități de producție în special poluante UTR 3 are restricții privind protecția sanitară, și a monumentelor

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35->0,45%
CUT=0,35-: -0,70

Regim de înălțime: P, P+1, P+M, S+P, S+P+1, S+P+M

Aliniament: la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD(dacă este necesar)

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,45%
CUT=0,35-: -0,70

UTR nr. L 2, 4, 6, 7, 8

Descrierea: zonă de locuit formată din case cu parter rar construite, majoritatea fiind construite în urmă cu mai bine de 30 de ani din cărămidă, șarpantă din lemn sau materiale nedurabile.

- * loturile caselor sunt cuprinse între 300-2800 mp
- * cu front larg la stradă, sau fără rețea stradală

Delimitarea:

- dimensiunile loturilor,
- Limita intravilanului

Reglementări: Nu se prevăd reglementări deosebite

*la UTR 4 se vor respecta condițiile impuse de avizul Ministerului Culturii

Permisuni:

- * reparații, consolidări, înlocuirea fondului construit existent cu alte case noi
- * completarea loturilor libere
- * schimbarea destinației unor spații construite pentru funcțiunile complementare necesare desfășurării vieții durabile
- * mansardarea clădirilor existente și propuse

Restricții: Nu se va construi decât case cu parter și mansardă

Nu se vor amplasa unități de producție, în special poluante Zona de protecție a monumentului

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,55%

CUT=0,35-: -0,80 Regim de

înălțime: P, P+1, P+M, S+P, S+P+1, S+P+M

Aliniament: la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD(dacă este necesar întocmirea lui)

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,55%

CUT=0,35-: -0,80

UTR nr. IS 1, 2

Descrierea: zonă de dotări formată din case cu parter construite de mai bine de 30 de ani, din cărămidă, șarpantă din lemn sau materiale nedurabile.

- * loturile dotărilor sunt cuprinse între 1050-1800 mp
- * cu front îngust la stradă,

Delimitarea:

- proprietăți particulare
- străzi existente
- Limita intravilanului

Reglementări: Zona de protecție a monumentului de arhitectură Nu se prevăd reglementări deosebite

Permisuni:

- * reparații, consolidări, înlocuirea fondului construit existent
- * completarea spațiilor libere pentru modernizare, confortizare= extinderi
- * schimbarea destinației unor spații construite pentru funcțiunile complementare
- * mansardarea clădirilor existente și propuse

Restricții: Se vor respecta condițiile Ministerului Culturii Nu se va construi decât case cu parter și mansardă Nu se vor amplasa unități de producție, în special poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,85%

CUT=0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P, P+1, P+M,

Aliniament: la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,55%

CUT=0,35-: -0,80

UTR nr. GC

Descrierea: Zonă de cimitire

- cu front dezvoltat la stradă,
- pe teren în pantă

Delimitarea:

- proprietăți particulare
- străzi existente

Reglementări: Se vor respecta condițiile prevăzute de normele sanitare Permisuni:

- * reparații, consolidări, înlocuirea elementelor funerare
- * completarea spațiilor libere cu alte morminte
- * casă sau capelă mortuară

Restricții: în zona de protecție sanitară nu se va construi decât cu aviz sanitar

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT = 0,35-: -0,85%

CUT = 0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P,

Aliniament: după obiceiul locului

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,55%

UTR nr. A 1, 2

Descrierea: Zonă de PRODUCȚIE AGRICOLĂ

- cu front subdezvoltat la stradă,
- pe teren situat la extremitatea localității

Delimitarea:

- proprietăți particulare
- străzi existente
- moara

Reglementări: Se vor respecta condițiile prevăzute la cap.V. pct. 3 și 4

Permisii:

- reparații, consolidări, înlocuirea deteriorate
- completarea spațiilor libere cu alte construcții cu aceleași funcțiuni
- completarea cu utilități

Restricții: în zona de protecție sanitară nu se va construi decât cu aviz sanitar

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,85%

CUT=0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P,

Aliniament: după obiceiul locului

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: - conform

PUD ce se va întocmi

REGULAMENT Aferent
PLANULUI URBANISTIC GENERAL
AL LOCALITĂȚII
PETEA, comuna Band

Prezentul Regulament a fost elaborat odată cu Planul Urbanistic General al localităților, în baza prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată în 1996, Ordinul MLPAT nr. 91/1991, Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, în conformitate cu prevederile reglementării tehnice GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL- PG 068/1999 și indicativul 007/2000.

Planurile urbanistice generale împreună cu regulamentele aferente lor, se vor aviza întâi de către Consiliul local, Consiliul județean și abia apoi se vor aproba prin Hotărâre a consiliului local, după care vor deveni obligatorii în eliberarea actelor administrației publice locale, cu valoare juridică.

Regulamentul aferent P.U.G.-lui este instrumentul de bază al administrației publice locale pentru aplicarea prevederilor conținute în acesta, pe baza căruia v-a elibera certificatele de urbanism și autorizațiile de construire pe teritoriul intravilanelor localităților, sau avizele solicitate de către Consiliul județean.

Modificările P.U.G.-lui și a Regulamentului lui aferent urmează aceeași cale de aprobare ca și întregul PUG.

Derogările de la prevederile regulamentului sunt admise numai în cazuri bine justificate, de condiții particulare neprevăzute, cu avizul serviciului de specialitate și a comisiei de urbanism.

Teritoriu! pentru care se aplică prezentul Regulament este cel cuprins în limitele intravilanelor localităților aparținând comunei și contribuie la organizarea structurii urbane a localităților.

Împărțirea pe Unități Teritoriale de Referință - U.T.R.-uri, este marcată pentru fiecare localitate în Planșa nr. 4. Criteriile de împărțire în UTR-uri s-a făcut funcție de: - funcțiunea dominantă a zonei, - omogenitatea urbanistică a zonei, și - posibilitățile delimitării fizice a UTR-urilor.

În cazul când PUG-ul și Regulamentul nu conțin elemente suficiente pentru eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construire, certificatele de urbanism vor specifica necesitatea elaborării unor documentații de urbanism (PUZ sau PUD), prin care se vor stabili reglementările necesare funcție de natura, amploarea și caracterul amenajărilor sau implicațiilor investițiilor solicitate de către beneficiari.

Dacă , prin prezentul regulament, nu se prevăd alte reglementări referitoare la zonele funcționale, în toate cazurile se vor aplica prevederile Regulamentului General de Urbanism (în continuare R.G.U.)

UTR nr. L

Descrierea: zonă de locuit formată din case cu parter majoritatea fiind construite în urmă cu mai bine de 30 de ani din cărămidă, șarpantă din lemn sau materiale nedurabile.

- loturile caselor sunt cuprinse între 300-1800 mp
- în locurile compacte casele sunt cu front îngust la stradă

Delimitarea: * străzi existente,
* dimensiunile loturilor,

Reglementări: la majoritate UTR.urilor nu se prevăd restricții

- în zona de influență a monumentului se va solicita AVIZ M.C.
- în zonele cu interdicție temporară de construire se vor amplasa noi construcții pe bază de PUD

Permisii:

- * reparații, consolidări, înlocuirea fondului construit existent cu alte case noi
- * completarea loturilor libere
- * schimbarea destinației unor spații construite pentru funcțiunile complementare necesare desfășurării vieții durabile
- * mansardarea clădirilor existente și propuse

Restricții: nu se va construi decât cu parter și mansardă sau etaj
Nu se vor amplasa unități de producție în special poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,45%
CUT=0,35-: -0,70

Regim de înălțime: P, P+1, P+M, S+P, S+P+1, S+P+M

Aliniament: la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD(dacă este necesar)

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,45%
CUT=0,35-: -0,70

UTR nr. IS1.2

Descrierea: zonă de dotări formată din case cu parter construite de mai bine de 30 de ani, din cărămidă, șarpantă din lemn sau materiale nedurabile.

- * loturile dotărilor sunt cuprinse între 1050-1800 mp
- * cu front îngust la stradă,

Delimitarea:

- proprietăți particulare
- străzi existente
- L3, L2, SV

Reglementări: nu se prevăd reglementări deosebite

Permisuni:

- * reparații, consolidări, înlocuirea fondului construit existent
- * completarea spațiilor libere pentru modernizare, confortizare= extinderi
- * schimbarea destinației unor spații construite pentru funcțiunile complementare
- * mansardarea clădirilor existente și propuse

Restricții: nu se va construi decât case cu parter și mansardă

Nu se vor amplasa unități de producție, în special poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,85%

CUT=0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P, P+1, P+M,

Aliniament: la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,55%

CUT=0,35-: -0,80

UTR nr. SV

Descrierea: zonă de agrement, sport, spații verzi

* cu front dezvoltat la stradă, de dimensiuni, forme și pante naturale ale terenului diferite

Delimitarea: * străzi existente,

* proprietăți particulare

Reglementări: se vor respecta prevederile reglementărilor de la cap.II, pct.10

Permisuni: anexe specifice zonei ca: vestiare, wc-uri, chioșcuri, MOTEL, HOTEL,

Restricții: nu se va construi decât case cu parter sau parter și mansardă Nu se vor amplasa unități de producție, în special poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,85%

CUT=0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P, P+1, P+M,

Aliniament: la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD(dacă este necesar întocmirea lui)

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,55%

CUT=0,35-: -0,80

UTR nr. GC

Descrierea: Zonă de cimitire

- cu front dezvoltat la stradă,
- pe teren în pantă

Delimitarea:

- proprietăți particulare
- străzi existente

Reglementări: Se vor respecta condițiile prevăzute la cap.V. pct. 3 și 4 **Permișiuni:**

- reparații, consolidări, înlocuirea elementelor funerare
- completarea spațiilor libere cu alte morminte
- casă sau capelă mortuară

Restricții: în zona de protecție sanitară nu se va construi decât cu aviz sanitar

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,85%

CUT=0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P,

Aliniament: după obiceiul locului

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: POT=0,35-: -0,55%

UTR nr. A

Descrierea: Zonă de PRODUCȚIE AGRICOLĂ

- cu front subdezvoltat la stradă,
- pe teren situat la extremitatea localității

Delimitarea:

- proprietăți particulare
- străzi existente
- moara

Reglementări: Se vor respecta condițiile prevăzute la cap.V. pct. 3 și 4

Permișiuni:

- reparații, consolidări, înlocuirea deteriorate
- * completarea spațiilor libere cu alte construcții cu aceleași funcțiuni
- * completarea cu utilități

Restricții: în zona de protecție sanitară nu se va construi decât cu aviz sanitar

Forma și dimensiunile terenului pentru a putea fi construit: nu sunt restricții

Indici de control: POT=0,35-: -0,85%

CUT=0,35-: -0,80

Regim de înălțime: P,

Aliniament: după obiceiul locului

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Valori ale procentului de ocupare a terenului: -

conform PUD ce se va întocmi