

**Zonele funcționale stabilite conform planșei
REGLEMENTĂRI
a Planului urbanistic general sunt următoarele :**

| | |
|-----------|--|
| C | Zona centrală și funcțiuni de interes public , cuprinde funcțiunile de interes general, ca și locuințele, sau alte funcțiuni compatibile cuprinse în zona. |
| LR | Zona de locuințe și funcțiuni complementare , cuprinde locuințele - de tip rural - reprezentând zona rezidențială, ca și funcțiunile complementare, care nu crează incompatibilități în zona. |
| IS | Zona pentru instituții publice și servicii de interes general |
| I | Zona unităților industriale |
| A | Zona unităților agricole |
| SP | Zona de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție |
| GC | Zona de gospodărie comunala |
| TS | Zona destinație specială |
| CR | Zona pentru cai de comunicație rutieră și construcții aferente |
| ZP | Zona cu valoare de patrimoniu |

Zonele funcționale cuprind funcțiuni cu caracter predominant, ca și funcțiunile complementare specializate, identificate ca "subzone funcționale".

**P R O C E N T U L
de ocupare a terenurilor**

Se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1. – Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

2.1.4. – Zone rurale - 30 %

2.1.7. Zone de recreere

- nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

2.2. - Condiții de amplasare în cadrul terenului

2.2.1. Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.5.7., 1.8.2, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m²/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament .

2.2.2. Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;

- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zona verde, inclusiv grădina de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m²/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m²/elev.

Proc. max. de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25 % teren ocupat de construcții;
- 75 % amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină cu flori) din terenul total.

2.2.3. Construcții de sănătate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol de decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.7. se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 m²/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m²/copil pentru creșe și de 40 m²/copil pentru creșe speciale organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20 %.

2.2.4. Construcții și amenajări sportive

Pentru maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50 % pentru construcții și amenajări sportive;
- 20 % pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30 % pentru spații verzi.

2.2.5. – Construcțiile și amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1, 1.3, 1.4, 1.7.10, 1.9, 1.10 și 1.11. vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

REGLEMENTARI UTR-URI

| UTR | SAT | REGLEMENTARI |
|-------------------|----------------|--|
| LR1, CR1, IS1, C1 | SAT LALOSU | <p>LR1 - cuprinde locuințele - de tip rural - reprezentând zona rezidentiala, ca si funcțiunile complementare, care nu crează incompatibilități în zona. POT = 35% CUT =0.9 Regim maxim de inaltime: P+2</p> <p>C1 – zona centrala POT = 40% CUT =1.00 Regim maxim de inaltime: P+1,P+2.</p> <p>CR1 – constructii si amenjari rutiere, Trasee comune pe domeniul public</p> <p>IS1 - cuprinde toate institutiile publice si servicii de interes general de stat sau private. Sunt incluse scoli, dispensare, magazine, gradinite, diferite servicii. POT = 40% CUT =1.2 Regim maxim de inaltime: P+2</p> |
| LR2,CR2, IS2 | SAT GHINDARI | <p>LR2 - cuprinde locuințele - de tip rural - reprezentând zona rezidentiala, ca si funcțiunile complementare, care nu crează incompatibilități în zona. POT = 35% CUT =0.9 Regim maxim de inaltime: P+2</p> <p>CR2 – constructii si amenjari rutiere, Trasee comune pe domeniul public</p> <p>IS2 - cuprinde toate institutiile publice si servicii de interes general de stat sau private. Sunt incluse scoli, dispensare, magazine, gradinite, diferite servicii. POT = 40% CUT =1.2 Regim maxim de inaltime: P+2</p> |
| LR3,CR3, IS3 | SAT PORTARESTI | <p>LR3 - cuprinde locuințele - de tip rural - reprezentând zona rezidentiala, ca si funcțiunile complementare, care nu crează incompatibilități în zona. POT = 35%</p> |

| UTR | SAT | REGLEMENTARI |
|--------------|---------------|---|
| | | <p>CUT =0.9 Regim maxim de inaltime: P+2</p> <p>CR3– constructii si amenjari rutiere, Trasee comune pe domeniul public</p> <p>IS3 - cuprinde toate institutiile publice si servicii de interes general de stat sau private. Sunt incluse scoli, dispensare, magazine, gradinite, diferite servicii. POT = 40% CUT =1.2 Regim maxim de inaltime: P+2</p> |
| LR4,CR4, IS4 | SAT MOLOGESTI | <p>LR4 - cuprinde locuințele - de tip rural - reprezentând zona rezidentiala, ca si funcțiunile complementare, care nu crează incompatibilități în zona. POT = 35% CUT =0.9 Regim maxim de inaltime: P+2</p> <p>CR4– constructii si amenjari rutiere, Trasee comune pe domeniul public</p> <p>IS4 - cuprinde toate institutiile publice si servicii de interes general de stat sau private. Sunt incluse scoli, dispensare, magazine, gradinite, diferite servicii. POT = 40% CUT =1.2 Regim maxim de inaltime: P+2</p> |
| LR5,CR5, IS5 | SAT BERBESTI | <p>LR5 - cuprinde locuințele - de tip rural - reprezentând zona rezidentiala, ca si funcțiunile complementare, care nu crează incompatibilități în zona. POT = 30% CUT =0.9 Regim maxim de inaltime: P+2</p> <p>CR5 – constructii si amenjari rutiere, Trasee comune pe domeniul public</p> <p>IS5 - cuprinde toate institutiile publice si servicii de interes general de stat sau private. Sunt incluse scoli, dispensare, magazine, gradinite, diferite servicii. POT = 40% CUT =1.2 Regim maxim de inaltime: P+2</p> |
| LR6,CR6, IS6 | SAT OLTETANI | <p>LR6 - cuprinde locuințele - de tip rural - reprezentând zona rezidentiala, ca si funcțiunile complementare, care nu crează incompatibilități în zona. POT = 35%</p> |

| UTR | SAT | REGLEMENTARI |
|-----|-----|---|
| | | <p>CUT =0.9 Regim maxim de inaltime: P+2</p> <p>CR6 – constructii si amenajari rutiere, Trasee comune pe domeniul public</p> <p>IS6 - cuprinde toate institutiile publice si servicii de interes general de stat sau private. Sunt incluse scoli, dispensare, magazine, gradinite, diferite servicii. POT = 40% CUT =1.2 Regim maxim de inaltime: P+2</p> |