

S.C. "LUXGAZ" S.R.L.

Licența, ser. A MMII, nr. 002447 din 15.04.2011

PLAN URBANISTIC GENERAL al comunei Gangura, raionului Ialoveni, Republica Moldova

Obiect Nr. 59/2023

Regulament local de urbanism

Verificator de proiecte 059

Briceag Oxana
Domeniile C.1

Nr. de înregistrare a avizului KNB 028-2025
Valabil de la 12.05.2021 până la 12.05.2026

Verificator de proiecte 0010

Tîtarciuc Vladimir
Domeniile: 34.4.5; 34.4.7.3

Nr. de înregistrare a avizului KNB 028-2025
Valabil de la 14.02.2025 până la 05.02.2030

Verificator de proiecte 045

Grozavu Nistor
Domeniile A.1,2,3,4

Nr. de înregistrare a avizului KNB 028-2025
Valabil de la 12.05.2021 până la 12.05.2026

Verificator de proiecte 0146

Grinico Victor
Domeniile 6,a,b,e

Nr. de înregistrare a avizului KNB 028-2025
Valabil de la 03.03.2023 până la 03.03.2028

Director:

A. Pleșca

Arhitect-șef de proiect:

A. Spasov

Seria 2022-P Nr 0900 din 12.10.22

Verificator de proiecte 085

Moțpan Maxim
Domeniile B.3a

Nr. de înregistrare a avizului KNB 028-2025
Valabil de la 22.12.2021 până la 22.12.2026

Verificator de proiecte 0142

Cojocaru Dumitru
Domeniile 10,11a

Nr. de înregistrare a avizului KNB 028-2025
Valabil de la 08.02.2023 până la 08.02.2028

Chișinău, 2023

CUPRINS

1. DISPOZIȚII GENERALE.....	4
1.1. Rolul regulamentului local de urbanism.....	4
1.2. Baza legală.....	4
1.3. Domeniul de aplicare.....	4
2. PRESCRIPTII GENRALE	5
2.1. Terenuri agricole din extravelan	5
2.2. Terenuri din intravilan	5
2.3. Resurse de apă	5
2.4. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale.....	5
2.5. Expunerea la riscuri naturale.....	6
2.6. Expunerea la riscuri tehnologice.....	6
2.7. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice	6
2.8. Asigurarea echipării edilitar	6
2.9. Asigurarea compatibilității	6
2.10. Procentul de ocupare a terenului	6
2.11. Lucrări de utilitate publică.....	6
2.12. Orientarea față de punctele cardinale.....	7
2.13. Amplasarea față de drumuri publice.....	7
2.14. Amplasarea față de aliniament	7
2.15. Amplasarea în interiorul parcelei.....	7
2.16. Accese carosabile	8
2.17. Accese pietonale	8
2.18. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existe.....	8
2.19. Realizarea de rețele edilitare.....	9
2.20. Parcelare	9
2.21. Înălțimea construcțiilor.....	10
2.22. Aspectul exterior al construcțiilor	10
2.23. Parcaje.....	10
2.24. Spații verzi și plante.....	10
2.25. Împrejurimi.....	10
2.26. Destinația unui teren sau a unei construcții.....	11
2.27. Litigii.....	11
3. PREVEDERI LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE	11
3.1. Zonificarea funcțională generală.....	11
3.2. Prevederi specifice pe zone funcționale	12

4. PRESCRIPTII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ	34
4.1. UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA-I	35
4.2. UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA-II	38
4.3. UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA-III	41
4.4. UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA-IV	44
4.5. UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA-V	47
4.6. UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA-VI	51
4.7. UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA-VII	56
4.8. UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA-VIII	60
4.9. UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA-IX	62
4.10. UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA-X	65
4.11. UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA-XI	69

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul regulamentului local de urbanism

1.1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul localității. El însoțește Planul Urbanistic General al localității, explică și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUG.

1.1.2. După aprobarea Regulamentului local de urbanism, de către Consiliul local, acesta constituie act de autoritate al administrației publice locale din com. Gangura

1.1.3. Orice documentație de urbanism, ulterioară PUG, care modifică concepția generală PUG, determină modificarea acesteia

1.1.4. Modificarea Regulamentului local de urbanism al com.Gangura se va face numai în spiritul prevederilor documentului normativ și legislației în vigoare.

1.1.5. Aprobarea unor modificări ale PUG și implicit al Regulamentului local se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

1.2. Baza legală

1.2.1. La baza elaborării Regulamentului local de urbanism al comunei Gangura stau în principal:

- Legea nr. 835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;
- Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- NCM B.01.05:2019 “Urbanism, sistematizare și regim de construcție a localităților urbane și rurale”.
- NCM B.01.02:2016 “Sistematizarea teritoriului și localităților. Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului.”

1.2.2. Regulamentul local de urbanism al com.Gangura respectă prevederile actelor legislative și normative în vigoare.

1.3. Domeniul de aplicare

1.3.1. Reglementări de urbanism se supun:

- Intravilanul localității prin zonele și subzonele funcționale;
- Terenurile agricole din extravilan sau ocupate de construcții ori destinate amplasării unor construcții și amenajări;

1.3.2. Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul local de urbanism al com.Gangura cuprinde norme obligatorii în baza cărora se emit certificate de urbanism și autorității de construire pe orice categorie de terenuri atât în intravila cât și în extravilan în limitele teritoriului administrativ al localității. Intravilanul este format din suprafețe de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din localitate.

1.3.3. Intravilanul aprobat conform legii și desenat în planșele Planului Urbanistic General al com.Gangura, va fi marcat pe teren prin borne.

1.3.4. Zonificarea funcțională a localității s-a stabilit în dependență de categoria de

activități pe care le cuprinde localitatea și ponderea acestora în teritoriu. Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta pentru fiecare zonă funcțională.

1.3.5. Prevederile Planului Urbanistic General și a regulamentului aferent se aplică de către serviciul tehnic a Primăriei (în lipsa acestuia de către arhitectul-șef al raionului) succesiv de la general la particular:

Prescripții generale:

- Prescripții speciale zonelor funcționale;
- Prescripții specifice unităților teritoriale de referință (U.T.R.-uri).

2. PRESCRIPTII GENERALE

2.1. Terenuri agricole din extravilan

2.1.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

2.1.2. Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren trecute pentru construcție, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

2.2. Terenuri din intravilan

2.2.1. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localității, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

2.2.2. Autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliul local pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: Completarea zonelor centrale, avînd prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general; Valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare; Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte. Neadmiterea autorizării de construcții pe terenuri noi, din cadrul intravilanului, pîna la completarea și dotarea cartierelor de construcții locative în dezvoltare.

2.3. Resurse de apă

2.3.1. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în cuveta lacului și zona de protecție este interzisă, cu excepția lucrărilor de gospodărie a apelor și a construcțiilor provizorii pentru agrement și odihnă.

2.3.2. Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin.(1) este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de maluri și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

2.4. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale

2.4.1. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural depreciază valoarea peisajului și este interzisă.

2.4.2. În parcuri și zone verzi este permisă doar autorizarea executării construcțiilor legate de agrement odihnă și sport.

2.5. Expunerea la riscuri naturale

2.5.1. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

2.5.2. În sensul prezentului regulament prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, zone inundabile altele asemenea, delimitate prin Planul Urbanistic General.

2.5.3. Pentru zonele cu risc geotehnic, generate de alunecări de teren se poate ridica interdicția de construire în baza unui studiu geotehnic aprofundat solicitat prin Certificat de urbanism, studiu prin care să se stabilească dacă există soluții de fondare pentru fiecare caz în parte, soluții care să se elimine riscurile pe întreaga perioadă de exploatare a construcției.

2.6. Expunerea la riscuri tehnologice

2.6.1. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de deservire și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, a căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

2.6.2. În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agrotehnice care prezintă pericol de incendii, explozii, ori de poluare a aerului, apei sau solului.

2.6.3. Fac excepție de la prevederile alin.(1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

2.7. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

2.7.1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinație

2.7.2. ia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai la baza unui studiu de impact elaborate și aprobat conform prevederilor legale.

2.8. Asigurarea echipării edilitare

2.8.1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați este interzisă.

2.8.2. Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

2.9. Asigurarea compatibilității

2.9.1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin documentație de urbanism.

2.10. Procentul de ocupare a terenului

2.10.1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția că procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita expusă în UTR-uri.

2.11. Lucrări de utilitate publică

2.11.1. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri

de amenajare a teritoriului, pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică, este interzisă.

2.11.2. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

2.12. Orientarea față de punctele cardinale

2.12.1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

2.13. Amplasarea față de drumuri publice

2.13.1. În zona drumului de acces spre sat care se leagă cu magistrale raională G 110 și G106 se pot autoriza, cu avizul organelor de specialitate ale administrației drumurilor:

a) Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) Parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusive funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport, gaze, electrice, de telecomunicații ori alte instalații sau construcții de acest gen.

2.13.2. Prin zona drumului public se înțelege fișile de siguranță și fișile de protecție.

2.13.3. Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

2.13.4. Prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară.

2.14. Amplasarea față de aliniament

2.14.1. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

a) În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

b) Retragera construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale;

c) În cazul zonelor în proces de construire retragera construcțiilor față de aliniament este permisă la o distanță de 6 m.

2.14.2. În sensul prezentului regulament, prin liniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public

2.15. Amplasarea în interiorul parcelei

2.15.1. În relațiile cu limitele laterale ale parcelei construcțiile pot fi amplasate astfel:

a) în regim înșiruit (cuplate pe ambele laturi cu construcțiile de pe parcelele învecinate).

b) în regim cuplat (alipire pe una din limitele laterale ale parcelei).

c) în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

2.15.2. Prevederile de mai sus se referă la toate construcțiile principale aflate pe suprafața parcelei.

2.15.3. Pentru toate clădirile se impune o distanță minimă obligatorie față de limitele laterale sau posterioare a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la comisă a clădirii ($H/2$), dar nu

mai puțin de 3m, cu următoarele excepții:

- a) Clădirea se cuplează la două calcan învecinate formînd un front continuu (case înșiruite).
- b) Clădirea se cuplează la un calcan al clădirii de pe parcela vecină (case cuplate).
- c) Clădirile din zona de producere sau din unități de producție izolate se retrag față de limita parcelei cu $H/2$, dar nu mai puțin de 4m, în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată
- d) Se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit chiar dacă acestea prezintă calcan spre parcela unității de producere.

2.15.4. Se instituie servitutea de vedere, care este o limitare a dreptului de proprietate, prin obligația de a păstra o distanță de minimum 2m, între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate.

2.15.5. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a) Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.
- b) Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

2.15.6. Retragerile impuse au un caracter minimal și sunt necesare pentru realizarea cerințelor de asigurare a confortului.

2.16. Accese carosabile

2.16.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

2.16.2. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.(1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

2.17. Accese pietonale

2.17.1. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

2.17.2. Prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

2.17.3. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încît să permită circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloacelor specifice de deplasare.

2.18. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existe

2.18.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

2.18.2. Pentru locuințele individuale se permite cu avizul organelor administrației publice locale racordările în următoarele condiții:

- a) Realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- b) Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul

local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

2.18.3. Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă atunci când acesta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

2.18.4. Prevederile alin.(2) și (3) se aplică, autorizării executării construcțiilor în zonele localităților unde nu există rețele de apă și de canalizare.

2.19. Realizarea de rețele edilitare

2.19.1. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

2.19.2. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua de edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

2.19.3. Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitudine și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare și a căilor de comunicație.

2.19.4. Nu se emit autorizații de construire în zonele rezervate pentru extinderea căilor de comunicație.

2.19.5. Distanța minimă de la și între rețelele tehnico-edilitare se aplică conform anexei 3 din NTPU.

2.20. Parcelare

2.20.1. Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de loturi care poate reprezenta un cvartal se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

2.20.2. Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulative următoarele condiții;

a) Front la stradă de minimum 8m pentru clădiri înșiruite, 20m la clădiri izolate sau cuplate;

b) Suprafața minimă a parcelei de 250 m², pentru clădiri înșiruite și, respective, de minimum 600 m², pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) Adâncimea mai mare decât lățimea parcelei sau cel puțin de 30 m.

2.20.3. Terenurile propuse pentru parcelare vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea în bune condiții a viitoarelor construcții (însorire, vânturi dominante, etc.) cu respectarea prevederilor juridice legate față de vecinătăți.

2.20.4. În extinderile de intravilan unde sunt marcate străzi noi prin prezentul PUG înainte de autorizarea construcțiilor este obligatorie întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) de parcelare care să fie redactat pe o ridicare topografică actualizată, PUZ care va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelelor. PUZ-ul se va aproba cu condiția că este o zonă construibilă sub aspect geotehnic.

2.21. Înălțimea construcțiilor

2.21.1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

2.21.2. Clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

2.22. Aspectul exterior al construcțiilor

2.22.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

2.22.2. În scopul protejării imaginii spațiului public, autoritățile locale vor urmări evitarea:

- a) Amplasarea spre stradă a anexelor gospodărești, în cazul locuințelor;
- b) Amplasarea spre stradă a depozitelor și a construcțiilor anexe;
- c) Amplasarea construcțiilor cu fațada posterioară spre stradă.

2.23. Parcaje

2.23.1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

2.23.2. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr.6,7 a NTPU.

2.24. Spații verzi și plante

2.24.1. Autorizarea de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

2.24.2. Prin certificatul de urbanism se va solicita în mod obligatoriu îngrijirea spațiilor verzi rămase libere, în special a celor vizibile de pe domeniul public.

2.24.3. În terenurile construite de orice destinație proprietarii acestora sunt obligați, pe cont propriu: a) Să planteze și să amenajeze terenul aferent. b) Să mențină în ordine terenul, inclusive porțiunea adiacentă de trotuar și gazon.

2.24.4. Se recomandă ca în spațiile neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea în viitor a unor obiective de utilitate publică să se asigure plantarea unui arbore la fiecare 200 m.p.

2.24.5. Terenurile zonelor de producere se înverzesc cu plantații pe o suprafață de 40 %.

2.25. Împrejurimi

2.25.1. Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

a) împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelele aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

2.25.2. Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

2.25.3. Pentru punerea în valoare a construcțiilor publice se recomandă realizarea împrejurimilor decorative transparente sau din gard viu.

2.25.4. Înălțimea maximă a împrejurimilor nu va depăși 2,0m, împrejurimile transparente pot avea un soclu opac de maxim 2/3 din înălțime. Porțile se vor deschide spre incintă.

2.25.5. Înălțimea și tipul împrejurimilor se va preciza prin certificatul de urbanism.

2.26. Destinația unui teren sau a unei construcții

2.26.1. Prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în Regulament.

2.27. Litigii

2.27.1. Dreptul la construire poate fi limitat/condiționat de către autoritatea publică locală, indiferent de prevederile prezentei documentații în următoarele situații: Existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de Solubritate minimă; Prezența unor vestigii arheologice; Existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului; Existența riscului de a afecta negativ patrimonial construit, patrimonial natural; Existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren.

2.27.2. Abateri de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații. Condiții dificile de fundare; Dimensiuni sau forme de parcelare care se înscriu în prevederile regulamentului; Obiective cu destinații semnificative.

2.27.3. Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10.02.2000.

3. PREVEDERI LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE

3.1. Zonificarea funcțională generală

Conform destinației funcționale predominante și modul de utilizare, terenurile com. Gangura se încadrează în principalele zone funcționale: zona centrală, zone de locuit, zona industrială, zone de landșaft și de spații verzi. Destinația funcțională predominantă nu exclude polifuncționalitatea în teritoriul respectiv. Amplasarea în comun a obiectelor de diferită destinație funcțională se efectuează conform Planului Urbanistic General și condițiilor impuse de normele tehnice și sanitar-igienice. Zonele funcționale cuprind un șir de subzone funcționale (de ex. Subzone comunale, perdele de protecție etc.).

Zonele situate în intravilanul localității, la care se aplică prescripțiile din Regulament sunt următoarele:

- P** - Zona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare.
- C** - Zona de instituții, servicii și activități aferente zonelor de locuit.
- R** - Zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.
- E** - Zona unităților economice (industriale sau agricole)
- V1** - Zona verde cu rol general.
- V2** - Zona verde cu rol de protecție sanitară.
- V3** - Zona verde cu rol de agrement și dotări sportive.
- G** - Zona gospodărie comunală.
- T** - Zona căi de comunicație rutieră și construcții aferente.
- A** - Zona suprafețe acvatice.
- S** - zona cu destinație specială

3.2. Prevederi specifice pe zone funcționale

P - Zona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare.

- Destinație: spații publice
- POT maxim: 50%
- CUT maxim: 1.5

GENERALITĂȚI

a) Tipurile de subzone funcționale sunt:

- instituții și servicii publice;
- servicii profesionale sociale și personale;
- construcții de cult;
- unități de învățământ;
- unități sanitare - medicale.

b) Funcțiunile complementare admise sunt:

- servicii profesionale, sociale și personale;
- activități productive nepoluante.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a) Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei și subzonelor:

- instituții publice;
- servicii profesionale, sociale și personale;
- activități nepoluante conform normelor;
- oricare din funcțiuni cu condiția existenței unui proiect elaborat conform legii.

b) Utilizări interzise:

- unități economice poluante și care generează trafic intens;
- locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă;
- amenajări provizorii sau chioșcuri (domeniul public);
- oricare din construcțiile admise până la elaborarea și aprobarea PUZ;
- orice fel de construcții, anexe care nu respectă normele sanitare în vigoare în ceea ce privește obiectele de utilitate publică.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

a) Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii:

- necesitățile de însorire și iluminat natural a clădirilor cu diferite funcțiuni:
 - pentru construcții administrative și financiar-bancare se preferă o orientare care să asigure însorire;
 - pentru construcții comerciale se recomandă însoririle cele mai favorabile ale spațiilor pentru public,

- pentru toate încăperile clădirilor de locuit, amplasate pe fațada cea mai favorabilă, se va asigura durata minimă de însorire de 2 ore și 30 min., la echinocțiul de toamnă, prin divizarea parcelor, în cadrul studiilor de urbanism necesare.

b) Amplasarea față de drumurile publice:

- se vor respecta secțiunile pe străzi prevăzute prin PUG.

c) Amplasarea față de aliniament:

- aliniamentul este limita dintre domeniul public și cel privat;
- regimul de aliniere este limita convențională, stabilită prin regulamentul local, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (axul străzii);
- în general va fi respectată regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor față de orice punct al fațadei pe aliniamentul opus pentru conformare cu normele de igienă și securitate a construcțiilor;
- se va respecta regimul de aliniere prezentat în secțiunile pe străzi specifice UTR.

d) Amplasarea în interiorul parcelei:

- pe o parcela se pot amplasa una sau mai multe construcții principale și construcții anexe, clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat; poziția lor este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile publice și față de limitele laterale și limita posterioară care se înscriu în prevederile normelor de prevenire a incendiilor.

e) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- pentru tipurile de construcții prevăzute în zonă (construcții administrative, construcții financiar - bancare, construcții de cult, construcții pentru cultură) în care stabilirea condițiilor, tipurilor, dimensiunilor și a numărului de accese pentru fiecare categorie de construcții se face în raport cu:
 - destinația, structura funcțională, capacitatea construcției și condițiile de amplasament;
 - caracteristicile clădirii proiectate și a clădirilor existente deservite în totalitate sau parțial, precum și de componență și caracterul traficului în zonă;
 - asigurarea condițiilor de securitate, confort și bună desfășurare a circulației generale pentru toți participanții la trafic;
 - asigurarea legăturii la rețeaua de circulație din localitate sau din teritoriu;
- fiecare parcelă destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat; caracteristicile acceselor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind proiectarea și execuția, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, accesele vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții;
- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora; - căile pietonale, fie că sunt trotuare, fie că sunt alei, străzi sau piețe pietonale, vor fi alcatuite structural conform caracterului funcțional și încadrării urbane.

f) Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:

- pentru obiectivele de utilitate publică se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru cazurile când se depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute de autorizațiile publice locale.

g) Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor:

- pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să satisfacă exigențele specifice funcțiunilor construcției pe care urmează să o primească atât în ceea ce privesc atributele de fapt (natura și caracteristicile terenului);
- condițiile de construibilitate sunt:
 - echipare cu rețele tehnico-edilitare;
 - forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament;
- pentru clădirile aparținând funcțiunii dominante:
 - se va respecta parcelarea existentă și nu vor fi autorizate decât construcțiile care pot respecta toate normele de conformare.

h) Procentul de ocupare a terenului:

- procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat;
- Nota obligatorie POT și CUT se stabilesc definitiv în PUZ-PUD

i) Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi:

- nu se vor elibera autorizații de construire pentru acele clădiri care prin specific (funcțiunile zonei centrale) necesită parcaje și nu se pot asigura în perimetrul parcelei respectiv;
- necesarul de parcaje pentru fiecare clădire pentru care se solicită autorizația de construire trebuie determinat conform normativului;
- nu se vor autoriza construcții de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesită studii de impact.

j) Spații verzi:

- eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de obligația menținerii sau realizării de spații verzi și plantate în cadrul parcelei respective.
- este obligatorie respectarea fișiiilor plantate de protecție de-a lungul cailor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor.

**C - Zona de instituții, servicii și activități
aferele zonelor de locuit.**

- **Regim de înălțime:** max. P+1E+M
- **POT maxim:** 40%
- **CUT maxim:** 1.2
- **Accesibilitate:** amplasare în apropierea zonelor de locuire

GENERALITĂȚI

a) Tipurile de subzone funcționale sunt:

- funcțiuni comerciale: magazine, pieți, restaurant, baruri, cafenele.

b) Amplasarea obiectivelor față de drumurile publice:

- se vor respecta secțiunile străzilor prevăzute în PUG.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a) Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei și subzonei:

- servicii sociale și profesionale;
- turism;
- parcări publice și aferente funcțiunilor admise.

b) Utilizări interzise:

- unitati economice poluante și care genereaza trafic intens;
- construcții pe parcele care nu corespund condițiilor de suprafață minimă, front la stradă și asigurarea tuturor funcțiunilor aferente funcțiunii dominante;
- amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri pe domeniul public.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

a) Amplasarea obiectivelor față de aliniament:

- regimul de aliniere este limita convențională, stabilită prin regulamentul local, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (axul străzii);
- în general va fi respectată regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor față de orice punct al fațadei pe aliniamentul opus pentru conformare cu normele de igienă și securitate a construcțiilor;
- se va respecta regimul de aliniere prezentat în secțiunea străzilor specific UTR.

b) Amplasarea obiectivelor în interiorul parcelei:

- poziția obiectivelor este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile publice și față de limitele laterale și limita posterioară care corespund normelor de prevenire a incendiilor.

c) Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară:

- pentru clădirile cu caracter public se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru cea ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute de autoritatea publică locală.

d) Înălțimea construcțiilor:

- se va corela cu reglementările privind POT (în temeiul normelor respective) și CUT conform calculelor ;
- pentru clădirile cu interes comercial se va accepta un regim de înălțime $P + 1E + M$, cu condiția încadrării în normele de igienă și protecție împotriva incendiilor;
- se pot accepta și construcții cu un regim de înălțime mai mare, dacă au fost prevăzute într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

e) Aspectul exterior al construcțiilor:

- aspectul exterior al construcțiilor și amenajărilor reprezintă o problemă de interes public care impune anumite condiții la eliberarea certificatului de urbanism;
- se vor prezenta obligatoriu desfașurări ale fronturilor stradale cuprinzând cel puțin 3 clădiri alăturate;
- în zonele în care nu este instituit regim de protecție, autorizarea se va face pe baza proiectelor întocmite de către companii autorizate, în condițiile respectării specificului consacrat al zonei, al

armonizării cu construcțiile existente și al principiilor de estetică arhitecturală, care au ca obiect următoarele:

- conformarea construcțiilor
- volumul, forma acoperișului și pantele acestuia, decroșurile, scările exterioare;
- materialele de construcție pentru finisaje exterioare - (în vederea evitării exceselor privind varietatea acestora);
- culorile ansamblului și ale detaliilor pentru materiale de construcție, ce trebuie să se armonizeze cu aspectul zonei, evitându-se deprecierea peisajului natural și urban;
- împrejmuirea construcției, pentru punerea în valoare a acesteia, cu evitarea exceselor ornamentale.

f) Procentul de ocupare a terenului:

- procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat;
- Nota obligatorie POT și CUT se stabilesc definitiv în PUZ-PUD

g) Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi:

- nu se vor elibera autorizații de construcții pentru acele clădiri care prin specific (funcțiunile zonei centrale) necesită parcaje și nu se pot asigura în perimetrul parcelei respective;
- necesarul de parcaje pentru fiecare clădire pentru care se solicită autorizația de construire trebuie determinat conform normativului;
- nu se vor autoriza construcții de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesită studii de impact (factor de perturbare a circulației în zonă și a mediului înconjurător).

h) Utilizări interzise:

- unități economice poluante și care generează trafic intens;
- construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă;
- amenajări provizorii sau instalări de chioșcuri (domeniul public).

**R - Zona rezidențială cu regim mic de înălțime
și terenuri pentru dezvoltare.**

- **Destinație:** locuire individuală și colectivă joasă
- **Funcțiuni permise:**
 - ✓ Locuințe individuale sau cuplate, P+1E+M
 - ✓ Funcțiuni complementare: comerț mic, cabinete, ateliere meșteșugărești
- **POT maxim:** 40%
- **CUT maxim:** 0.8+0.1 (mansarda)
- **Spațiu verde minim:** 20 % din parcelă
- **Retrageri minime:**
 - ✓ 3 m față de drum
 - ✓ 3 m față de vecini

GENERALITĂȚI

a) Funcțiunea dominantă a zonei este, locuirea compusă din:

- locuințe individuale, cu regim mic de înălțime.

b) Funcțiunile complementare admise sunt:

- instituții și servicii complexe;
- activități nepoluante;
- circulații pietonale;
- spații verzi: scuaruri.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a) Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei și subzonelor:

- locuințe individuale cu restricții în zone de protecție;
- instituții publice aferente zonelor rezidențiale, servicii profesionale, sociale, comerț;
- activități nepoluante, conform unui studiu de impact;
- anexe gospodărești cu regim de înălțime P-parter, în condițiile respectării normelor.

b) Utilizări interzise:

- orice unități economice poluante și care generează trafic intens;
- locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă.

c) Interdicții:

- orice fel de construcție nouă în zonele de protecție sanitară;
- orice fel de construcție în zonele de servitute a lucrărilor și rețelelor tehnico-edilitare: secțiunea străzilor, traseu rețele apă-canal, gaze, produse petroliere și în zonele de protecție a cursurilor de apă;
- orice fel de construcții și anexe care nu respectă normele sanitare și de protecție a mediului în vigoare.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

a) Amplasarea față de drumurile publice:

- se vor respecta secțiunile străzilor prevăzute prin P.U.G. - reglementări urbanistice/zonificare, corelate cu indicațiile din planșele UTR (profile stradale);
- se vor respecta regimurile de aliniere ale majorității construcțiilor existente dacă acestea sunt amplasate în afara zonelor de siguranță.

b) Amplasarea față de aliniament:

- aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat;
- regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și în reper existent (axul străzii);
- în general va fi respectată regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus, pentru conformare cu normele de igienă și securitate a construcțiilor. Fac excepție construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii;
- se va respecta regimul de aliniere prezentat în prospectul străzilor și se vor respecta distanțele

de protecție stabilite de 3-6 m pentru locuințe și cu posibilitatea realizării unor retrageri pentru scuaruri - în cazul clădirilor cu funcțiuni publice precum și pentru asigurarea vizibilității la intersecții;

- în zonele care necesită elaborarea de studii urbanistice zonale, se va urmări respectarea aceluiași principii determinate de aspecte funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotului, nocivității).

c) Amplasarea în interiorul parcelei:

- suprafața minimă a unei parcele construibile este de 600 m²;
- pe o parcelă se pot amplasa una sau mai multe construcții principale; clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat; poziția lor este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile publice și față de limitele laterale și limita posterioară care se înscriu în prevederile normelor de prevenire a incendiilor.

d) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- fiecare parcelă destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public;
- caracteristicile acceselor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind proiectarea și execuția, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulația persoanelor cu mobilitate redusă etc. și vor fi astfel amenajate încât să nu împiedice circulația;
- accesele vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții;
- parcelele vor avea accesele din drumul cu traficul cel mai redus;
- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranța precum și exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap;
- la autorizarea construcțiilor pe terenuri fără acces public direct se va asigura servitutea de trecere prin zonele (terenurile) proprietății private vecine;
- se interzice autorizarea construcțiilor pe terenurile care nu au fost prevăzute cu acces pietonal.

e) Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

- terenurile destinate dezvoltării localității, conform normelor sanitare, dispun obligatoriu de posibilitatea racordării, realizării alimentării cu apă, racordare la rețele de alimentare cu energie electrică și de îndepărtare și neutralizare a apelor menajere uzate;
- pentru locuințe existente, în cazul în care capacitatea rețelelor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții:
 - realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
 - în momentul realizării rețelei centralizate publice în zona, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală;
- pentru locuințe noi, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală.

f) Înălțimea construcțiilor:

- se va corela cu reglementările privind CUT = până la 1 max.;
- pentru locuințe individuale noi se va accepta un regim de înălțime (P , P+M , P+1E , P+1E+M)

g) Aspectul exterior al construcțiilor:

- aspectul exterior al construcțiilor și amenajărilor reprezintă o problemă de interes public care impune anumite condiții la eliberarea autorizației de construire; - culorile ansamblului și ale detaliilor pentru materiale de construcție, ce trebuie să se armonizeze cu aspectul zonei, evitându-se deprecierea peisajului natural. Se recomandă evitarea culorilor reci.

h) Procentul de ocupare a terenului:

- procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat; valoarea acestuia, în principiu, nu trebuie să depășească limita superioară stabilită prin PUG. - POT max = 40 % max. Nota obligatorie POT și CUT se stabilesc definitiv în PUZ-PUD.

E - Zona unităților economice (industriale sau agricole)

- **Destinație:** industrie, logistică, depozitare, procesare agricolă
- **Funcțiuni permise:**
 - ✓ Spații de producție, hale, ateliere, centre de colectare
 - ✓ Anexe agricole, ferme, silozuri, sere
- **POT maxim:** 80 %
- **CUT maxim:** 2.4
- **Observații:** Este interzisă amplasarea unităților cu risc ridicat de poluare în apropierea zonelor cu cod P, R sau C.

GENERALITĂȚI

a) Funcțiunea dominantă este: zona pentru unități industriale:

- E - întreprinderi industriale mari, mici și mijlocii de producție, servicii nenocive, depozite etc.

b) Funcțiunile complementare admise sunt:

- zone verzi de protecție;
- servicii complexe;
- căi de circulație, parcuri publice .

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a) Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei și subzonelor:

- activități industriale nepoluante;
- depozite și anexe industriale;
- servicii pentru activități industriale;
- spații verzi, plantații de protecție;
- circulații, parcuri.

b) Utilizări permise cu condiții:

- oricare din funcțiuni introduse în intravilan;
- oricare din funcțiuni, cu condiția existenței unui PUZ aprobat;
- oricare din funcțiuni, cu condiția rezolvării în interiorul parcelei a tuturor exigentelor de igienă și protecție sanitară conform normelor în vigoare;
- oricare din funcțiuni, cu condiția respectării zonelor de protecție și servituților stabilite prin reglementari.

c) Utilizari interzise:

- locuințe și instituții publice;
- construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front a străzilor (caracteristici ale parcelelor);
- orice fel de construcție admisă în zonele de extindere a intravilanului, până la întocmirea și aprobarea PUG, realizarea infrastructurii necesare și posibilității racordării la utilități;
- oricare din construcțiile admise în intersecțiile cu restricție temporară până la realizarea acestora;
- orice fel de construcție admisă în zonele de extindere a intravilanului, până la întocmirea și aprobarea PUG, realizarea infrastructurii necesare și posibilității racordării la utilități;
- schimbarea utilizării actuale a clădirilor existente, până la întocmirea studiilor necesare (de folosință, de impact) și obținerea avizelor legale.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

a) Amplasarea față de drumurile publice:

- se vor respecta secțiunile străzilor prevazute prin P.U.G.
- în zona de siguranță a infrastructurii feroviare sunt interzise depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau oricaror materiale care prin natura lor ar putea provoca incendii sau explozii.

b) Amplasarea față de aliniament:

- zonele industriale necesită elaborarea de studii urbanistice zonale în cadrul cărora se vor respecta principii de amplasare față de aliniament determinate de aspecte funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotului, nocivității), acestea stabilite prin studii de impact asupra mediului, cu condiția de a nu fi sub regimul de aliniere stabilit pentru UTR respectiv.

c) Amplasarea în interiorul parcelei:

- dimensiunile parcelelor condiționează funcțiunea clădirilor care se vor amplasa;
- autorizarea de construire va fi condiționată de elaborarea prealabilă a unui PUZ, studiu urbanistic necesar pentru a aproba construibilitatea unei parcele în zona industrială stabilită;
- pe o parcelă se pot amplasa una sau mai multe construcții principale, construcții anexe și utilități, parcuri și spații verzi de protecție perimetrale; clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat;
- poziția lor este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile publice și față de limitele laterale și limita posterioară care se înscriu în prevederile normelor de prevenire a incendiilor;
- distanța minimă între construcțiile amplasate pe aceeași parcelă este egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mica de 3 m. pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și a mijloacelor de salvare;

- clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6,00 metri;
- în toate cazurile retragerea față de limita posterioara a parcelei va fi de minim 10 metri.

d) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- pentru tipurile de construcții prevăzute în zona în care stabilirea condițiilor, tipurilor dimensiunilor și a numărului de accese pentru fiecare categorie de construcții se face în raport cu:
 - destinația, structura funcțională, capacitatea construcției și condițiile de amplasament;
 - caracteristicile clădirii proiectate și a clădirilor existente deservite în totalitate sau parțial, precum și de componența și caracterul traficului în zonă;
 - asigurarea condițiilor de fluentă, securitate, confort și o bună desfășurare a circulației generale pentru toți participanții la trafic;
 - asigurarea legăturilor la rețeaua de circulație din localitate sau din teritoriu.
- fiecare parcelă destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat;
- caracteristicile acceselor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind proiectarea și execuția, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulația persoanelor cu mobilitate redusă;
- accesele vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții;
- numărul de accese pe același drum va fi redus la minimum necesar;
- pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

e) Accese pietonale:

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- căile pietonale, fie că sunt trotuare, fie că sunt alei, străzi vor fi dispuse și alcătuite structural conform caracterului funcțional și încadrării urbane, astfel:
 - pentru zonele supuse restricțiilor temporare de construire - conform studiilor urbanistice elaborate și aprobate conform legii;
 - pentru celelalte zone - conform prospectelor specifice prezentate.

f) Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară:

- extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către autoritățile publice locale, investitori sau beneficiari parțial sau în întregime, după caz;
- lucrările de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

g) Înălțimea construcțiilor:

- autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de 2 niveluri (6 m) clădirile imediat învecinate.

h) Aspectul exterior al construcțiilor:

- aspectul exterior al construcțiilor și amenajărilor reprezintă o problemă de interes public care impune anumite condiții la eliberarea certificatului de urbanism;
- în zonele în care nu este instituit regim de protecție, autorizarea se va face pe baza proiectelor

întocmite de către companii autorizate, în condițiile respectării specificului zonei, al armonizării cu construcțiile existente și al principiilor de estetică a arhitecturii;

- se interzice amplasarea către caile de comunicație publice a activităților care au aspect nespecific (depozite de deșeuri, de combustibili solizi etc.);
- toate fațadele vor avea același grad de finisare.

i) Procentul de ocupare a terenului:

- procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat; valoarea acestuia, în principiu nu trebuie să depășească limita maximă stabilită prin PUG;
- POT pentru unitățile noi propuse, va fi corelat, în raport cu funcțiunea clădirii, indicatorii admisibili determinați de necesități tehnologice și cu normele de protecție sanitară și protecție a mediului și se va stabili prin studiul de fezabilitate. Nota obligatorie POT și CUT se stabilesc definitiv în PUZ-PUD

j) Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi:

- nu se vor elibera autorizații de construire pentru acele clădiri care prin specific necesită parcaje și nu le poate asigura în perimetrul parcelei respective. Necesarul de parcaje pentru fiecare clădire ce solicită autorizația de construire trebuie determinat conform normativului;
- eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de obligația menținerii sau realizării de spații verzi și plantate în cadrul parcelei respective;
- este obligatorie respectarea fâșiilor de protecție de-a lungul căilor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor, precum și a zonelor perimetrare plantate;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi amenajate ca spații verzi;
- suprafața minimă de spații verzi din incintele industriale va fi de 20% din suprafața totală a terenului.
- pentru funcțiunea dominantă - conform necesităților de securitate;
- spre spațiul public, împrejurimile vor fi decorative.

V1 - Zona verde cu rol general.

- **Destinație:** spații verzi publice sau private
- **Funcțiuni permise:** parcuri, grădini publice, fânețe, amenajări peisagistice
- **Construcții admise:** exclusiv mobilier urban și alei pietonale
- **Interdicții:** construcții permanente

GENERALITĂȚI

a) Funcțiunea dominantă, zona de spații verzi compusă din:

- spații verzi și plantate de folosință generală;
- zone cu risc de alunecări de teren;
- terenuri și zone cu regim special.

b) Funcțiunile complementare:

- protecția și conservarea spațiilor verzi pentru menținerea biodiversității lor;
- regenerarea, extinderea, ameliorarea compoziției și calității spațiilor verzi;

- elaborarea și aplicarea unui complex de măsuri privind aducerea și menținerea spațiilor verzi în starea corespunzătoare funcțiilor lor;
- identificarea zonelor deficitare și realizarea lucrărilor pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a) Utilizari permise ale terenurilor din cadrul zonei si subzonelor:

- se recomandă plantarea zonelor verzi, cu arbori și arbuști, în vederea realizării de perdele vegetale de separație între infrastructuri și zone construite ale orașului.

b) Utilizări interzise:

- nu se permit construcții voluminoase atât în zonele verzi existente, cât și în cele prevăzute prin reglementări.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

a) Amplasarea față de drumurile publice:

- se vor respecta secțiunile străzilor prevăzute prin P.U.G și UTR.

b) Amplasarea in interiorul parcelei:

- plantațiile înalte vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. c) Accese pietonale:

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- căile pietonale, fie ca sunt trotuare, fie că sunt alei, străzi sau piețe pietonale, vor fi alcătuite structural conform caracterului funcțional și încadrării urbane, astfel;
- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, indeosebi în relație cu circulația vehiculelor.

V2 - Zona verde cu rol de protecție sanitară.

- **Destinație:** perdele forestiere, zone tampon între activități incompatibile
- **Funcțiuni permise:** vegetație de protecție, plantații, perdele forestiere
- **Interdicții:** construcții de orice tip
- **Observații:** zonele V2 trebuie menținute în starea vegetativă și neconstruită

GENERALITĂȚI

a) Funcțiunea dominantă, zona de spații verzi compusă din:

- perdele de protecție sanitară;
- perdele de protecție față de zona industrială.

b) Funcțiunile complementare:

- plantații de protecție.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a) Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei și subzonelor:

- plantații de aliniament și de protecție între zone funcționale incompatibile și pentru utilizarea zonelor de protecție a rețelelor magistrale;
- plantațiile de protecție vor fi dimensionate astfel:
 - pentru protecția sanitară - conform normelor sanitare minime (specificate la funcțiunile respective) sau în urma studiilor de specialitate (cursuri de apă, captări sau instalații alimentare cu apă);
 - pentru protecție rețele / căi de comunicație, conform normelor specifice deținător.

b) Utilizări interzise:

- orice altă funcțiune atât în zonele verzi existente, cât și în cele prevăzute prin reglementări;
- orice fel de utilizare în afara celor permise prin reglementări, inclusiv în zonele de protecție.
- orice fel de construcție în zonele de protecție a lucrărilor și rețelelor tehnic edilitare: secțiunea străzilor;
- eliminarea vegetației malurilor este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

a) Amplasarea față de drumurile publice:

- se vor respecta secțiunile străzilor prevăzute prin P.U.G și UTR.

b) Amplasarea în interiorul parcelei:

- plantațiile înalte vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

c) Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi:

- amenajarea spațiilor plantate se va face pe principii ecologice;
- eliberarea autorizațiilor de construire în V2, se va face doar pe baza unor studii de specialitate;
- eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de corelarea amenajărilor cu normele de igienă și protecția mediului: corelarea se va face ținând cont de mărimea, funcțiunea dominantă a localității și zona geografică în vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului.
- amenajarea spațiilor plantate se va face pe principii ecologice prin recurgere la vegetație, pentru asigurarea unor costuri de întreținere reduse și pentru a favoriza ecosistemele locale; se vor realiza pe baza unor studii de specialitate;
- este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul cailor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor.

V3 - Zona verde cu rol de agrement și dotări sportive.

- **Destinație:** agrement, sport, recreere
- **Funcțiuni permise:**

- ✓ Terenuri de sport, baze sportive, locuri de joacă
- ✓ Chioscuri, grupuri sanitare, pavilioane
- **POT maxim:** 30 %
- **CUT maxim:** 0.3
- **Spațiu verde:** minim 70% din parcelă

GENERALITĂȚI

a) Funcțiunea dominantă - zona de spații verzi compusă din:

- parcuri, scuaruri, grădini publice, amenajări pentru activități sportive;
- zone de agrement, reamenajări urbane;
- amenajări ale spațiului public, alei pietonale, terenuri de joacă pentru copii.

b) Funcțiunile complementare:

- construcții cu funcțiuni complementare, funcțiunile dominante pentru activități specifice: chioscuri, umbrare, locuri de joacă, terenuri de joc și sport în aer liber sau acoperite etc.;
- construcții anexe;
- parc, agrement, cu restricții de construire a obiectivelor ce ocupă suprafață majoră;
- dotări sportive.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a) Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei și subzonelor:

- amenajări de parcuri și scuaruri;
- amenajări pentru sport, recreere, odihnă, promenadă inclusiv dotări aferente.

b) Utilizări permise cu condiții:

- oricare din funcțiuni cu condiția existenței unui proiect elaborat și verificat în modul stabilit.

c) Utilizări interzise:

- orice altă funcțiune atât în zonele verzi existente, cât și în cele prevăzute prin reglementări;
- orice fel de construcție în zonele de servitute și de protecție a lucrărilor și rețelelor tehnico - edilitare: secțiunea străzilor, rețele gaze, apă - canal;
- orice fel de utilizare în afara celor permise prin reglementări, inclusiv în zonele de protecție;
- orice fel de construcții și anexe admise care nu respectă normele sanitare și de protecție a mediului în vigoare și care nu respectă distanțele normate față de zona de locuit stabilite prin studiul de impact.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

a) Amplasarea față de drumurile publice:

- se vor respecta secțiunile străzilor prevăzute prin P.U.G și UTR.

b) Amplasarea față de aliniament:

- se va respecta regimul de aliniere prezentat în secțiunea străzilor din PUG și UTR.

c) Amplasarea în interiorul parcelei:

- plantațiile înalte vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare

ale parcelei.

d) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- căile pietonale, fie că sunt trotuare, fie că sunt alei, străzi sau piețe pietonale, vor fi dispuse și alcatuite structural conform caracterului funcțional și încadrării urbane, astfel:
 - pentru zonele supuse restricțiilor temporare de construire- conform studiilor urbanistice elaborate și aprobate în modul stabilit;
 - pentru celelalte zone - conform secțiunilor specifice prezentate pentru străzi.
- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relație cu circulația vehiculelor de orice categorie;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap;
- la autorizarea construcțiilor pe terenuri fără acces public direct se va asigura servitutea de trecere prin zonele (terenurile) proprietăți private vecine;
- se interzice autorizarea construcțiilor pe terenurile care nu au fost prevăzute cu acces pietonal.

e) Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara:

- echiparea tehnico-edilitară a spațiilor plantate amenajate prin racord la rețeaua edilitară existentă cade în sarcina autorității publice locale;
- în spațiile plantate amenajate se pot realiza rețele tehnico-edilitare pentru întreținerea spațiilor verzi, cu suportul autorităților publice locale;
- rețelele edilitare (alimentare cu apă și iluminat public) aparțin patrimoniului public al unității teritorial-administrative.

f) Spații verzi:

- eliberarea autorizațiilor de construire în V3, se va face doar pe baza unor studii de specialitate;
- eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de corelarea amenajărilor cu normele de igienă și protecție a mediului: corelarea se face ținând cont de mărimea, funcțiunea dominantă a localității și zona geografică în vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului;
- amenajarea spațiilor plantate se va face pe principii ecologici, pentru asigurarea unor costuri de întreținere reduse și pentru a favoriza ecosistemele locale; se vor realiza pe baza unor studii de specialitate;
- în vecinătatea monumentelor istorice, precum și în zonele de protecție ale acestora, realizarea de spații verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectelor protejate. Realizarea plantațiilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția protejată, sub aspectul stabilității;
- pentru construcțiile cu funcțiuni specificate se va asigura un spațiu verde și plantat de min. 15% din parcelă; în zona unităților și surselor poluante se vor utiliza specii rezistente la nocivități;
- este obligatorie respectarea fîșii plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație

prevăzute prin secțiunile străzilor - precum și a zonelor perimetrare plantate de min. 10 m, la limita zonei funcționale pentru unități industriale sau agricole, în cazul în care nu au fost încă determinate printr-un studiu de impact.

G - Zona gospodărie comunală.

- **Destinație:** instalații și construcții pentru utilități publice
- **Funcțiuni permise:**
 - Stații de epurare, stații de tratarea apei, stații de pompare, gospodării de apă, depozite de deșeuri.
- **POT maxim:** 40%
- **CUT maxim:** 1.0
- **Observații:** acces direct din drumuri de exploatare sau publice; trebuie asigurată protecție sanitară

GENERALITĂȚI

a) Funcțiunea dominantă a zonei este:

- cimitire;
- garaje;
- teren pentru acumularea și utilizarea deșeurilor solide,
- rețele edilitare și obiective aferente;
- depozite;
- stații de pompare și epurare.

b) Funcțiunile complementare:

- nu sunt admise.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a) Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei și subzonelor:

- cimitire cu amenajări și construcții aferente;
- salubritate și colectarea deșeurilor;

b) Utilizări permise cu condiții:

- oricare din utilizări cu condiția respectării legislației și a normelor sanitare în vigoare precum și a avizelor impuse de protecția mediului și a zonelor construite;

c) Utilizări interzise:

- oricare altă funcțiune în afara celor precizate prin PUG.
- orice fel de construcție, inclusiv în zona de protecție sanitară.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

a) Amplasarea față de drumurile publice:

- se vor respecta secțiunile străzilor prevăzute prin PUG;

b) Amplasarea față de caile ferate:

- nu este cazul.

c) Amplasarea față de aliniament:

- se va respecta regimul de aliniere prezentat în secțiunile străzilor, specifice pentru UTR-ul respectiv și se vor respecta distanțele de protecție stabilite prin studiul de impact;
- se va corela cu respectarea principiilor determinate de rațiuni funcționale estetice, ecologice sau tehnologice (protecția împotriva zgomotului, nocivității);

d) Amplasarea în interiorul parcelei:

- autorizarea de construire pentru construcții noi / extinderi va fi condiționată de elaborarea prealabilă a unui studiu urbanistic, necesar pentru a proba construibilitatea parcelei pentru funcțiunea stabilită;
- se vor respecta normele de igienă: la cimitire, între gard și morminte va fi lăsată o zonă liberă de 3 m.

e) Accese carosabile:

- stabilirea condițiilor, tipurilor, dimensiunilor și a numărului de accese pentru fiecare categorie de construcții se face în raport cu:
 - destinația, structura funcțională, capacitatea construcției și condițiile de amplasament;
 - caracteristicile clădirii proiectate și a clădirilor existente deservite în totalitate sau parțial, precum și de componență și caracterul traficului în zonă
 - asigurarea condițiilor de fluentă, securitate, confort și o bună desfășurare a circulației generale pentru participanții la trafic;
 - asigurarea legăturii la rețeaua majoră de circulație din localitate sau din teritoriu;
- în incinta cimitirelor vor fi prevăzute alei semicarosabile, care vor delimita locurile de veci.

e) Accese pietonale:

- va fi cuplat cu accesul carosabil;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

f) Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:

- unitățile de gospodărie comunală vor fi racordate la rețeaua electrică de joasă tensiune și la rețeaua publică de alimentare cu apă;
- extinderea rețelelor edilitare în zona unităților de gospodărie comunală cade în sarcina autorității publice locale;
- toate clădirile vor fi dotate cu instalații de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje/garaje;
- cimitirele sunt proprietate privată sau municipală de interes local și aparțin comunităților religioase, sau autorităților publice locale.

g) Aspectul exterior al construcțiilor:

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;
- la cimitire se va ține cont de caracterul sobru al funcțiunii;

h) Procentul de ocupare al terenului:

- Nota obligatorie POT și CUT se stabilesc definitiv în PUZ-PUD

i) Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi:

- se va asigura un spațiu verde și plantat;
- zona de protecție sanitară -300 m, la cimitire cu înmormântare tradițională, se recomandă a fi plantată cu arbori cu coroana mare;

NOTA:

- Cimitirele, care sînt inutilizabile pentru înmormîntare (nu corespund cerințelor sanitare, în care nu sînt locuri pentru înmormîntări, înmormîntările se efectuează foarte rar și alte cauze), se închid prin hotărîrea organului administrației publice locale cu acordul comunității religioase locale și centrul de medicină preventivă teritorial. Despre închiderea cimitirului se publică în presa locală.

– După 25 ani de la ultima înmormîntare și închiderea cimitirului cu înmormîntare tradițională, distanța până la zonele rezidențiale poate fi redusă la 100 m. În localitățile rurale și cartierele existente ale orașelor ce urmează a fi reconstruite, distanța de la cimitir până la pereții clădirilor de locuit, instituțiilor preșcolare și spitalelor se permite a fi micșorată cu avizul organelor locale de sănătate publică, dar va fi minim 100 m.

- pentru celelalte unități de gospodărie comunală, va fi ocupat de zona verde și plantații de protecție;
- împrejurimile vor fi decorative, preferabil transparente și dublate de gard viu.

T – Zona căi de comunicație rutieră și construcții aferente.

- **Destinație:** rețele de transport și infrastructură rutieră
- **Cuprinde:**
 - ✓ Drumuri publice, drumuri agricole, parcuri, stații
 - ✓ Podețe, sensuri giratorii, pasaje
- **Interdicții:** construcții permanente în zona de siguranță a drumurilor
- **Zone de protecție:**
 - ✓ 5 m față de drumuri locale
 - ✓ 10 m față de drumuri naționale

GENERALITĂȚI

a) Tipurile de subzone funcționale sunt:

- căi rutiere: stații de alimentare cu carburanți, vulcanizări, autoservice.
- cu restricții în intersecții;
- parcuri, stații a transportului public de pasageri.

b) Funcțiunea dominantă a zonei este de:

- construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutiere;

c) Funcțiunile complementare:

- În zona drumului public se pot autoriza cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice:

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare;

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: moteluri, magazine, restaurante).

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a) Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei și subzonelor:

- oricare din construcții;
- rețeaua de străzi din intravilan aparținând domeniului public;
- parcajele publice;
- unități ale întreprinderilor de transporturi teritoriale.

b) Utilizări permise cu condiții:

- orice construcție, în zona de protecție a drumurilor publice se poate autoriza conform avizului organelor de specialitate ale administrației publice, a acordurilor Ministerului Transporturilor și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare și care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea sistemului constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare;
- orice construcție, în condițiile paragrafului anterior, care prin amplasare și funcționare nu va afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice și pe căile ferate în condiții optime de capacitate, influența și siguranța; accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor specifice.

c) Utilizări interzise:

- orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare și organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a drumurilor;
- orice fel de construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați;
- se va respecta zona de servitute legal instituită, evidențiată în planurile din P.U.G.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

a) Amplasarea față de drumurile publice:

- drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale;
- elementele componente ale drumurilor sunt calea de rulare, ampriza, fîșiile de siguranță și zonele de protecție.

b) Amplasarea față de aliniament:

- vor fi respectate prospectele specificate pentru fiecare UTR, determinate de rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotului, nocivității).

c) Amplasarea în interiorul parcelei:

- conform necesităților tehnice, normelor specifice și proiectelor de specialitate;
- amplasarea panourilor publicitare se va face în baza unor studii de specialitate pentru evitarea

blocării unor perspective interesante și pentru a nu împiedică circulația și vizibilitatea panourilor cu semne de circulație.

d) Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- fiecare parcelă destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat;
- caracteristicile acceselor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind proiectarea și execuția, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulația persoanelor cu mobilitate redusă etc. vor fi astfel amenajate încât să nu împiedice circulația;
- accesele vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții;
- se interzice autorizarea construcțiilor pe terenurile care nu au fost prevăzute cu acces pietonal;
- la realizarea acceselor pietonale, precum și la lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

e) Procentul de ocupare al terenului:

- conform indicațiilor specifice UTR, posibil de modificat după necesități tehnologice.

f) Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și imprejurimi:

- utilizarea domeniului public pentru parcuri este interzisă în zonă;
- nu se vor autoriza construcții de parcaje sau garaje de mari dimensiuni fără studii de impact ;
- este obligatorie respectarea fîșiiilor plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație prevăzute prin prospecte;
- pentru construcții specificate, eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de obligația menținerii sau realizării de spații verzi și plantate, cu rol de atenuare a poluării sonore.

A - Zona suprafețe acvatice.

- **Destinație:** lacuri, râuri, canale, heleșteie, bălți
- **Funcțiuni permise:**
 - ✓ Pescuit sportiv, activități recreative, irigații
 - ✓ Amenajări pentru protecție maluri
- **Interdicții:** construcții în albia majoră fără avize
- **Zone de protecție:** conform Legii Apelor (Pâraie-15 m, Rîuri, iazuri, lacuri-500 m)

GENERALITĂȚI

a) Tipurile de subzone funcționale sunt:

- terenuri aflate permanent sub ape.

b) Funcțiunea dominantă a zonei este de:

- construcții și amenajări în zone cu terenuri aflate permanent sub ape;
- lucrări de gospodărie a apelor, de prevenire și combatere a acțiunii distructive a apelor.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a) Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei și subzonelor:

- orice construcții și amenajări doar dacă este cazul necesității tehnologice de adicentă nemijlocită

a întreprinderilor cu bazinele acvatice;

- lucrări de poduri și modernizări de poduri:

- autorizația de construire pentru lucrări se eliberează după obținerea acordurilor și avizelor de specialitate emise de organismele abilitate în condițiile legii și cu asigurarea măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție instituite.

b) Utilizari interzise:

- orice fel de construcții cu excepția celor specificate în P.U.G;
- în zonele prevăzute pentru a primi lucrări de amenajare și consolidare a malurilor, nu se vor autoriza construcții până la realizarea lucrărilor pe baza unor proiecte de specialitate în condițiile respectării.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

a) Amplasarea față de drumurile publice:

- se vor respecta secțiunile străzilor prevăzute prin P.U.G.

b) Amplasarea față de aliniament:

- aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat;
- regimul de aliniere este limita convențională, stabilită prin regulamentul local, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent: cursurile de apă.

c) Amplasarea în interiorul parcelei:

- conform normelor specifice.

S - zona cu destinație specială.

- **Destinație:** zone cu regim juridic și funcțional special (zone militare, situri arheologice, obiective strategice, remize de pompieri, monumente protejate de stat, alte zone speciale)
- **Funcțiuni permise:** doar cele prevăzute de legislație sau PUZ aprobat
- **Interdicții:** construcții noi fără reglementare specifică
- **POT și CUT:** stabilite prin documentație dedicată (PUZ sau PUD)

GENERALITĂȚI

a) Funcțiunea dominantă a zonei este:

- teritoriile în care sînt situate obiective sau ansambluri de obiective ce fac parte din patrimoniul construit sau natural, cărora li se aplică reglementări specifice în vederea menținerii calității lor, păstrării echilibrului prin intervenții și conservare, precum și pentru asigurarea unor relații armonioase cu mediul înconjurător;
- ansamblu de bunuri materiale, apărute ca rezultat al activității umane din trecut, păstrate în condiții naturale la supranatură, subteran sau subacvatic, sub formă de situri arheologice (așezări, necropole, morminte izolate, tumuli, cetăți, valuri, construcții, biserici, clădiri, anexe gospodărești etc.) sau bunuri mobile (obiecte sau fragmente ale acestora), care, pentru a fi identificate și studiate, necesită aplicarea metodelor arheologice.

b) Funcțiunile complementare:

- imobilul existent din zona de protecție a monumentelor;
- funcția de utilitate publică a monumentelor și a zonelor de protecție a acestora.

UTILIZARE FUNCționalĂ

a) Utilizări permise ale terenurilor din cadrul zonei și subzonelor:

- ansamblu de măsuri menite să ocrotească un bun public contra unor acțiuni care pun în pericol integritatea sau existența acestuia și care este necesar existenței și dezvoltării societății din punct de vedere economic, social, cultural și ecologic;
- înlăturarea oricăror factori de agresiune (fizică sau morală) asupra patrimoniului, survenite în timp față de situația inițială, prin evacuarea din zonă a întreprinderilor, atelierelor, depozitelor etc. și înlocuirea lor cu amenajări, spații verzi și construcții, care nu aduc prejudicii patrimoniului;
- intervenții de infrastructură argumentate tehnico-funcțional și corespunzătoare din punct de vedere estetic patrimoniului;
- lucrări de conservare și restaurare a elementelor de amenajare a teritoriului, clădirilor, construcțiilor, ce formează ambianța monumentelor;
- lucrările de cercetare, conservare și restaurare a patrimoniului arheologic;
- protejarea bunurilor și terenurilor cu patrimoniu arheologic prin adoptarea măsurilor științifice, administrative și tehnice care urmăresc păstrarea vestigiilor descoperite întâmplător sau ca urmare a cercetării arheologice, prin instituirea de către Agenția Națională Arheologică de obligații în sarcina proprietarilor, administratorilor sau titularilor de alte drepturi reale asupra terenurilor care conțin sau au conținut bunurile de patrimoniu arheologic respective, precum și prin reglementarea sau interzicerea activităților umane.

b) Utilizări interzise:

- inițierea intervenției fără acordul organelor respective;
- amplasarea de noi edificii în zona protejată, care ar putea să formeze un fondal nefavorabil pentru perceperea monumentului;
- activitatea economică în zonele de protecție a patrimoniului natural este reglementată de lege.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

a) Amplasarea construcțiilor noi:

- ridicarea de noi construcții în zona protejată este reglementată în corespundere cu utilizarea funcțională, procedeele de construcție, regimul de înălțimi, prevederi cuprinse în regulamentul aferent zonei.

b) Condiții de intervenții în zona protejată:

- Conform HG Nr. 1009 din 05.10.2000 Capitolul VII pct. 1 sub. pct. a), orice intervenție asupra monumentului de importanță națională și în cazul siturilor arheologice, în zonele construite protejate ori în zonele de protecție ale acestora se face în conformitate cu avizul comisiei pentru monumente și zone protejate a Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului și Ministerul Educației, Culturii și Cercetării;
- pentru patrimoniul de importanță locală și zonele protejate aferente, funcțiile comisiei

menționate le vor exercita consiliile urbanistice locale pe lângă autoritățile publice locale.

4. PRESCRIPTII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Având în vedere mărimea și complexitatea comunei Gangura teritoriul acestuia a fost împărțit în 11 unități teritoriale de referință (UTR) delimitate prin străzi, elemente de cadrul natural.

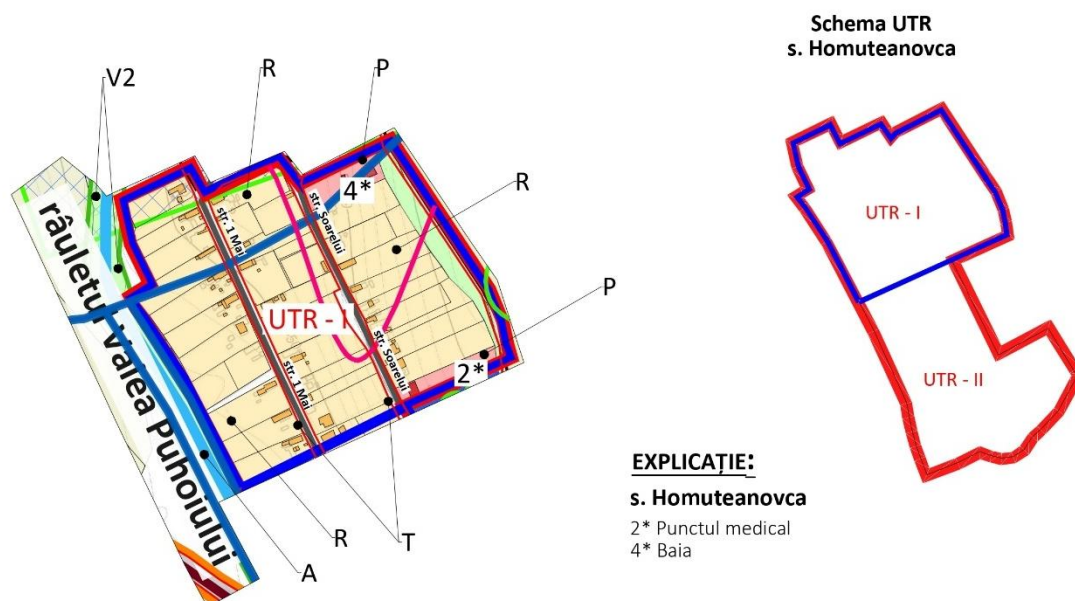
Principalele criterii de împărțire a teritoriului din intravilanul satului în unități teritoriale de referință sunt următoarele:

- funcțiunea predominantă a zonei,
- omogenitatea zonei;
- limitele fizice existente în teren. Atragem atenția, că s-au luat în considerație normativele în vigoare. Totodată s-au obținut indicatori maximi POT și CUT (pentru locuințe – R) puțin mai mari față de aceeași coeficienți semnalati în analiza situației existente.

Nota: POT și CUT se stabilesc definitiv în PUZ-PUD

4.1. UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA-I

s. Homuteanovca



LEGENDĂ:

	- Limita teritoriului intravilan (propus)		Terenuri destinate fondului apelor
	- Limita unității teritoriale de refetintă (UTR)		Terenuri pentru utilitate publică și alte funcțiuni complementare
	- Cursul râului, pârâului		Terenuri pentru amplasarea construcțiilor locative Zona rezidențială cu regim mic de înălțime
	- Zona drumuri și strazi		Terenuri ale zonelor verzi
	- Linia roșie		Terenuri ale căilor de comunicații și construcții aferente
	- Zona nefavorabilă pentru construcții		Zona cu cod special Zona de protecție a cimitirelor (100m-conservat, 300m-activ)

SEMNE CONVENTIONALE ZONELOR CU REGIM SPECIAL:

	- Limita zonei de protecție sanitară a gospodăriilor comunale Cimitire (300m), Fintini arteziene (20-40 m), Gunoistea(700 m), Cariere (200-400 m)		- Limita razei de protecție a apelor (riuri, bazine de acumulare-500 m, pârâie-15 m)
	- Limita fîșiei riverane a apelor		

1. Subzone funcționale.

- P** - Zona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare.
R - Zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.
V2 - Zona verde cu rol de protecție sanitară.
A - Zona suprafețe acvatice.
T - Zona căi de comunicație rutieră și construcții aferente.

2. Prescripții specifice UTR – 1

PERMISIUNI:

P

- Se permit lucrări de reînnoire și construire a obiectelor pentru deservirea populației.

R

POT 40 % max, CUT 0,8+0,1 (mansarda).

- Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente. Se permite de trasat și de edificat obiective de alimentare cu apă, energie electrică, gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț și servire, precum și întreprinderi individuale mici, ce nu poluează mediul și nu generează circulația. Se acceptă amplasare construcțiilor locative noi.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deșeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a lui după limitele satului.

T

- Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor și străzilor.
- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor și părților carosabile (elemente noi a străzilor) atât a străzilor existente cât și a străzilor noi propuse.
- Se permit alte amenajări la străzile existente și propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.

A

- orice construcții și amenajări doar dacă este cazul necesității tehnologice de adicență nemijlocită a întreprinderilor cu bazinele acvatice;
- Lucrări de poduri și modernizări de poduri:
 - autorizația de construire pentru lucrări se eliberează după obținerea acordurilor și avizelor de specialitate emise de organismele abilitate în condițiile legii și cu asigurarea măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție instituite.
- Captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive ale apelor.

V2

- plantațiile de protecție vor fi dimensionate astfel:
 - pentru protecția sanitară - conform normelor sanitare minime (specificate la funcțiunile respective) sau în urma studiilor de specialitate (cursuri de apă, captări sau instalații alimentare cu apă);
- Protecția râurilor și bazinelor de apă se efectuează în temeiul și Legii apelor cu privire la zonele și fișile de protecție a apelor dar și a Legii privind protecția mediului înconjurător.
- Se permit crearea perdelelor forestiere sau înierbare.

RESTRICȚII:

R

- Înălțimea locuințelor se admite până la P+1E+M.
- Distanța de la linia roșie până la locuința amplasată - nu mai mică de 6,0 m cu excepția obiectivelor de servire și comerț.
- În subzona respectivă orice intervenție în construcție se poate efectua numai în baza unor

proiecte de specialitate, elaborate de instituții de profil sau specialiști cu licență, după rezultatele lucrărilor de cercetare geologice și hidrogeologice executate pentru fiecare locuință propusă.

P

- Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație.
- Să se respecte aliniamentul (linia roșie) străzii și înălțimea clădirilor în conformitate cu înălțimea clădirilor învecinate.
- Toate clădirile amplasate în aceste zone vor beneficia în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă, căldură, gaze naturale și canalizare.
- Construcția obiectivelor cu destinațiile respective în aceste subzone vor fi efectuate numai după proiecte de execuție elaborate de instituții specializate de proiectare, sau de specialiști - proiectanți licențiați cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazându-se pe materialele prospecțiunilor ingineresti (cercetări geologice, hidrogeologice și geodezice) efectuate pentru fiecare obiectiv separat.
- Să se respecte normele de exploatare a clădirilor existente.
- Să se respecte graficul de evacuare a deșeurilor solide din subzonele respective după limitele satului la locul de utilizare.
- Terenul pentru containerele de acumulare a deșeurilor menajere solide trebuie să dispună de acces bine amenajat pentru circulația autocamionului specializat.

A

- Interzis orice fel de construcții în zonele de protecție a captărilor de apă, a căror lățime este de 30 m. În aceste zone este interzisă executarea oricăror construcții și instalații supraterane.

V2

- orice altă funcțiune atât în zonele verzi existente, cât și în cele prevăzute prin reglementări;
- orice fel de utilizare în afara celor permise prin reglementări, inclusiv în zonele de protecție.
- eliminarea vegetației malurilor este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

T - extinderea transversală a drumurilor

Str. 1 Mai, str. Soarelui

Linia roșie 10,50 m

Partea carosabilă 5,5 m

Trotuare 2x1,5 m

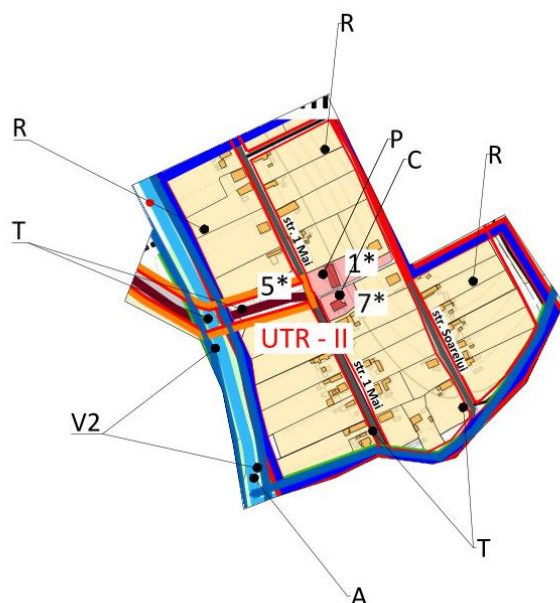
Spațiul vede 2x1 m

Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m

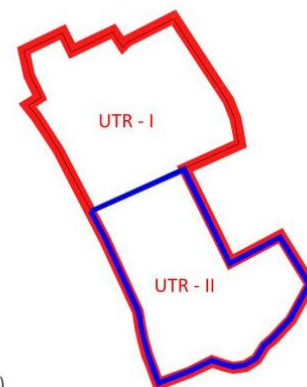
Nota: În limitele liniilor roșii propuse se interzice orice lucrare de construcții.

4.2. UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA-II

s. Homuteanovca



Schema UTR
s. Homuteanovca



EXPLICAȚIE:

s. Homuteanovca

- 1* Casa de cultură
5* Stație
7* Magazin (nefuncțional)

LEGENDĂ:

	- Limita teritoriului intravilan (propus)		Terenuri destinate fondului apelor
	- Limita unității teritoriale de referință (UTR)		Terenuri pentru utilitate publică și alte funcțiuni complementare
	- Cursul râului, pârăului		Terenuri pentru instituții, servicii și activități aferente zonelor de locuit
	- Zona drumuri și strazi		Terenuri pentru amplasarea construcțiilor locative Zona rezidențială cu regim mic de înălțime
	- Gangura-Homuteanovca		Terenuri ale zonelor verzi
	- Linia roșie		Terenuri ale căilor de comunicații și construcții aferente

SEMNE CONVENTIONALE ZONELOR CU REGIM SPECIAL:

	- Limita zonei de protecție a siturilor arhiologice (50 m)		- Limita razei de protecție a apelor (riuri, bazine de acumulare-500 m, pârăie-15 m)
--	--	--	---

1. Subzone funcționale.

- P** - Zona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare.
C - Zona de instituții, servicii și activități aferente zonelor de locuit.
R - Zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.
V2 - Zona verde cu rol de protecție sanitară.
T - Zona căi de comunicație rutieră și construcții aferente.
A - Zona suprafețe acvatice.

2. Prescripții specifice UTR – 2

PERMISIUNI:

P

- Se permit lucrări de reînnoire și construire a obiectelor pentru deservirea populației.

C

- Subzona respectivă permite amplasarea spațiilor comerciale și de servicii.
- Concomitent cu construcția noilor obiective de deservire și comerț, se permite renovarea și modernizarea obiectivelor existente de acest profil.

R

POT 40 % max, CUT 0,8+0,1 (mansarda).

- Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente. Se permite de trasat și de edificat obiective de alimentare cu apă, energie electrică, gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț și servire, precum și întreprinderi individuale mici, ce nu poluează mediul și nu generează circulația. Se acceptă amplasare construcțiilor locative noi.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deșeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a lui după limitele satului.

T

- Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor și străzilor.
- Se permite trasarea trotuarelor și părților carosabile (elemente noi a străzilor) atât a străzilor existente cât și a străzilor noi propuse.
- Se permit alte amenajări la străzile existente și propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.

A

- orice construcții și amenajări doar dacă este cazul necesității tehnologice de adicentă nemijlocită a întreprinderilor cu bazinele acvatice;
- Lucrări de poduri și modernizări de poduri:
 - autorizația de construire pentru lucrări se eliberează după obținerea acordurilor și avizelor de specialitate emise de organisme abilitate în condițiile legii și cu asigurarea măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție instituite.
- captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive ale apelor.

V2

- plantațiile de protecție vor fi dimensionate astfel:
 - pentru protecția sanitară - conform normelor sanitare minime (specificate la funcțiunile respective) sau în urma studiilor de specialitate (cursuri de apă, captări sau instalații alimentare cu apă);
- Protecția râurilor și bazinelor de apă se efectuează în temeiul Constituției și Legii nr. LP440/1995 cu privire la zonele și fîșiile de protecție a apelor dar și a Legii privind protecția mediului înconjurător. Se permit crearea perdelelor forestiere sau înierbare.

RESTRICȚII:

R

- Înălțimea locuințelor se admite până la P+1E+M.

- Distanța de la linia roșie până la locuința amplasată - nu mai mică de 6,0 m cu excepția obiectivelor de servire și comerț.
- În subzona respectivă orice intervenție în construcție se poate efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituții de profil sau specialiști cu licență, după rezultatele lucrărilor de cercetare geologice și hidrogeologice executate pentru fiecare locuință propusă.

P

- Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație.
- Să se respecte aliniamentul (linia roșie) străzii și înălțimea clădirilor în conformitate cu înălțimea clădirilor învecinate.
- Toate clădirile amplasate în aceste zone vor beneficia în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă, căldură, gaze naturale și canalizare.
- Construcția obiectivelor cu destinațiile respective în aceste subzone vor fi efectuate numai după proiecte de execuție elaborate de instituții specializate de proiectare, sau de specialiști - proiectanți licențiați cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazându-se pe materialele prospecțiunilor ingineresti (cercetări geologice, hidrogeologice și geodezice) efectuate pentru fiecare obiectiv separat.
- Terenul pentru containerele de acumulare a deșeurilor menajere solide trebuie să dispună de acces bine amenajat pentru circulația autocamionului specializat.

C

- Obiectivele de deservire și comerț trebuie să dispună de alimentare cu apă și canalizare în mod centralizat.
- Nu se permite de amplasat obiective cu altă destinație afară de cea stipulată în proiect.
- Amplasarea obiectivelor noi se efectuează numai după proiectul de detaliu elaborat de instituții de proiectare specializate elaborat în baza materialelor obținute în rezultatul cercetărilor geologice și hidrogeologice executate pentru fiecare obiectiv separat.

A

- Interzis orice fel de construcții în zonele de protecție a captărilor de apă, a căror lățime este de 30 m. În aceste zone este interzisă executarea oricăror construcții și instalații supraterane.

V2

- orice altă funcțiune atât în zonele verzi existente, cât și în cele prevăzute prin reglementări;
- orice fel de utilizare în afara celor permise prin reglementări, inclusiv în zonele de protecție.
- eliminarea vegetației malurilor este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

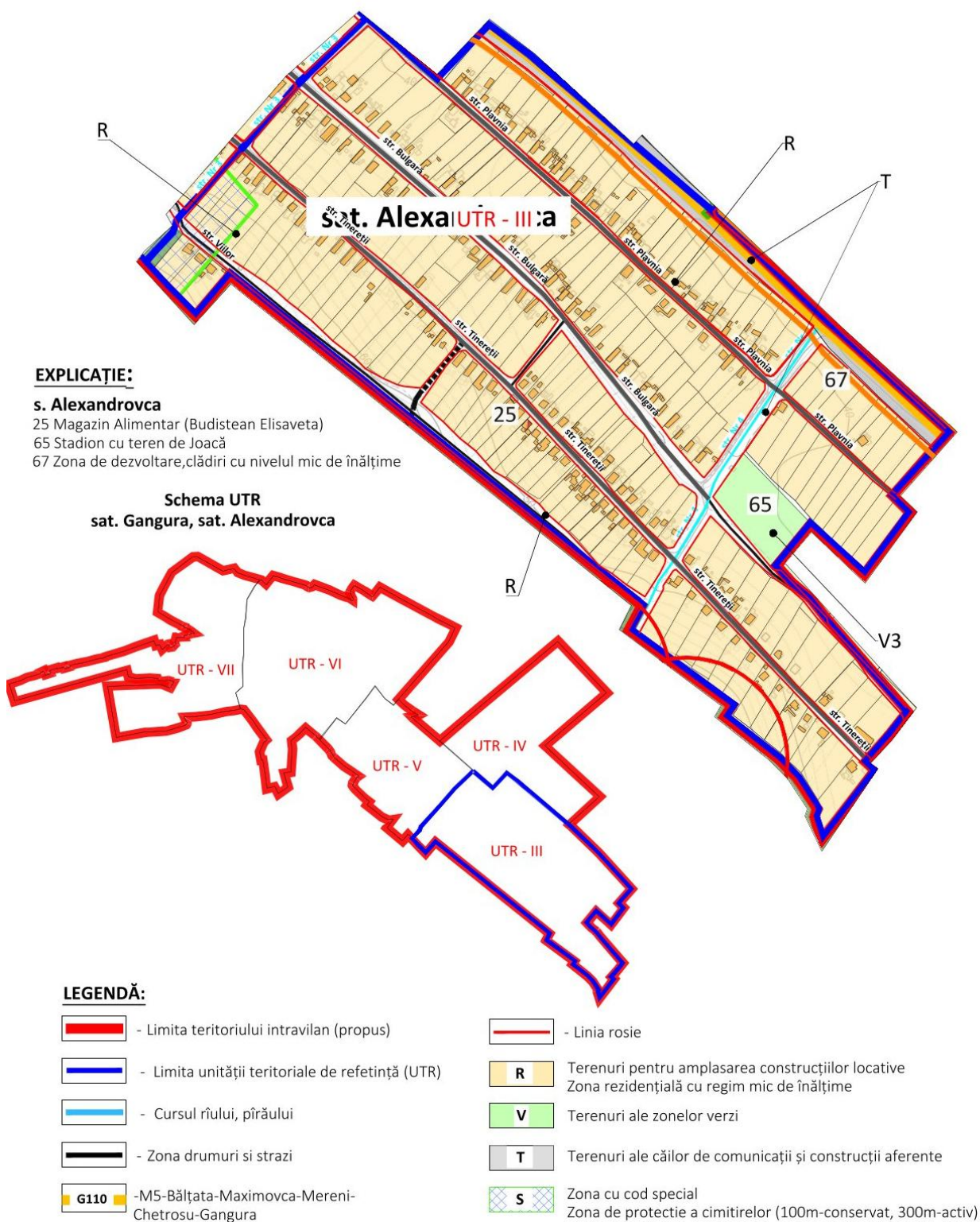
T - extinderea transversală a drumurilor

Str. 1 Mai, str. Soarelui	Linia roșie 10,50 m Partea carosabilă 5,5 m Trotuare 2x1,5 m Spațiul vede 2x1 m Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m
---------------------------	---

Nota: În limitele liniilor roșii propuse se interzice orice lucrare de construcții.

4.3. UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA-III

s. Alexandrovca

1. Subzone funcționale.

R - Zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.

- V3** - Zona verde cu rol de agrement și dotări sportive.
T - Zona căi de comunicație rutieră și construcții aferente.

2. Prescripții specifice UTR – 3

PERMISIUNI:

R

POT 40 % max, CUT 0,8+0,1 (mansarda).

- Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente. Se permite de trasat și de edificat obiective de alimentare cu apă, energie electrică, gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț și servire, precum și întreprinderi individuale mici, ce nu poluează mediul și nu generează circulația. Se acceptă amplasare construcțiilor locative noi.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deșeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a lui după limitele satului.

V3

- Se permite organizarea și amenajarea parcului și terenului de joacă pentru copii.
- Se permit lucrări la sol pentru rețelele edilitare.
- Alte permisiuni pot fi indicate numai după schimbarea destinației acestor terenuri.

T

- Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor și străzilor.
- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor și părților carosabile (elemente noi a străzilor) atât a străzilor existente cât și a străzilor noi propuse.
- Se permit alte amenajări la străzile existente și propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.

RESTRICȚII:

R

- Înălțimea locuințelor se admite până la P+1E+M.
- Distanța de la linia roșie până la locuința amplasată - nu mai mică de 6,0 m cu excepția obiectivelor de servire și comerț.
- În subzona respectivă orice intervenție în construcție se poate efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituții de profil sau specialiști cu licență, după rezultatele lucrărilor de cercetare geologice și hidrogeologice executate pentru fiecare locuință propusă.

V3

- Nu se permit orice altă funcțiune atât în zonele verzi existente, cât și în cele prevazute prin reglementări.

T - extinderea transversală a drumurilor

G110-str. Ștefan cel Mare și Sfânt

Linia roșie 14,0 m

Partea carosabilă 6 m

Trotuare 2x1,50 m

Spațiul vede (spațiul tehnic) 2x2,5 m

Str. Bulgara, str. Tineretii, str. Viilor, str. Plavnia	Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m Linia roșie 10,5 m Partea carosabilă 5,5 m Trotuare 2x1,5 m Spațiul vede (spațiul tehnic) 2x1 m
Str. Nr.3, Str. Nr. 4	Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m Linia roșie 6,0 m Partea carosabilă 3,5 m Trotuare 1,5 m Spațiul vede (spațiul tehnic) 1,5 m Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m

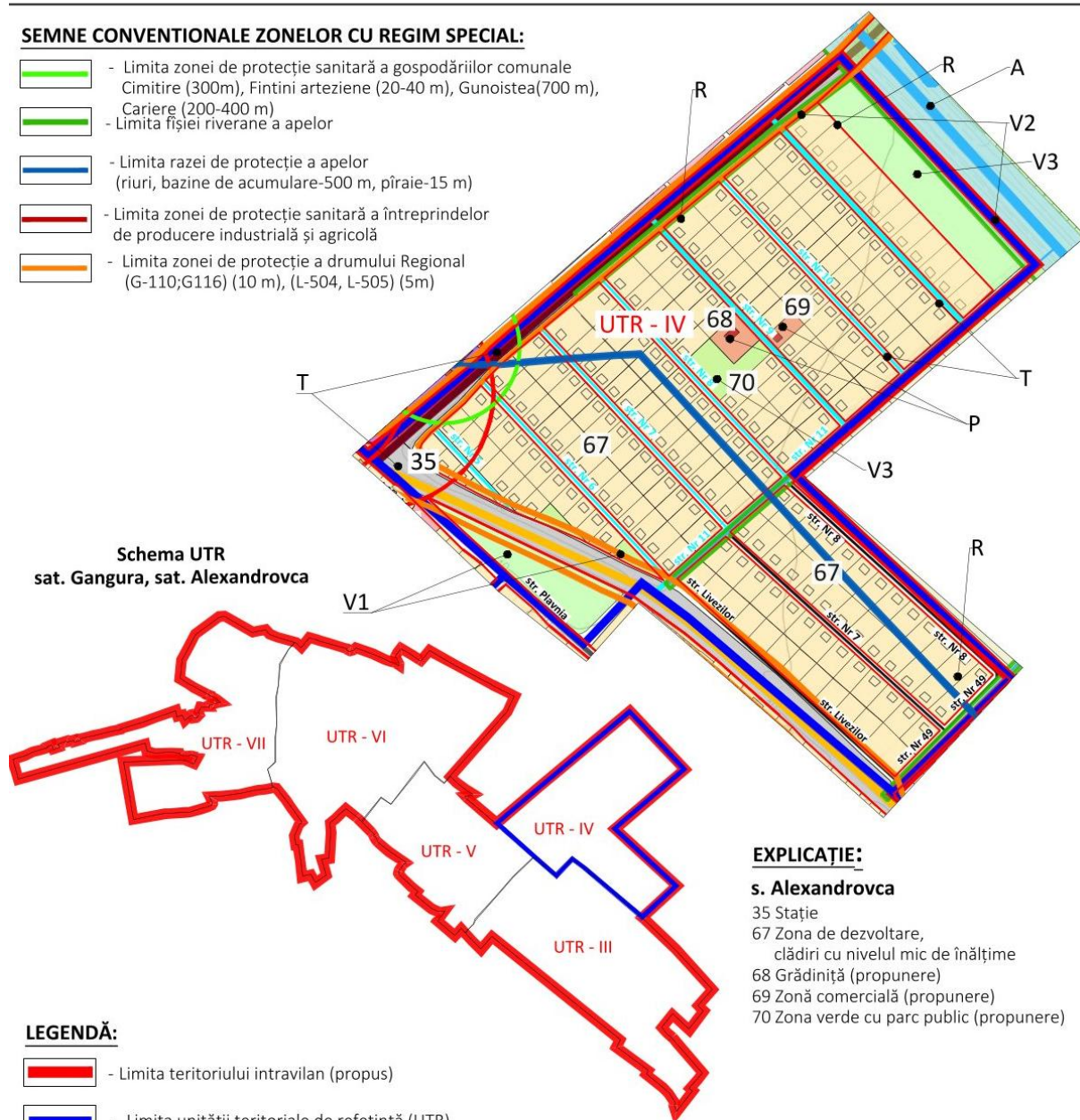
Nota: În limitele liniilor roșii propuse se interzice orice lucrare de construcții.

4.4. UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA-IV

s. Alexandrovca

SEMNE CONVENTIONALE ZONELOR CU REGIM SPECIAL:

-  - Limita zonei de protecție sanitară a gospodăriilor comunale Cimitire (300m), Fintini arteziene (20-40 m), Gunoistea(700 m), Cariere (200-400 m)
-  - Limita fîșiei riverane a apelor
-  - Limita razei de protecție a apelor (riuri, bazine de acumulare-500 m, pîraie-15 m)
-  - Limita zonei de protecție sanitară a întreprinderilor de producere industrială și agricolă
-  - Limita zonei de protecție a drumului Regional (G-110;G116) (10 m), (L-504, L-505) (5m)



LEGENDĂ:

-  - Limita teritoriului intravilan (propus)
-  - Limita unității teritoriale de referință (UTR)
-  - Cursul râului, pîrăului
-  - Zona drumuri și strazi
-  G110 -M5-Bălța-Maximovca-Mereni-Chetrosu-Gangura
-  L505 -Gangura-Homuteanovca
-  - Linia rosie

-  A Terenuri destinate fondului apelor
-  P Terenuri pentru utilitate publică și alte funcțiuni complementare
-  R Terenuri pentru amplasarea construcțiilor locative
Zona rezidențială cu regim mic de înălțime
-  V Terenuri ale zonelor verzi
-  T Terenuri ale căilor de comunicații și construcții aferente

1. Subzone funcționale.

- P** - Zona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare.
- R** - Zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.

- V1** - Zona verde cu rol general.
- V3** - Zona verde cu rol de agrement și dotări sportive.
- T** - Zona căi de comunicație rutieră și construcții aferente.

2. Prescripții specifice UTR – 4

PERMISIUNI:

P

- Se permit lucrări de reînnoire și construire a obiectelor pentru deservirea populației.

R

POT 40 % max, CUT 0,8+0,1 (mansarda).

- Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente. Se permite de trasat și de edificat obiective de alimentare cu apă, energie electrică, gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț și servire, precum și întreprinderi individuale mici, ce nu poluează mediul și nu generează circulația. Se acceptă amplasare construcțiilor locative noi.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deșeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a lui după limitele satului.

V1

- Organizarea, și înverzirea terenurilor
- Se permit lucrări la sol pentru rețelele edilitare.

T

- Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor și străzilor.
- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor și părților carosabile (elemente noi a străzilor) atât a străzilor existente cât și a străzilor noi propuse.
- Se permit alte amenajări la străzile existente și propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.

RESTRICȚII:

P

- Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație.
- Să se respecte aliniamentul (linia roșie) străzii și înălțimea clădirilor în conformitate cu înălțimea clădirilor învecinate.
- Toate clădirile amplasate în aceste zone vor beneficia în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă, căldură, gaze naturale și canalizare.
- Construcția obiectivelor cu destinațiile respective în aceste subzone vor fi efectuate numai după proiecte de execuție elaborate de instituții specializate de proiectare, sau de specialiști - proiectanți licențiați cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazându-se pe materialele prospecțiunilor ingineresti (cercetări geologice, hidrogeologice și geodezice) efectuate pentru fiecare obiectiv separat.
- Să se respecte normele de exploatare a clădirilor existente.
- Să se respecte graficul de evacuare a deșeurilor solide din subzonele respective după limitele

satului la locul de utilizare.

- Terenul pentru containerele de acumulare a deșeurilor menajere solide trebuie să dispună de acces bine amenajat pentru circulația autocamionului specializat.

R

- Înălțimea locuințelor se admite până la P+1E+M.
- Distanța de la linia roșie până la locuința amplasată - nu mai mică de 6,0 m cu excepția obiectivelor de servire și comerț.
- În subzona respectivă orice intervenție în construcție se poate efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituții de profil sau specialiști cu licență, după rezultatele lucrărilor de cercetare geologice și hidrogeologice executate pentru fiecare locuință propusă.

V1

- Nu se permit lucrări adânci la sol cu excepția plantării arborilor și arbuștilor decorativi și trasării rețelelor edilitare.

T - extinderea transversală a drumurilor

L 505 (Gangura-Homuteanovca)

Linia roșie 31.5 m

Partea carosabilă 5.5 m

Trotuare 2x 1 m

Spațiul vede (spațiul tehnic) 7 m

Zona de protecție 5 m

Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m

Str. Nr. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,

Linia roșie 7,5 m

Partea carosabilă 5,5 m

Trotuare 1 m

Spațiul vede (spațiul tehnic) 1 m

Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m

Nota: În limitele liniilor roșii propuse se interzice orice lucrare de construcții.

4.5. UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA-V

s. Alexandrovca

SEMNE CONVENTIONALE ZONELOR CU REGIM SPECIAL:

-  - Limita zonei de protecție sanitară a gospodăriilor comunale Cimitire (300m), Fintini arteziene (20-40 m), Gunoistea(700 m), Cariere (200-400 m)
-  - Limita zonei de protecție sanitară a întreprinderilor de producere industrială și agricolă
-  - Limita zonei de protecție a drumului Regional (G-110;G116) (10 m), (L-504, L-505) (5m)

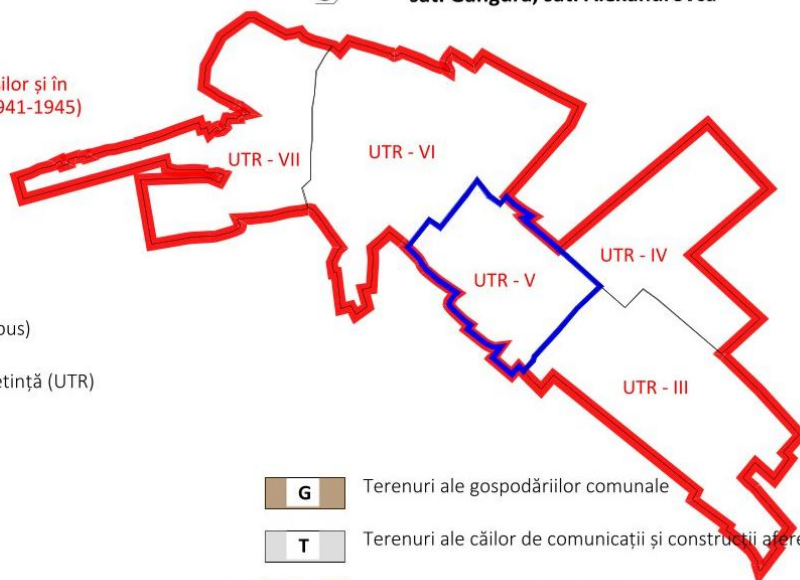
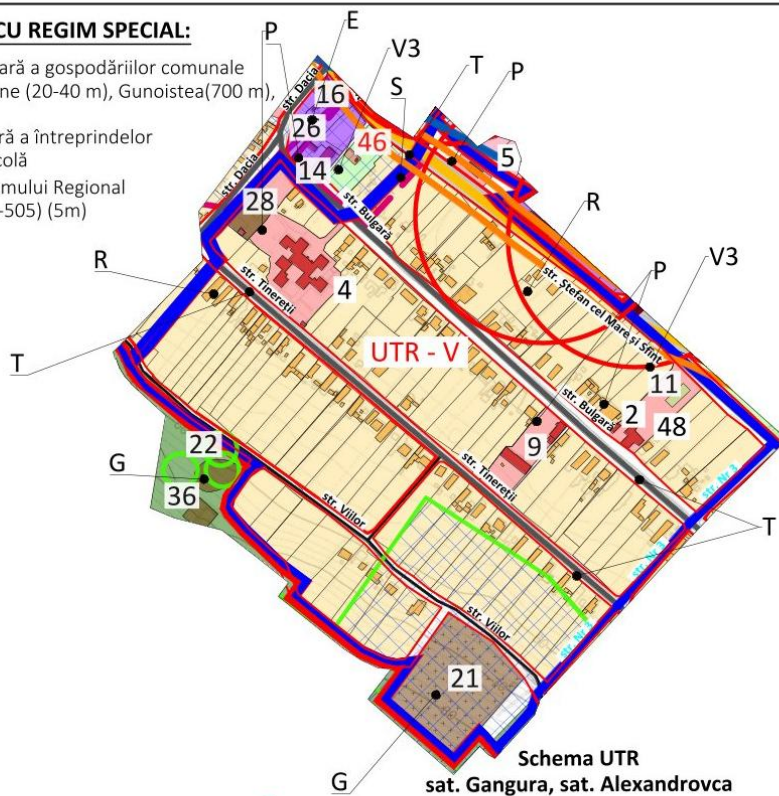
EXPLICAȚIE:

s. Alexandrovca

- 2 Casa de cultură/Biblioteca (APL)
- 5 Baie (Privat)
- 9 Pensiune turistică (proponere)
- 11 Stadion sătesc (mic)
- 16 Depozit de materiale de construcții
- 21 Cimitir (Alexandrov) (Conservare)
- 22 Fântâni arteziene (2)
- 26 Bar
- 28 Stație de epurare (funcțional)
- 36 Turn de apă
- 46 Parc public
- Monument la mormântul comun al ostașilor și în memoria consătenilor căzuți în război (1941-1945)
- 48 Teren de joacă

LEGENDĂ:

-  - Limita teritoriului intravilan (propus)
-  - Limita unității teritoriale de refetintă (UTR)
-  - Zona drumuri și strazi
-  -M5-Bălța-Maximovca-Mereni-Chetrosu-Gangura
-  - Linia rosie
-  Terenuri pentru utilitate publică și alte funcțiuni complementare
-  Terenuri pentru amplasarea construcțiilor locative
Zona rezidențială cu regim mic de înălțime
-  Terenuri pentru unități economice (industriale sau agricole)
-  Terenuri ale zonelor verzi
-  Terenuri ale gospodăriilor comunale
-  Terenuri ale căilor de comunicații și construcții aferente
-  Terenuri cu destinație specială
-  Terenuri pentru dezvoltare
-  Zona cu cod special
Zona de protecție a cimitirelor (100m-conservat,300m-activ)
-  Zona cu cod special
Zona de protecție a monumentelor de arhitectură



1. Subzone funcționale.

- P** - Zona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare.

- C** - Zona de instituții, servicii și activități aferente zonelor de locuit.
R - Zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.
E - Zona unităților economice (industriale sau agricole)
V3 - Zona verde cu rol de agrement și dotări sportive.
G - Zona gospodărie comunală.
T - Zona căi de comunicație rutieră și construcții aferente.
S - zona cu destinație specială

2. Prescripții specifice UTR – 5

PERMISIUNI:

P

- Se permit lucrări de reînnoire și construire a obiectelor pentru deservirea populației.

R

POT 40 % max, CUT 0,8+0,1 (mansarda).

- Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente. Se permite de trasat și de edificat obiective de alimentare cu apă, energie electrică, gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț și servire, precum și întreprinderi individuale mici, ce nu poluează mediul și nu generează circulația. Se acceptă amplasare construcțiilor locative noi.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deșeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a lui după limitele satului.

C

- Subzona respectivă permite amplasarea spațiilor comerciale și de servicii.
- Concomitent cu construcția noilor obiective de deservire și comerț, se permite renovarea și modernizarea obiectivelor existente de acest profil.

G

- Se permite amenajarea terenului din preajma obiectivelor comunale cu plantarea spațiilor verzi precum și a nu admite scurgerile de suprafață de pe teren.

E

- Se permit lucrări de reînnoire.

V3

- Se permite organizarea și amenajarea parcului și terenului de joacă pentru copii.
- Se permit lucrări la sol pentru rețelele edilitare.
- Alte permisiuni pot fi indicate numai după schimbarea destinației acestor terenuri.

T

- Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor și străzilor.
- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor și părților carosabile (elemente noi a străzilor) atât a străzilor existente cât și a străzilor noi propuse.
- Se permit alte amenajări la străzile existente și propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.

S

- Se permite prevenirea deteriorării, mutilării și demolării monumentelor; garantarea folosirii și accesibilității monumentelor pentru diverse investigații, inclusiv în procesul de instruire și propagare;
- Se permite pe terenul monumentelor singulare sau al ansamblurilor de monumente doar lucrări în scopul protejării, conservării și restaurării acestor monumente sau a componentelor lor.
- Se permite intervențiile prin construcții noi pe terenul monumentelor singulare sau al ansamblurilor de monumente limitate ca suprafață și volum, sunt permise doar dacă acest fapt este indispensabil pentru valorificarea modernă a monumentului, cu respectarea obligatorie a caracteristicilor istorice ale bunului imobil protejat, a regimului de înălțime, a cadrului tradițional-istoric, a echilibrului compoziției sale și relației sale istorice cu mediul istorico-arhitectural sau natural, precum și cu asigurarea vizualizării libere a componentelor istorice ale monumentului.
- Pentru monumentele de for public conform Legii 192 din 30.09.2011 se stabilește o zonă de protecție de jur-împrejur terenului aferent, pe o rază de la 50 la 100 m. Traseul exact al zonei de protecție se stabilește prin intermediul planului zonei de protecție a monumentului de for public.

RESTRICȚII:

P

- Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație.
- Să se respecte aliniamentul (linia roșie) străzii și înălțimea clădirilor în conformitate cu înălțimea clădirilor învecinate.
- Toate clădirile amplasate în aceste zone vor beneficia în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă, căldură, gaze naturale și canalizare.
- Construcția obiectivelor cu destinațiile respective în aceste subzone vor fi efectuate numai după proiecte de execuție elaborate de instituții specializate de proiectare, sau de specialiști - proiectanți licențiați cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazându-se pe materialele prospecțiunilor ingineresti (cercetări geologice, hidrogeologice și geodezice) efectuate pentru fiecare obiectiv separat.
- Să se respecte normele de exploatare a clădirilor existente.
- Să se respecte graficul de evacuare a deșeurilor solide din subzonele respective după limitele satului la locul de utilizare.
- Terenul pentru containerele de acumulare a deșeurilor menajere solide trebuie să dispună de acces bine amenajat pentru circulația autocamionului specializat.

C

- Obiectivele de deservire și comerț trebuie să dispună de alimentare cu apă și canalizare în mod centralizat.
- Nu se permite de amplasat obiective cu altă destinație afară de cea stipulată în proiect.
- Amplasarea obiectivelor noi se efectuează numai după proiectul de detaliu elaborat de instituții de proiectare specializate elaborat în baza materialelor obținute în rezultatul cercetărilor geologice și hidrogeologice executate pentru fiecare obiectiv separat.

R

- Înălțimea locuințelor se admite până la P+1E+M.
- Distanța de la linia roșie până la locuința amplasată - nu mai mică de 6,0 m cu excepția obiectivelor de servire și comerț.
- În subzona respectivă orice intervenție în construcție se poate efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituții de profil sau specialiști cu licență, după rezultatele lucrărilor de cercetare geologice și hidrogeologice executate pentru fiecare locuință propusă.

E

- Se interzice amplasarea obiectelor activitatea cărora contribuie la poluarea chimică sau fonică a mediului cât și a solului.
- Se interzice amplasarea obiectelor, care pot majora circulația auto.

S

- se interzice construirea edificiilor în nemijlocita apropiere de monumentele istorice respectând raza de protecție conform Legii Nr. 1530 din 22-06-1993 privind ocrotirea monumentelor.
- pentru orice intervenție asupra monumentelor, inclusiv restaurări, renovări sau modificări, este necesară obținerea unei autorizații de la autoritățile competente. Aceste autorizații sunt emise pe baza unui studiu de impact și a unui proiect tehnic aprobat.
- nu se pot amplasa clădiri și obiecte de altă destinație decât cea stipulată în proiect;
- orice intervenție se va efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, după executarea lucrărilor de prospecțiune geologice și hidrogeologice;
- obiectivele din această categorie vor dispune în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă și caldă, cu energie termică și electrică și canalizare;
- se vor respecta normele de exploatare a clădirilor existente cât și a celor noi construite;

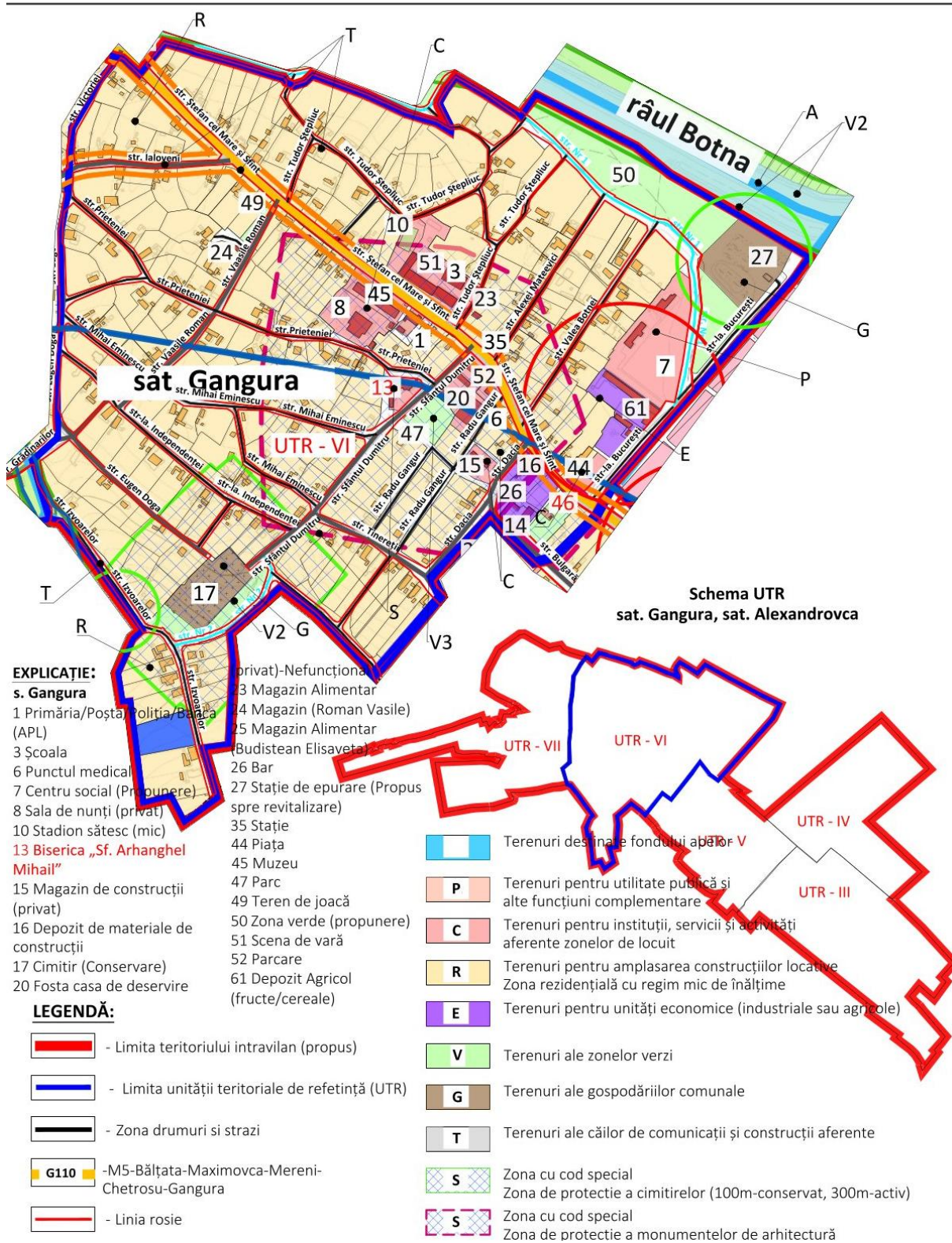
T - extinderea transversală a drumurilor

G110-str. Ștefan cel Mare și Sfânt	Linia roșie 14,0 m Partea carosabilă 6 m Trotuare 2x1,5 m Spațiul vede (spațiul tehnic) 2x2,5 m Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m
Str. Bulgara, str. Tineretii, str. Viilor, str. Plavnia	Linia roșie 11,0 m Partea carosabilă 5,5 m Trotuare 1,2 m Spațiul vede (spațiul tehnic) 4,3 m Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m

Nota: În limitele liniilor roșii propuse se interzice orice lucrare de construcții.

4.6. UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA-VI

s. Gangura



SEMNE CONVENTIONALE ZONELOR CU REGIM SPECIAL:

	- Limita zonei de protecție sanitară a gospodăriilor comunale Cimitire (300m), Fintini arteziene (20-40 m), Gunoistea(700 m), Cariere (200-400 m)		- Limita razei de protecție a apelor (riuri, bazine de acumulare-500 m, pîraie-15 m)
	- Limita fișiei riverane a apelor		- Limita zonei de protecție sanitară a întreprinderilor de producere industrială și agricolă
			- Limita zonei de protecție a drumului Regional (G-110;G116) (10 m), (L-504, L-505) (5m)

1. Subzone funcționale.

- P** - Zona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare.
- C** - Zona de instituții, servicii și activități aferente zonelor de locuit.
- R** - Zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.
- E** - Zona unităților economice (industriale sau agricole)
- V2** - Zona verde cu rol de protecție sanitară.
- V3** - Zona verde cu rol de agrement și dotări sportive.
- G** - Zona gospodărie comunală.
- T** - Zona căi de comunicație rutieră și construcții aferente.
- A** - Zona suprafețe acvatice.
- S** - zona cu destinație specială

2. Prescripții specifice UTR – 6

PERMISIUNI:

P

- Se permit lucrări de reînnoire și construire a obiectelor pentru deservirea populației.

R

POT 40 % max, CUT 0,8+0,1 (mansarda).

- Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente. Se permite de trasat și de edificat obiective de alimentare cu apă, energie electrică, gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț și servire, precum și întreprinderi individuale mici, ce nu poluează mediul și nu generează circulația. Se acceptă amplasare construcțiilor locative noi.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deșeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a lui după limitele satului.

C

- Subzona respectivă permite amplasarea spațiilor comerciale și de servicii.
- Concomitent cu construcția noilor obiective de deservire și comerț, se permite renovarea și modernizarea obiectivelor existente de acest profil.

G

- Se permite amenajarea terenului din preajma obiectivelor comunale cu plantarea spațiilor verzi precum și a nu admite scurgerile de suprafață de pe teren

T

- Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor și străzilor.

- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor și părților carosabile (elemente noi a străzilor) atât a străzilor existente cât și a străzilor noi propuse.
- Se permit alte amenajări la străzile existente și propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.

A

- orice construcții și amenajări doar dacă este cazul necesității tehnologice de adicență nemijlocită a întreprinderilor cu bazinele acvatice;
- Lucrări de poduri și modernizări de poduri:
 - autorizația de construire pentru lucrări se eliberează după obținerea acordurilor și avizelor de specialitate emise de organismele abilitate în condițiile legii și cu asigurarea măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție instituite.
- captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive ale apelor.

V2

- plantațiile de protecție vor fi dimensionate astfel:
 - pentru protecția sanitară - conform normelor sanitare minime (specificate la funcțiunile respective) sau în urma studiilor de specialitate (cursuri de apă, captări sau instalații alimentare cu apă);
- Protecția râurilor și bazinelor de apă se efectuează în temeiul Constituției și Legii nr. LP440/1995 cu privire la zonele și fișile de protecție a apelor dar și a Legii privind protecția mediului înconjurător.
- Se permit crearea perdelelor forestiere sau înierbare.

S

- Se permite amenajarea terenului din preajma obiectivelor cu plantarea spațiilor verzi precum și a nu admite scurgerile de suprafață de teren.
- Se permite asigurarea lucrărilor de evidență, studiere, punere în valoare, salvare, protejare, conservare și restaurare;
- Se permite prevenirea deteriorării, mutilării și demolării monumentelor; garantarea folosirii și accesibilității monumentelor pentru diverse investigații, inclusiv în procesul de instruire și propagare;
- Se permite pe terenul monumentelor singulare sau al ansamblurilor de monumente doar lucrări în scopul protejării, conservării și restaurării acestor monumente sau a componentelor lor.
- Se permite intervențiile prin construcții noi pe terenul monumentelor singulare sau al ansamblurilor de monumente limitate ca suprafață și volum, sunt permise doar dacă acest fapt este indispensabil pentru valorificarea modernă a monumentului, cu respectarea obligatorie a caracteristicilor istorice ale bunului imobil protejat, a regimului de înălțime, a cadrului tradițional-istoric, a echilibrului compoziției sale și relației sale istorice cu mediul istorico-arhitectural sau natural, precum și cu asigurarea vizualizării libere a componentelor istorice ale monumentului.
- Pentru monumentele de for public conform Legii 192 din 30.09.2011 se stabilește o zonă de protecție de jur-împrejur terenului aferent, pe o rază de la 50 la 100 m. Traseul exact al zonei de protecție se stabilește prin intermediul planului zonei de protecție a monumentului de for public.
- Siturile arheologice sunt protejate conform Legii 218 din 17.09.20210. Toate intervențiile și

operațiunile asupra terenurile ce prezintă interes arheologic sunt supuse în baza legii menționate.

RESTRICȚII:

P

- Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație.
- Să se respecte aliniamentul (linia roșie) străzii și înălțimea clădirilor în conformitate cu înălțimea clădirilor învecinate.
- Toate clădirile amplasate în aceste zone vor beneficia în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă, căldură, gaze naturale și canalizare.
- Construcția obiectivelor cu destinațiile respective în aceste subzone vor fi efectuate numai după proiecte de execuție elaborate de instituții specializate de proiectare, sau de specialiști - proiectanți licențiați cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazându-se pe materialele prospecțiunilor ingineresti (cercetări geologice, hidrogeologice și geodezice) efectuate pentru fiecare obiectiv separat.
- Să se respecte normele de exploatare a clădirilor existente.
- Să se respecte graficul de evacuare a deșeurilor solide din subzonele respective după limitele satului la locul de utilizare.
- Terenul pentru containerele de acumulare a deșeurilor menajere solide trebuie să dispună de acces bine amenajat pentru circulația autocamionului specializat.

C

- Obiectivele de deservire și comerț trebuie să dispună de alimentare cu apă și canalizare în mod centralizat.
- Nu se permite de amplasat obiective cu altă destinație afară de cea stipulată în proiect.
- Amplasarea obiectivelor noi se efectuează numai după proiectul de detaliu elaborat de instituții de proiectare specializate elaborat în baza materialelor obținute în rezultatul cercetărilor geologice și hidrogeologice executate pentru fiecare obiectiv separat.

R

- Înălțimea locuințelor se admite până la P+1E+M.
- Distanța de la linia roșie până la locuința amplasată - nu mai mică de 6,0 m cu excepția obiectivelor de servire și comerț.
- În subzona respectivă orice intervenție în construcție se poate efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituții de profil sau specialiști cu licență, după rezultatele lucrărilor de cercetare geologice și hidrogeologice executate pentru fiecare locuință propusă.

A

- Interzis orice fel de construcții în zonele de protecție a captărilor de apă, a căror lățime este de 30 m. În aceste zone este interzisă executarea oricăror construcții și instalații supraterane.

V2

- orice altă funcțiune atât în zonele verzi existente, cât și în cele prevăzute prin reglementări;
- orice fel de utilizare în afara celor permise prin reglementări, inclusiv în zonele de protecție.
- eliminarea vegetației malurilor este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

S

- se interzice construirea edificiilor în nemijlocita apropiere de monumentele istorice respectând raza de protecție conform Legii Nr. 1530 din 22-06-1993 privind ocrotirea monumentelor.
- pentru orice intervenție asupra monumentelor, inclusiv restaurări, renovări sau modificări, este necesară obținerea unei autorizații de la autoritățile competente. Aceste autorizații sunt emise pe baza unui studiu de impact și a unui proiect tehnic aprobat.
- nu se pot amplasa clădiri și obiecte de altă destinație decât cea stipulată în proiect;
- orice intervenție se va efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, după executarea lucrărilor de prospecțiune geologice și hidrogeologice;
- obiectivele din această categorie vor dispune în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă și caldă, cu energie termică și electrică și canalizare;
- se vor respecta normele de exploatare a clădirilor existente cât și a celor noi construite;

T - extinderea transversală a drumurilor

G110-str. Ștefan cel Mare și Sfânt	Linia roșie 14,0 m Partea carosabilă 6 m Trotuare 2x1,5 m Spațiul vede (spațiul tehnic) 2x2,5 m Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m
Str. Victoriei, str. Ialoveni, str. Vasile Roman, str. Tudor Stepliuc, str. Independentei, str. Eugen Doga, str. Izvoarelor, str. Sfântul Dumitru, str. Dacia, str. Alexei Mateevici, str. Valea Botnei, str. Izvoarelor, str. Nr. 1 str. Prieteniei, str. Mihai eminescu	Linia roșie 10,5,0 m Partea carosabilă 5,5 m Trotuare 2x1,5 m Spațiul vede (spațiul tehnic) 2x1 m Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m Linia roșie 7,5,0 m Partea carosabilă 5,5 m Trotuare 1 m Spațiul vede (spațiul tehnic) 1 m Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m
Str. Radu Gangur, str-la. București,	Linia roșie 6,0 m Partea carosabilă 3,5 m Trotuare 1,0 m Spațiul vede (spațiul tehnic) 1,5 m Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m

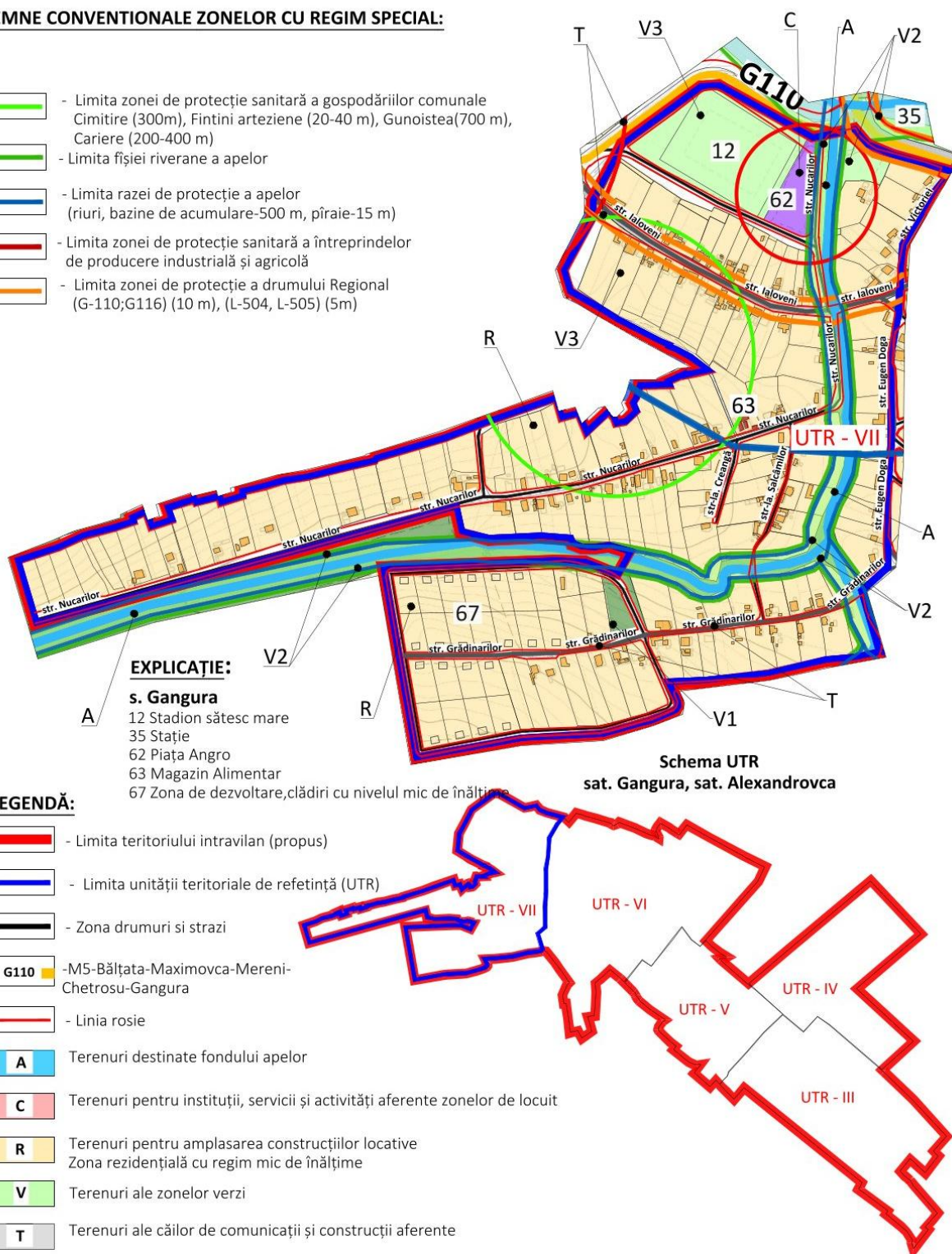
Nota: În limitele liniilor roșii propuse se interzice orice lucrare de construcții.

SEMNE CONVENTIONALE ZONELOR CU REGIM SPECIAL:

- LEGENDĂ:**

- ### **1. Subzone fonctionale.**

- C** - Zona de instituții, servicii și activități aferente zonelor de locuit.



- R** - Zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.
V1 - Zona verde cu rol general.
V2 - Zona verde cu rol de protecție sanitară.
V3 - Zona verde cu rol de agrement și dotări sportive.
T - Zona căi de comunicație rutieră și construcții aferente.
A - Zona suprafețe acvatice.
S - zona cu destinație specială

2. Prescripții specifice UTR – 7

PERMISIUNI:

C

- Subzona respectivă permite amplasarea spațiilor comerciale și de servicii.
- Concomitent cu construcția noilor obiective de deservire și comerț, se permite renovarea și modernizarea obiectivelor existente de acest profil.

R

POT 40 % max, CUT 0,8+0,1 (mansarda).

- Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente. Se permite de trasat și de edificat obiective de alimentare cu apă, energie electrică, gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț și servicii, precum și întreprinderi individuale mici, ce nu poluează mediul și nu generează circulația. Se acceptă amplasare construcțiilor locative noi.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deșeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a lui după limitele satului.

T

- Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor și străzilor.
- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor și părților carosabile (elemente noi a străzilor) atât a străzilor existente cât și a străzilor noi propuse.
- Se permit alte amenajări la străzile existente și propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.

A

- orice construcții și amenajări doar dacă este cazul necesității tehnologice de adicență nemijlocită a întreprinderilor cu bazinele acvatice;
- Lucrări de poduri și modernizări de poduri:
 - autorizația de construire pentru lucrări se eliberează după obținerea acordurilor și avizelor de specialitate emise de organismele abilitate în condițiile legii și cu asigurarea măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție instituite.
- captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive ale apelor.

V2

- plantațiile de protecție vor fi dimensionate astfel:
 - pentru protecția sanitară - conform normelor sanitare minime (specificate la funcțiunile

respective) sau în urma studiilor de specialitate (cursuri de apă, captări sau instalații alimentare cu apă);

- Protecția râurilor și bazinelor de apă se efectuează în temeiul Constituției și Legii nr. LP440/1995 cu privire la zonele și fișile de protecție a apelor dar și a Legii privind protecția mediului înconjurător.
- Se permit crearea perdelelor forestiere sau înierbare.

RESTRICȚII:

C

- Obiectivele de deservire și comerț trebuie să dispună de alimentare cu apă și canalizare în mod centralizat.
- Nu se permite de amplasat obiective cu altă destinație afară de cea stipulată în proiect.
- Amplasarea obiectivelor noi se efectuează numai după proiectul de detaliu elaborat de instituții de proiectare specializate elaborat în baza materialelor obținute în rezultatul cercetărilor geologice și hidrogeologice executate pentru fiecare obiectiv separat.

R

- Înălțimea locuințelor se admite până la P+1E+M.
- Distanța de la linia roșie până la locuința amplasată - nu mai mică de 6,0 m cu excepția obiectivelor de servire și comerț.
- În subzona respectivă orice intervenție în construcție se poate efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituții de profil sau specialiști cu licență, după rezultatele lucrărilor de cercetare geologice și hidrogeologice executate pentru fiecare locuință propusă.

V2

- orice altă funcțiune atât în zonele verzi existente, cât și în cele prevăzute prin reglementări;
- orice fel de utilizare în afara celor permise prin reglementări, inclusiv în zonele de protecție.
- eliminarea vegetației malurilor este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

A

- Interzis orice fel de construcții în zonele de protecție a captărilor de apă, a căror lățime este de 30 m. În aceste zone este interzisă executarea oricăror construcții și instalații supraterrane.

T - extinderea transversală a drumurilor

G110-str. Ștefan cel Mare și Sfânt	Linia roșie 14,0 m Partea carosabilă 5,5 m Trotuare 2x1,5 m Spațiul vede (spațiul tehnic) 2x2,5 m Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m
Str. Ialoveni	Linia roșie 10,5,0 m Partea carosabilă 5,5 m Trotuare 2x1,5 m Spațiul vede (spațiul tehnic) 2x1 m Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m
str. Nucarilor, str. Grădinarilor	Linia roșie 7,5,0 m

str-la. Creangă, str-la. Salcânilor

Partea carosabilă 5,5 m

Trotuare 1 m

Spațiul vede (spațiul tehnic) 1 m

Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m

Linia roșie 6,0 m

Partea carosabilă 3,5 m

Trotuare 1,0 m

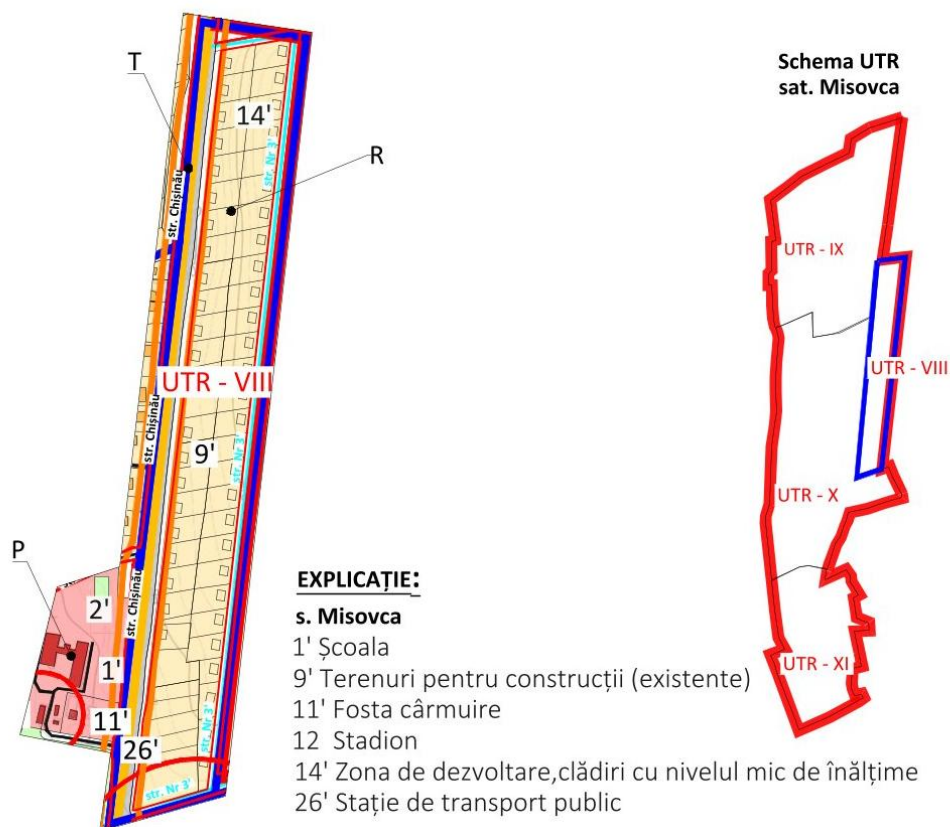
Spațiul vede (spațiul tehnic) 1,5 m

Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m

Nota: În limitele liniilor roșii propuse se interzice orice lucrare de construcții.

4.8. UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA-VIII

s. Misovca

**LEGENDĂ:**

- Limita teritoriului intravilan (propus)

- Limita unității teritoriale de referință (UTR)

- Zona drumuri și strazi

G106 - Gîsca-Zolotievca-Pervomaisc-Gangura-Răzeni-M3

- Linia rosie

P Terenuri pentru utilitate publică și alte funcțiuni complementare

R Terenuri pentru amplasarea construcțiilor locale
Zona rezidențială cu regim mic de înălțime

V Terenuri ale zonelor verzi

T Terenuri ale căilor de comunicații și construcții aferente

SEMNE CONVENTIONALE ZONELOR CU REGIM SPECIAL:

- Limita zonei de protecție sanitară a întreprinderilor de producere industrială și agricolă

- Limita zonei de protecție a drumului Regional (G-110;G116) (10 m), (L-504, L-505) (5m)

1. Subzone funcționale.

R - Zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.

T - Zona căi de comunicație rutieră și construcții aferente.

2. Prescripții specifice UTR – 8**PERMISIUNI:**

R

POT 40 % max, CUT 0,8+0,1 (mansarda).

- Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente. Se permite de trasat și de edificat obiective de alimentare cu apă, energie electrică, gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț și servire, precum și întreprinderi individuale mici, ce nu poluează mediul și nu generează circulația.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deșeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a lui după limitele satului.

T

- Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor și străzilor.
- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor și părților carosabile (elemente noi a străzilor) atât a străzilor existente cât și a străzilor noi propuse.
- Se permit alte amenajări la străzile existente și propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.

RESTRICȚII:

R

- Înălțimea locuințelor se admite până la P+1E+M.
- Distanța de la linia roșie până la locuința amplasată - nu mai mică de 6,0 m cu excepția obiectivelor de servire și comerț.
- În subzona respectivă orice intervenție în construcție se poate efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituții de profil sau specialiști cu licență, după rezultatele lucrărilor de cercetare geologice și hidrogeologice executate pentru fiecare locuință propusă.

T - extinderea transversală a aliniamentelor

G106-str. Chișinău

Linia roșie 14,0 m

Partea carosabilă 5,5 m

Trotuare 2x1,5 m

Spațiul vede (spațiul tehnic) 2x2,5 m

Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m

Str. Nr. 3'

Linia roșie 10,5,0 m

Partea carosabilă 5,5 m

Trotuare 2x1,5 m

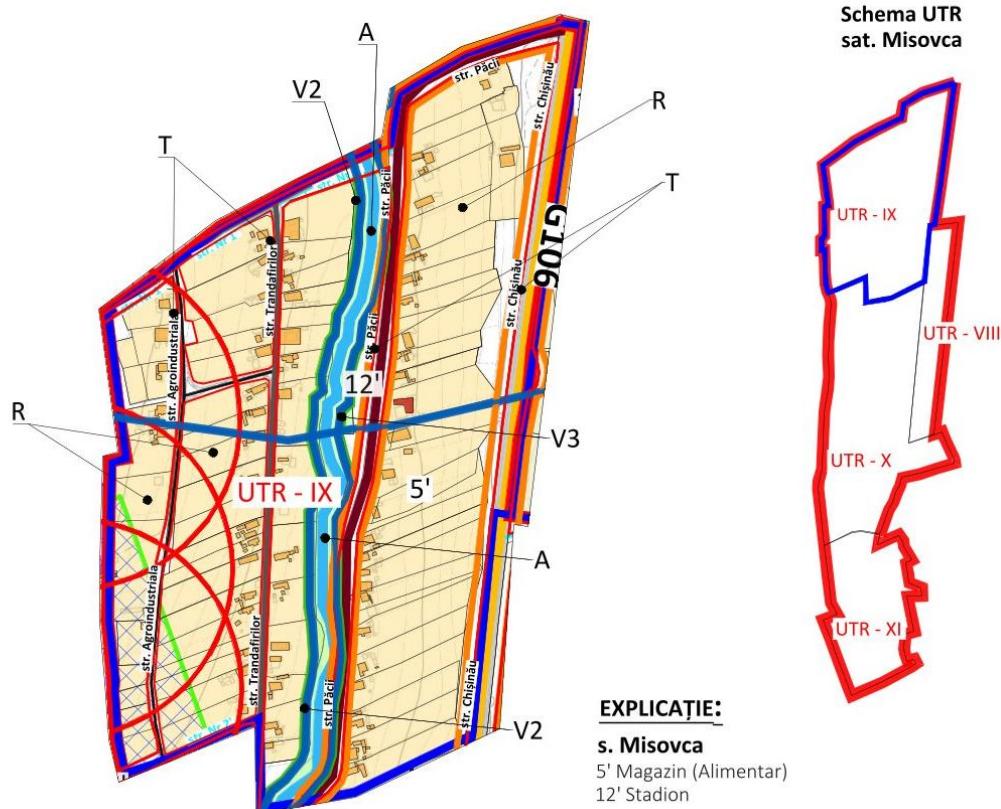
Spațiul vede (spațiul tehnic) 2x1 m

Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m

Nota: În limitele liniilor roșii propuse se interzice orice lucrare de construcții.

4.9. UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA-IX

s. Misovca

**LEGENDĂ:**

- Limita teritoriului intravilan (propus)

- Limita unității teritoriale de refetiniță (UTR)

- Zona drumuri și strazi

G106 - Gîsca-Zolotievca-Pervomaisc-Gangura-Răzeni-M3

- Linia roșie

A - Terenuri destinate fondului apelor

R - Terenuri pentru amplasarea construcțiilor locative
Zona rezidențială cu regim mic de înălțime

V - Terenuri ale zonelor verzi

T - Terenuri ale căilor de comunicații și construcții aferente

S - Zona cu cod special

- Zona de protecție a cimitirelor (100m-conservat, 300m-activ)

SEMNE CONVENTIONALE ZONELOR CU REGIM SPECIAL:

- Limita zonei de protecție sanitară a gospodăriilor comunale
Cimitire (300m), Fintini arteziene (20-40 m), Gunoiștea(700 m),
Cariere (200-400 m)

- Limita fișiei riverane a apelor

- Limita razei de protecție a apelor
(riuri, bazine de acumulare-500 m, pîraie-15 m)

- Limita zonei de protecție sanitară a întreprinderilor
de producere industrială și agricolă

- Limita zonei de protecție a drumului Regional
(G-110;G116) (10 m), (L-504, L-505) (5m)

1. Subzone funcționale.

R - Zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.

V2 - Zona verde cu rol de protecție sanitară.

- V3** - Zona verde cu rol de agrement și dotări sportive.
T - Zona căi de comunicație rutieră și construcții aferente.
A - Zona suprafețe acvatice.

2. Prescripții specifice UTR – 9

PERMISIUNI:

R

POT 40 % max, CUT 0,8+0,1 (mansarda).

- Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente. Se permite de trasat și de edificat obiective de alimentare cu apă, energie electrică, gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț și servire, precum și întreprinderi individuale mici, ce nu poluează mediul și nu generează circulația. Se acceptă amplasare construcțiilor locative noi.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deșeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a lui după limitele satului.

A

- orice construcții și amenajări doar dacă este cazul necesității tehnologice de adicență nemijlocită a întreprinderilor cu bazinele acvatice;
- Lucrări de poduri și modernizări de poduri:
 - autorizația de construire pentru lucrări se eliberează după obținerea acordurilor și avizelor de specialitate emise de organisme abilitate în condițiile legii și cu asigurarea măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție instituite.
- captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive ale apelor.

T

- Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor și străzilor.
- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor și părților carosabile (elemente noi a străzilor) atât a străzilor existente cât și a străzilor noi propuse.
- Se permit alte amenajări la străzile existente și propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.

V2

- plantațiile de protecție vor fi dimensionate astfel:
 - pentru protecția sanitară - conform normelor sanitare minime (specificate la funcțiunile respective) sau în urma studiilor de specialitate (cursuri de apă, captări sau instalații alimentare cu apă);
- Protecția râurilor și bazinelor de apă se efectuează în temeiul Constituției și Legii nr. LP440/1995 cu privire la zonele și fișile de protecție a apelor dar și a Legii privind protecția mediului înconjurător.
- Se permit crearea perdelelor forestiere sau înierbare.

RESTRICȚII:

R

- Înălțimea locuințelor se admite până la P+1E+M.
- Distanța de la linia roșie până la locuința amplasată - nu mai mică de 6,0 m cu excepția obiectivelor de servire și comerț.
- În subzona respectivă orice intervenție în construcție se poate efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituții de profil sau specialiști cu licență, după rezultatele lucrărilor de cercetare geologice și hidrogeologice executate pentru fiecare locuință propusă.

V2

- orice altă funcțiune atât în zonele verzi existente, cât și în cele prevăzute prin reglementări;
- orice fel de utilizare în afara celor permise prin reglementări, inclusiv în zonele de protecție.
- eliminarea vegetației malurilor este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

A

- Interzis orice fel de construcții în zonele de protecție a captărilor de apă, a căror lățime este de 30 m. În aceste zone este interzisă executarea oricăror construcții și instalații supraterane.

T - extinderea transversală a aliniamentelor

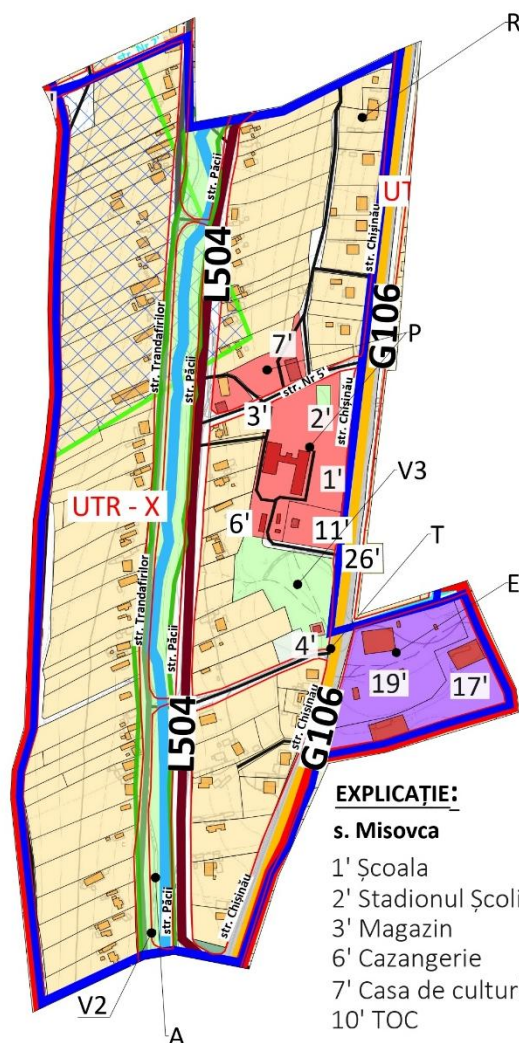
G1106-str. Chișinău	Linia roșie 14,0 m Partea carosabilă 5,5 m Trotuare 2x1,5 m Spațiul vede (spațiul tehnic) 2x2,5 m Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m
L 504-str. Păcii	Linia roșie 31.5 m Partea carosabilă 5.5 m Trotuare 2x 1 m Spațiul vede (spațiul tehnic) 7 m Zona de protecție 5 m Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m
Str. Trandafirilor, str. Agroindustrială, str. Nr.3'	Linia roșie 10,5,0 m Partea carosabilă 5,5 m Trotuare 2x1,5 m Spațiul vede (spațiul tehnic) 2x1 m Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m
Str. Nr. 1', 2', 4', 5'	Linia roșie 6,0 m Partea carosabilă 3,5 m Trotuare 1,0 m Spațiul vede (spațiul tehnic) 1,5 m Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m

Nota: În limitele liniilor roșii propuse se interzice orice lucrare de construcții.

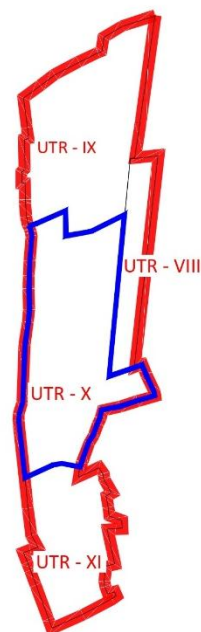
4.10. UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA-X

Unitatea Teritorială de Referință - X

s. Misovca



Schema UTR sat. Misovca

**EXPLICAȚIE:**

s. Misovca

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1' Școala | 11' Fosta cârmuire |
| 2' Stadionul Școlii | 16' Baia |
| 3' Magazin | 17' Stupină (Apicultură) |
| 6' Cazangerie | 19' Zona economic-industrială (propusă) |
| 7' Casa de cultură/Biblioteca | 26' Stație de transport public |
| 10' TOC | |

LEGENDĂ:

	- Limita teritoriului intravilan (propus)		Terenuri destinate fondului apelor
	- Limita unității teritoriale de referință (UTR)		Terenuri pentru utilitate publică și alte funcțiuni complementare
	- Zona drumuri și strazi		Terenuri pentru amplasarea construcțiilor locative Zona rezidențială cu regim mic de înălțime
	- Gîsca-Zolotievca-Pervomaisc-Gangura-Răzeni-M3		Terenuri pentru unități economice (industriale sau agricole)
	- Linia rosie		Terenuri ale zonelor verzi
			Terenuri ale căilor de comunicații și construcții aferente
			Zona cu cod special

1. Subzone funcționale.

- P** - Zona teritoriu de utilitate publică și alte funcțiuni complementare.
R - Zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.
E - Zona unităților economice (industriale sau agricole)
V2 - Zona verde cu rol de protecție sanitară.
V3 - Zona verde cu rol de agrement și dotări sportive.
T - Zona căi de comunicație rutieră și construcții aferente.
A - Zona suprafețe acvatice.

2. Prescripții specifice UTR – 10

PERMISIUNI:

P

- Se permit lucrări de reînnoire și construire a obiectelor pentru deservirea populației.

R

POT 40 % max, CUT 0,8+0,1 (mansarda).

- Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente. Se permite de trasat și de edificat obiective de alimentare cu apă, energie electrică, gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț și servire, precum și întreprinderi individuale mici, ce nu poluează mediul și nu generează circulația. Se acceptă amplasare construcțiilor locative noi.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deșeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a lui după limitele satului.

T

- Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor și străzilor.
- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor și părților carosabile (elemente noi a străzilor) atât a străzilor existente cât și a străzilor noi propuse.
- Se permit alte amenajări la străzile existente și propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.

A

- orice construcții și amenajări doar dacă este cazul necesității tehnologice de adicență nemijlocită a întreprinderilor cu bazinele acvatice;
- Lucrări de poduri și modernizări de poduri:
 - autorizația de construire pentru lucrări se eliberează după obținerea acordurilor și avizelor de specialitate emise de organismele abilitate în condițiile legii și cu asigurarea măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție instituite.
- captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive ale apelor.

V2

- plantațiile de protecție vor fi dimensionate astfel:
 - pentru protecția sanitară - conform normelor sanitare minime (specificate la funcțiunile respective) sau în urma studiilor de specialitate (cursuri de apă, captări sau instalații alimentare cu apă);

- Protecția râurilor și bazinelor de apă se efectuează în temeiul Constituției și Legii nr. LP440/1995 cu privire la zonele și fișile de protecție a apelor dar și a Legii privind protecția mediului înconjurător.
- Se permit crearea perdelelor forestiere sau înierbare.

RESTRICȚII:

P

- Se interzice construcția obiectivelor cu altă destinație.
- Să se respecte aliniamentul (linia roșie) străzii și înălțimea clădirilor în conformitate cu înălțimea clădirilor învecinate.
- Toate clădirile amplasate în aceste zone vor beneficia în mod centralizat de alimentare cu apă potabilă, căldură, gaze naturale și canalizare.
- Construcția obiectivelor cu destinațiile respective în aceste subzone vor fi efectuate numai după proiecte de execuție elaborate de instituții specializate de proiectare, sau de specialiști - proiectanți licențiați cu dreptul de proiectare în aceste domenii, bazându-se pe materialele prospecțiunilor ingineresti (cercetări geologice, hidrogeologice și geodezice) efectuate pentru fiecare obiectiv separat.
- Să se respecte normele de exploatare a clădirilor existente.
- Să se respecte graficul de evacuare a deșeurilor solide din subzonele respective după limitele satului la locul de utilizare.
- Terenul pentru containerele de acumulare a deșeurilor menajere solide trebuie să dispună de acces bine amenajat pentru circulația autocamionului specializat.

R

- Înălțimea locuințelor se admite până la P+1E+M.
- Distanța de la linia roșie până la locuința amplasată - nu mai mică de 6,0 m cu excepția obiectivelor de servire și comerț.
- În subzona respectivă orice intervenție în construcție se poate efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituții de profil sau specialiști cu licență, după rezultatele lucrărilor de cercetare geologice și hidrogeologice executate pentru fiecare locuință propusă.

A

- Interzis orice fel de construcții în zonele de protecție a captărilor de apă, a căror lățime este de 30 m. În aceste zone este interzisă executarea oricăror construcții și instalații supraterane.

V2

- orice altă funcțiune atât în zonele verzi existente, cât și în cele prevăzute prin reglementări;
- orice fel de utilizare în afara celor permise prin reglementări, inclusiv în zonele de protecție.
- eliminarea vegetației malurilor este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

T - extinderea transversală a aliniamentelor

G106-str. Chișinău

Linia roșie 14,0 m

Partea carosabilă 5,5 m

Trotuare 2x1,5 m

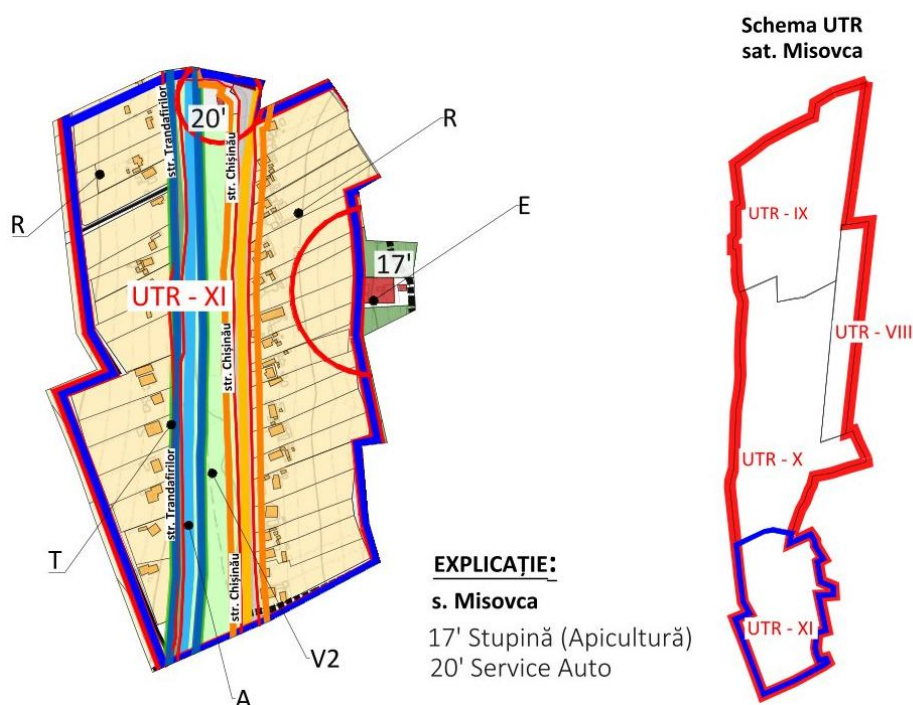
Spațiul vede (spațiul tehnic) 2x2,5 m

L 504-str. Păcii	Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m Linia roșie 31.5 m Partea carosabilă 5.5 m Trotuare 2x 1 m Spațiul vede (spațiul tehnic) 7 m Zona de protecție 5 m
Str. Trandafirilor, str. Agroindustrială, str. Nr.3'	Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m Linia roșie 10,5,0 m Partea carosabilă 5,5 m Trotuare 2x1,5 m Spațiul vede (spațiul tehnic) 2x1 m
Str. Nr. 1', 2', 4', 5'	Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m Linia roșie 6,0 m Partea carosabilă 3,5 m Trotuare 1,0 m Spațiul vede (spațiul tehnic) 1,5 m Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m

Nota: În limitele liniilor roșii propuse se interzice orice lucrare de construcții.

4.11. UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA-XI

s. Misovca

1. Subzone funcționale.

- R** - Zona rezidențială cu regim mic de înălțime și terenuri pentru dezvoltare.
- E** - Zona unităților economice (industriale sau agricole)
- V2** - Zona verde cu rol de protecție sanitară.
- T** - Zona căi de comunicație rutieră și construcții aferente.

A - Zona suprafețe acvatice.

2. Prescripții specifice UTR – 10

PERMISIUNI:

R

POT 40 % max, CUT 0,8+0,1 (mansarda).

- Se pot autoriza lucrări de reparare, renovare la construcțiile existente. Se permite de trasat și de edificat obiective de alimentare cu apă, energie electrică, gaz, canalizare.
- Se permite de construit unități mici private de comerț și servire, precum și întreprinderi individuale mici, ce nu poluează mediul și nu generează circulația. Se acceptă amplasare construcțiilor locative noi.
- Se permit de organizat pentru un grup de locuințe un teren amenajat pentru acumularea deșeurilor solide, destinate evacuării de pe teritoriul cartierului locativ la locul de utilizare a lui după limitele satului.

T

- Se permit lucrări de trasare a aliniamentelor noi a drumurilor și străzilor.
- Se permite trasarea aliniamentelor trotuarelor și părților carosabile (elemente noi a străzilor) atât a străzilor existente cât și a străzilor noi propuse.
- Se permit alte amenajări la străzile existente și propuse, remizarea conductelor pentru evacuarea apelor de suprafață.

A

- orice construcții și amenajări doar dacă este cazul necesității tehnologice de adicență nemijlocită a întreprinderilor cu bazinele acvatice;
- Lucrări de poduri și modernizări de poduri:
 - autorizația de construire pentru lucrări se eliberează după obținerea acordurilor și avizelor de specialitate emise de organisme abilitate în condițiile legii și cu asigurarea măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție instituite.
- captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive ale apelor.

V2

- plantațiile de protecție vor fi dimensionate astfel:
 - pentru protecția sanitară - conform normelor sanitare minime (specificate la funcțiunile respective) sau în urma studiilor de specialitate (cursuri de apă, captări sau instalații alimentare cu apă);
- Protecția râurilor și bazinelor de apă se efectuează în temeiul Constituției și Legii nr. LP440/1995 cu privire la zonele și fișile de protecție a apelor dar și a Legii privind protecția mediului înconjurător.
- Se permit crearea perdelelor forestiere sau înierbare.

RESTRICȚII:

R

- Înălțimea locuințelor se admite până la P+1E+M.
- Distanța de la linia roșie până la locuința amplasată - nu mai mică de 6,0 m cu excepția

obiectivelor de servire și comerț.

- În subzona respectivă orice intervenție în construcție se poate efectua numai în baza unor proiecte de specialitate, elaborate de instituții de profil sau specialiști cu licență, după rezultatele lucrărilor de cercetare geologice și hidrogeologice executate pentru fiecare locuință propusă.

A

- Interzis orice fel de construcții în zonele de protecție a captărilor de apă, a căror lățime este de 30 m. În aceste zone este interzisă executarea oricăror construcții și instalații supratereane.

V2

- orice altă funcțiune atât în zonele verzi existente, cât și în cele prevăzute prin reglementări;
- orice fel de utilizare în afara celor permise prin reglementări, inclusiv în zonele de protecție.
- eliminarea vegetației malurilor este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

T - extinderea transversală a aliniamentelor

G106-str. Chișinău

Linia roșie 14,0 m

Partea carosabilă 6,0 m

Trotuare 2x1,5 m

Spațiul vede (spațiul tehnic) 2x2,5 m

Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m

Str. Trandafirilor

Linia roșie 10,5 m

Partea carosabilă 5,5 m

Trotuare 2x1,5 m

Spațiul vede (spațiul tehnic) 2x1 m

Aliniament (retragerea față de linia roșie)-6 m

Nota: În limitele liniilor roșii propuse se interzice orice lucrare de construcții.