

localitatea CUBLEŞU

A3

LM1

GC5

GC4

LM2

Spre STROBORU

Dupa Deal

la Urice

pe Labu

Spre TOPA MICĂ

Ritu

Ritu Pchiciului



FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**LM2**

**1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - rezidențială cu clădiri de tip urban, semirural și rural cu anexe gospodărești
  - construcții de cult
  - construcții comerciale / servicii
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural ( agrozootehnice, meșteșugărești

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești; activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
  - construcții de cult
  - dotări comerciale și de servicii rurale
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare asigurându-se un gabarit minimal de 12m ale drumului aferent
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - conform regimului de aliniere definit, construcțiile vor fi retrase cu 3,0- 5,0m de la aliniamentul stradal
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform prevederilor P.G.L. punctele 3 și 4

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativele de drumuri ( OG 43-97 ), normele P.S.I, A.C.
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**
  - maxim 35 % în subzona de locuit
  - maxim 50 % în subzona de dotări de cult

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje**
  - pe latura neconstruită a drumului pot fi destinate locuri de parcare a vehiculelor
- **Spații verzi**
  - conform P.G.L. punctul 13
- **Împrejmuiri**
  - paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)

FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**A3****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - construcții aferente activităților de tip agrozootehnic
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - activități agrozootehnice de tip fermă
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - servicii (ateliere meșteșugărești.)

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - spații de profil meșteșugăresc ( microproducție, servicii rurale )
- **Utilizări permise cu condiții**
  - spații de profil agrozootehnic, cu avizul Agenției de Protecție a Mediului
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**
  - locuințe, dotări nespecifice; în jurul incintei se va institui o distanță de protecție sanitară de 200m .

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale** -
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se va păstra actuala delimitare față de drumul aferent
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - nu se admite depășirea actualului regim de aliniere al construcțiilor în incintă
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - dispunerea unor noi construcții presupune întocmirea un studiu de amenajare interioară a incintei



### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - conform studiului de amenajare interioară a incintei
- **Accese pietonale**
  - vor fi aferente căilor carosabile din incintă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de prin avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - nu se admite sectorizarea actualei incintă
- **Înălțimea construcțiilor**
  - Parter
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastică și compoziția arhitecturală vor fi specifice destinației construcțiilor ( ferme agrozootehnice.)
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 50% .

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje**
  - vor fi soluționate în incinta fermei
- **Spații verzi**
  - se vor prevedea plantații de protecție pe conturul incintei
- **Împrejmuiri**
  - se vor realiza în sistem unitar pe întreg perimetrul incintelor

## FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A

UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ**GC4****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale** -
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - construcții minore de cult

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - amplasarea monumentelor funerare individuate conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**
  - orice tipuri de construcții incompatibile funcțiunii dominante; protecție sanitară de 50m - conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale** -
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - pentru dispunerea mormintelor se va păstra o retragere de 3,00m ( conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății )
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare



### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se vor păstra actuala relație cu U.T.R.-ul limitrof, **LM2** ( acces carosabil comun cu biserica comunitară )
- **Accese pietonale**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite prin avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi** -

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare
- **Înălțimea construcțiilor**
  - nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica monumentelor funerare revendică simplitate și sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - conform studiului de parcelare

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje** -
- **Spații verzi**
  - plantațiile existente vor fi păstrate și majorate
- **Împrejmuiri**
  - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural și al materialului de parament
  - gardul este obligatoriu și va fi dublat de o perdea de arbori; între morminte și gard va fi lăsată o fâșie liberă de 3,00m (conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sănătății )

**FIȘA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ****GC5****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale** -
- **Funcțiunea dominantă a zonei**  
- gospodărie comunală ( D.C.R.S. )
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei** -

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
- **Utilizări permise cu condiții**  
- platformă pentru depunerea deșeurilor ( depozit controlat de reziduuri solide ) cu avizul Agenției de Protecție a Mediului
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**  
- orice tipuri de construcții, echipamente sau amenajări nespecifice funcțiunii descrise; în jurul incintei se va stabili o distanță minimă de protecție sanitară de 200m -conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sănătății

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale** -
- **Amplasarea față de drumurile publice**  
- perimetrul D.C.R.S. este aferent drumului de câmp situat la extremitatea de sud- est a localității
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament** -
- **Amplasare în interiorul parcelei** -



### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**  
- relația carosabilă este soluționată din drumul de câmp situat la extremitatea estică a localității
- **Accese pietonale** -

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente** -
- **Realizarea de rețele noi** -

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare** -
- **Înălțimea construcțiilor** -
- **Aspectul exterior al construcțiilor** -
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )** -

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje** -
- **Spații verzi**  
- se va prevedea o perdea de protecție ambientală pe conturul platformei ( plantații )
- **Împrejmuiri**  
- vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural și al materialului de parament

**reședința de comună CUZĂPLAC**  
localitatea Cuzăplac- cătun BOZOLNIC







FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**C1**

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - construcții administrative
  - construcții comerciale
  - construcții de cultură
  - construcții de cult
  - construcții de învățământ
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - zonă centrală
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural ( agrozootehnice, meșteșugărești )

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizări permise**
  - dotări de zonă centrală (instituții publice și servicii de interes general)
  - locuințe individuale și anexe gospodărești, locuințe colective, activități complementare ( agrozootehnice, meșteșugărești )
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole anexe gospodărești poluante

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare asigurându-se un gabarit minimal de 20m între elementele laturilor contrapuse ale drumului DN1G
- **Amplasare față de cale ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - regimul de aliniere este definit
  - se va păstra tipologia tradițională de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - pentru subzona de locuit conform P.G.L punctele 3 și 4
  - pentru subzona dotărilor conform dezideratelor specifice fiecărui obiectiv ( distanțe minime, volumetrie, trasee de incintă, etc...)



### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se vor respecta normativele de drumuri (OG 43/97), normele PSI, AC
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus cu degajamente auto pentru principalele dotări
- **Accese pietonale**
  - pentru noile dotări se vor prevedea trasee distincte față de aleile carosabile

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente
  - se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front stradal redus ( 15- 20m ), destinat amplasării de case în sistem izolat
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
  - noile dotări vor etala calități arhitecturale ridicate și se vor integra benefic în zona centrală
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 35 % în subzona de locuit
  - maxim 60 % în subzona de dotări

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje**
  - se va interzice parcare vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului;
  - se vor crea alveole speciale destinate parcării auto
  - se vor destina spații speciale pentru parcare la principalele dotări publice ( biserică, școală, cămin cultural, primărie )
- **Spații verzi**
  - pentru subzonele de locuit conform P.G.L. punctul 13
  - zonele existente vor fi păstrate și amplificate
- **Împrejmuiri**
  - la frontul stradal al dotărilor publice se vor realiza din materiale ușoare (metal, lemn), cu aspect traforat, soclu de 0,60- 0,90m și înălțime totală maximă de 2,00m
  - în subzona de locuit paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)

FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**LM2**

**1. GENERALITAȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - rezidențială cu clădiri de tip urban, semirural și rural cu anexe gospodărești
  - construcții de sănătate
  - dotări comunitare ( cultură, învățământ și comerț )
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural ( agrozootehnice, meșteșugărești )

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești, activități complementare ( agrozootehnice, meșteșugărești )
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare**
  - pentru subzona rezervată dotărilor comunitare până la întocmirea unui P.U.Z.
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole anexe gospodărești poluante

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - pentru zonele de locuit se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare asigurându-se un gabarit minimal de 20m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DN1G
  - pentru subzona dotări comunitare conform prevederilor P.U.Z. avizat
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - pentru zonele de locuit se va păstra tipologia tradițională de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
  - pentru subzona dotări comunitare conform prevederilor P.U.Z. avizat
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - pentru zonele de locuit conform P.G.L punctele 3 și 4
  - pentru subzona dotări comunitare conform prevederilor P.U.Z. avizat

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativele de drumuri ( OG 43-97 ), normele P.S.I, A.C.
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă
  - pentru dotări se vor prevedea trasee distincte față de aleile carosabile

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente
  - se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front stradal redus ( 15- 20m ), destinat amplasării de case în sistem izolat
  - pentru subzona dotări comunitare conform prevederilor P.U.Z. avizat
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1
  - regimul de înălțime al dotărilor comunitare va fi reglementat prin P.U.Z. dar nu va depăși P+3
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
  - noile dotări vor etala calități arhitecturale ridicate și se vor integra benefic în zona centrală
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - pentru subzona de locuit maxim 35 %
  - pentru subzona de dotări maxim 60 %

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje**
  - se va interzice parcarea vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului; se vor crea alveole speciale destinate parcării auto
  - se vor destina spații speciale pentru parcare la atât pentru dotarea existentă ( dispensar ) cât și la eventualele dotări propuse
- **Spații verzi**
  - pentru subzonele de locuit conform P.G.L. punctul 13
  - zonele existente vor fi păstrate și amplificate
- **Împrejmuiri**
  - la frontul stradal al dotărilor publice se vor realiza din materiale ușoare (metal, lemn), cu aspect traforat, soclu de 0,60- 0,90m și înălțime totală maximă de 2,00m
  - în subzona de locuit paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)



FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**LM3**

**1. GENERALITAȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - rezidențială cu clădiri de tip urban, semirural și rural cu anexe gospodărești
  - construcții administrative
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural ( agrozootehnice, meșteșugărești )

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - dotare administrativă ( sediul Poliției )
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești, activități complementare ( agrozootehnice, meșteșugărești )
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole anexe gospodărești poluante

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare asigurându-se un gabarit minimal de 20m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DN1G
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - regimul de aliniere este definit
  - se va păstra tipologia tradițională de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
  - în incinta sediului poliției se va menține retragerea actuală a frontului construit
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform P.G.L punctele 3 și 4

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente
  - se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front stradal redus ( 15- 20m ), destinat amplasării de case în sistem izolat
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
  - noile dotări vor etala calități arhitecturale ridicate și se vor integra în zona centrală
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 35 % cu excepția incintei Poliției unde se admite maxim 60%

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje**
  - se va interzice parcare vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului;
  - se vor crea alveole speciale destinate parcării auto
  - în zona sediului Poliției se va crea un degajament auto și spațiu de parcare în aliniament )
- **Spații verzi**
  - conform P.G.L. punctul 13
- **Împrejmuiri**
  - paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)

FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ **LM4**

**1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - rezidențială cu clădiri de tip urban, semirural și rural cu anexe gospodărești
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural ( agricole, zootehnice, meșteșugărești )

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești; activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești )
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole, dotări majore

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFĂRMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare asigurându-se un gabarit minimal de 20m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - se va păstra tipologia tradițională de dispunerea caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform prevederilor P.G.L. punctele 3 și 4



### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente
  - se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front stradal redus ( 15 m ), destinat amplasării de case în sistem izolat
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 35 %

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje**
  - se va interzice staționarea vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului;
  - se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spații verzi**
  - conform P.G.L. punctul 13
- **Împrejmuiri**
  - paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)

FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**LM5**

**1. GENERALITAȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - rezidențială cu clădiri de tip urban, semirural și rural cu anexe gospodărești
  - construcții de cult
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural ( agrozootehnice, meșteșugărești )

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești, activități complementare ( agrozootehnice, meșteșugărești )
  - dotare de cult
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole, dotări majore

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - pentru zonele de locuit se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare asigurându-se un gabarit minimal de 15m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - pentru zona cu fronturi constituite se va păstra tipologia tradițională de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
  - gruparea de case din zona sud-estică a U.T.R.-ului (6 laturi ) vor menține amplasarea în unghi de 60°
  - lotizarea posibilă în zona de est a U.T.R.-ului va permite retragerea alinierii construcțiilor până la 5,0m
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform P.G.L punctele 3 și 4

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente
  - se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front stradal redus (15m.), destinat amplasării de case în sistem izolat
  - în zona de sta UTR-ului se va întocmi un studiu de lotizare (P.U.D. minimal)
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 35 %

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje**
  - se va interzice parcare vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului;
  - se vor crea alveole speciale destinate parcării auto
- **Spații verzi**
  - conform P.G.L. punctul 13
- **Împrejmuiri**
  - în subzona de locuit paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)

FIȘA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ**LM 6****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - exclusiv rezidențială cu clădiri de tip semirural și rural cu anexe gospodărești
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural ( agricole, zootehnice, meșteșugărești )

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
- **Utilizări permise cu condiții**
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești și terenuri agrozootehnice, aferente cu respectarea P.G.L. punctele 1, 2, 3 și 4
- **Interdicții temporare**
  - pentru zona mediană a U.T.R.-ului până la soluționarea lucrărilor de regularizare a pârâului Benaia și desecarea porțiunii afectate
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se va asigura un gabarit minimal de 12m între aliniamentele fronturilor contrapuse ale arterei carosabile
- **Amplasare față de căi ferate**
- **Amplasare față de aliniament**
  - construcțiile vor fi retrase cu 5,00m de la aliniamentul stradal
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform prevederilor P.G.L. punctele 3 și 4



**FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ      **LM 6****

**1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - exclusiv rezidențială cu clădiri de tip semirural și rural cu anexe gospodărești
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural ( agricole, zootehnice, meșteșugărești )

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
- **Utilizări permise cu condiții**
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești și terenuri agrozootehnice, aferente cu respectarea P.G.L. punctele 1, 2, 3 și 4
- **Interdicții temporare**
  - pentru zona mediană a U.T.R.-ului până la soluționarea lucrărilor de regularizare a pârâului Benaia și desecarea porțiunii afectate
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se va asigura un gabarit minimal de 12m între aliniamentele fronturilor contrapuse ale arterei carosabile
- **Amplasare față de căi ferate**
- **Amplasare față de aliniament**
  - construcțiile vor fi retrase cu 5,00m de la aliniamentul stradal
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform prevederilor P.G.L. punctele 3 și 4

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativile de drumuri ( OG 43-97 ), normele P.S.I, A.C.
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente și a prevederilor P.G.L. pct. 1-4
  - se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front stradal redus (12- 15 m ), destinat amplasării de case în sistem izolat
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 35 %

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje**
  - se va interzice staționarea vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului;
  - se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spații verzi**
  - conform P.G.L. punctul 13
- **Împrejmuiri**
  - paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)

FIȘA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**P7****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**  
- zonă verde
- **Funcțiunea dominantă a zonei**  
- teren de sport
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei** -

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**  
- teren de sport ( zonă verde amenajată )
- **Utilizări permise cu condiții**  
- dotări pentru sport / agrement, cu avizul Agenției de Protecție a Mediului
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**  
- unități industriale și agricole locuințe, anexe gospodărești dotări nespecifice zonei ( comerț, sănătate, învățământ, administrație )

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**  
- conform exigențelor specifice obiectivului propus
- **Amplasarea față de drumurile publice**  
- se va păstra actuala delimitare a aliniamentului în raport cu drumul aferent
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**  
- terenul de sport va fi trasat retras față de aliniament cu 12,0m
- **Amplasare în interiorul parcelei**  
- eventualele construcții / amenajări accesorii terenului de sport vor fi în afara suprafeței acestuia

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**  
- conform situației existente
- **Accese pietonale**  
- conform situației existente

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**  
- în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**  
- se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**  
- în interiorul U.T.R.-ului nu se admit parcelări
- **Înălțimea construcțiilor**  
- eventualele construcții accesorii se vor desfășura exclusiv pe parter
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje**  
- se va interzice parcare vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului;  
se vor crea alveole speciale destinate parcării auto în aliniament
- **Spații verzi**  
- perimetral zonei se vor dispune plantații ambientale
- **Împrejmuiri**  
- eventualele împrejmuiri vor fi realizate în sistem unitar pe întreg perimetrul zonei din materiale ușoare ( lemn, metal )

FIȘA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**A8****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - construcții aferente activităților de tip agro-zootehnic
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - activități agrozootehnice de tip fermă
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - activități agrozootehnice de tip fermă

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - spații de profil meșteșugăresc ( microproducție, servicii rurale )
- **Utilizări permise cu condiții**
  - spații de profil agro-zootehnic nepoluante, inclusiv ateliere pentru întreținerea utilajelor agricole, cu avizul Agenției de Protecție a Mediului
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**
  - locuințe, dotări nespecifice

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se va păstra actuala delimitare față de drumul județean DN 1G
- **Amplasare față de căi ferate**
- **Amplasare față de aliniament**
  - frontul construit va fi retras față de aliniament cu 15m; se va crea un degajament auto pentru accesul în incintă
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - se va întocmi un studiu de amenajare interioară a incintei



### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - conform studiului de amenajare interioară a incintei
- **Accese pietonale**
  - vor fi aferente căilor carosabile din incintă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de prin avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - incinta va fi extinsă conform planșei de reglementări
- **Înălțimea construcțiilor**
  - Parter
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastică și compoziția arhitecturală vor fi specifice destinației construcțiilor ( ferme agrozootehnice )
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 50% .

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje**
  - vor fi soluționate în incinta fermei
- **Spații verzi**
  - se vor prevedea plantații de protecție pe conturul incintei
- **Împrejmuiri**
  - se vor realiza în sistem unitar pe întreg perimetrul incintelor

**FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINȚĂ****A9****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - construcții aferente activităților de tip agro-zootehnic
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - activități agrozootehnice de tip fermă
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - depozitare / prelucrare producție agricolă
  - dotări cu specific agricol

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - spații depozitare producție agricolă
  - dotare specifică ( dispensar veterinar )
- **Utilizări permise cu condiții**
  - spații de profil agro-zootehnic nepoluante (ferme zootehnice), cu avizul Agenției de Protecție a Mediului
  - spații prelucrare producție agricolă
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale, activități poluante, dotări nespecifice profilului agricol

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - conform cerințelor tehnologice ale obiectivelor componente
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se va păstra actuala delimitare pe ambele laturi ale DN 1G
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - pe ambele laturi ale DN 1G se va păstra actualul regim de aliniere, nedepășindu-se frontul construcțiilor cele mai avansate
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - pentru dispunerea unor noi corpuri de clădire se va întocmi un studiu de amenajare interioară a incintei

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - conform situației existente și a studiului de amenajare a incintei
  - pe ambele laturi ale DN1G se va crea un degajament auto
- **Accese pietonale**
  - vor fi aferente căilor carosabile din incintă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de prin avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - cele două incinte pot fi sectorizate funcție de caracterul distinct al obiectivelor (dispensar veterinar, ferme zootehnice, depozite)
- **Înălțimea construcțiilor**
  - Parter
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastică și compoziția arhitecturală vor fi specifice destinației fiecărui obiectiv
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 50% .

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje**
  - vor fi soluționate în incinta U.T.R.-ului
- **Spații verzi**
  - se vor prevedea plantații de protecție pe conturul incintei
- **Împrejmuiri**
  - se vor realiza în sistem unitar pe întreg perimetrul incintelor.

FIȘA DE PRESCRIPȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ **GC10, GC11**

**1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale** -
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - construcții minore de cult

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**
  - orice tipuri de construcții incompatibile funcțiunii dominante; protecție sanitară de 50m - conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale** -
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - pentru dispunerea mormintelor se va păstra o retragere de 3,00m (conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății)
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se vor păstra actualele relații cu drumurile limitrofe
- **Accese pietonale**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite prin avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare
- **Înălțimea construcțiilor**
  - nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica monumentelor funerare revendică simplitate și sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - conform studiului de parcelare

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje**
- **Spații verzi**
  - plantațiile existente vor fi păstrate și majorate
- **Împrejmuiri**
  - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural și al materialului de parament
  - gardul este obligatoriu și va fi dublat de o perdea de arbori; între morminte și gard va fi lăsată o fâșie liberă de 3,0m ( conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sănătății )

FIȘA DE PRESCRIPȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**GC12****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale** -
- **Funcțiunea dominantă a zonei**  
- gospodărie comunală ( D.C.R.S. )
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei** -

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise** -
- **Utilizări permise cu condiții**  
- platformă pentru depunerea deșeurilor ( depozit controlat de reziduuri solide ) cu avizul Agenției de Protecție a mediului )
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**  
- orice tipuri de construcții, echipamente sau amenajări nespecifice funcțiunii descrise; în jurul incintei se va stabili o distanță minimă de protecție sanitară de 200m -conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sănătății

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale** -
- **Amplasarea față de drumurile publice**  
- perimetrul D.C.R.S. este aferent drumului de câmp aflat în prelungirea ramificației nord- vestice a tramei stradale
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament** -
- **Amplasare în interiorul parcelei** -



### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - relația carosabilă este soluționată din drumul de câmp situat la extremitatea N-V
- **Accese pietonale** -

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente** -
- **Realizarea de rețele noi** -

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare** -
- **Înălțimea construcțiilor** -
- **Aspectul exterior al construcțiilor** -
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )** -

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje** -
- **Spații verzi**
  - se va prevedea o perdea de protecție ambientală pe conturul platformei ( plantații )
- **Împrejmuiri**
  - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural și al materialului de parament

FIȘA DE PRESCRIPȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**LM1**

**1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - rezidențială cu clădiri de tip urban, semirural și rural cu anexe gospodărești
  - construcții de cult
  - construcții comerciale / servicii
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural ( agrozootehnice, meșteșugărești )

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești; activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești )
  - construcții de cult
  - dotări comerciale și de servicii rurale
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare asigurându-se un gabarit minimal de 12m ale drumului aferent
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - conform regimului de aliniere definit, construcțiile vor fi retrase cu 3,0- 5,0m de la aliniamentul stradal
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform prevederilor P.G.L. punctele 3 și 4

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativele de drumuri ( OG 43-97 ), normele P.S.I, A.C.
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente
  - cu excepția grupului de case din Zona de mijloc, loturile sunt dispuse pe adâncime cu fronturi stradale reduse ( 15- 20 m )
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 35 % în subzona de locuit
  - maxim 50 % în subzona de dotări de cult

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje**
  - pe latura neconstruită a drumului pot fi destinate locuri de parcare a vehiculelor
- **Spații verzi**
  - conform P.G.L. punctul 13
- **Împrejmuiri**
  - paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)

FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**LM 2**

**1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - exclusiv rezidențială cu clădiri de tip semirural și rural cu anexe gospodărești
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural ( agricole, zootehnice, meșteșugărești )

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
- **Utilizări permise cu condiții**
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești și terenuri agrozootehnice, aferente cu respectarea P.G.L. punctele 1, 2, 3 și 4
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se va asigura un gabarit minimal de 12m între aliniamentele fronturilor contrapuse ale arterei carosabile
- **Amplasare față de căi ferate**
- **Amplasare față de aliniament**
  - construcțiile vor fi retrase cu 3,00m de la aliniamentul stradal
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform prevederilor P.G.L. punctele 3 și 4

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativele de drumuri ( OG 43-97 ), normele P.S.I, A.C.
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente și a prevederilor P.G.L. pct. 1-4
  - se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front stradal redus (12- 15 m ), destinat amplasării de case în sistem izolat
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 35 %

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje**
  - se va interzice staționarea vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului;
  - se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spații verzi**
  - conform P.G.L. punctul 13
- **Împrejmuiri**
  - paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)

## FIȘA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A

### UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**GC3**

#### 1. GENERALITĂȚI

- **Tipuri de subzone funcționale** -
- **Funcțiunea dominantă a zonei**  
- cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**  
- construcții minore de cult

#### 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- **Utilizări permise**  
- amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**  
- orice tipuri de construcții incompatibile funcțiunii dominante; protecție sanitară de 50m - conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății

#### 3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

##### 3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea față de punctele cardinale** -
- **Amplasarea față de drumurile publice**  
- conform situației existente și a studiului de parcelare
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**  
- pentru dispunerea mormintelor se va păstra o retragere de 3,00m (conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății)
- **Amplasare în interiorul parcelei**  
- conform situației existente și a studiului de parcelare

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se vor păstra actuala relație cu U.T.R.-ul limitrof LM1 ( acces carosabil comun cu biserica comunitară )
- **Accese pietonale**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite prin avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi** -

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare
- **Înălțimea construcțiilor**
  - nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica monumentelor funerare revendică simplitate și sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - conform studiului de parcelare

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje** -
- **Spații verzi**
  - plantațiile existente vor fi păstrate și majorate
- **Împrejmuiri**
  - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural și al materialului de parament
  - gardul este obligatoriu și va fi dublat de o perdea de arbori; între morminte și gard va fi lăsată o fâșie liberă de 3,0m ( conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sănătății



FIȘA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**GC4**

**1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale** -
- **Funcțiunea dominantă a zonei**  
- gospodărie comunală ( D.C.R.S. )
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei** -

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
- **Utilizări permise cu condiții**  
- platformă pentru depunerea deșeurilor ( depozit controlat de reziduuri solide ) cu avizul Agenției de Protecție a mediului
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**  
- orice tipuri de construcții, echipamente sau amenajări nespecifice funcțiunii descrise; în jurul incintei se va stabili o distanță minimă de protecție sanitară de 200m -conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sănătății

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
- **Amplasarea față de drumurile publice**  
- perimetrul D.C.R.S. este aferent drumului de câmp situat la extremitatea N-V
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament** -
- **Amplasare în interiorul parcelei** -

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - relația carosabilă este soluționată din drumul de câmp situat la extremitatea N- V
- **Accese pietonale** -

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente** -
- **Realizarea de rețele noi** -

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

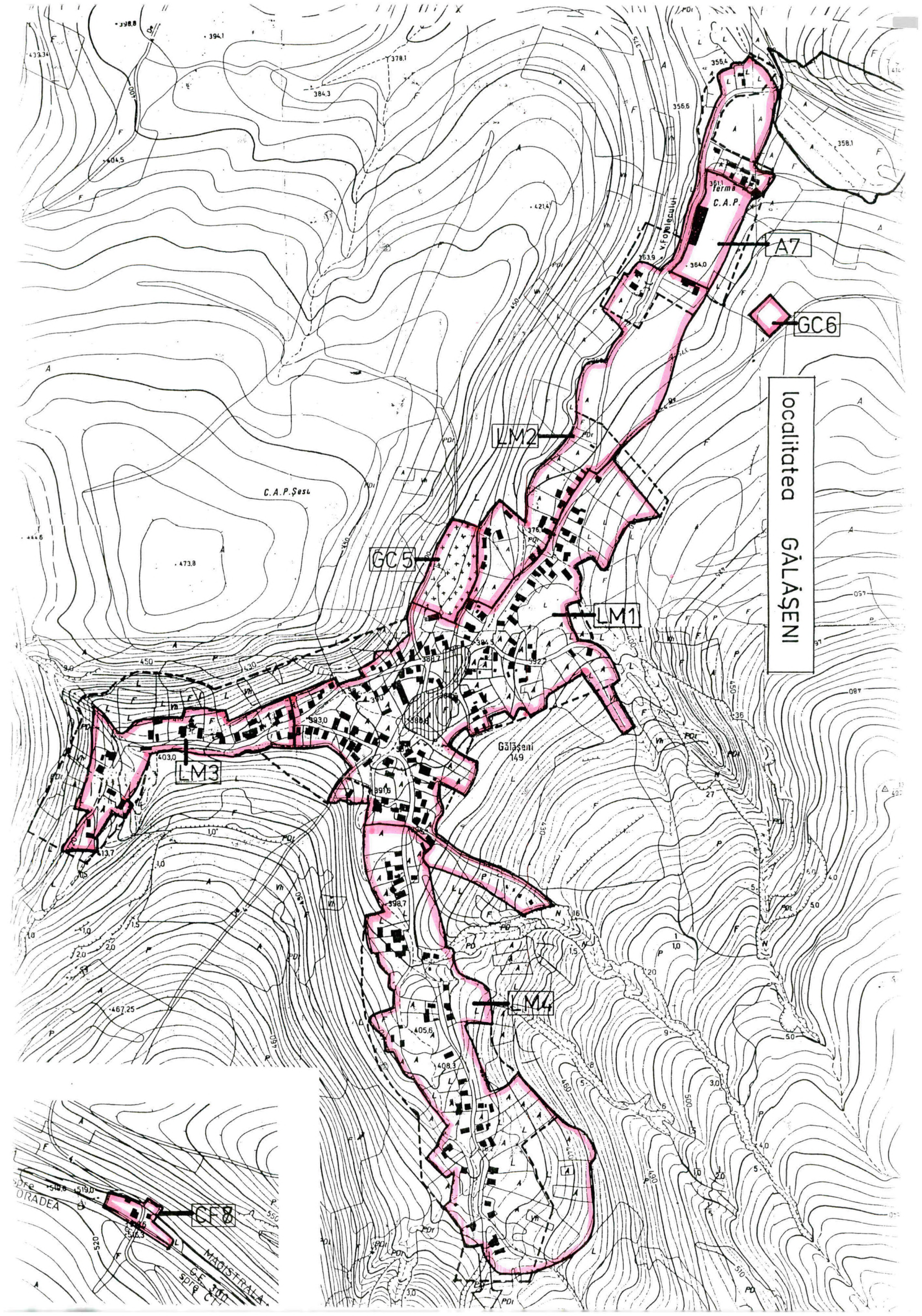
- **Parcelare** -
- **Înălțimea construcțiilor** -
- **Aspectul exterior al construcțiilor** -
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )** -

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje** -
- **Spații verzi**
  - se va prevedea o perdea de protecție ambientală pe conturul platformei ( plantații )
- **Împrejmuiri**
  - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural și al materialului de parament

localitatea GĂLĂȘENI





localitatea GĂLĂȘENI

GC6

A7

LM2

GC5

LM1

LM3

LM4

CF8

MAGISTRALA  
G.E. 300  
SPRE C...

ORADEA

Gălășeni  
149

3611  
ferma  
C.A.P.

C.A.P. Șosu

V. Foleiecului



**FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ **LM1******1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - rezidențială cu clădiri de tip urban, semirural și rural cu anexe gospodărești
  - construcții de învățământ
  - construcții de cultură
  - construcții de cult
  - construcții comerciale
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural ( agricole, zootehnice, meșteșugărești

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești; activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești ) spații comerciale și de prestări
  - dotări de zonă centrală de tip rural
- **Utilizări permise cu condiții**
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare asigurându-se un gabarit minimal de 15m între aliniamentele laturilor contrapuse ale străzii
- **Amplasare față de căi ferate**
- **Amplasare față de aliniament**
  - se va păstra tipologia tradițională de dispunerea caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform prevederilor P.G.L. punctele 3 și 4

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativele de drumuri ( OG 43-97 ), normele P.S.I, A.C.
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă
  - pentru dotări se vor prevedea trasee distincte față de aleile carosabile

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente
  - se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front stradal redus ( 15-20m ), destinat amplasării de case în sistem izolat
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1, în mod excepțional P+2
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 35 % în subzona de locuit
  - maxim 50 % în subzona de dotări

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje**
  - se va interzice staționarea vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului;
  - se vor asigura alveole pentru parcare
  - se vor destina spații speciale pentru parcare la principalele dotări publice ( biserici, cămin cultural, școală, alimentație publică )
- **Spații verzi**
  - pentru subzonele de locuit conform P.G.L. punctul 13
  - zonele existente vor fi păstrate și amplificate
- **Împrejmuiri**
  - la frontul stradal al dotărilor publice se vor realiza din materiale ușoare (metal, lemn), cu aspect traforat, soclu de 0,60- 0,90m și înălțime totală maximă de 2,00m
  - în subzona de locuit paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)

## FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A

### UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

## LM2,

### 1. GENERALITĂȚI

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - predominant rezidențială cu clădiri de tip semirural și rural cu anexe gospodărești
  - dotări turistice
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială/ cazare
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural ( agrozootehnice, meșteșugărești )

### 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- **Utilizări permise**
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești
  - activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești )
- **Utilizări permise cu condiții**
  - dotări turistice ( camping, motel, parcări ) în zona liberă a U.T.R.-ului (partea nord-estică) cu avizul Agenției de Protecție a Mediului și ROMSILVA
- **Interdicții temporare**
  - în zona destinată dotărilor turistice până la întocmirea unui P.U.Z.
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

### 3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

#### 3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare asigurându-se un gabarit minimal de 15m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
  - în zona destinată dotărilor turistice până la întocmirea unui P.U.Z.
- **Amplasare față de căi ferate**
  -
- **Amplasare față de aliniament**
  - se va păstra tipologia tradițională de dispunerea caselor pe limita aliniamentului
  - în zona destinată dotărilor turistice până la întocmirea unui P.U.Z.
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform prevederilor P.G.L. punctele 3 și 4
  - în zona destinată dotărilor turistice conform prevederilor P.U.Z. avizat

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativele de drumuri ( OG 43-97 ), normele P.S.I, A.C.
  - în zona destinată dotărilor turistice conform prevederilor P.U.Z. avizat
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă,
  - în zona dotărilor turistice se vor prevedea trasee distincte față de aleile carosabile

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente
  - se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front stradal redus ( 15 m- 20m ), destinat amplasării de case în sistem izolat
  - în zona destinată dotărilor turistice conform prevederilor P.U.Z. avizat
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile?
  - pentru zona dotărilor turistice, arhitectura va reflecta destinația construcțiilor și amenajărilor
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 35 % pentru ambele subzone

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje**
  - se va interzice staționarea vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului;
  - se vor asigura alveole pentru parcare
  - în zona dotărilor turistice se vor destina spații speciale pentru parcare funcție de capacitățile obiectivelor propuse
- **Spații verzi**
  - pentru subzona de locuit conform P.G.L. punctul 13
  - zonele existente vor fi păstrate și amplificate
  - pentru subzona turistică conform prevederilor P.U.Z. avizat
- **Împrejmuiri**
  - în subzona de locuit paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)
  - în subzona turistică se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal) cu aspect traforat, soclu de 0,60m și înălțimea totală maximă de 1,80m.



FIȘA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ **LM3, LM4,**

**1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - mixtă, rezidențială și cazare în sistem agroturistic cu clădiri de tip urban, semirural și rural cu anexe gospodărești
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială/ cazare în formă mixtă
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural ( agrozootehnice, meșteșugărești )
  - servicii de tip rural

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești
  - cazare agroturistică
  - activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole, dotări majore; anexe gospodărești poluante

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare asigurându-se un gabarit minimal de 12m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - se va păstra tipologia tradițională de dispunerea caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform prevederilor P.G.L. punctele 3 și 4
  - corpurile destinate cazării agroturistice amplasate în adâncimea parcelei vor fi distanțate la minim 25m de la liziera pădurii

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă

inclusiv pentru corpurile destinate cazării agroturistice

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente
  - se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front stradal redus ( 15 m- 20m ), destinat amplasării de case în sistem izolat
  - corpurile destinate cazării agroturistice pot fi adăugate locuinței sau dispuse izolat
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1, în mod excepțional P+2
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 35 %

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje**
  - se va interzice staționarea vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului;
  - în gospodăriile dotate cu spații pentru agroturism se va asigura un număr de parcări egal cu numărul unităților de parcare
- **Spații verzi**
  - conform P.G.L. punctul 13
  - zonele existente vor fi păstrate și amplificate
- **Împrejmuiri**
  - paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)

FIȘA DE PRESCRIPȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**GC3**

**1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale** -
- **Funcțiunea dominantă a zonei**  
- cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**  
- construcții minore de cult

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**  
- amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui studiu  
- minimal de parcelare
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**  
- orice tipuri de construcții incompatibile funcțiunii dominante; protecție  
sanitară de 50m - conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale** -
- **Amplasarea față de drumurile publice**  
- incinta este retrasă față de drumul principal al localității
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**  
- pentru dispunerea mormintelor se va păstra o retragere de 3,00m  
( conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății )
- **Amplasare în interiorul parcelei**  
- conform situației existente și a studiului de parcelare

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se vor păstra actualele relații cu drumul principal prin aleea de acces la biserică
- **Accese pietonale**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite prin avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi** -

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare
- **Înălțimea construcțiilor**
  - nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica monumentelor funerare revendică simplitate și sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - conform studiului de parcelare

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje** -
- **Spații verzi**
  - plantațiile existente vor fi păstrate și majorate
- **Împrejmuiri**
  - gardul va fi realizat unitar din punct de vedere dimensional, structural și al materialului de parament
  - gardul este obligatoriu și va fi dublat de o perdea de arbori; între morminte și gard va fi lăsată o fâșie liberă de 3,0m (conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sănătății)

FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ**GC6****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale** -
- **Funcțiunea dominantă a zonei**  
- gospodărie comunală ( D.C.R.S. )
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei** -

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
- **Utilizări permise cu condiții** \_\_\_\_\_  
- platformă pentru depunerea deșeurilor ( depozit controlat de reziduuri solide ) cu avizul Agenției de Protecție a mediului
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**  
- orice tipuri de construcții, echipamente sau amenajări nespecifice funcțiunii descrise; în jurul incintei se va stabili o distanță minimă de protecție sanitară de 200m -conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sănătății

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale** -
- **Amplasarea față de drumurile publice**  
- perimetrul D.C.R.S. este aferent drumului de câmp situat la extremitatea de sud- est a localității
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament** -
- **Amplasare în interiorul parcelei** -

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - relația carosabilă este soluționată din drumul de câmp situat la extremitatea de nord- est a localității
- **Accese pietonale** -

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente** -
- **Realizarea de rețele noi** -

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare** -
- **Înălțimea construcțiilor** -
- **Aspectul exterior al construcțiilor** -
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )** -

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje** -
- **Spații verzi**
  - se va prevedea o perdea de protecție ambientală pe conturul platformei ( plantații )
- **Împrejmuiri**
  - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural și al materialului de parament

FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINȚĂ**A7****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - construcții aferente activităților de tip agrozootehnic
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - activități agrozootehnice de tip fermă
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - servicii (ateliere meșteșugărești )

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - spații de profil meșteșugăresc ( microproducție, servicii rurale )
- **Utilizări permise cu condiții**
  - spații de profil agrozootehnic, cu avizul Agenției de Protecție a Mediului
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**
  - locuințe, dotări nespecifice; în jurul incintei se va institui o distanță de protecție sanitară de 200m .

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale** -
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se va păstra actuala delimitare față de drumul aferent
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - nu se admite depășirea actualului regim de aliniere al construcțiilor în incintă
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - dispunerea unor noi construcții presupune întocmirea un studiu de amenajare interioară a incintei

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - conform studiului de amenajare interioară a incintei
- **Accese pietonale**
  - vor fi aferente căilor carosabile din incintă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de prin avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
  - nu se admite sectorizarea actualei incinte
- **Înălțimea construcțiilor**
  - Parter
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastică și compoziția arhitecturală vor fi specifice destinației construcțiilor ( ferme agrozotehnice )
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 50% .

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje**
  - vor fi soluționate în incinta fermei
- **Spații verzi**
  - se vor prevedea plantații de protecție pe conturul incintei
- **Împrejmuiri**
  - se vor realiza în sistem unitar pe întreg perimetrul incintelor



FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**CF8**

**1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - dotare publică aferentă căii ferate ( haltă C.F.)
  - construcții aferente căii ferate
  - zona căii de comunicație feroviară
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - căi de comunicație feroviară și construcții aferente
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei** -

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - haltă C.F., construcții aferente căii ferate ( birouri, ateliere, depozite ) și căi de comunicație
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**
  - orice tipuri de construcții, echipamente sau amenajării nespecifice funcțiunii dominante

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - conform prevederilor specifice a fiecărui obiectiv
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se va păstra actualul gabarit al aleii de legătură cu trupul principal al localității
- **Amplasare față de căi ferate**
  - conform organizării tehnologice de zonă
  - conform R.G.U. 525-1996, art. 20
- **Amplasare față de aliniament**
  - regimul de aliniere la aleea de deservire auto și pietonală este definit
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform organizării tehnologice de zonă
  - conform R.G.U. 525-1996, art. 20

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - în zona haltei se vor asigura relații auto grupate pe cele două categorii funcționale : public și marfă
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura pe aleea pitonal- carosabilă de legătură cu trupul principal al localității

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de prin avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
- **Înălțimea construcțiilor**
  - Parter
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastică arhitecturală vor fi specifice destinației construcțiilor
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje**
  - aferent halta C.F. se va amenaja o alveolă pentru parcare a vehiculelor
- **Spații verzi**
  - vor fi prevăzute fâșii verzi de protecție a căii ferate și plantații ambientale în zona haltei C.F.
- **Împrejmuiri**

localitatea MIERȚA



localitatea MIERTA

GC 6

LM 2

LM 1

GC 5

LM 3

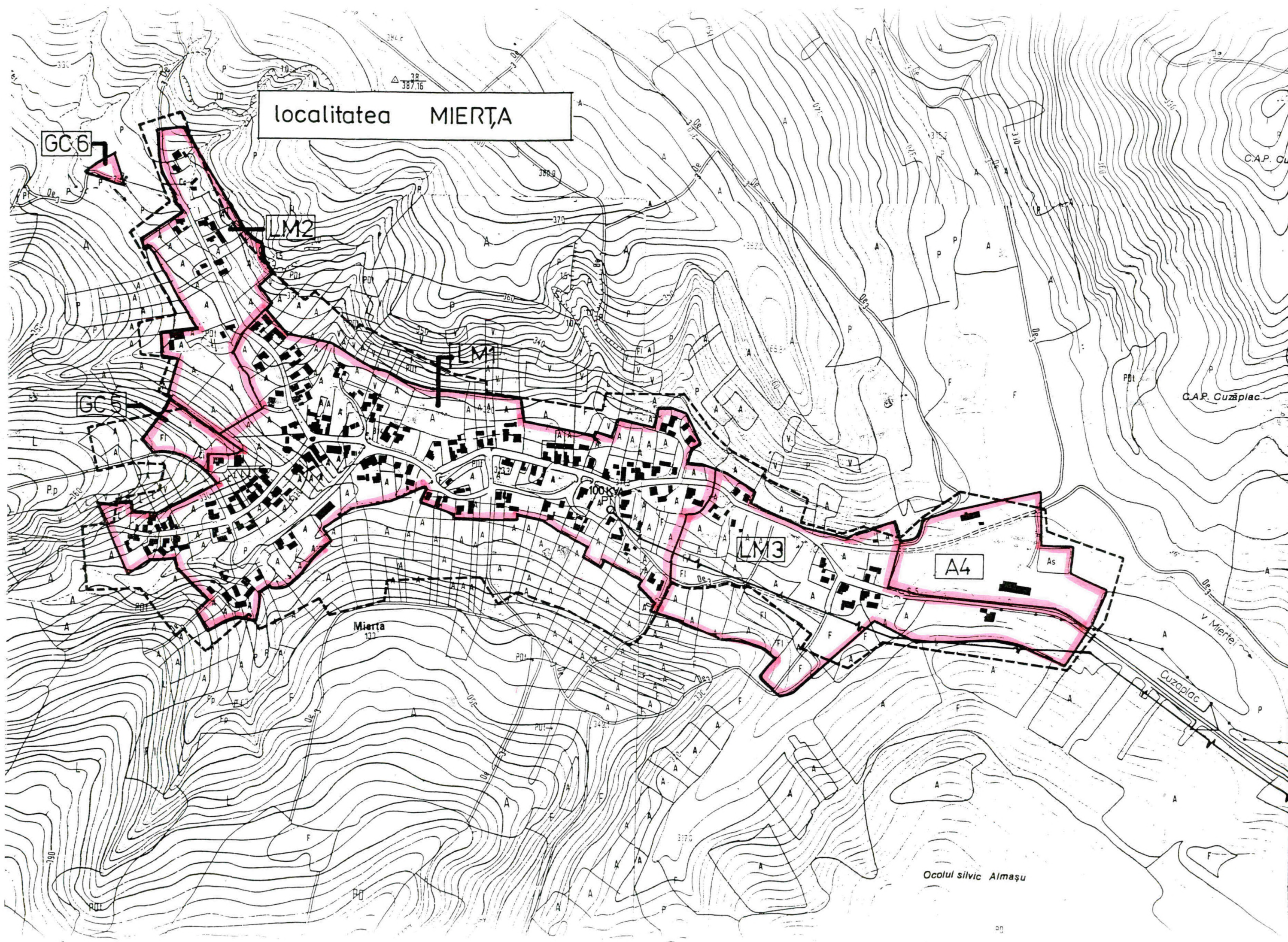
A 4

Miarta  
127

C.A.P. Cuzăplac

Cuzăplac

Ocolul silvic Almașu





FIȘA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINȚĂ **LM1**

**1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - rezidențială cu clădiri de tip semirural și rural cu anexe gospodărești
  - construcții de învățământ
  - construcții de cultură
  - construcții de cult
  - construcții comerciale
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural ( agro- zootehnice, meșteșugărești )

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești; activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești )
  - dotări de zonă centrală de tip rural
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare asigurându-se un gabarit minimal de 12m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - construcțiile vor fi retrase cu 5,00m de la aliniamentul stradal
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform prevederilor P.G.L. punctele 3 și 4

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativele de drumuri ( OG 43-97 ), normele P.S.I, A.C.
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente și a prevederilor P.G.L. pct. 1-4
  - se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front stradal redus ( 12- 15 m ), destinat amplasării de case în sistem izolat
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 35 % în subzona de locuit

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje**
  - se va interzice staționarea vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului;
  - se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spații verzi**
  - conform P.G.L. punctul 13
- **Împrejmuiri**
  - paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)

FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**LM2****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - rezidențială cu clădiri de tip urban, semirural și rural cu anexe gospodărești
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural ( agricole, zootehnice, meșteșugărești

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești; activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești )
- **Utilizări permise cu condiții**
  - în sectorul sudic, în Zona de contact cu U.T.R.-urile GC5 și LM1, se va întocmi un studiu de lotizare și de trasare a tronsonului de drum
- **Interdicții temporare**
  - în sectorul sudic până la întocmirea studiului de lotizare și de trasare
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole, dotări majore

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare asigurându-se un gabarit minimal de 12m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare față de căi ferate**
  -
- **Amplasare față de aliniament**
  - se va păstra tipologia tradițională de dispunerea caselor pe limita aliniamentului

- **Amplasare în interiorul parcelei**  
- conform prevederilor P.G.L. punctele 3 și 4

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**  
- se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**  
- se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**  
- în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**  
- se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**  
- conform delimitărilor juridice existente  
- se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front stradal redus ( 15 m ), destinat amplasării de case în sistem izolat
- **Înălțimea construcțiilor**  
- P, P+1
- **Aspectul exterior al construcțiilor**  
- plastica arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**  
- maxim 35 %

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje**  
- se va interzice staționarea vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului;  
se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spații verzi**  
- conform P.G.L. punctul 13
- **Împrejmuiri**  
- paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)



**FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ****LM3****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - rezidențială cu clădiri de tip urban, semirural și rural cu anexe gospodărești
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural ( agricole, zootehnice, meșteșugărești)

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești; activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești în Zona mediană cu regim construit definit
- **Utilizări permise cu condiții:**
  - în sectorul nord-vestic se vor executa lucrări de regularizare a pârâului aferent
  - în sectorul sudic se va întocmi un studiu de lotizare
- **Interdicții temporare**
  - în sectorul nord-vestic până la executare lucrări de regularizare a pârâului aferent
  - în sectorul sudic până la întocmirea și avizarea studiului de lotizare
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole, dotări majore

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare asigurându-se un gabarit minimal de 12m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare față de căi ferate**
- **Amplasare față de aliniament**
  - se va păstra tipologia tradițională de dispunerea caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform prevederilor P.G.L. punctele 3 și 4

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente
  - se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front stradal redus ( 15 m ), destinat amplasării de case în sistem izolat
  - conform studiului de lotizare solicitat pentru sectorul sudic
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 35%

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje**
  - se va interzice staționarea vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului;  
se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spații verzi**
  - conform P.G.L. punctul 13
- **Împrejmuiri**
  - paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)

FIȘA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ**A4****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - construcții aferente activităților de tip agro-zootehnic
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - activități agrozootehnice de tip fermă
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - activități agrozootehnice de tip fermă

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - spații de profil meșteșugăresc ( microproducție, servicii rurale )
- **Utilizări permise cu condiții**
  - spații de profil agro-zootehnic nepoluante, inclusiv ateliere pentru întreținerea utilajelor agricole, cu avizul Agenției de Protecție a Mediului
  - toate activitățile agricole sau de altă natură vor avea caracter nepoluant pentru a nu afecta Zona de locuințe propusă peste drum
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**
  - locuințe, dotări nespecifice

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se va păstra actuala delimitare față de drumul comunal Dc 59
- **Amplasare față de căi ferate**
- **Amplasare față de aliniament**
  - frontul construit va fi retras față de aliniament cu 25m; se va crea un degajament auto pentru accesul în incintă
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - se va întocmi un studiu de amenajare interioară a incintei

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - conform studiului de amenajare interioară a incintei
- **Accese pietonale**
  - vor fi aferente căilor carosabile din incintă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite prin avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
  - incinta va fi extinsă conform planșei de reglementări
- **Înălțimea construcțiilor**
  - Parter
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastică și compoziția arhitecturală vor fi specifice destinației construcțiilor ( ferme agrozootehnice )
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 50% .

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje**
  - vor fi soluționate în incinta fermei
- **Spații verzi**
  - se vor prevedea plantații de protecție pe conturul incintei
- **Împrejmuiri**
  - se vor realiza în sistem unitar pe întreg perimetrul incintelor

**FIȘA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ****GC5****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale** -
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - construcții minore de cult

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**
  - orice tipuri de construcții incompatibile funcțiunii dominante; protecție sanitară de 50m - conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale** -
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - pentru dispunerea mormintelor se va păstra o retragere de 3,00m ( conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății )
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se vor păstra actuala relație cu U.T.R.-ul limitrof LM1 ( acces carosabil comun cu biserica comunitară)
- **Accese pietonale**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite prin avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi** -

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare
  - pentru majorarea capacității cimitirului, incinta se va extinde cu o suprafață de 0,31ha pe latura nord-estică
- **Înălțimea construcțiilor**
  - nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica monumentelor funerare revendică simplitate și sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului - ( P.O.T. )**
  - conform studiului de parcelare

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje**
- **Spații verzi**
  - plantațiile existente vor fi păstrate și majorate
- **Împrejmuiri**
  - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural și al materialului de parament
  - gardul este obligatoriu și va fi dublat de o perdea de arbori; între morminte și gard va fi lăsată o fâșie liberă de 3,0m (conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sănătății)

FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ**GC6****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale** -
- **Funcțiunea dominantă a zonei**  
- gospodărie comunală ( D.C.R.S. )
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
- **Utilizări permise cu condiții**  
- platformă pentru depunerea deșeurilor ( depozit controlat de reziduuri solide ) cu avizul Agenției de Protecție a mediului
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**  
- orice tipuri de construcții, echipamente sau amenajări nespecifice funcțiunii descrise; în jurul incintei se va stabili o distanță minimă de protecție sanitară de 200m -conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sănătății

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale** -
- **Amplasarea față de drumurile publice**  
- perimetrul D.C.R.S. este aferent drumului de câmp situat la extremitatea N- V, fiind retrasă față de acesta cu circa 60m
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament** -
- **Amplasare în interiorul parcelei** -

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - relația carosabilă este soluționată din drumul de câmp situat la extremitatea N- V
- **Accese pietonale** -

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente** -
- **Realizarea de rețele noi** -

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare** -
- **Înălțimea construcțiilor** -
- **Aspectul exterior al construcțiilor** -
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )** -

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

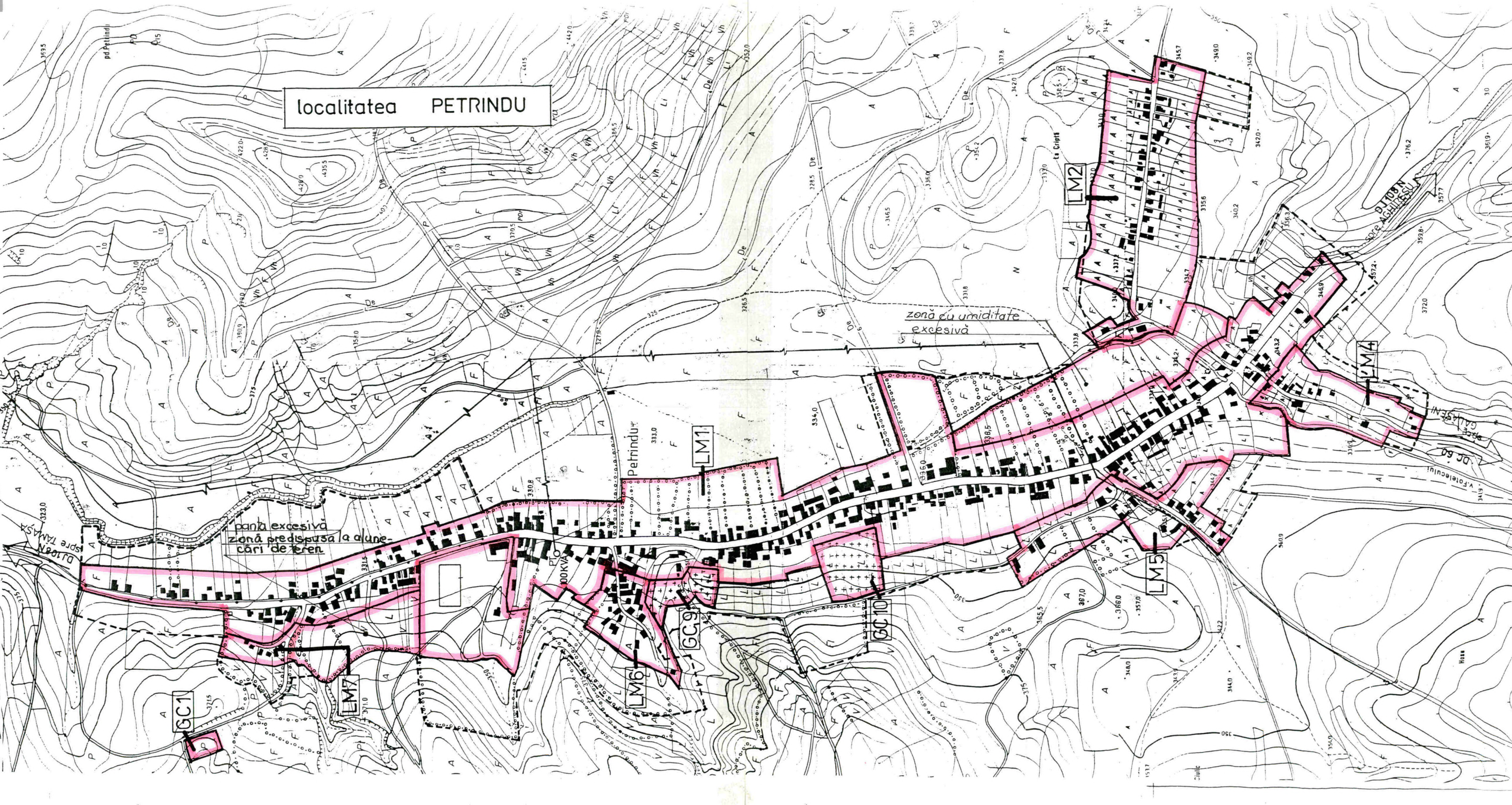
- **Parcje**
- **Spații verzi**
  - se va prevedea o perdea de protecție ambientală pe conturul platformei ( plantații )
- **Împrejmuiri**
  - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural și al materialului de parament



localitatea PETRINDU



localitatea PETRINDU



panza excesiva  
zonă predispusă la alunecări de teren

zonă cu umiditate  
excesivă

GC1

LM7

GC9

LM1

LM2

LM5

LM4

LM6

GC10

DIBON  
spre TAMASA

DIBON  
spre AGHIESU

DIBON  
spre GALASEAN

DIBON  
spre FOLECULUI

Petrindu

pd Petrindu

Hotel



**FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ **LM1****

**1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - rezidențială cu clădiri de tip urban, semirural și rural cu anexe gospodărești
  - construcții de învățământ
  - construcții de cultură
  - construcții de cult
  - construcții comerciale
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural ( agricole, zootehnice, meșteșugărești

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești; activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești) spații comerciale și de prestări
  - dotări de zonă centrală de tip rural
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare asigurându-se un gabarit minimal de 15m între aliniamentele laturilor contrapuse ale străzii
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - se va păstra tipologia tradițională de dispunerea caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform prevederilor P.G.L. punctele 3 și 4

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativele de drumuri ( OG 43-97 ), normele P.S.I, A.C.
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă
  - pentru dotări se vor prevedea trasee distincte față de aleile carosabile

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente
  - se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front stradal redus ( 15- 20m ), destinat amplasării de case în sistem izolat
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1, în mod excepțional P+2
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastică arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 35 % în subzona de locuit
  - maxim 50 % în subzona de dotări

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje**
  - se va interzice staționarea vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului;
  - se vor asigura alveole pentru parcare
  - se vor destina spații speciale pentru parcare la principalele dotări publice ( biserici, cămin cultural, școală, alimentație publică )
- **Spații verzi**
  - pentru subzonele de locuit conform P.G.L. punctul 13
  - zonele existente vor fi păstrate și amplificate
- **Împrejmuiri**
  - la frontul stradal al dotărilor publice se vor realiza din materiale ușoare (metal, lemn), cu aspect traforat, soclu de 0,60- 0,90m și înălțime totală maximă de 2,00m
  - în subzona de locuit paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)

FIȘA DE PRESCRIPȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**LM2, LM4,  
LM5, LM6**

**1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - rezidențială cu clădiri de tip urban, semirural și rural cu anexe gospodărești
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural ( agricole, zootehnice, meșteșugărești

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești; activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești )
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole, dotări majore

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare asigurându-se un gabarit minimal de 12m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - se va păstra tipologia tradițională de dispunerea caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform prevederilor P.G.L. punctele 3 și 4

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente
  - se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front stradal redus ( 15 m ), destinat amplasării de case în sistem izolat
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 35 %

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje**
  - se va interzice staționarea vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului;  
se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spații verzi**
  - conform P.G.L. punctul 13
- **Împrejmuiri**
  - paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)



FIȘA DE PRESCRIPȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFĂRINTĂ

**LM 7****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - exclusiv rezidențială cu clădiri de tip semirural și rural cu anexe gospodărești
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural ( agricole, zootehnice, meșteșugărești

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
- **Utilizări permise cu condiții**
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești și terenuri agrozootehnice, aferente cu respectarea P.G.L. punctele 1, 2, 3 și 4
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se va asigura un gabarit minimal de 12m între aliniamentele fronturilor contrapuse ale arterei carosabile
- **Amplasare față de căi ferate**
- **Amplasare față de aliniament**
  - construcțiile vor fi retrase cu 3,00m de la aliniamentul stradal
- **Amplasare în interiorul parcelei**

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativele de drumuri ( OG 43-97 ), normele P.S.I, A.C.
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente și a prevederilor P.G.L. pct. 1-4
  - se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front strădal redus (12- 15 m ), destinat amplasării de case în sistem izolat
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 35 %

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje**
  - se va interzice staționarea vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului;
  - se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spații verzi**
  - conform P.G.L. punctul 13
- **Împrejmuiri**
  - paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)

FIȘA DE PRESCRIPȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**A8**

**1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - construcții aferente activităților de tip agro-zootehnic
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - activități agrozootehnice de tip fermă
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - activități agrozootehnice de tip fermă

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise:**
  - spații de profil meșteșugăresc (microproducție, servicii rurale)
- **Utilizări permise cu condiții**
  - spații de profil agro-zootehnic nepoluante, inclusiv ateliere pentru întreținerea utilajelor agricole, cu avizul Agenției de Protecție a Mediului
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**
  - locuințe, dotări nespecifice

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se va păstra actuala delimitare față de drumul județean Dj 108N
- **Amplasare față de căi ferate**
- **Amplasare față de aliniament**
  - frontul construit va fi retras față de aliniament cu 25m; se va crea un degajament auto pentru accesul în incintă
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - se va întocmi un studiu de amenajare interioară a incintei

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - conform studiului de amenajare interioară a incintei
- **Accese pietonale**
  - vor fi aferente căilor carosabile din incintă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de prin avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - incinta va fi extinsă conform planșei de reglementări
- **Înălțimea construcțiilor**
  - Parter
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica și compoziția arhitecturală vor fi specifice destinației construcțiilor ( ferme agrozootehnice )
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 50% .

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje**
  - vor fi soluționate în incinta fermei :
- **Spații verzi**
  - se vor prevedea plantații de protecție pe conturul incintei
- **Împrejmuiri**
  - se vor realiza în sistem unitar pe întreg perimetrul incintelor

**FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ****GC9, GC10****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale** -
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - construcții minore de cult

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**
  - orice tipuri de construcții incompatibile funcțiunii dominante; protecție sanitară de 50m - conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale** -
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - pentru dispunerea mormintelor se va păstra o retragere de 3,00m (conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății)
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se vor păstra actualele relații cu drumurile limitrofe
- **Accese pietonale**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite prin avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi** -

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare
- **Înălțimea construcțiilor**
  - nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica monumentelor funerare revendică simplitate și sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - conform studiului de parcelare

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje** -
- **Spații verzi**
  - plantațiile existente vor fi păstrate și majorate
- **Împrejmuiri**
  - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural și al materialului de parament
  - gardul este obligatoriu și va fi dublat de o perdea de arbori; între morminte și gard va fi lăsată o fâșie liberă de 3,0m (conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sănătății )

FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**GC11****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale** -
- **Funcțiunea dominantă a zonei**  
- gospodărie comunală ( D.C.R.S. )
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei** -

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**  
- platformă pentru depunerea deșeurilor ( depozit controlat de reziduuri solide ) cu avizul Agenției de Protecție a mediului
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**  
- orice tipuri de construcții, echipamente sau amenajări nespecifice funcțiunii descrise; în jurul incintei se va stabili o distanță minimă de protecție sanitară de 200m -conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sănătății

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale** -
- **Amplasarea față de drumurile publice**  
- perimetrul D.C.R.S. este aferent drumului de câmp situat la extremitatea N- V, fiind retras față de artera Dj 108N
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament** -
- **Amplasare în interiorul parcelei** -



### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - relația carosabilă este soluționată din drumul de câmp situat la extremitatea N- V
- **Accese pietonale** -

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente** -
- **Realizarea de rețele noi** -

### 3.4. REGULI CU PRIMRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare** -
- **Înălțimea construcțiilor** -
- **Aspectul exterior al construcțiilor** -
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )** -

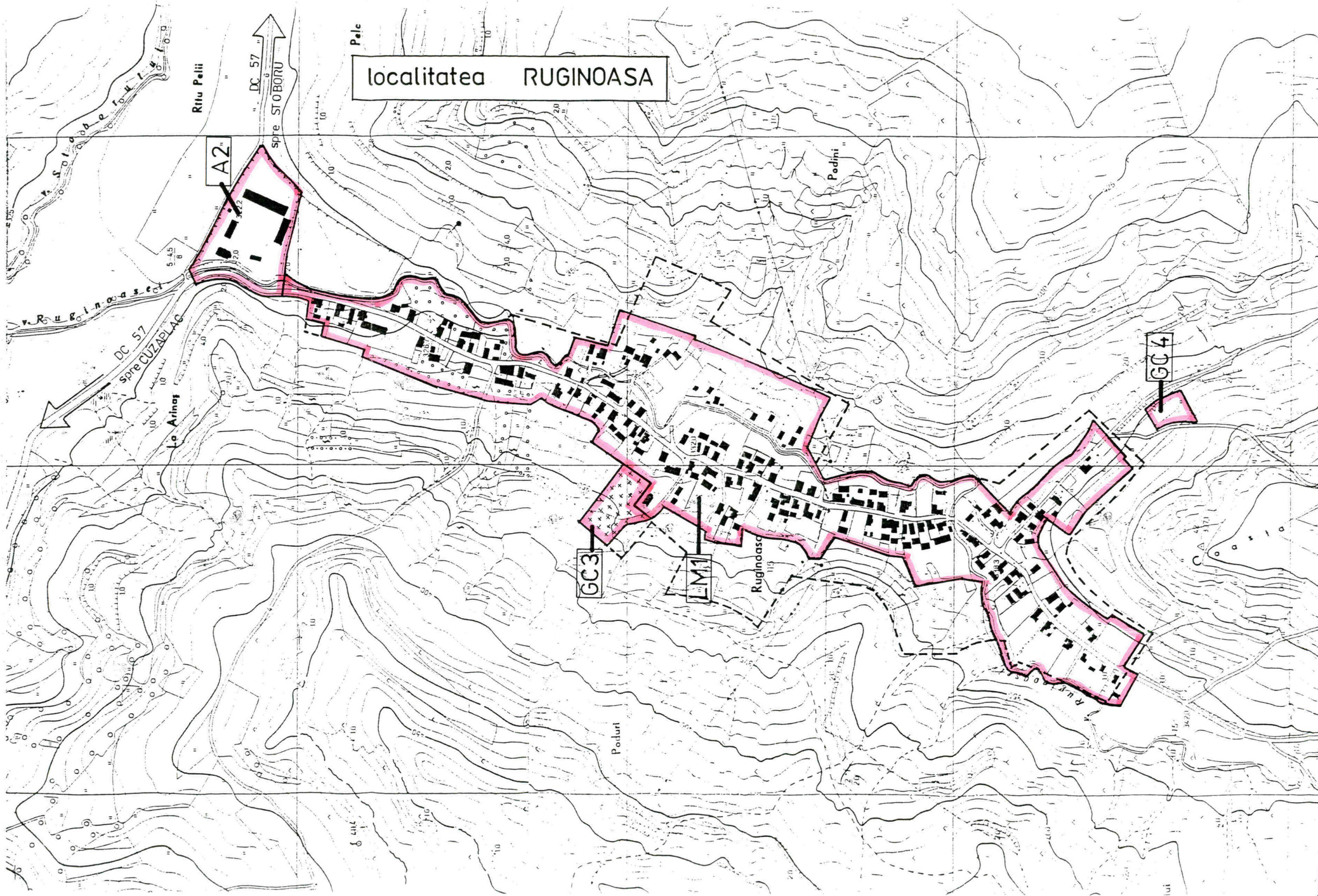
### 3.5. REGULI CU PRIMRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje** -
- **Spații verzi**
  - se va prevedea o perdea de protecție ambientală pe conturul platformei ( plantații )
- **Împrejmuiri**
  - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural și al materialului de parament

localitatea RUGINOASA



localitatea RUGINOASA





FIȘA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITAȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**LM1**

**1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - rezidențială cu clădiri de tip semirural și rural cu anexe gospodărești
  - construcții de învățământ
  - construcții de cultură
  - construcții de cult
  - construcții comerciale
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural ( agro- zootehnice, meșteșugărești )

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești; activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești )
  - dotări de zonă centrală de tip rural
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare asigurându-se un gabarit minimal de 12m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - construcțiile vor fi retrase cu 5,00m de la aliniamentul stradal
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform prevederilor P.G.L. punctele 3 și 4

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativele de drumuri ( OG 43-97 ), normele P.S.I, A.C.
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente și a prevederilor P.G.L. pct. 1-4
  - se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front stradal redus ( 12- 15 m ), destinat amplasării de case în sistem izolat
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastică arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 35 % în subzona de locuit

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje**
  - se va interzice staționarea vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului;
  - se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spații verzi**
  - conform P.G.L. punctul 13
- **Împrejmuiri**
  - paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)

FIȘA DE PRESCRIPȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ**A2****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - construcții aferente activităților de tip agrozootehnic
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - activități agrozootehnice de tip fermă
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - servicii (ateliere meșteșugărești )

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - spații de profil meșteșugăresc ( microproducție, servicii rurale )
- **Utilizări permise cu condiții**
  - spații de profil agrozootehnic, cu avizul Agenției de Protecție a Mediului
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**
  - locuințe, dotări nespecifice; în jurul incintei se va institui o distanță de protecție sanitară de 200m .

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale** -
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se va păstra actuala delimitare față de drumul aferent.
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - nu se admite depășirea actualului regim de aliniere al construcțiilor în incintă, pentru protejarea văii Ruginoasei
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - dispunerea unor noi construcții presupune întocmirea un studiu de amenajare interioară a incintei



### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - conform studiului de amenajare interioară a incintei
- **Accese pietonale**
  - vor fi aferente căilor carosabile din incintă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de prin avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - nu se admite sectorizarea actualei incinte
- **Înălțimea construcțiilor**
  - Parfer
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastică și compoziția arhitecturală vor fi specifice destinației construcțiilor ( ferme agrozootehnice )
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 50% .

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje**
  - vor fi soluționate în incinta fermei
- **Spații verzi**
  - se vor prevedea plantații de protecție pe conturul incintei
- **Împrejmuiri**
  - se vor realiza în sistem unitar pe întreg perimetrul incintelor

FIȘA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**GC3****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale** -
- **Funcțiunea dominantă a zonei**  
- cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**  
- construcții minore de cult

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**  
- amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui studiu  
- minimal de parcelare
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**  
- orice tipuri de construcții incompatibile funcțiunii dominante; protecție  
sanitară de 50m - conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale** -
- **Amplasarea față de drumurile publice**  
- incinta este retrasă față de drumul principal al localității
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**  
- pentru dispunerea mormintelor se va păstra o retragere de 3,00m  
( conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății )
- **Amplasare în interiorul parcelei**  
- conform situației existente și a studiului de parcelare

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se vor păstra actualele relații cu drumul principal prin aleea de acces la biserică
- **Accese pietonale**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite prin avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare
- **Înălțimea construcțiilor**
  - nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastică monumentelor funerare revendică simplitate și sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - conform studiului de parcelare

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- **Spații verzi**
  - plantațiile existente vor fi păstrate și majorate
- **Împrejmuiri**
  - gardul va fi realizat unitar din punct de vedere dimensional, structural și al materialului de parament
  - gardul este obligatoriu și va fi dublat de o perdea de arbori; între morminte și gard va fi lăsată o fâșie liberă de 3,0m (conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sănătății)

**FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ****GC4****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale** -
- **Funcțiunea dominantă a zonei**  
- gospodărie comunală ( D.C.R.S. )
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei** -

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
- **Utilizări permise cu condiții**  
- platformă pentru depunerea deșeurilor ( depozit controlat de reziduuri solide ) cu avizul Agenției de Protecție a mediului
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**  
- orice tipuri de construcții, echipamente sau amenajări nespecifice funcțiunii descrise; în jurul incintei se va stabili o distanță minimă de protecție sanitară de 200m -conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sănătății

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale** -
- **Amplasarea față de drumurile publice**  
- perimetrul D.C.R.S. este aferent drumului de câmp situat la extremitatea de sud- est a localității
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament** -
- **Amplasare în interiorul parcelei** -



### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - relația carosabilă este soluționată din drumul de câmp situat la extremitatea de sud-est a localității
- **Accese pietonale** -

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente** -
- **Realizarea de rețele noi** -

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare** -
- **Înălțimea construcțiilor** -
- **Aspectul exterior al construcțiilor** -
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )** -

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje** -
- **Spații verzi**
  - se va prevedea o perdea de protecție ambientală pe conturul platformei ( plantații )
- **Împrejmuiri**
  - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural și al materialului de parament

localitatea STOBORU







FIȘA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ **LM1**

**1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - rezidențială cu clădiri de tip semirural și rural cu anexe gospodărești
  - construcții de învățământ
  - construcții de cultură
  - construcții de cult
  - construcții comerciale
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural ( agro- zootehnice, meșteșugărești )

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești )
  - dotări de zonă centrală de tip rural
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare asigurându-se un gabarit minimal de 12m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - construcțiile vor fi retrase cu 5,00m de la aliniamentul stradal
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform prevederilor P.G.L. punctele 3 și 4

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativele de drumuri ( OG 43-97 ), normele P.S.I, A.C.
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente și a prevederilor P.G.L. pct. 1-4
  - se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front stradal redus ( 12- 15 m ), destinat amplasării de case în sistem izolat
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 35 % în subzona de locuit

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje**
  - se va interzice staționarea vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului;
  - se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spații verzi**
  - conform P.G.L. punctul 13
- **Împrejmuiri**
  - paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)



FIȘA DE PRESCRIPȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ **LM2**

**1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - rezidențială cu clădiri de tip semirural și rural cu anexe gospodărești
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural ( agro- zootehnice, meșteșugărești )

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise** -
- **Utilizări permise cu condiții** -
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești conform concluziilor stabilite prin studiul geotehnic
- **Interdicții temporare**
  - până la întocmirea și stabilirea concluziilor studiului geotehnic, privind caracteristicile terenului
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare asigurându-se un gabarit minimal de 12m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - construcțiile vor fi retrase cu 3,00m de la aliniamentul stradal
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform prevederilor P.G.L. punctele 3 și 4

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativele de drumuri ( OG 43-97 ), normele P.S.I, A.C.
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente și a prevederilor P.G.L. pct. 1-4
  - se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front strădal redus ( 12- 15 m ), destinat amplasării de case în sistem izolat
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 35 %

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje**
  - se va interzice staționarea vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului;
  - se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spații verzi**
  - conform P.G.L. punctul 13
- **Împrejmuiri**
  - paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)

FIȘA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ **GC3**

**1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale** -
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - construcții minore de cult

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**
  - orice tipuri de construcții incompatibile funcțiunii dominante; protecție sanitară de 50m - conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale** -
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare
  - perimetrul cimitirului este aferent drumului de legătură spre localitatea Cubleşu ( în nord- estul localității )
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - pentru dispunerea mormintelor se va păstra o retragere de 3,00m ( conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății )
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se vor păstra actualele relații cu drumurile limitrofe
- **Accese pietonale**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite prin avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi** -

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare
- **Înălțimea construcțiilor**
  - nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica monumentelor funerare revădică simplitate și sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - conform studiului de parcelare

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje** -
- **Spații verzi**
  - plantațiile existente vor fi păstrate și majorate
- **Împrejmuiri**
  - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural și al materialului de parament
  - gardul este obligatoriu și va fi dublat de o perdea de arbori; între morminte și gard va fi lăsată o fâșie liberă de 3,0m (conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sănătății

FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ**GC4****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale** -
- **Funcțiunea dominantă a zonei**  
- gospodărie comunală ( D.C.R.S. )
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei** -

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
- **Utilizări permise cu condiții**  
- platformă pentru depunerea deșeurilor ( depozit controlat de reziduuri solide ) cu avizul Agenției de Protecție a mediului
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**  
- orice tipuri de construcții, echipamente sau amenajări nespecifice funcțiunii descrise; în jurul incintei se va stabili o distanță minimă de protecție sanitară de 200m -conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sănătății

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale** -
- **Amplasarea față de drumurile publice**  
- perimetrul D.C.R.S. este aferent drumului de câmp situat la extremitatea?
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament** -
- **Amplasare în interiorul parcelei** -



### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - relația carosabilă este soluționată din drumul de câmp
- **Accese pietonale** -

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente** -
- **Realizarea de rețele noi** -

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

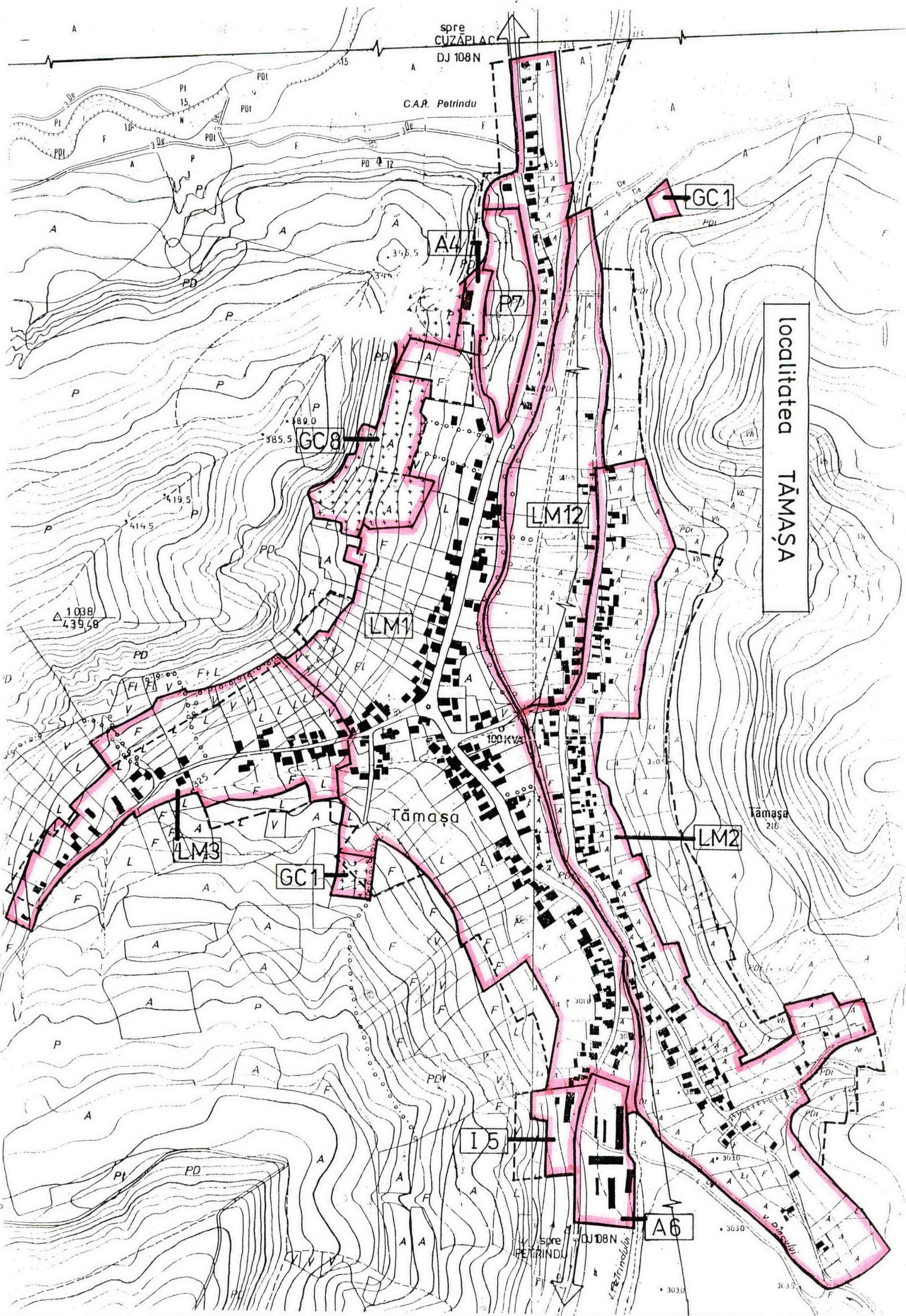
- **Parcelare** -
- **Înălțimea construcțiilor** -
- **Aspectul exterior al construcțiilor** -
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )** -

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje** -
- **Spații verzi**
  - se va prevedea o perdea de protecție ambientală pe conturul platformei ( plantații )
- **Împrejmuiri**
  - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural și al materialului de parament

localitatea TĂMAȘA





localitatea TĂMAȘA

spre  
CUZĂPLAC  
DJ 108N

C.A.R. Petrinu

Tămașa

Tămașa  
216

spre  
PETRINDU  
DJ 108N

1038  
439.68

3030

3030



FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ **LM1**

**1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - rezidențială cu clădiri de tip urban, semirural și rural cu anexe gospodărești
  - construcții de învățământ
  - construcții de cultură
  - construcții de cult
  - construcții comerciale
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural ( agro- zootehnice, meșteșugărești )

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești, activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești) spații comerciale și de prestări
  - dotări de zonă centrală de tip rural
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole, anexe gospodărești poluante

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare asigurându-se un gabarit minimal de 15m între aliniamentele laturilor contrapuse ale străzii
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - în general se va păstra tipologia tradițională de dispunerea caselor pe limita aliniamentului; retragerile vor fi permise în cazul existenței unor vecinătăți laterale cu regim de aliniere diferit
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform prevederilor P.G.L. punctele 3 și 4

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativile de drumuri ( OG 43-97 ), normele P.S.I, A.C.
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă
  - pentru dotări se vor prevedea trasee distincte față de aleile carosabile

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente
  - se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front stradal redus ( 15- 20m ), destinat amplasării de case în sistem izolat
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1, în mod excepțional P+2
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 35 % în subzona de locuit
  - maxim 50 % în subzona de dotări

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje**
  - se va interzice staționarea vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului;
  - se vor asigura alveole pentru parcare
  - se vor destina spații speciale pentru parcare la principalele dotări publice ( biserici, cămin cultural, școală, alimentație publică)
- **Spații verzi**
  - pentru subzonele de locuit conform P.G.L. punctul 13
  - zonele existente vor fi păstrate și amplificate
- **Împrejmuiri**
  - la frontul stradal al dotărilor publice se vor realiza din materiale ușoare (metal, lemn), cu aspect traforat, soclu de 0,60- 0,90m și înălțime totală maximă de 2,00m
  - în subzona de locuit paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)



FIȘA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ **LM2, LM3,**

**1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - rezidențială cu clădiri de tip urban, semirural și rural cu anexe gospodărești
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidențială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural ( agricole, zootehnice, meșteșugărești)

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizări permise**
  - locuințe individuale cu anexe gospodărești; activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
- **Utilizări permise cu condiții** -
- **Interdicții temporare** -
- **Interdicții permanente**
  - unități industriale și agricole, dotări majore

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigențele de însorire, iluminat natural și percepția vizuală a mediului ambiant
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se vor păstra actualele delimitări de parcele funciare asigurându-se un gabarit minimal de 12m între aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - se va păstra tipologia tradițională de dispunerea caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - conform prevederilor P.G.L. punctele 3 și 4

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonale**
  - se vor asigura căi proprii pentru fiecare unitate locativă existentă sau propusă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice existente
  - se va păstra tipul de lot dispus pe adâncime cu front stradal redus ( 15 m ); destinat amplasării de case în sistem izolat
- **Înălțimea construcțiilor**
  - P, P+1
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica arhitecturală de tip urban sau rural tradițional cu acoperiș tip șarpantă și finisaje de fațadă expresive și durabile
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 35 %

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje**
  - se va interzice staționarea vehiculelor pe porțiunea carosabilă a drumului;  
se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spații verzi**
  - conform P.G.L. punctul 13
- **Împrejmuiri**
  - paramentul se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal)

FIȘA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**A4****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**  
- construcții aferente activităților de tip agricol
- **Funcțiunea dominantă a zonei**  
- servicii pentru agricultură ( agroservice )
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei** -

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
- **Utilizări permise cu condiții**  
- ateliere pentru întreținerea utilajelor agricole, cu avizul Agenției de Protecție a Mediului
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**  
- locuințe, dotări nespecifice

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale** -
- **Amplasarea față de drumurile publice**  
- se va păstra actuala delimitare față de drumul județean Dj 108N
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**  
- incinta este distanțată față de Dj 108N; legătura este asigurată prin breteaua de acces existentă ( a se vedea UTR G9 )
- **Amplasare în interiorul parcelei**  
- dispunerea unor noi construcții presupune întocmirea un studiu de amenajare interioară a incintei

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se realizează din breteaua auto existentă
- **Accese pietonale**
  - vor fi aferente căilor carosabile din incintă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de prin avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - incinta va fi extinsă conform planșei de reglementări
- **Înălțimea construcțiilor**
  - Parter
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastică și compoziția arhitecturală vor fi specifice destinației construcțiilor ( ferme agrozootehnice )
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 50% .

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje**
  - vor fi soluționate în incintă
- **Spații verzi**
  - se vor prevedea plantații de protecție pe conturul incintei
- **Împrejmuiri**
  - se vor realiza în sistem unitar pe întreg perimetrul incintelor



FIȘA DE PRESCRIPȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ**15****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - construcții industriale, servicii meșteșugărești locale
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - industrială
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei** -

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - servicii locale
- **Utilizări permise cu condiții**
  - spații producție pentru industria lemnului ( gater ); miniproducție industrială de tip rural cu avizul Agenției de Protecție a Mediului
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**
  - locuințe, dotări de zonă centrală unități agricole

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - conform prescripțiilor tehnice proprii obiectivelor existente și propuse
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se va asigura un gabarit minimal al drumului aferent Dj 108N de 15m
- **Amplasare față de căi ferate**
- **Amplasare față de aliniament**
  - regimul de aliniere este stabilit prin poziționarea construcției existente
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - pentru noi pavilioane construite conform unui studiu de amenajare a incintei

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - conform studiului de amenajare a incintei
- **Accese pietonale**
  - vor fi aferente traseelor carosabile existente și propuse

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de prin avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform delimitărilor juridice de posesie a terenului
- **Înălțimea construcțiilor**
  - Parter
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica și compoziția arhitecturală va reflecta destinația construcțiilor și amenajărilor
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 40%

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje**
  - se vor crea spații speciale destinate parcării în interiorul incintei construite
- **Spații verzi**
  - se va asigura o fâșie verde ( plantație de protecție ) la limita nordică a incintei spre imobilul de locuit învecinat
- **Împrejmuiri**
  - vor fi confecționate unitar din punct de vedere dimensional, al structurii și materialului și al coloristicii de parament

FIȘA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ**A6****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - construcții aferente activităților de tip agrozootehnic
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - activități agrozootehnice de tip fermă
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - servicii (activități meșteșugărești )

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - spații de profil meșteșugăresc ( microproducție, servicii rurale )
- **Utilizări permise cu condiții**
  - spații de profil agrozootehnic ( ferme ) cu avizul Agenției de Protecție a Mediului
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**
  - locuințe, dotări nespecifice

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale** -
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - se va păstra actuala delimitare față de drumul județean Dj 108N
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**
  - eventualele noi construcții nu vor depăși regimul de aliniere existent;  
se va asigura degajament auto pentru accesul în incintă
- **Amplasare în interiorul parcelei**
  - dispunerea unor noi construcții presupune întocmirea un studiu de amenajare interioară a incintei

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - conform studiului de amenajare interioară a incintei
- **Accese pietonale**
  - vor fi aferente căilor carosabile din incintă

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite de prin avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
  - se vor realiza exclusiv în sistem centralizat în condițiile stabilite de administratorii de utilități

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - se va păstra actuala delimitare a incintei
  - nu se admite sectorizarea incintei
- **Înălțimea construcțiilor**
  - Parter
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica și compoziția arhitecturală vor fi specifice destinației construcțiilor ( ferme agrozotehnice )
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - maxim 50% .

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje**
  - vor fi soluționate în incinta fermei
- **Spații verzi**
  - se vor prevedea plantații de protecție pe conturul incintei
- **Împrejmuiri**
  - se vor realiza în sistem unitar pe întreg perimetrul incintelor

FIȘA DE PRESCRIȚII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ **P7****1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale**
  - zonă verde
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - zonă verde pe teren cu pantă accentuată
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**
  - zonă verde amenajată.
- **Utilizări permise cu condiții**
  - ateliere pentru întreținerea utilajelor agricole, cu avizul Agenției de Protecție a Mediului
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**
  - orice tipuri de construcții
  - orice tipuri de amenajări nespecifice unei zone verzi

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR****3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - zona este aferentă drumului județean Dj 108N
- **Amplasare față de căi ferate**
- **Amplasare față de aliniament**
  - zona nu va fi delimitată de spațiile aferente cu profil urbanistic diferit
- **Amplasare în interiorul parcelei**



### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile** -
- **Accese pietonale** -

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente** -
- **Realizarea de rețele noi** -

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare** -
- **Înălțimea construcțiilor** -
- **Aspectul exterior al construcțiilor** -
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )** -

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcaje** -
- **Spații verzi**
  - plantațiile existente vor fi majorate
- **Împrejmuiri**

FIȘA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ GC8, GC10

**1. GENERALITĂȚI**

- **Tipuri de subzone funcționale** -
- **Funcțiunea dominantă a zonei**  
- cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**  
- construcții minore de cult

**2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Utilizări permise**  
- amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizări permise cu condiții**
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**  
- orice tipuri de construcții incompatibile funcțiunii dominante; protecție sanitară de 50m - conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății

**3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- **Orientarea față de punctele cardinale** -
- **Amplasarea față de drumurile publice**  
- conform situației existente și a studiului de parcelare
- **Amplasare față de căi ferate** -
- **Amplasare față de aliniament**  
- pentru dispunerea mormintelor se va păstra o retragere de 3,00m (conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății)
- **Amplasare în interiorul parcelei**  
- conform situației existente și a studiului de parcelare

### 3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
  - se vor păstra actualele relații cu drumurile limitrofe
- **Accese pietonale**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la rețele existente**
  - în condițiile stabilite prin avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi** -

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- **Parcelare**
  - conform situației existente și a studiului de parcelare
- **Înălțimea construcțiilor**
  - nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
  - plastica monumentelor funerare revendică simplitate și sobrietate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. )**
  - conform studiului de parcelare

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- **Parcje** -
- **Spații verzi**
  - plantațiile existente vor fi păstrate și majorate.
- **Împrejmuiri**
  - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural și al materialului de parament
  - gardul este obligatoriu și va fi dublat de o perdea de arbori; între morminte și gard va fi lăsată o fâșie liberă de 3,0m (conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sănătății