

PUG COMUNA GIRBOU
 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 LOCALITATEA GIRBOU

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII
 TERITORIALE DE REFERINTA C 1**

1. GENERALITATI

• **Tipuri de subzone functionale**

- constructii de locuinte
- constructii administrative
- constructii comerciale
- constructii de cultura
- constructii de cult
- constructii pentru invatamant
- constructii pentru sanatate
- constructii veterinare
- constructii pentru productie

* **Funciunea dominantă a zonei**

- zona centrală

* **Funciuni complementare admise ale zonei**

- terenuri destinate funciunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

* **Utilizari permise**

- dotari de zona centrală (instituti publice si servicii de interes general)
- locuinte individuale, anexe gospodaresti, locuinte colective, activitati complementare agrozootehnice, mestesugaresti)

* **Utilizari permise cu conditii**

* **Interdictii temporare**

* **Interdictii permanente**

- unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
 CONSTRUCTIILOR**

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

• **Orientarea fata de punctele cardinale**

- se vor asigura elementele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant.

• **Amplasarea fata de drumurile publice**

- se vor pastra actualele limitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 16 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ 109C

• **Amplasarea fata de cai ferate**

• **Amplasarea fata de aliniament**

- regimul de aliniere este definit
- se va pastra actualul regim de aliniere cu retrageri de 3.0 – 5.0 m

• **Amplasare in interiorul parcelei**

- pentru subzona de locuit conform PGL punctele 3 si 4

- pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv (distanțe minimale volumetrie traseele de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- **Racordarea la rețelele existente**
 - in conditiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de rețele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (15 – 20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat.
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
 - noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra benefic in zona centrala
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 % in subzona de locuit
 - maxim 60 % in subzona de dotari

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea alveole speciale destinate parcarii auto
 - se vor destina spatii speciale pentru parcare la principalele dotari publice (biserica, camin cultural, primarie)
- **Spatii verzi**
 - pentru subzonele de locuit conform PGL punctul 13
 - zonele existente vor fi pastrate si amplificate
- **Imprejmuiri**

- la frontul stradal al dotarilor publice se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, soclu de 0.60 - 0.90 m si inaltime totala maxima de 2.00 m
- in subzona de locuit paramentul se va realiza din materiale usoare. (lemn, metal)

ANEXA DE PRESCRIPȚII SPECIFICE A
REGULII DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIILE DE REFERINȚĂ

1. GENERALITĂȚI

- Tipuri de subzone funcționale
- Caracteristici pe clasa de aglomerații rurale și rurale cu anexa
- Reguli de
- Construcții pentru comen
- Funcționale de calitate a zonei rezidențiale
- Funcționale complementare admise ale zonei
- Criterii de tipuri de construcții aferente locuiri de tip rural (aero- tehnic, biotehnic, etc)

2. UTILIZĂRI FUNCȚIONALE

- Utilizări permise
- Locuințe individuale cu anexa gospodărească, activități complementare (agrozootehnice, meșteșugărești)
- Utilizări permise cu condiții
- În zona inundabilă la realizarea construcțiilor se va respecta
- Interzicte temporare
- Interzicte permanente
- Construcții și construcții și construcții altele decât gospodărești pe lângă

2. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3. REGULI DE AMPLASARE ȘI REȚINERII MINIME OBLIGATORII

- Orientarea față de punctele cardinale
- se vor asigura conexiunile de însoțire, de circulație rutieră și peșteră
- în relația cu mediul înconjurător
- Amplasarea față de drumurile publice
- se vor respecta distanțele de delimitare de parțile învecinate asigurându-se un gabarit minim de 2m între aliniamentele laterale ale construcțiilor
- Amplasare față de cai ferate
- Amplasare față de afluențe
- pentru zonele de locuit se va păstra actualul regim de aliniere
- Amplasare în interiorul parșiei
- pentru zonele de locuit conform P.U.L. paragrafe 3 și 4

4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- Accese caracterizabile
- se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus

PUG COMUNA GIRBOU
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA GIRBOU

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **LM 2**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii pentru productie
 - constructii pentru comert
- **Funciune dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexa gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - in zona inundabila la realizarea constructiilor se va tine cont de riscuri naturale (fara subsol si pivnite, fundatii inalte)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole anexe gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 20 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ 108A
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - pentru zonele de locuit se va pastra actualul regim de aliniere.
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - pentru zonele de locuit conform PGL punctele 3 si 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 PSI, AC
 - **Accese pietonala**
- se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa
- pentru dotari se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabila

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (12 – 20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat.
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
 - noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra in zona centrala
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - pentru subzone de locuit maxim 35 %

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculului pe portiunea carosabila a drumului se vor crea alveole speciale destinate parcarii auto
- **Spatii verzi**
 - pentru subzonele de locuit conform PGL punctul 13
 - zonele existente vor fi pastrate si amplificate
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal al dotarilor publice se vor realiza din materiale usoare (lemn, metal), cu aspect traforat, soclu de 0.60-0.90 m si inaltime totala maxima de 2.00 m.
 - in subzona de locuit paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA GIRBOU
 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 LOCALITATEA GIRBOU

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **LM 3**

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
- **Functione dominanta a zonei**
- rezidentiala
- **Functioni complementare admise ale zonei**
- terenuri destinat functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- locuinte individuale cu anexa gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole anexa gospodaresti poluante

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 16 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ 108A
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- regimul de aliniere este definit
- se va pastra actualul regim de aliniere cu retraferi de 3.0-5.0 m
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform PGL punctele 3 si 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 PSI, AC

- **Accese pietonala**

- se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**

- conditii stabilite de avizul CONEL

- **Realizarea de retele noi**

- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**

- conform delimitarilor juridice existente
- se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (12 – 20m), destinat amplasarii de case in sistem izolat.

- **Inaltimea constructiilor**

- P, P+1, P+2

- **Aspectul exterior al constructiilor**

- plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile

- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

- maxim 35 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**

- se va interzice parcare vehiculului pe portiunea carosabila a drumului
- se vor crea alveole speciale destinate parcarii auto

- **Spatii verzi**

- conform PGL punctul 13

- **Imprejmuiri**

- paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

- **Amplasare fata de cai forate**

- **Amplasare fata de aliniament**

- se va pastra latimea regim de strada depasindu-se frontul constructiilor cele mai avansate

- **Amplasare in interiorul parcelei**

- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

PUG COMUNA GIRBOU
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA GIRBOU

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **LM 4**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii pentru sanatate,
 - constructii pentru cult,
 - constructii pentru productie
- **Funciune dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugarest)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - in zona inundabila la realizarea constructiilor se va tine cont de riscuri naturale (fara subsol si pivnite, fundatii inalte)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole dotari majore

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 16 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ 191C
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - se va pastra actualul regim de aliniere , nedepasindu-se frontul constructiilor cele mai avansate
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (15 m), destinat amplasarii de case is sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 %

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice stationarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spatii verzi**
 - Conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

