

S.C. **METOPA** ARH. S.R.L.  
3700 ORADEA  
3700 - Oradea, str.Deltei nr.1  
Judetul Bihor, Telefon/fax: 059-131590

Nr.reg.comert:J/05/4656/1994  
Cod fiscal: R-6534199  
Cont bancar:251101.107050009945004  
S.C. BANC POST S.A. BIHOR  
Cont trezorerie 50696534199

---

## FOAIE DE PREZENTARE

Lucrarea: REGULAMENT DE URBANISM  
Localitatile Rapa, Belfir, Girisu Negru, Gurbediu

Beneficiar: Consiliul Local Tinca

Proiectant: S.C. METOPA ARH S.R.L. ORADEA  
J/05/5646/1994

Contract nr. 40/1997



DIRECTOR

arh. Mihaela Unita

### Colectiv de elaborare:

Arhitectura:

arh. Dana Marian

arh. Mihaela Unita

S.C. METOPA ARH S.R.L.  
O R A D E A  
J/05/4656/1994

Contract nr.40/1997  
Beneficiar: Consiliul Local Tinca  
Lucrare: Regulament de urbanism  
sate Tinca

## B O R D E R O U

### A. PIESE SCRISE:

1. Foaie de prezentare
2. Borderou
3. Regulament local de urbanism:
  - Dispozitii generale
  - Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor
  - Zonificare functionala
  - Prevederi privind modul de ocupare a terenurilor din extravilan

### B. PIESE DESENATE:

Localitatea Rapa - U.T.R. de la nr.  
Localitatea Belfir - U.T.R. de la nr.  
Localitatea Girisu Negru - U.T.R. de la nr.  
Localitatea Gurbediu - U.T.R. de la nr.

INTOCMIT

arh. Dana Marian

S.C. METOPA ARH S.R.L.  
O R A D E A  
J/05/4656/1994

Contract nr.40/1997  
Beneficiar: Consiliul Local Tinca  
Lucrare: Regulament de urbanism locali-  
tatile Rapa, Gurbediu, Girisu -  
Negru, Belfir

## **I. DISPOZITII GENERALE**

### **1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare, referitoare la:

- modul de utilizare a terenurilor;
- modul de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul localitatii.

Prescriptiile cuprinse in R.L.U. (permisiuni si interdictii) reglementeaza prevederile P.U.G.

### **2. BAZA LEGALA**

La baza elaborarii Regulamentului de Urbanism sta Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism; Ordinul M.L.P.A.T. nr.91/1991 privind continutul documentatiilor.

Regulamentul local de urbanism - aferent P.U.G. localitatea Rapa, Gurbediu, Girisu Negru, Belfir -, elaborat de S.C. METOPA - BIHOR S.A. proiect nr.40/1997 si studiile preliminare "Plan de Amenajare Teritoriala" - comuna Tinca.

P.U.G. comuna Tinca s-a intocmit pentru teritoriul intravilan aferent localitatilor componente corelate cu teritpriul administrativ al comunei si cu teritoriul judetului Bihor - prin lucrarea "Plan de Amenajare a Teritoriului jud.Bihor" - elaborat de S.C. PROIECT BIHOR S.A. in 1995 si avizat de Comisia Judeteana de Urbanism si Amenajarea Teritoriului jud.Bihor.

### 3. DOMENIU DE APLICARE

Planul urbanistic general, impreuna cu R.L.U. aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri, atat in intravilan cit si in extravilan, in cadrul teritoriului administrativ al localitatii.

Localitatea Rapa are urmatoarele zona in intravilan:

1. Vatre localitatii Rapa	120,03 ha
2. Halta C.F.R.	0,92 ha
3. Saivan	0,70 ha
4. Halda gunoi	<u>0,50 ha</u>
Total Rapa	122,20 ha

Localitatea Belfir

1. Vatra localitatii Belfir	98,50 ha
2. Sera	4,00 ha
3. Halda	<u>0,50 ha</u>
Total Belfir	103,00 ha

Localitatea Gurbediu

1. Vatra	210,50 ha
2. Cimitir	2,20 ha
3. Canton silvic	1,00 ha
4. Halda gunoi	<u>0,50 ha</u>
Total Gurbediu	214,20 ha

Localitatea Girisu Negru

1. Vatra	118,00 ha
2. Ferma	8,00 ha
3. Agromec	0,70 ha
4. Casa cioban	1,00 ha
5. Halda gunoi	<u>0,50 ha</u>
Total Girisu Negru	128,90 ha

Intravilanele localitatilor Rapa, Belfir, Gurbediu, Girisu Negru, stabilite pe plansele de Reglementari nr. 7/A<sub>1</sub>; 8/A<sub>1</sub>; 9/A<sub>1</sub>; 10/A<sub>1</sub>, vor fi marcate pe teren prin borne, potrivit Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr.7/1996.

Zonificarea functionala - prezentata pe plansele de 7/A<sub>1</sub>, 8/A<sub>1</sub>, 9/A<sub>1</sub>, 10/A<sub>1</sub> -, stabileste in functie de categoriile de activitati ponderea acestora in teritoriu conform prevederilor art.14 din Regulamentul general de urbanism referitor la asigurarea compatibilitatii functiunilor.

Prescriptiile din R.L.U. au ca suport Unitatile Teritoriale de Referinta (U.T.R.) - prezentate grafic pe plansa de Reglementari.

U.T.R.-urile se delimiteaza prin limite fizice existente pe teren (strazi, limite de proprietate, ape, etc.).

Delimitarea U.T.R.-urilor se face pe baza criteriilor:

- functiune dominanta (omogenitate);
- zone pentru care se va elibera P.U.D. sau P.U.Z;
- categorii de interventie.

U.T.R.-ul este suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate si poate cuprinde o intreaga zona functionala, mai multe subzone in cadrul acelorasi zone functionale sau din zone functionale diferite.

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATILOR**

### **4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT**

Conform planselor de Reglementari 7/A<sub>1</sub>, 8/A<sub>1</sub>, 9/A<sub>1</sub>, 10/A<sub>1</sub> marirea intravilanelor in localitatile respective se va face in zona vetrei de la localitatea Rapa, introducandu-se zona haldelor de gunoi la fiecare localitate. Conform plansei nr.9/A<sub>1</sub> - Reglementari sat Rapa, introducere 1,0 ha in teritoriu pe drumul judetean DJ.795 se face pe teren agricol in proprietatea primariei. Reglementarile din cadrul P.U.G. - detaliaza posibilitatile de dezvoltare si propunerile pentru schimbarea destinatiei terenurilor agricole in intravilan.

Recomandarile, permisiile si restrictiile sint prezentate detaliat in plansa 7/A si sint descrise in capitolul "Prevederile regulamentului local de urbanism la nivelul zonelor si subzonelor functionale".

### **5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri naturale si tehnologice, se realizeaza in conditiile respectarii art.10 si 11 al R.G.U.

Conform proiectului 14641/98 - "Identificarea zonelor expuse la riscuri naturale din judetul Bihor", la satele componente comunei Tinca s-a semnalat in dreptul localitatii Rapa zona inundabila determinata de riul Crisul Negru unde este in curs de executie indiguirea lui, prezentata in plansa de Incadrare in teritoriu.

Alte riscuri identificate sint cele provenite din stagnarea apelor din precipitatii in aceste localitati. Se propun lucrari de canalizare si alimentare cu apa in localitati. Se impun restrictii privind terenul de fundare si este necesar solicitarea studiilor geotehnice la autorizarea constructiilor.

Articolul 11 din R.G.U. se refera la expunerea la riscuri tehnologice a zonelor locuite. Sint obligatorii respectarea distantelor minime intre zonele construite si unitatile de salubritate care produc disconfort si reprezinta riscuri pentru sanatatea publica.

Normele sanitare stabilesc conditiile de protectie a populatiei impotriva zgomotului, vibratiilor, poluarea apelor, aerului si solului.

Pentru localitatile Belfir, Gurbediu, Girisu Negru si Rapa, s-au stabilit prin propunerile de zonificare si organizare functionala, posibilitatile de dezvoltari urbanistice, tinind cont de tipurile de proprietate, circulatia terenurilor, obiective de utilitate publica. Pentru aceasta in prezentul regulament local de urbanism sint fixate reglementarile de interventie la nivel de zone functionale.

Conform art.3 si 4 din R.G.U., se permit constructii si amenajari specifice localitatilor, pe terenuri agricole, in extravilan si intravilan, iar consiliile locale vor stabili normele pentru ocuparea rationala a acestor terenuri.

La autorizarea constructiilor pentru zonele de mica industrie si agricultura sint necesare acordurile si avizele de la organele specializate pentru protectia mediului.

Prin planurile de urbanism (P.U.D. si P.U.Z.), care se vor elabora in zonele respective, se vor identifica sursele potentiale generatoare de riscuri tehnologice si a zonelor de protectie a acestora, stabilirea servitutilor si a reglementarilor urbanistice.

Autorizatiile executarii constructiilor in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, cai de comunicatii, se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art.11 din R.G.U.

### III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

#### 6. ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

Zonele functionale si impartirea teritoriului in U.T.R.-uri sint evidentiata in plansele 7/A<sub>1</sub>, 8/A<sub>1</sub>, 9/A<sub>1</sub>, 10/A<sub>1</sub>- Reglementari.

Principalele criterii de impartire a teritoriului intravilan al localitatii in U.T.R.-uri, sint urmatoarele:

- functia predominanta a zonei;
- omogenitatea zonei;
- limite fizice existente pe teren (strazi, limite cadastrale, ape, etc.).

Subzonele functionale sint subdiviziuni ale zonelor functionale. Legenda indicativelor si semnelor, se gaseste in partea grafica a prezentului regulament.

#### L E G E N D A

##### L - Zona de locuit



L<sub>m</sub> = subzona locuinte, cu regim mic de inaltime P, P+1, P+2

##### I.S. - Zona de institutii si servicii publice



I.S.i = subzona unitati de invatamint



I.Ss = subzona de institutii de sanatate



I.Sco = subzona unitati comerciale



I.Sc = subzona unitati de culte



I.Scu = subzona unitati de cultura



I.Ssp = subzona de servicii publice

##### I/D/A - Zona unitati industriale, depozite si agricole



In = subzona de industrie nepoluanta



I.D = subzona unitati de depozite





IDn = industrii si depozite nepoluante propuse



A = subzona unitati agricole

**S.P. - Zona agrement, odihna, sport, turism, zona verde de protectie**



SPp = subzona de parc, odihna, sport, turism



SPpp = subzona de perdea de protectie

**C - Zona cai de comunicatii**



Ccr = subzona cai de comunicatie rutiera



Ccf = subzona cai de comunicatie feroviara

**G.C. - Zona gospodarie comunala**



Gc = subzona gospodarie comunala - halda gunoi



GCc = subzona de gospodarie comunala - cimitir

**T.E. - Zona echipare edilitara**



T.E. = statie de epurare, casa pompelor, uzina de apa

## **IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN**

### **7. CONTINUTUL REGULAMENTULUI - SAT RAPA, BELFIR, GURBEDIU SI GIRISU NEGRU**

#### **L - Zona de locuinte**

##### **Capitolul 1 - Generalitati**

###### **1.1. Tipurile de subzone functionale:**

- Locuinte individuale existente cu regim mic de inaltime, majoritate parter, se propun renovari si extinderi, etajari si mansardari la case existente

###### **Subzone:**

**Rapa** L<sub>m</sub> 1a; L<sub>m</sub> 1b; L<sub>m</sub> 1c; L<sub>m</sub> 1d; L<sub>m</sub> 2a; L<sub>m</sub> 2b; L<sub>m</sub> 3a; L<sub>m</sub> 3b; L<sub>m</sub> 3c;

**Belfir** L<sub>m</sub> 1a; L<sub>m</sub> 1b; L<sub>m</sub> 1c; L<sub>m</sub> 1d; L<sub>m</sub> 1e; L<sub>m</sub> 2a; L<sub>m</sub> 2b;

**Girisu Negru** L<sub>m</sub> 1a; L<sub>m</sub> 1b; L<sub>m</sub> 1c; L<sub>m</sub> 1d; L<sub>m</sub> 2a; L<sub>m</sub> 3a; L<sub>m</sub> 4a; L<sub>m</sub> 7a

**Gurbediu** L<sub>m</sub> 1a; L<sub>m</sub> 1b; L<sub>m</sub> 1c; L<sub>m</sub> 2a; L<sub>m</sub> 3a; L<sub>m</sub> 3b; L<sub>m</sub> 4a; L<sub>m</sub> 5a; L<sub>m</sub> 5b;  
L<sub>m</sub> 6a; L<sub>m</sub> 6b

- Locuinte individuale propuse cu regim de inaltime mic P, P+1, pe parcele existente:

###### **Subzone:**

**Rapa** L<sub>m</sub> 2c; L<sub>m</sub> 3e; L<sub>m</sub> 3f; L<sub>m</sub> 3g;

**Belfir** L<sub>m</sub> 2c; L<sub>m</sub> 3a;

**Girisu Negru** L<sub>m</sub> 4b;

**Gurbediu** L<sub>m</sub> 5c.

###### **1.2. Functiunea dominantă a zonei:**

- rezidentiala

###### **1.3. Functiuni complementare admise ale zonei:**

- institutii si servicii publice, unitati de prestari servicii

## **Capitolul 2 - Utilizare functionala**

### Utilizari permise:

- Locuinte individuale, cu regim de inaltime P, P+1, P+2 pe parcele existente

### Subzone:

**Rapa** L<sub>m</sub>2c; L<sub>m</sub>3e; L<sub>m</sub>3f; L<sub>m</sub>3g;

**Belfir** L<sub>m</sub>2c; L<sub>m</sub>3a;

**Girisu Negru** L<sub>m</sub>4b;

**Gurbediu** L<sub>m</sub>5c;

### Utilizari interzise:

- Locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditii de constructibilitate;
- Unitati de productie poluante, sau care implica trafic intens sau riscuri tehnologice;

### Interdictii temporare:

- In zonele de locuinte nu exista

### Interdictii definitive:

- nu exista in zona

## **Capitolul 3 - Conditii de amplasare si conformare a constructiilor**

### **3.1. - Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:**

Aceste reguli, se refera la propunerile de amplasare a cladirilor pe parcele existente sau pe parcele propuse. Conform art.30 din R.G.U. parcela pentru locuinta trebuie sa aiba:

- front minim la strada de 12,0 m la case izolate sau cuplate;
- suprafata minima a parcelei cu case izolate sau cuplate este de minim 200 m.

### Orientarea fata de parcelele cardinale:

Autorizarea executarii constructiilor, se face conform art.17 al R.G.U. In cazul unei parcelari, constructiile de locuinte vor fi orientate astfel ca pentru cel putin jumatate din numarul incaperilor de locuit sa asigure minim 1, 1/2 ore insorire la solstitiul de iarna sau 2 ore in perioada 21 febr. - 21.oct.

### Amplasarea fata de drumuri publice:

Conform art.18 al R.G.U. prin zona drumului public se intelege ampriza, fisiile de siguranta si fisiile de protectie. Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate cf.legii.

Toate amenajarile din zonele de protectie a drumurilor, trebuie sa asigure accesele carosabile, pietonale, rezolvarea parcajelor aferente, fara sa afecteze buna defasurare a circulatiei.

Amplasarea fata de cai ferate:

Este interzisa amplasarea locuintelor in zona de protectie a infrastructurii feroviare, conform art. 20 din R.G.U. Aceasta zona este o fisie de teren cu latimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale pe ambele laturi a caili ferate.

Amplasarea fata de aliniament:

Prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si cel public. Fata de aliniament cladirile pot fi amplasate pe aliniament retras.

In zonele construite amplasarea noilor constructii se face de regula cu respectarea frontului existent.

Subzone:

Localitatea Rapa: L<sub>m</sub> 1a; L<sub>m</sub> 1b; L<sub>m</sub> 1c; L<sub>m</sub> 1d; L<sub>m</sub> 2a L<sub>m</sub> 2b L<sub>m</sub> 3a; L<sub>m</sub> 3b; L<sub>m</sub> 3c;

Localitatea Belfir: L<sub>m</sub> 1a; L<sub>m</sub> 1b; L<sub>m</sub> 1c; L<sub>m</sub> 1d; L<sub>m</sub> 1e; L<sub>m</sub> 2a; L<sub>m</sub> 2b;

Localitatea Girisu Negru: L<sub>m</sub> 1a; L<sub>m</sub> 1b; L<sub>m</sub> 1c; L<sub>m</sub> 1d; L<sub>m</sub> 2a; L<sub>m</sub> 3a; L<sub>m</sub> 4a; L<sub>m</sub> 7a;

Localitatea Gurbediu: L<sub>m</sub> 1a; L<sub>m</sub> 1b; L<sub>m</sub> 1c; L<sub>m</sub> 2a; L<sub>m</sub> 3a; L<sub>m</sub> 3b; L<sub>m</sub> 4a; L<sub>m</sub> 5a; L<sub>m</sub> 5b;  
L<sub>m</sub> 6a; L<sub>m</sub> 6b

In zonele parcelate libere sau partial ocupate de constructii alinierea se va face pe baza posibilitatii largirii drumurilor.

Subzone:

Localitatea Rapa: L<sub>m</sub> 2c; L<sub>m</sub> 3e; L<sub>m</sub> 3f; L<sub>m</sub> 3g;

Localitatea Belfir: L<sub>m</sub> 2c; L<sub>m</sub> 3a;

Localitatea Girisu Negru: L<sub>m</sub> 4b;

Localitatea Gurbediu: L<sub>m</sub> 5c;

Regula stabilirii inaltimii maxime a constructiilor  $H < D$  (inaltimea trebuie sa fie mai mica decit oricare punct al fatadei de pe aliniamentul opus). Inaltimea maxima a cladirilor de locuit individuale s-a fixat la P+2+m cu inaltimea cornisei max. 10 m.

Amplasarea in interiorul parcelei:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului civil;

- conform art.612 distanta de la fereastra la balcon de pe fatada laterala cu vedere spre vecini pina la limita de proprietate a vecinului trebuie sa fi minimum 1,90 m;

- conform art.615 - in legatura cu picatura de strasinilor - nu este admisa strasina pe proprietatea vecinului; in caz de calcan se poate amplasa cladirea pe mejdie cu consimtamentul vecinului.

- la amplasarea a doua cladiri pe aceeasi parcela distanta minima trebuie sa fie egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai mica de 3,0 m.

- asigurarea posibilitatii de acces a fortelor de interventie in caz de incendiu

### **3.2. - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute. Accesele la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiului.

Pentru locuinte accesele trebuie sa asigure:

- accese carosabile pentru locatari;
- in interiorul zonelor parcelate accesele cu lungime de max. 25 m vor avea latimea de 3,5 m, daca lungimea este mai mare se prevad supralargiri de depasire.

### **3.3. - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara:**

In localitatile Rapa, Gurbediu, Girisu Negru si Belfir, nu exista sistem centralizat de alimentare cu apa si canalizare. Constructiile se vor autoriza cu racordarea la reseaua electrica existenta (sau prelungirea pina la racordare), iar alimentarea cu apa se realizeaza din puturi, asigurind protectia sanitara a sursei de apa fata de posibilele surse vecine de poluare de minim 30 m.

Autorizarea cladirilor, se face cu conditia ca in momentul realizarii retelei centralizate, publice a localitatilor sa se racordeze la retea.

Parcelele pentru care nu se pot asigura conditiile mentionate mai sus sint considerate neconstruibile.

### **3.4. - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor:**

Zonele neconstruite din localitate, se vor mobila conform studiilor anterioare de urbanism P.U.D.- P.U.Z., care stabilesc:

- dimensiunea, forma si suprafata loturilor;
- regimul de constructie: izolat, cuplat si insiruit;
- asigurarea accesului la un drum public;
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare.

Parcelarile trebuie sa respecte regulile de ocupare si conformare a Regulamentului General de Urbanism. Suprafetele minime ale parcelelor, conform art.30 din R.G.U. sint de minim 150 mp la cladiri insiruite si minim 200 mp la cladiri cuplate sau izolate. Frontul la strada este de minim 8,0 m la cladiri insiruite si ne min. 12,0 m la cladiri izolate sau cuplate;

#### **Aspectul exterior al constructiilor:**

Se va respecta caracterul general si compozitia ca stil a zonei si a materialelor de constructii utilizate.

Cerintele privind conformarea volumetriei, proportiile si relieful fatadei, se refera la:

- conformarea volumului - panta acoperisului, inaltimea cornisei, armonizarea cu frontul construit existent;
- proportii si tratarea arhitecturala se refera la proportii plin - gol

- materiale - textura, culoare;
- aspect urbanistic pitoresc.

Procentul de ocupare a terenului:

Procentul de ocupare a terenului (POT), exprima raportul dintre suprafata construita la sol a cladirilor si suprafata terenului (suprafata in scris in cartea funciara). Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform anexei nr.2 din R.G.U.

Procentul maxim se stabileste in functie de destinatia zonei sau functiunea stabilita prin P.U.G.

Zonele rurale, conform anexei nr.2 subpunctul 2.1.4., cuprind suprafete de teren cu functiune dominant agricola si stabileste procentul maxim la 30 %.

Pentru zonele care vor fi parcelate, s-au stabilit urmatoarele procente a terenului cu conditia sa se incadreze in limita maxima:

Loturi de 600 mp: POT max:	25 % - constructii parter
	22 % - constructii P+1 etaje
	20 % - constructii P+2 etaje
Loturi de 1000 mp: POT max:	20 % - constructii parter
	18 % - constructii P+1 etaje
	10 % - constructii P+2 etaje

## I.S - Zona de institutii si servicii publice

### Capitolul 1 - Generalitati

#### 1.1. Tipuri de subzone functionale:

- a) unitati de invatamint: Subzone
  - Rapa - IS.1i; IS.3i
  - Belfir - IS.1i
  - Girisu Negru - IS.1i/a; IS.1i/b
  - Gurbediu - IS.1ia/ IS.1i/b
- b) unitati de sanatate: Subzone
  - Rapa - IS.3s
  - Belfir - IS.1s; IS.3s
- c) unitati comerciale: Subzone
  - Rapa - IS.1co; IS.2co
  - Belfir - IS.1co
  - Girisu Negru - IS.1co/a; IS.1co/b
  - Gurbediu - IS.1co/a; IS.1co/b; IS.1co/c
  - IS.1cog/ ; IS.1co/h ; IS.1coi/ ; IS.1co/j; IS.6co; IS.10co; IS.12co; IS.13co
- d) unitati de servicii publice: Subzone
  - Rapa - IS.1p
  - Gurbediu - IS.5p
- e) unitati de culte: Subzone
  - Rapa - IS.1cu/a; IS.1cu/b; IS.1cu/c;
  - Belfir - IS.1cu/a; IS.1cu/b;
  - Girisu Negru - IS.1cu/a; IS.1cu/b;
  - Gurbediu - IS.1cu/a; IS.1cu/b; IS.1cu/c; IS.1cu/d
- f) unitati de cultura si monumente: Subzone
  - Belfir - IS.1c
  - Girisu Negru - IS.1c; IS.1m
  - Gurbediu - IS.1c
- g) unitati de sport: Subzone
  - Rapa - IS.3sp
  - Girisu Negru - IS.1sp
  - Gurbediu - IS.1sp

#### 1.2. - Functiunea dominanta a zonei:

- zona de institutii si servicii publice la nivel de localitati, sate

#### 1.3. - Functiunile complementare admise ale zonei:

- locuinte;
- spatii recreere, sport, cai de comunicatie

## **Capitolul 2 - Utilizare functionala**

### Utilizari permise

Sint permise unitati de institutii si servicii publice din toate domeniile, unitati comerciale, de prestari servicii nepoluatoate, zone de locuinte cu functiuni complementare, zone de agrement, sport, zone verzi amenajate.

### Utilizari permise cu conditii

Pentru orice amplasament cu functiuni altele decit locuinte este obligatoriu P.U.D. sau P.U.Z.

### Utilizari interzise

Unitati poluatoare, producatoare de noxe sau care prezinta riscuri tehnologice.

### Interdictii temporare

Mobilarea unor terenuri din zona centrala se pot face numai prin studii de urbanism (PUD sau PUZ), pina atunci se instituie interdictie temporara de constructie.

Interdictii definitive: - nu exista in zona

## **Capitolul 3 - Conditii de amplasare si conformare a constructiilor**

### **3.1. - Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:**

Pentru a fi construibila o parcela pentru o institutie publica sau servicii de orice fel, trebuie sa indeplineasca anumite conditii:

- sa aiba o suprafata minima de 150 mp;
- sa aiba un front la strada de minim 9,0 m la cladiri cuplate cu calcan sau 12,0 m la cladiri izolate.

### Orientarea fata de punctele cardinale

In zona centrala s-a prevazut prin P.U.G. zona institutiilor si serviciilor, sanatate, invatamint, asistenta sociala, cultura si comert.

La unitatile din domeniul sanatatii, cabinetele vor fi orientate spre sud, sud-est.

La toate categoriile de invatamint orientarea salilor de clasa va fi sud, sud-est, sud-vest. Bibliotecile, salile de ateliere si laboratoarele, se vor orienta spre nord.

Constructiile comerciale vor fi orientate cu spatiile pentru public spre soare, iar zonele de depozite si anexe spre nord.

Terenurile de sport in aer liber vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud.



### Amplasarea fata de drumurile publice

Conform art.18 al R.G.U. prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii. Este interzisa amplasarea de chioscuri in zona de protectie a drumurilor publice.

Luind in considerare amplasarea unei zone de servicii publice de-a lungul drumului judetean la Rapa DJ.795; Belfir DJ.709/A; Girisu Negru DJ.709/A; Gurbediu DJ 795, se vor asigura fisii de siguranta conform normelor de zona verde de protectie fata de trotuare.

Autorizatiile de constructie trebuie sa aiba avizul Administratiei Nationale a Drumurilor.

### Amplasarea fata de aliniament

Institutiile si serviciile publice amplasate in zona de centru vor respecta distantele minime obligatorii ale zonei respective.

Fata de aliniament, constructiile pot fi amplasate:

- pe aliniament
- retras de la aliniament - pastrand regimul de aliniere a constructiilor din zona
- la intersectii cu retragerile necesare pentru asigurarea vizibilitatii;
- retragerile fata de aliniament trebuie sa tina cont si de posibilitatea largirii drumurilor (unde este cazul).

Regula stabilirii inaltimii maxime a constructiilor:  $H < D$  - inaltimea trebuie sa fie mai mica decit oricare punct al fatadei de pe aliniamentul opus. Inaltimea maxima a cladirilor din zona va fi P+2+M cu inaltimea cornisei de max. 10 - 12 m.

Subzone: zonele centrale ale localitatilor Rapa, Belfir, Girisu Negru si Gurbediu la U.T.R. nr.1.

### Amplasarea in interiorul parcelei

Pentru toate cladirile se impune o distanta minima obligatorie fata de limitele laterale si posterioare, conform Codului Civil, totodata trebuie sa asigure distanta minima necesara interventiilor in caz de incendiu.

In cazul amplasarii mai multor constructii pe aceeași parcela, distanta intre ele trebuie sa fie egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3,0 m. Distanta se majoreaza la 4,0 m daca cladirea pentru servicii se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente de locuire.

### **3.2. - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:**

Orice parcela trebuie sa aiba acces la drumul public direct sau prin servitute. Caracteristicile acceselor la drumurile publice, trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor. Conform art.25 din RGU impreuna cu anexa 4 trateaza numarul si configuratia acceselor la toate tipurile de institutii.

Pentru o parcela de colt accesul la drumul cu traficul cel mai intens poate fi interzis. Pentru toate constructiile (altele decit locuinte individuale), amplasate in zona centrala a localitatii, se vor elabora documentatii de urbanism, care vor respecta toate prescriptiile ale R.G.U. in legatura cu:

- accesele carosabile - art.25, anexa 4
- accesele pietonale - art.26

La drumuri de categoria III (2 benzi), accesele se asigura cu amenajari corespunzatoare (largiri locale, benzi suplimentare de intrare, iesire).

#### Utilizari permise

Constructii ale caror accese carosabile respecta normele de siguranta.

#### Utilizari admise cu restrictii

Constructiile fara posibilitati de acces carosabil sau care nu permit interventia mijloacelor de stingere a incendiilor, trebuie sa obtina avizul unitatii teritoriale de pompieri.

#### Utilizari interzise

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sint asigurate accesele carosabile in conformitate cu prevederile legii. Accesele pietonale la institutiile si serviciile publice trebuie sa fie separate de cea carosabila.

### **3.3. - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara**

Orice constructie noua, destinata serviciilor sau institutiilor publice, trebuie racordata la reseaua publica de distributie a apei potabile, de canalizare a apelor menajere si la retelele electrice.

In situatia in care zona (sau localitatea) nu dispune de reseaua publica de distributie sau canalizare, se admite:

- alimentarea cu apa din puturi, conditionat de asigurarea igienei generale a sursei si protectiei sanitare in raport cu posibilele surse vecine de poluare;
- evacuarea apelor in sistem individual, cu prevederea unui racord posibil la viitoarea retea publica de canalizare.

Parcellele pentru care nu se pot asigura conditiile mentionate mai sus sint neconstruibile.

Realizarea retelelor se face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995.

Conform legislatiei in vigoare retelele edilitare publice apartin domeniului public local.

### **3.4. - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor:**

#### Aspectul exterior al constructiilor

Se va respecta caracterul general si compozitia urbana a zonei:

- conformarea constructiei;
- materialele de constructii utilizate pentru invelitori si finisaje exterioare;
- culorile ansamblului;
- conformarea volumului (panta acoperis, rezolvare cornisa, joc de inaltime fata de vecinatati);
- proportii si tratarea arhitecturala (raport plin-gol).

#### Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executarii constructiilor este conditionata de respectarea regulilor de ocupare a terenului in Anexa 2 al R.G.U.:

- pentru zonele rurale P.O.T. = 30 %.

Conditii de amplasare in cadrul terenului sint functie de obiectivul propus.

- La constructii de sanatate, procentul maxim de ocupare a terenului de constructie este 20 %; in rest : zona verde, accese, alei, zone pentru spatii tehnico-edilitare, zona verde de protectie.
- La constructii de invatamint:
  - 25 % ocupat de constructie;
  - 75 % teren amenajat (curte, recreatie, amenajari sportive, zona verde).

#### 3.5. - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuire:

La elaborarea studiilor de urbanism pentru amplasarea dotarilor, se va tine cont de amenajari cu spatii verzi, plantatii si parcaje. Valorile vor fi in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform anexei nr.6 la R.G.U. Valorile din anexa sint orientative, ele vor fi corelate cu specificul zonei si a localitatii. Necesarul de parcaje, va fi dimensionata conform prevederilor Normativului P.132/93, in functie de categoria localitatii in care sint amplasate constructiile.

## **I.D.A. - Zona unitati industriale si agricole**

In cadrul Planului Urbanistic General - comuna Tinca, s-a studiat si posibilitatea realizarii unor obiective economice noi, mentinerea celor existente si dezvoltarea lor pe masura aparitiei de investitori. Localitatile Rapa, Belfir, Girisu Negru si Gurbediu in plansele de Reglementari nr. 7/A<sub>1</sub> ; 8/A<sub>1</sub> ; 9/A<sub>1</sub> ; 10/A<sub>1</sub> prezinta zonele din localitati rezervate pentru dezvoltarea de mica industrie si agricultura.

### **Capitolul 1 - Generalitati**

#### **1.1. Tipuri de subzone functionale:**

- Industrie si depozite nepoluante existente:

Subzone: Localitatea Rapa - ID.4a

Localitatea Belfir - ID.1a; ID.3a

- Unitati de deservire agricole:

Subzone: - Localitatea Rapa - A.3a; A.3b; A.4a; A.6a

- Localitatea Belfir: A.1a; A.3a; A.3b; A.4a

- Localitatea Girisu Negru - A.1a; A.5a; A.5b; A.5c; A.6a; A.9a

- Localitatea Gurbediu - A.4a; A.4b; A.4c; A.4d; A.4e; A.8a

- Unitati industriale, agricole nepoluante propuse:

Subzone: - Localitatea Rapa - IDn.4a; IDn.4b

- Localitatea Belfir - IDn.3a; IDn.3b

- Localitatea Girisu Negru - IDn.5a; IDn.5b

- Localitatea Gurbediu - IDn.4a; IDn.4b

#### **1.2. - Functiunea dominanta a zonei:**

- activitati agricole nepoluante, depozite industriale si agricole nepoluante, mica industrie

#### **1.3. - Functiunile complementare admise ale zonei:**

- cai de comunicatie rutiere si feroviare cu constructii aferente

- constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare;

- servicii compatibile acestor functiuni: servicii publice, turism de tranzit, comert.

### **Capitolul 2 - Utilizare functionala**

#### **Utilizari permise cu conditii**

-Intreprinderi industriale/agricole cu conditia existentei unui P.U.D. sau P.U.Z. cu respectarea retragerilor de la aliniament si a zonelor de protectie fata de drumurile judetene, cu obtinerea avizelor de la autoritatile competente (Ministerul Transporturilor)

- Subzone:
- Localitatea Rapa - IDn.4a; IDn.4b
  - Localitatea Belfir - IDn.3a; IDn.3b
  - Localitatea Girisu Negru - IDn.5a; IDn.5b
  - Localitatea Gurbediu - IDn.4a; IDn.4b

#### Utilizari interzise

- unitati care prezinta pericol de poluare pentru apa, aer si sol;
- unitati care prezinta pericol de risc tehnologic;
- amplasarea de unitati industriale, agricole sau depozite care prin natura lor au un aspect dezagreabil; astfel de unitati vor fi retrase fata de circulatiile majore, vor fi mascate prin perdele de vegetatie inalta si medie

#### Interdictii temporare

- interdictie temporara pina la elaborare P.U.D. sau P.U.Z. cu solutionarea problemelor de utilitati specifice necesare activitatilor respective si obtinerea avizelor de la organele specializate si a studiilor de impact.

### **Capitolul 3 - Conditii de amplasare si conformare a constructiilor**

#### **3.1. - Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:**

Aceste reguli, se refera la propunerile de amplasare a cladirilor pe parcele existente sau propuse, tinind cont de necesitatile tehnologice si de prescriptiile R.G.U.

#### Amplasarea fata de drumurile publice

Luind in considerare amplasarea de zone de mica industrie de-a lungul unor drumuri judetene, trebuie respectate o serie de prescriptii si normative care reglementeaza aceasta relatie. Se va studia in PUD la localitatile respective: Rapa, Belfir, Girisu Negru, Gurbediu asigurarea acceselor carosabile si parcare pentru autoturisme.

- Subzone:
- Rapa - IDn.4a; IDn.4b
  - Belfir - IDn.3a; IDn.3b
  - Gurbediu - IDn.4a; IDn.4b
  - Girisu Negru - IDn.5a; IDn.5b; A.6a

#### Amplasarea fata de cai ferate din administratia S.N.C.F.R.

In teritoriul administrativ al comunei Tinca se afla linia CF Holod-Salonta cu punct de halta la localitatea Rapa. Nu sint prevazute zone de industrii care sa se dezvolte de-a lungul acestei cai ferate.

### Amplasarea fata de interiorul parcelei existente

Unitatile industriale si agricole amplasate in zone de locuit sau de servicii, trebuie sa respecte distantele minime obligatorii ale zonei respective si sa aiba zona de protectie de plantatie.

Subzone: Rapa - IDn.4a; IDn.4b  
Belfir - IDn.3a; IDn.3b  
Girisu Negru - IDn.5a; IDn.5b  
Gurbediu - IDn.4a; IDn.4b

Pentru toate cladirile din subzonele I si A, se impune o distanta minima obligatorie fata de limita parcelei egala cu  $H/2$ , dar nu mai putin de 4,0 m, daca se invecineaza cu zona de locuit atunci se majoreaza la 6,0 m.

### Amplasarea fata de aliniament

Aliniamentele la drumurile judetene vor fi respectate conform prescriptiilor tehnice in vigoare si cu avizul Ministerului Transporturilor.

### 3.2. - Accese carosabile

Plansele de Reglementari nr.7/A<sub>1</sub>; 8/A<sub>1</sub>; 9/A<sub>1</sub>; 10/A<sub>1</sub> ale localitatilor Rapa, Belfir, Girisu Negru, Gurbediu, stabilesc studii de urbanism P.U.D. si P.U.Z. in care se va studia posibilitatea acceselor carosabile in zonele de mica industrie, agricultura, astfel incit sa se asigure posibilitatea interventiei in caz de incendiu si sa permita accesul in incinte din doua directii diferite.

Subzone: Rapa - IDn.4a; IDn.4b  
Belfir - IDn.3a; IDn.3b  
Gurbediu - IDn.4a; IDn.3b  
Girisu Negru - IDn.5a; IDn.5b

### 3.3. - Racordarea la retele publice de echipare edilitara existenta

Orice constructie noua destinata activitatilor productive industriale, agro-industriale si agricole, trebuie sa fie racordata la reseaua publica de distributie a apei potabile, energiei electrice, a canalizarii din zona respectiva. Procesele tehnologice specifice impun restul echiparii edilitare. In cazul cind nu exista in zona echipare centralizata, fiecare incinta trebuie sa-si rezolve aceste necesitati individual functie de profilul lor si pentru a asigura necesarul de consum si rezerva de incendiu.

### 3.4. - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor.

#### Parcelarea

Rezolvarea in detaliu parcelelor, se va putea realiza numai atunci cind vor apare comenzi concrete, cu teme bine definite in cadrul unui P.U.D. Atit inaltimea, cit si sistemul de constructie (inchis, grupat sau pavilionar), vor fi impuse prin studii de urbanism, se propune ca inaltime maxima 15,0 m dar in cazuri bine justificate cu aprobarea compartimentului de specialitate, aceasta se poate schimba.

**S.P. - Zona de agrement, odihna, sport, turism,  
zona verde de protectie**

**Capitolul 1 - Generalitati**

**1.1. Tipurile de subzone functionale:**

- zona de agrement -sport, odihna

Subzone: Rapa - SP.3sp  
Belfir - SP.1sp  
Girisu Negru - SP.1sp  
Gurbediu - SP.1sp; SP.5sp

- zone verzi - parc

Subzone: Rapa - SP.1p  
Girisu Negru - SP.1p  
Gurbediu - SP.1p

- zone versi - perdea de protectie

Subzone: Rapa - SP.2pp; SP.7pp  
Belfir - SP.3pp; SP.5pp  
Girisu Negru - SP.1pp; SP.3pp; SP.8pp  
Gurbediu - SP.2pp; SP.3pp; SP.7pp; SP.9pp

**1.2. - Functiunea dominanta a zonei:**

- amenajari pentru agrement, plantatii de protectie

**1.3. - Functiunile complementare admise ale zonei:**

- institutii publice si servicii nepoluante, care completeaza nivelul functiunii de baza a zonei

**Capitolul 2 - Utilizarea functionala a zonei**

**Utilizari permise**

- amenajari de spatii plantate, zone de agrement

Subzone: Rapa - SP.3sp  
Belfir - SP.1sp  
Girisu Negru - SP.1sp  
Gurbediu - SP.1sp; SP.5sp

- amenajari de parc

Subzone: Rapa - SP.1p  
Girisu Negru - SP.1p  
Gurbediu - SP.1p

# UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA NR.2; 3; 4; 9

## I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

Conform zonei functionale:

- Lm - subzona unitati de locuinte
- GCc - subzona cimitir
- SPpp - subzona verde de protectie sanitara
- Aa - subzona unitati agricole
- TEa - subzona unitati de echipare edilitara
- Ccr - subzona cai rutiere

## II. REGLEMENTARI

- Interventie in zona de locuit existenta prin renovare, amenajare, extinderi, etajari, mansardari

Subzone: Lm2a; Lm3a; Lm.4a

- Interventie in zona panelata prin constructii locuinte in regim P, P+1

Subzone: Lm4b

- Interventie prin amenajare la cimitir existent si asigurare zona verde de protectie sanitara

Subzona: GC.3c; SP.3pp

- Interventie la zona agricola prin intretinere, amenajare, extindere

Subzona A.9a

- Interventie la zona de echipare edilitara existenta prin intretinere, amenajare

Subzona TE.9a

- Amenajare si intretinere la cai rutiere

Subzone: Ccr



# UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA NR.5; 6; 7; 8

## I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

Conform zonei functionale:

- Lm - subzona unitati de locuinte
- A - subzona unitati agricole
- IDn - subzona unitati agricole si de mica industrie nepoluante propuse
- TEa - subzona unitati de echipare edilitara
- GCs - subzona unitati de salubritate
- SPpp - subzona verde de protectie sanitara
- Ccj - subzona cai rutiere

## II. REGLEMENTARI

- Interventie in zona de locuit existenta prin renovari, extinderi, mansardari si etajari

Subzone: Lm7a

- Interventie in zona agricola existenta prin intretinere, amenajare, extinderi

Subzone: A.5a; A.5b; A.6a

- Interventie in zona agricola ci constructii pentru agricultura, depozite si mica industrie nepoluante; restructiile constructii pina la intocmirea documentatiei PUD; PUZ

Subzone IDn.5a; IDn.5b

- Interventie la intretinere si amenajare zona tehnico-edilitara

Subzona TE.5a

- Interventie la amenajare halda gunoi cu zona verde de protectie sanitara

Subzone GC.8s; SP.8pp

- Amenajare si intretinere la cai rutiere

Subzone: Ccj

# **LOCALITATEA GURBEDIU**

# UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA NR.1

## I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

Conform zonei functionale:

- Lm - subzona unitati de locuit
- IS - subzona servicii publice, comert, cultura, culte
- Sp.p - subzona verde - parc
- SPsp - subzona verde - sport agrement
- Ccr - subzona cai rutiere
- Ccf - subzona cai rutiere

## II. REGLEMENTARI

- Interventie in zona de locuit existenta prin extinderi, mansardari, renovari si etajari in regim

Subzone: Lm1a; Lm1b; Lm1c

- Interventie in zona institutiilor publice, serviciilor, comerciale, sanatate, culte, cultura, sport prin intretinere, amenajare, extinderi

Subzone: IS.1i/a; IS.1i/b; IS.1s; IS.1co/a; IS.1co/b; IS.1co/c; IS.1cu/a; IS.1cu/b; IS.1cu/c; IS.1cu/d; IS.1c; IS.1sp

- Interventie prin amenajare, intretinere zone verzi de sport, agrement, parc

Subzona: SP.1sp; SP.1p

- Intretinere si amenajare cai rutiere

Subzone: Ccr; Ccj

# UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA

## NR.2; 3; 7; 8; 9

### I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

Conform zonei functionale:

- Lm - subzona unitati de locuit
- Aa - subzona unitati agricole
- GCc - subzone cimitir existent
- SP.pp - subzona verde de protectie sanitara
- GCs - subzona halda de gunoi
- Ccr - subzona cai rutiere
- Ccj - subzona cai rutiere

### II. REGLEMENTARI

- Interventie in zona de locuit existenta prin intretinere, renovare, extinderi, etajari, mansardari  
Subzone: Lm2a; Lm3a; Lm3b
- Interventie la amenajare cimitir cu zona verde de protectie sanitara  
Subzone: GC.2c; SP.2pp; GC.3c; SP.3pp; GC.7c; SP.7pp
- Interventie la intretinere, amenajare, extindere in zona agricola  
Subzona: A.8a
- Interventie la amenajare halda de gunoi cu zona verde de protectie sanitara  
Subzone: GC.9s; SP.9pp
- Interventie la intretinere si amenajare cai rutiere  
Subzone: Ccr; Ccj

# UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA NR.4; 5

## I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

Conform zonei functionale:

- Lm - subzona unitati de locuit
- SP.sp - subzona verde sport
- TEa - subzona unitati tehnico-edilitare
- Aa - subzona unitati agricole
- IDn.a - subzona unitati agricole, mica industrie nepoluante propuse
- Ccr - subzona cai rutiere

## II. REGLEMENTARI

- Interventie in zona de locuit existenta prin intretinere, amenajare, extinderi, etajari, mansardari

Subzone: Lm4a; Lm5a; Lm5b;

- Interventii prin constructii locuinte P; P+1 pe parcele existente

Subzona: Lm5c

- Interventie in zona agricola existenta prin intretinere, amenajare, extinderi

Subzone: A4a; A4b; A4c; A4d; A4e

- Interventie prin constructii pentru mica industrie agricole si depozite nepoluante; restrictii construire pina la elaborare PUD; PUZ

Subzone: IDn.4a; IDn.4b

- Interventie prin amenajare zona verde pentru sport

Subzone: SP.5sp

- Interventie prin intretinere unitati tehnico-edilitare

Subzone: TE.4a; TE.5a

- Interventie prin amenajare si intretinere la cai rutiere

Subzone: Ccr

# **UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA NR.6**

## **I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

Conform zonei functionale:

- Lm - subzona unitati de locuit
- Ccr - subzona cai rutiere

## **II. REGLEMENTARI**

- Interventie in zona de locuit existenta prin intretinere, amenajare, extindere, etajare, mansardare

Subzone: Lm.6a; Lm.6b

- Amenajare si intretinere la cai rutiere

Subzone: Ccr

# UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA NR.2 SI 4

## I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

Conform zonei functionale:

- Lm - subzona locuinte
- IS - subzona unitati de servicii
- A - subzona unitati agricole
- ID - subzona unitati de mica industrie
- IDn - subzona unitati de industrie propuse
- GC - subzona unitati cimitir
- SPpp - subzona unitati zona verde de protectie
- Cc - cai de comunicatie

## II. REGLEMENTARI

- Interventie in zona construita existenta prin reconstructie, reamenajare, reparatii, lucrari de intretinere  
Subzone: Lm2a; Lm.2b;
- Interventie prin constructii de locuinte pe parcele existente P; P+1  
Subzone: Lm.2c
- Interventie in zona construita la unitati comerciale prin intretinere, amenajare, extindere  
Subzone: IS.2co
- Interventie in zona existenta la unitati de deservire agricola si de depozite prin intretinere, amenajare  
Subzone: A.4a; ID.4a
- Interventie in zona rezervata pentru constructii de depozit si mica industrie nepoluanta; interdictii constructii pina la elaborare PUD sau PUZ  
Subzone: IDn.4a; IDn.4b
- Interventie in zone de gospodarie comunală existenta, cimitir prin intretinere si asigurare zona verde de protectie sanitara  
Subzona: GC.2c; SP.2pp
- Interventie la intretinere de amenajare cai rutiere  
Subzone: Ccj; Ccr
- Interventie in zona lucrarilor edilitare prin intretinere  
Subzona TE.4a

# UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA NR.3

## I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

Conform zonei functionale:

- Lm - subzona locuinte
- IS - institutii si servicii
- A - unitati de deservire agricola
- SPsp - subzona unitati de zona verde
- Cc - subzone cai rutiere

## II. REGLEMENTARI

- Interventie in zona construita existenta prin reconstructie, reamenajare, extinderi, etrajari si mansardari

Subzone: Lm3a; Lm3b; Lb3c

P+1  
- Interventie prin constructie pe parcele existente cu cladiri de locuit in regim P,

Subzone: Lm.3e; Lm.3f; Lm.3g

- Interventie in zona institutiilor de invatamint prin reamenajare, extinderi, intretinere

Subzone: IS.3i; IS.3s; IS.3sp

- Interventie in zona de deservire agricola prin intretinere, amenajare, extinderi

Subzona: A.3a; A.3b

- Interventie la intretinere si amenajare zone verzi, sport, agrement

Subzone: SP.3sp

- Intretinere si amenajare cai rutiere

Subzone: Ccr; Ccj



# UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA NR. 5, 6, 7

## I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

Conform zonei functionale:

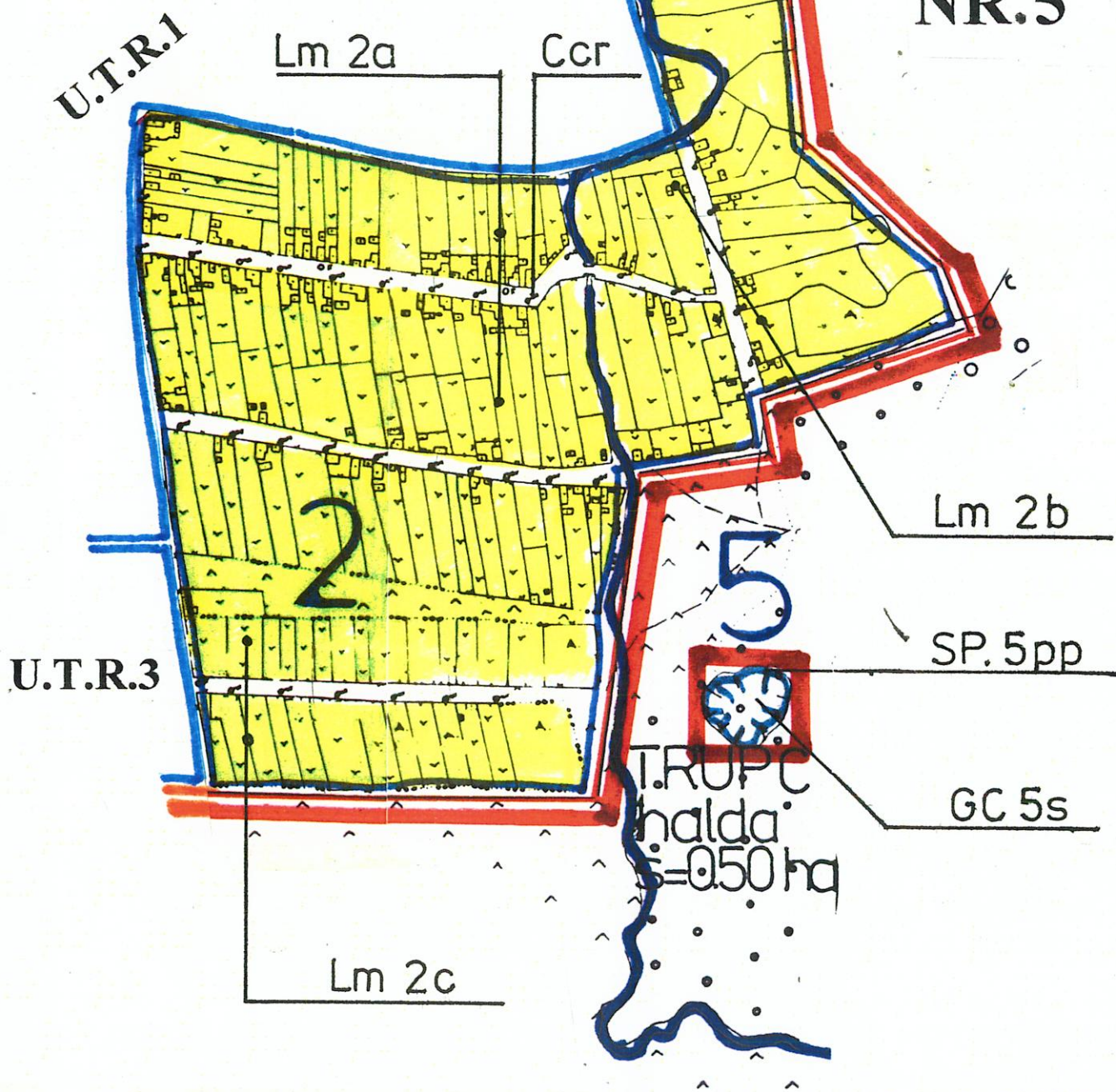
- A.6a - unitati de deservire agricola
- GCs - subzona halda de gunoi
- IS.p - subzona unitati de institutii si servicii publice
- SP.pp - subzona verde de protectie sanitara
- TE.a - subzona echipare tehnico-edilitara

## II. REGLEMENTARI

- Interventie in zona de deservire agricola prin intretinere, amenajare, extindere constructii  
Subzona: A.6a
- Interventie prin intretinere zona echipare edilitara  
Sunzone: TE.6a
- Interventie prin intretinere halta CFR si cai ferate  
Subzone: IS.5p; Ccf
- Interventie prin intretinere halda de gunoi cu zona de protectie verde  
Subzona: GC.7s; SP.7pp

# UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA NR.2

## NR.5



### DELIMITARE

### SUBZONE FUNCTIONALE

- |         |                                       |
|---------|---------------------------------------|
| Lm2a    | - subzona de locuinte existente       |
| Lm2b    | - subzona de locuinte existente       |
| Lm2c    | - subzona de locuinte existente       |
| GC.5s   | - subzona halda de gunoi              |
| SP.5ppa | - subzona verde de protectie sanitara |
| Ccr     | - subzona cai rutiere                 |

# UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA NR.3; NR.4

## I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

Conform zonei functionale:

- Lm - subzona unitati de locuit
- Aa - subzona unitati agricole
- ISa - subzona unitati de sanatate
- IDn - subzona unitati de mica industrie
- GCC - subzona cimitir existent
- SPpp - subzona verde de protectie sanitara
- Ccr - subzona cai rutiere
- Ccj - subzona cai rutiere

## II. REGLEMENTARI

- Interventie in zona parcelata prin constructii de locuinte in regim P; P+1  
Subzone: Lm3a
- Interventie la unitati de sanatate prin intretinere, amenajare, extinderi  
Subzone: IS.3s
- Interventie in zona existenta a unitatilor de deservire agricola prin intretinere, amenajare, extindere  
Subzona: A3a; A3b; A4a
- Interventie in zona rezervata pentru mica industrie, agricultura, depozite nepoluante prin constructii; restrictii construire pina la intocmirea documentatiei PUD si PUZ  
Subzone: IDn.3a; IDn.3b
- Interventie la intretinere, amenajare si protectie sanitara la cimitir existent  
Subzone: GC.3c; SP.3pp
- Interventie la amenajare si intretinere la cai rutiere  
Subzone: Ccr; Ccj