

INSTITUTUL MUNICIPAL DE PROIECTĂRI "CHIȘINĂU PROIECT"

BENEFICIAR: PRIMĂRIA COM. GRĂTIEȘTI

OBIECT NR. 3708

PLANUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV
AL COM. GRĂTIEȘTI, CUMULAT CU REACTUALIZAREA
PLANULUI URBANISTIC GENERAL
PENTRU S. GRĂTIEȘTI ȘI S. HULBOACA , MUN. CHIȘINĂU

VOLUMUL V

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AFERENT PUG-lui pentru s. GRĂTIEȘTI și s. HULBOACA
(UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ)

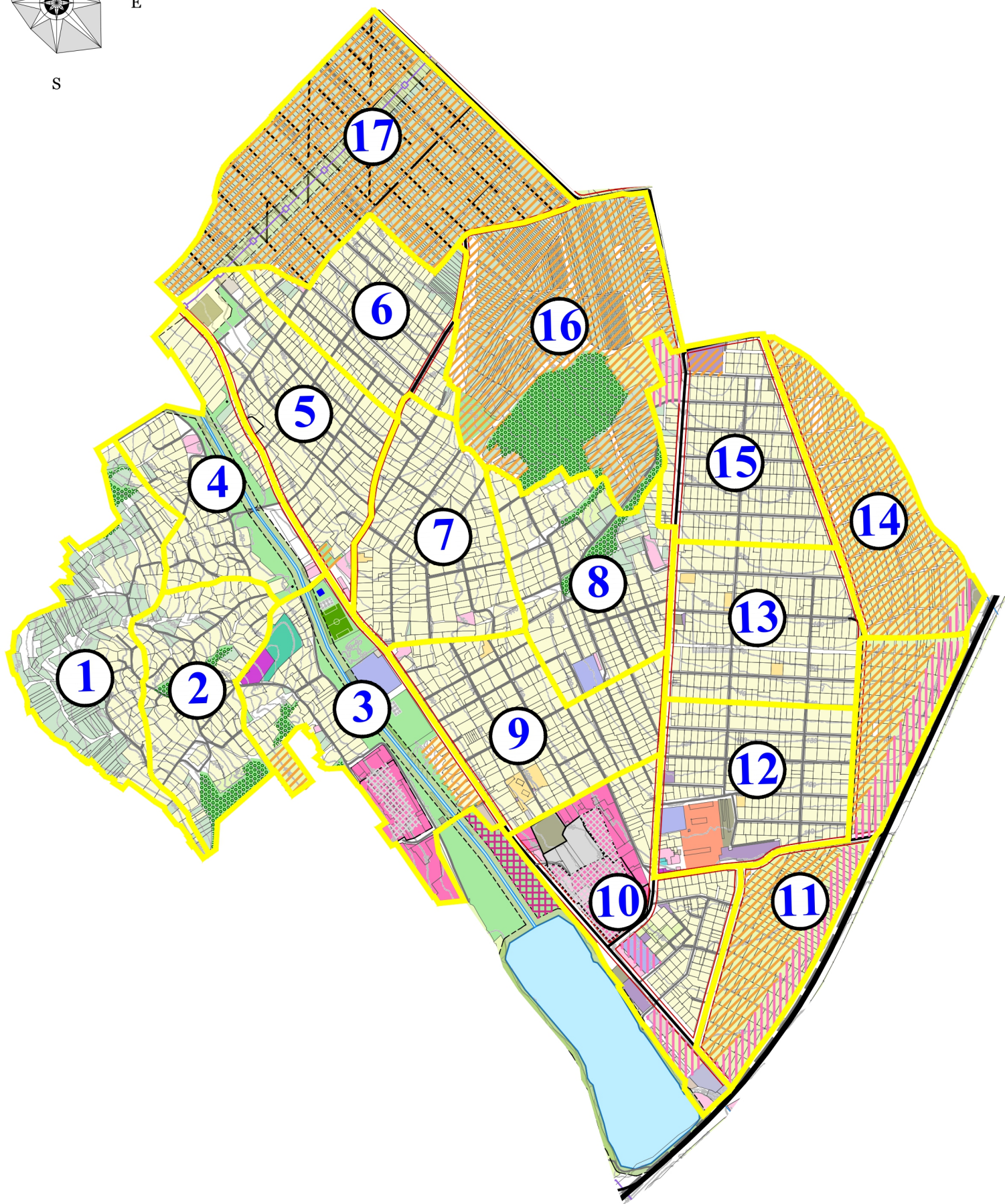
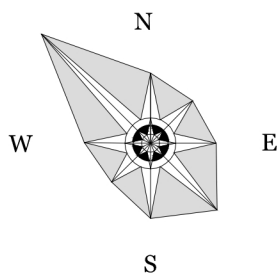
CHIȘINĂU 2024

LA ELABORAREA PROIECTULUI AU LUAT PARTE

- | | | |
|----|----------------|-------------------------|
| 1. | N. CHIOSA | ARHITECT ȘEF DE PROIECT |
| 2. | S. BOTNARU | SPECIALIST PRINCIPAL |
| 3. | IU. PILIUGHINA | INGINER |
| 4. | A. VILCINSCHI | TEHNICIAN |

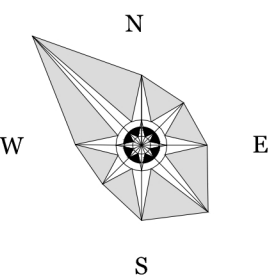
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AFERENT PUG-lui pentru s. GRĂTIEȘTI
(UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ)

SCHEMA COMPLEXĂ A UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita UTR
- Drumuri și accese
- Linia roșie
- Parcele cadastrale
- Zona rezidențială cu case particulare
- Zona rezidențială cu case multifamiliale
- Zona rezidențială cu blocuri locative
- Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
- Zona serviciilor publice, comerciale și administrative (propusă)
- Zona de producere și de depozitare
- Zona obiectivelor de învățământ
- Zona de cult
- Zona comunală
- Zona specială
- Zona cimitirului
- Zona industrială și de producere
- Gradini
- Teren agricol
- Zona amenajată
- Zona plantată cu arbori (alunecări de teren)
- Râul Hulboaca
- Fâșia riverană
- Zona propusă spre dezvoltarea localității (în urma elaborării documentației urbanistice)
- Zona propusă spre dezvoltarea socio-economică după elaborarea documentației urbanistice



UTR 1

SC. 1:5000

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

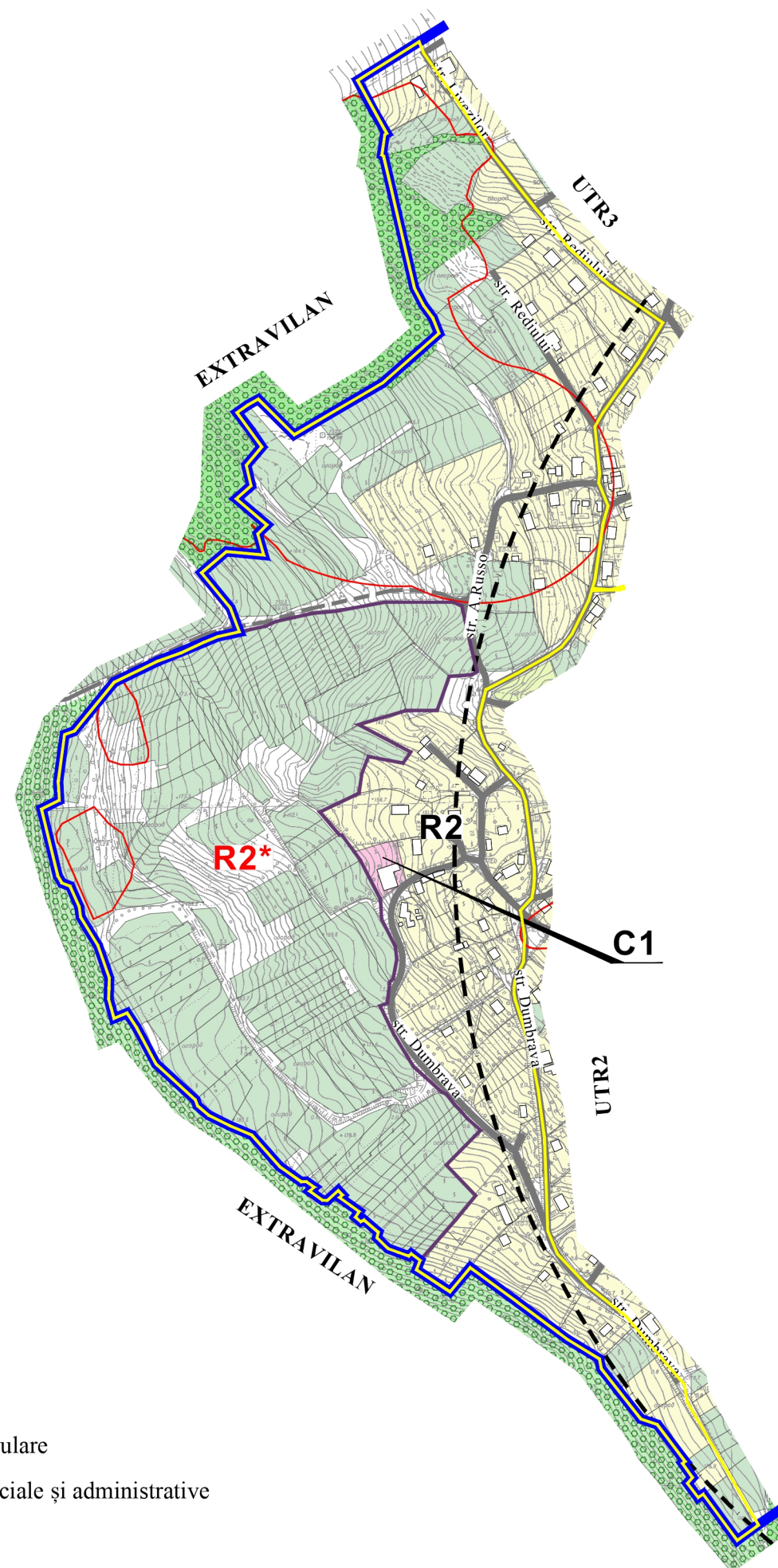
COD R2* Conform **COD R2**

Zona cu codul **COD R2*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD C1 Zona C1 cuprinde funcțiuni care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.

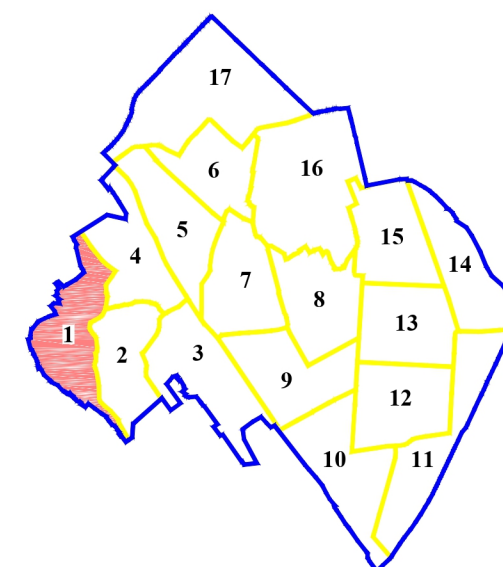
- POT maxim - 50 %
- CUT maxim - 1.2

NOTA: Se permite autorizarea lucrărilor de construcție în zona alunecărilor de teren cu condițiile respectării cerințelor și normativelor în vigoare, în baza cercetărilor hidrogeologice detaliate (măsurile contra alunecărilor de teren).



SEMNE CONVENȚIONALE

- | | |
|--|--|
| | Limita intravilan s. Grătiești |
| | Limita UTR |
| | Drumuri și accese |
| | Zona rezidențială cu case particulare |
| | Zona serviciilor publice, comerciale și administrative |
| | Gradini |
| | Zona plantată cu arbori (alunecări de teren) |
| | Focar de alunecări |



ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradale - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

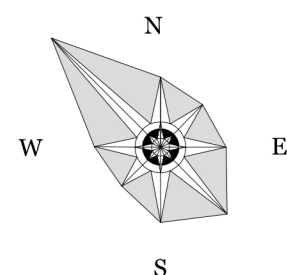
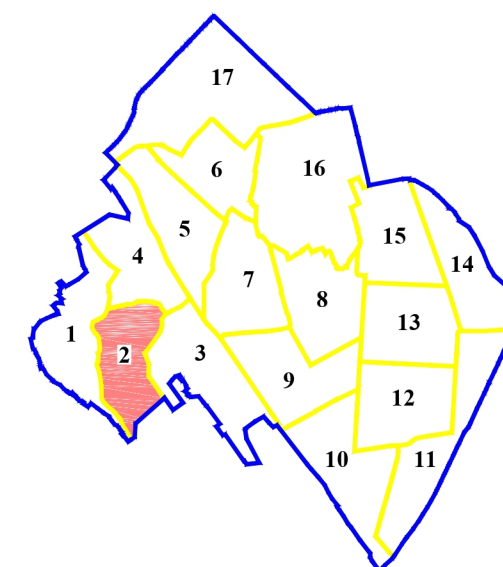
COD R2^ Zona locuințelor individuale izolate sau cuplate pentru două familii (în hotarul zonei de protecție a monumentelor).

- Mărimea minimă a lotului - 400 m.p.;
 - Retrageri stradale - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

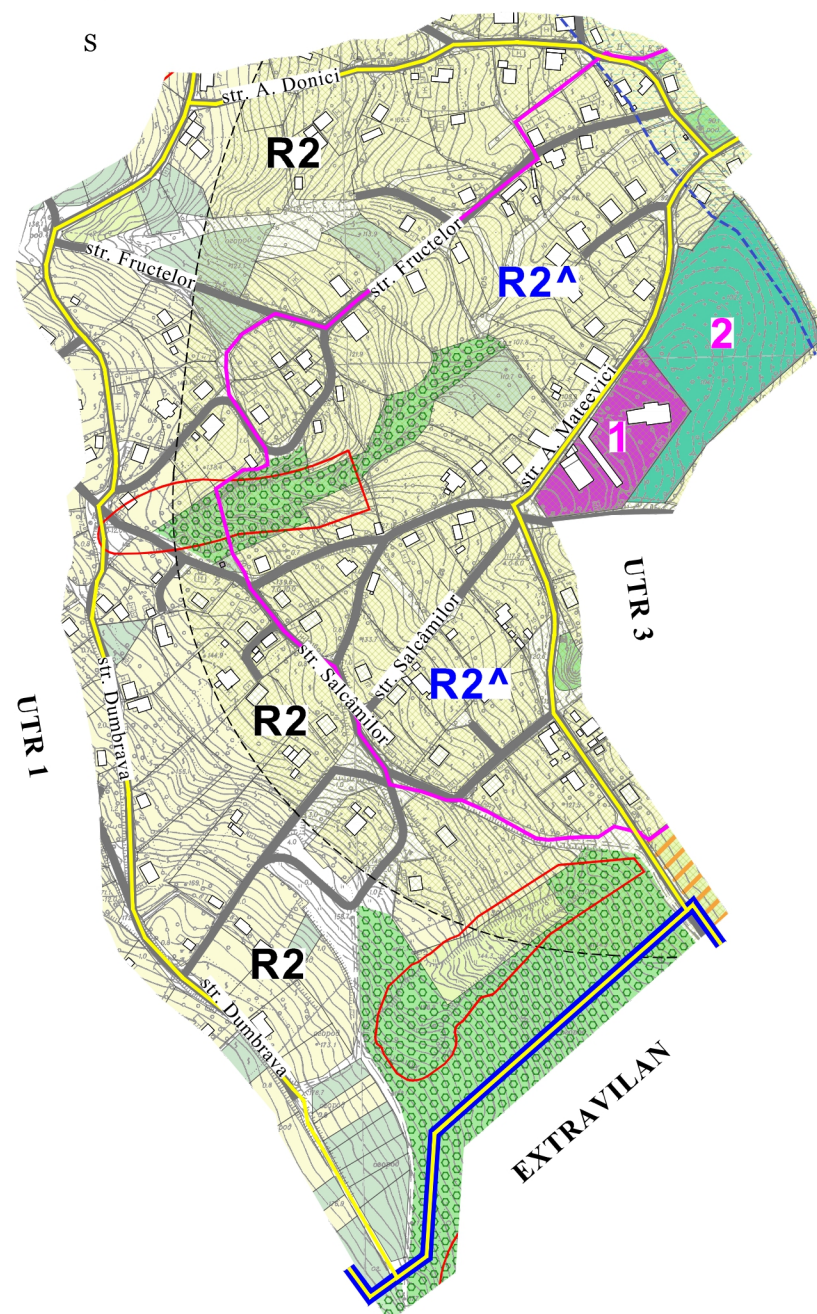
NOTA: Se permite autorizarea lucrărilor de construcție în zona alunecărilor de teren și inundabilă cu condițiile respectării cerințelor și normativelor în vigoare, în baza cercetărilor hidrogeologice detaliate (măsurile contra alunecărilor de teren și inundațiilor).

NOTA: Amplasarea și parametrii obiectivelor în limita zonei de protecție a monumentelor necesită coordonare cu Ministerul Culturii al RM.

NOTA: Orice construcție pe terenurile ce nimeresc în zona de protecție sanitară a cimitirului, se permite cu condiția obținerii Avizului Sanitar de la Agenția Națională pentru Sănătate Publică (CNSP).



UTR 4



1. Biserica „Sfânta Treime” monument arhitectural conform Registrului Monumentelor RM (importanță națională).
2. Cimitir - Sculptură populară. La cimitir monument de artă conform Registrului Monumentelor RM (importanță locală)

SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita intravilan s. Grătiești		Cimitir
	Limita UTR		Gradini
	Drumuri și accese		Teren agricol
	Hotarul zonei de protecție a monumentului istoric		Zona de protecție sanitară
	Zona rezidențială cu case particulare		Zona plantată cu arbori (alunecări de teren)
	Zona obiectivelor de cult		Focar de alunecări

UTR 3

SC. 1:5000

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD R2^ Zona locuințelor individuale izolate sau cuplate pentru două familii (în hotarul zonei de protecție a monumentelor).

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD R5 Zona locuințelor colective cu înălțime maximă P+3E.

- Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P+3E
 - POT maxim - 50 %
 - CUT maxim - 2.0
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD R5* Conform **COD R5**.

Zona cu codul **COD R5*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD C1 Zona C1 cuprinde funcțiuni care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.

- POT maxim - 50 %
- CUT maxim - 1.2

COD C5 Zona C5 cuprinde funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii și de producție nepoluantă la scară mică.

- POT maxim - 55%
- CUT maxim - 2.0

COD C7-m (mixt) Zona C7-m cuprinde funcțiuni de producere, comerț și depozitare (producție nepoluantă, comerț cu amănuntul).

- POT maxim - 50%
- CUT maxim - 2.0

COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regula pentru toate zonele de același tip.

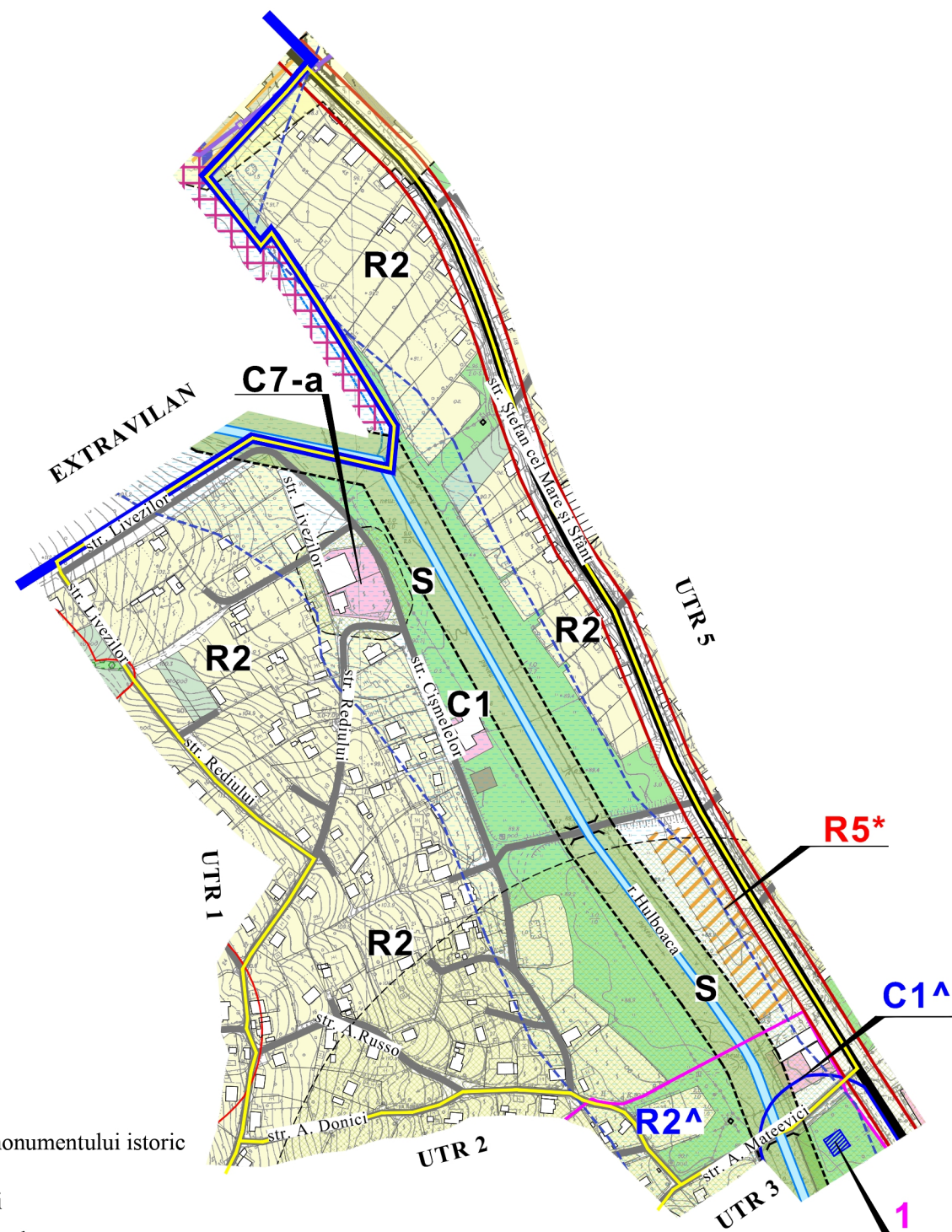
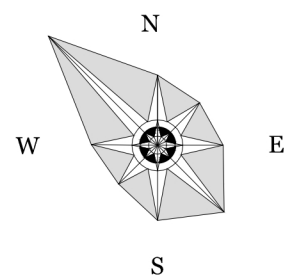
IMP "CHIȘINĂU PROIECT"



NOTA: Se permite autorizarea lucrărilor de construcție în zona alunecărilor de teren și inundabilă cu condițiile respectării cerințelor și normativelor în vigoare, în baza cercetărilor hidrogeologice detaliate (măsură contra alunecărilor de teren și inundațiilor).

NOTA: Amplasarea și parametrii obiectivelor în limita zonei de protecție a monumentelor și opere comemorative de război necesită coordonare cu Ministerul Culturii al RM și Agenția pentru Știință și Memorie Militară.

NOTA: Orice construcție pe terenurile ce nimeresc în zona de protecție sanitară a cimitirului, se permite cu condiția obținerii Avizului Sanitar de la Agenția Națională pentru Sănătate Publică (CNSP).



SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita intravilan s. Grătiești
	Limita UTR
	Linia roșie
	Drumuri și accese
	Hotarul zonei de protecție a monumentului istoric
	Hotarul zonei de protecție a operei comemorative de război
	Zona rezidențială cu case particulare
	Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
	Zona propusă spre dezvoltarea localității (în urma elaborării documentației urbanistice)
	Zona obiectivelor comunale
	Zona amenajată
	Gradini
	Zona de protecție sanitară
	Râul Hulboaca
	Fâșia riverană
	Zona inundabilă
	Linia electrica de tensiune înaltă - 110 kV
	Zona de protecție sanitară a liniei electrice

1. Monument în memoria consătenilor căzuți în 1941-1945 monument istoric și de artă conform Registru Monumentelor RM(importanța locală)

NOTA: Se permite autorizarea lucrărilor de construcție în zona inundabilă cu condițiile respectării cerințelor și normativelor în vigoare, în baza cercetărilor hidrogeologice detaliate (măsurile contra inundațiilor).

NOTA: Amplasarea și parametrii obiectivelor în limita zonei de protecție a monumentelor și opere comemorative de război necesită coordonare cu Ministerul Culturii al RM și Agenția pentru Știință și Memorie Militară.

NOTA: Orice construcție pe terenurile ce nimeresc în zona de protecție sanitară a cimitirului, se permite cu condiția obținerii Avizului Sanitar de la Agenția Națională pentru Sănătate Publică (CNSP).

ZONE FUNCȚIONALE:

UTR 4

SC. 1:5000

COD R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradale - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD R2^ Zona locuințelor individuale izolate sau cuplate pentru două familii (în hotarul zonei de protecție a monumentelor).

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradale - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD R5 Zona locuințelor colective cu înălțime maximă P+3E.

- Retrageri stradale - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P+3E
 - POT maxim - 50 %
 - CUT maxim - 2.0
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD R5* Conform **COD R5**.

Zona cu codul **COD R5*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD C1 Zona C1 cuprinde funcțiuni care asigură comerțul cu amănuntul sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.

- POT maxim - 50 %
- CUT maxim - 1.2

COD C1^ Zonă comercială în hotarul zonei de protecție a monumentelor.

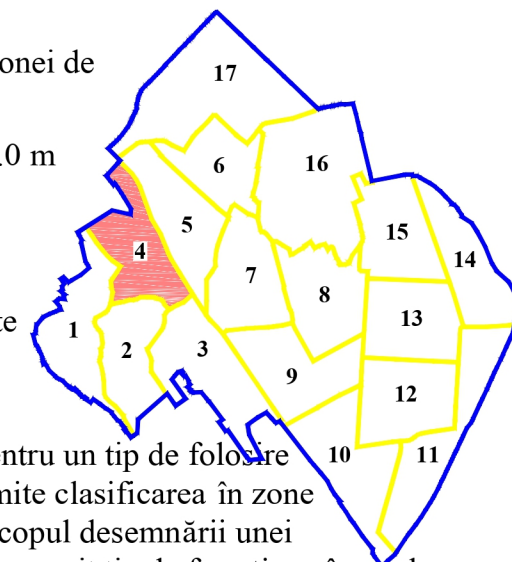
Regimul de înălțime maxim: $H_{max} = 8.0 \text{ m}$

- POT maxim - 50 %
- CUT maxim - 1.0

COD C7-a (autoservice) Zona C7-a cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii auto (benzinării, spălătorii).

- CUT maxim - 1.0

COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.



IMP "CHIȘINĂU PROIECT"



SC. 1:5000

COD_R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare sau cuplate pentru două familii.

- COD_R4** Zonele R4 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe înșiruite cu densitate mare.

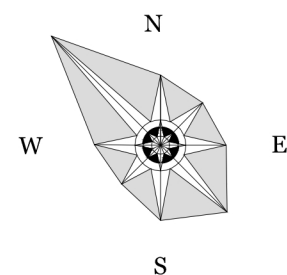
- COD C1** Zona C1 cuprinde funcțiuni care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.

- COD S** Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regula pentru toate zonele de același tip.

	Limita intravilan s. Grătiești
	Limita UTR
	Linia roșie
	Drumuri și accese
	Zona rezidențială cu case particulare
	Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
	Zona obiectivelor comunale
	Zona amenajată
	Gradini
	Zona de protecție sanitară
	Linia electrica de tensiune înaltă - 110 kV
	Zona de protecție sanitară a liniei electrice



Map of the 17 districts of the commune of Bârla, Romania. District 5 is highlighted in red. The districts are numbered 1 through 17.



SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita UTR
	Linia roșie
	Drumuri și accese
	Zona rezidențială cu case particulare
	Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
	Gradini
	Zona inundabilă

UTR 6

SC. 1:5000

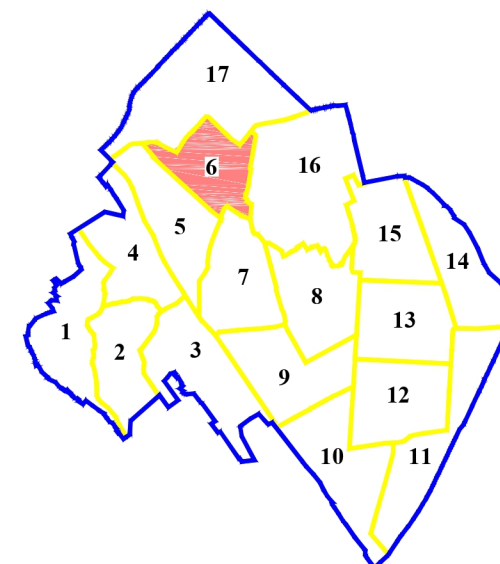
ZONE FUNCȚIONALE:

COD_R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD_R2* Conform **COD_R2**

Zona cu codul **COD_R2*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.





SC. 1:5000

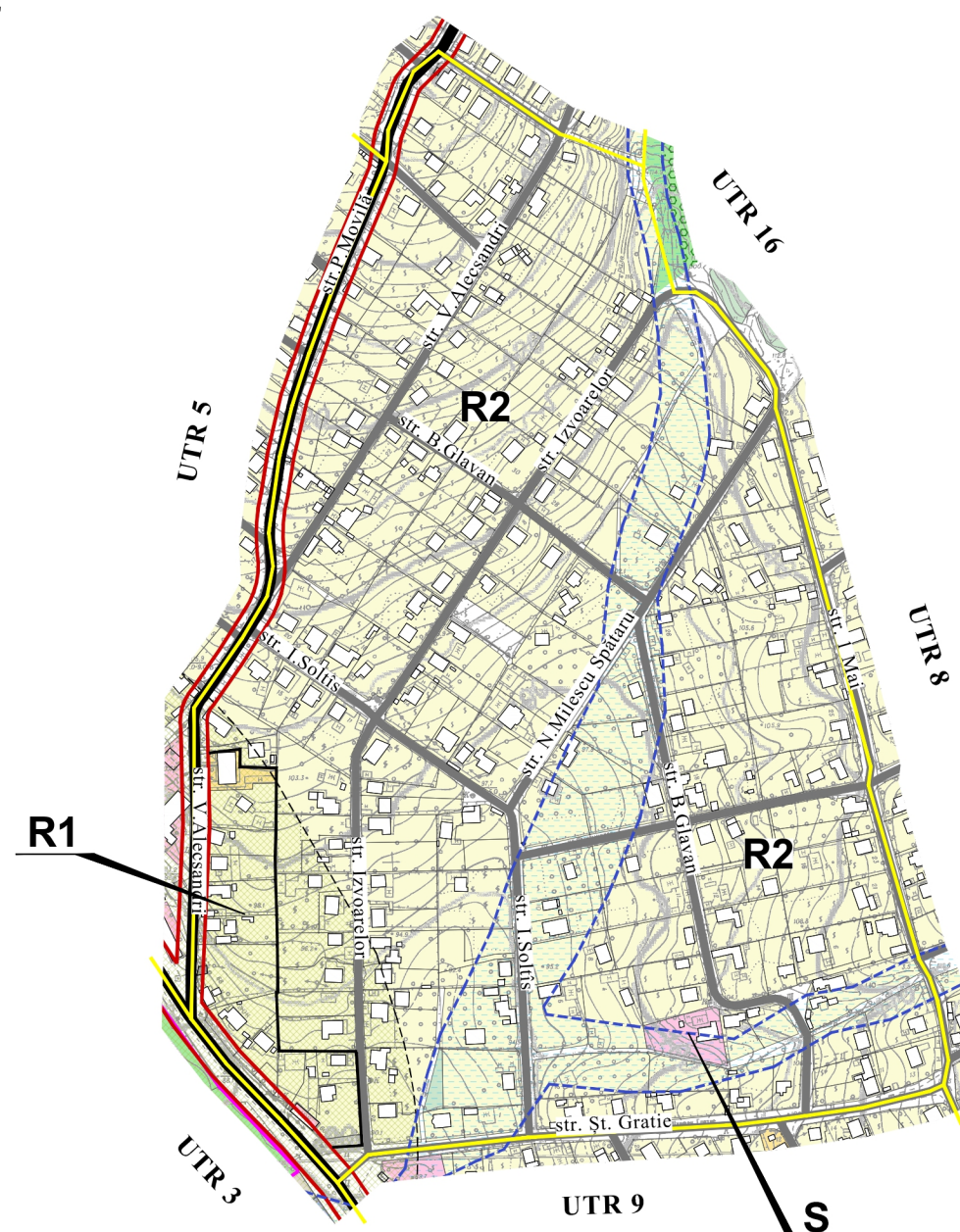
COD R1 Zona R1 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare sau colective mici .

- Mărimea minimă a lotului - 400 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E, P+2E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim pentru înălțimi P+E - 0.70
 - CUT maxim pentru înălțimi P+2E - 0.90
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

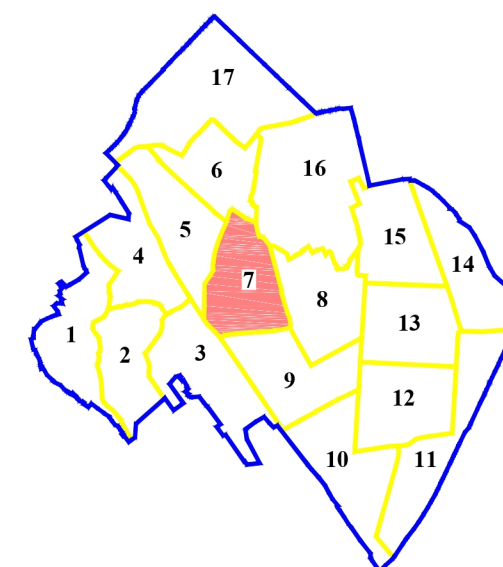
COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regula pentru toate zonele de același tip.

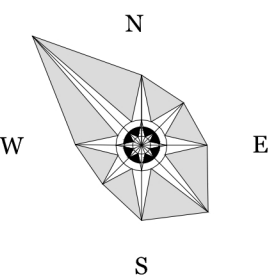


	Limita UTR
	Linia roșie
	Drumuri și accese
	Zona rezidențială cu case particulare
	Zona rezidențială cu case multifamiliale
	Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
	Zona de protecție sanitară
	Zona inundabilă

NOTA: Se permite autorizarea lucrărilor de construcție în zona inundabilă cu condițiile respectării cerințelor și normativelor în vigoare, în baza cercetărilor hidrogeologice detaliate (măsurile contra inundațiilor).

NOTA: Orice construcție pe terenurile ce nimeresc în zona de protecție sanitară a cimitirului, se permite cu condiția obținerii Avizului Sanitar de la Agenția Națională pentru Sănătate Publică (CNSP).





UTR 8

SC. 1:5000

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare sau cuplate pentru două familii.

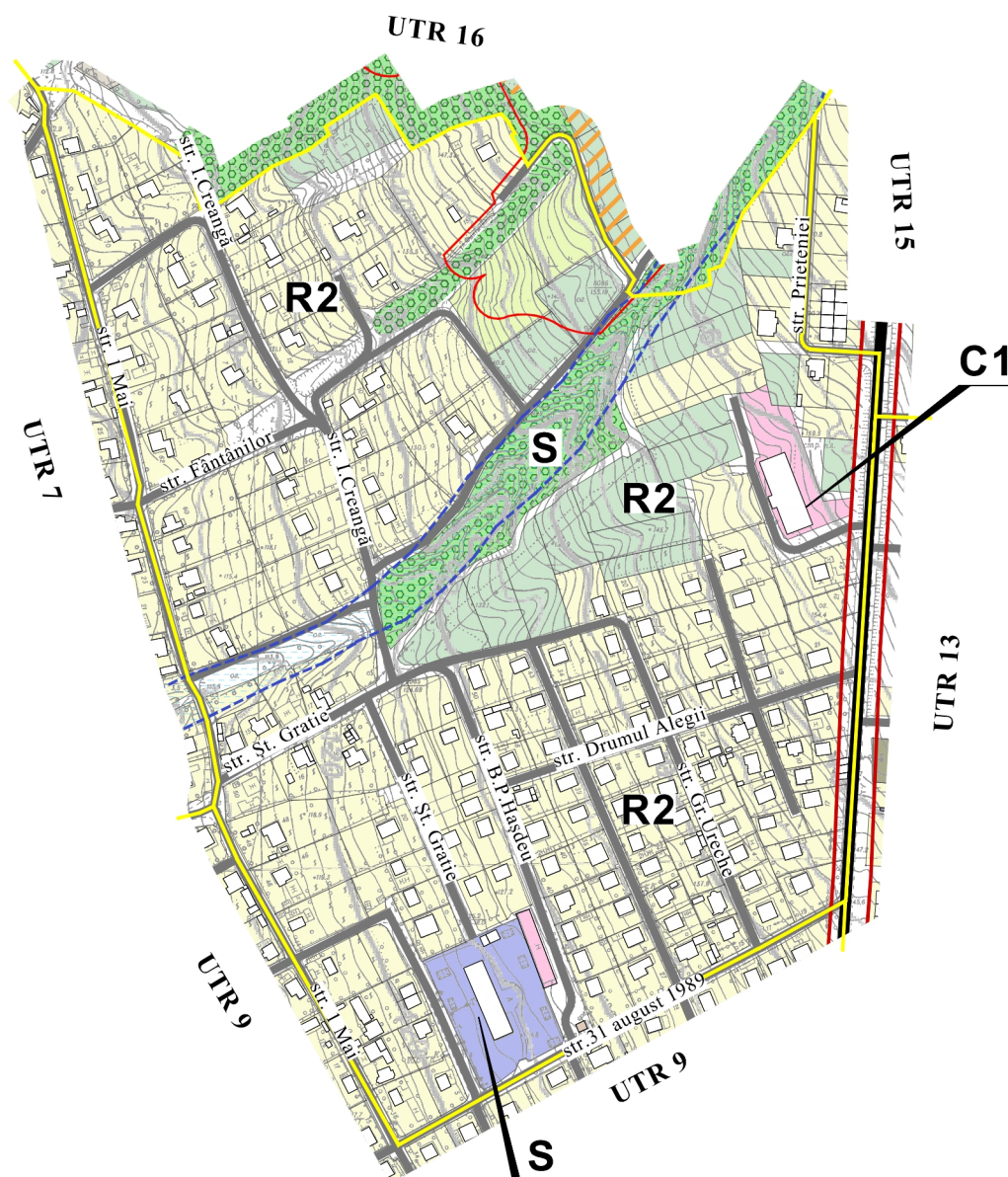
- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageră stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD C1 Zona C1 cuprinde funcțiuni care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.

- POT maxim - 50 %
- CUT maxim - 1.2

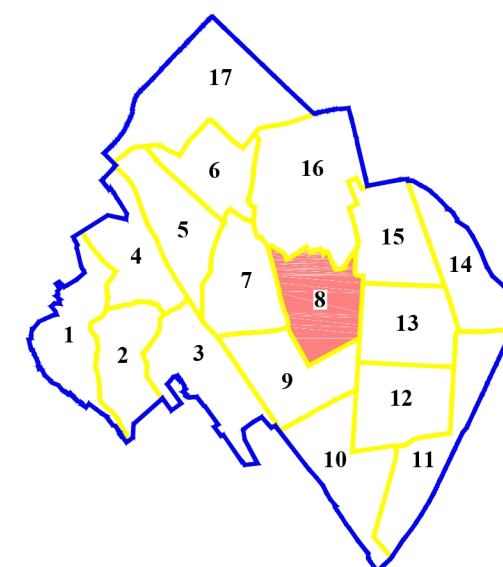
COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

NOTA: Se permite autorizarea lucrărilor de construcție în zona alunecărilor de teren și inundabilă cu condițiile respectării cerințelor și normativelor în vigoare, în baza cercetărilor hidrogeologice detaliate (măsură contra alunecărilor de teren și inundațiilor).

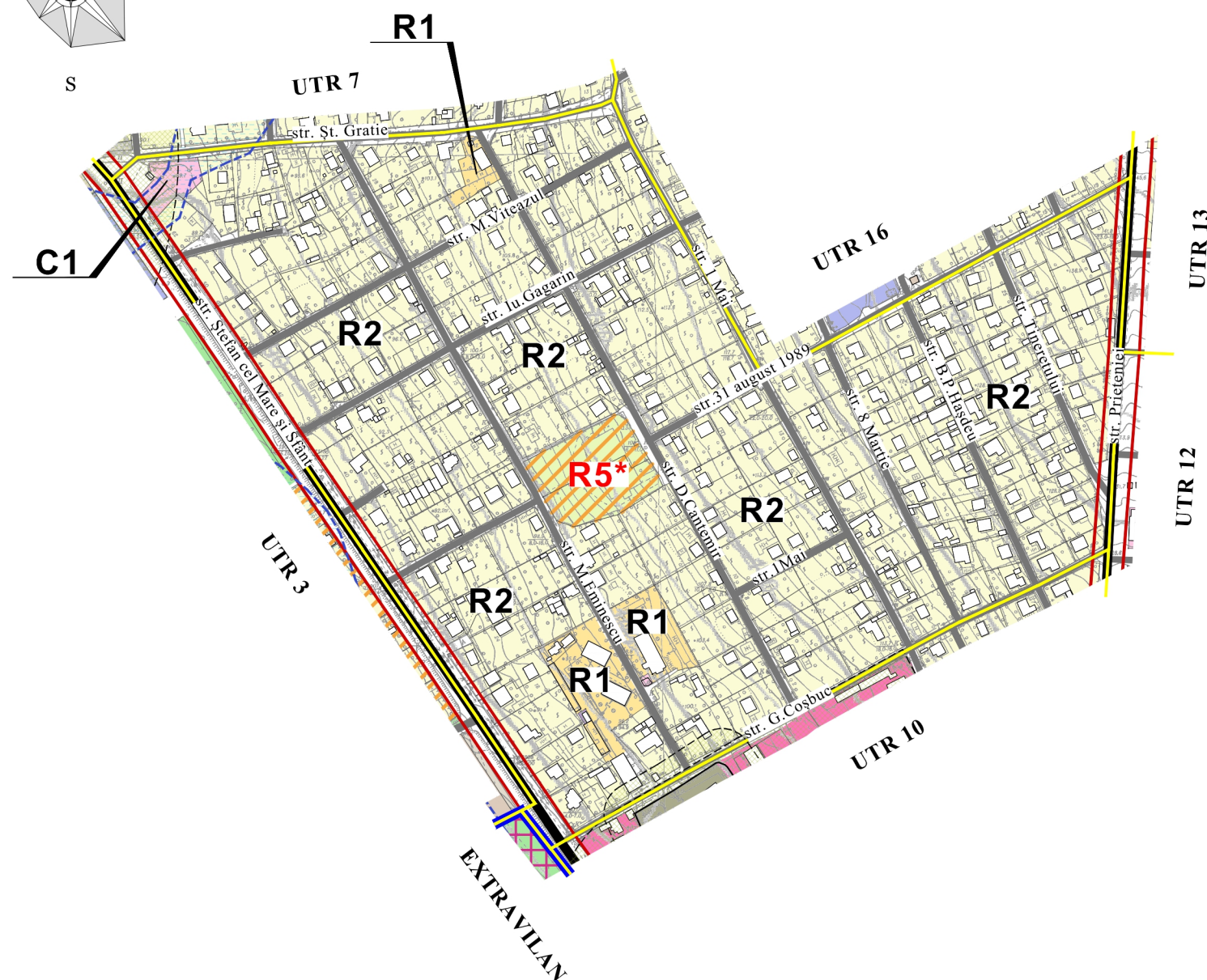
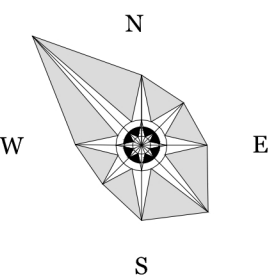


SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita UTR
	Linia roșie
	Drumuri și accese
	Zona rezidențială cu case particulare
	Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
	Zona plantată cu arbori (alunecări de teren)
	Focar de alunecări
	Zona obiectivelor de învățământ
	Gradini
	Zona inundabilă



IMP "CHIȘINĂU PROIECT"



SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita intravilan s. Grătiești
	Limita UTR
	Linia roșie
	Drumuri și accese
	Zona rezidențială cu case particulare
	Zona rezidențială cu case multifamiliale
	Zona propusă spre dezvoltarea localității (în urma elaborării documentației urbanistice)
	Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
	Zona de protecție sanitară
	Zona inundabilă

UTR 9

SC. 1:5000

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R1 Zona R1 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare sau colective mici .

- Mărimea minimă a lotului - 400 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E, P+2E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim pentru înălțimi P+E - 0.70
 - CUT maxim pentru înălțimi P+2E - 0.90
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD R5 Zona locuințelor colective cu înălțime maximă P+3E.

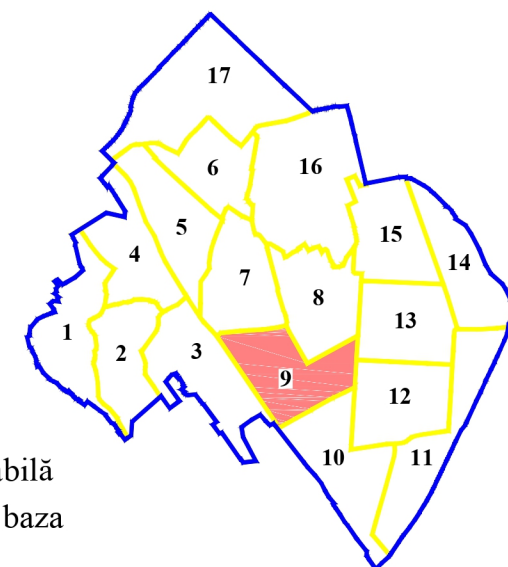
- Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P+3E
 - POT maxim - 50 %
 - CUT maxim - 2.0
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD R5* Conform **COD R5**.

Zona cu codul **COD R5*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

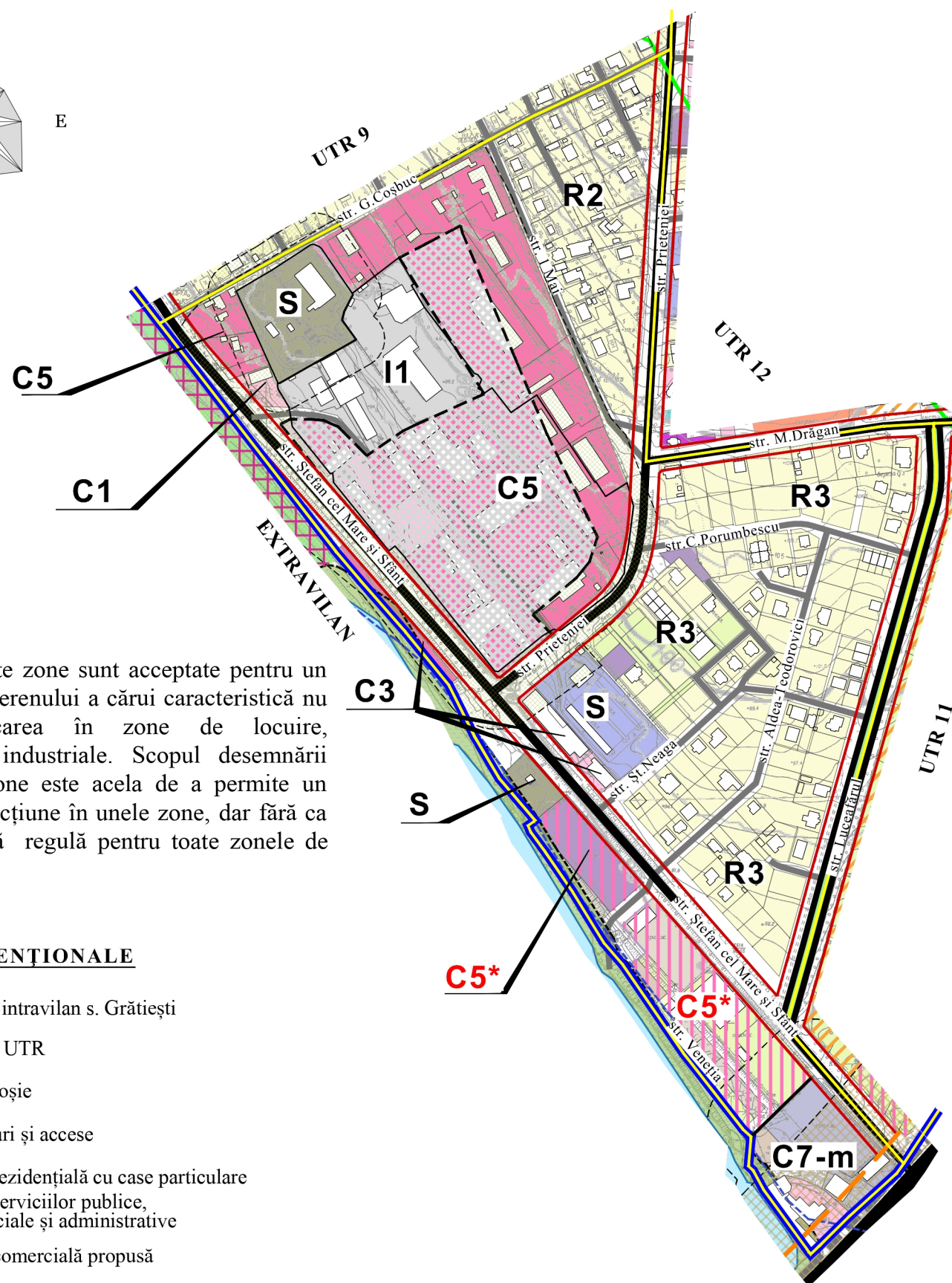
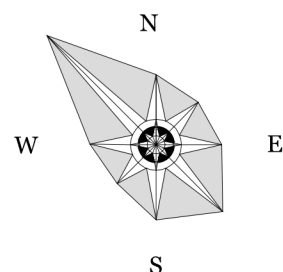
COD C1 Zona C1 cuprinde funcțiuni care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.

- POT maxim - 50 %
- CUT maxim - 1.2



NOTA: Se permite autorizarea lucrărilor de construcție în zona inundabilă cu condițiile respectării cerințelor și normativelor în vigoare, în baza cercetărilor hidrogeologice detaliate (măsurile contra inundațiilor).

IMP "CHIȘINĂU PROIECT"



COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita intravilan s. Grătiești
	Limita UTR
	Linia roșie
	Drumuri și accese
	Zona rezidențială cu case particulare
	Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
	Zona comercială propusă
	Zona de producere și de depozitare
	Zona specială
	Teren agricol
	Zona de protecție sanitară
	Fâșia riverană
	Zona industrială
	Zona comunală

COD I1 Zona I1, de industrie ușoară, cuprind funcțiuni de producție manufacturieră diversă nepoluante. Pot fi compatibile cu zonele comerciale și rezidențiale cu condiția respectării cerințelor și normativelor în vigoare.

- POT - pentru cele existente -- nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului.
- POT - pentru cele propuse -- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate. (conform NCM B.01.02:2016, anexa nr.2 Procentul de ocupare a terenurilor).
- CUT maxim - 2.0

ZONE FUNCȚIONALE:

UTR 10

SC. 1:5000

COD R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD R3 Zona R3 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe individuale, cuplate sau înșiruite.

- Regimul de înălțime - P, P+E;
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

COD C1 Zona C1 cuprinde funcțiuni care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.

- POT maxim - 50 %
- CUT maxim - 1.2

COD C3 Zonele C3 cuprind centre comerciale, frecventate ocazional, sau servicii esențiale solicitate de funcțiuni de afaceri amplasate pe o arie mai mare.

- POT maxim - 55%
- CUT maxim - 2.5

COD C3* Conform **COD C5**

Zona cu codul **COD C3*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD C5 Zona C5 cuprinde funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii și de producție nepoluantă la scară mică.

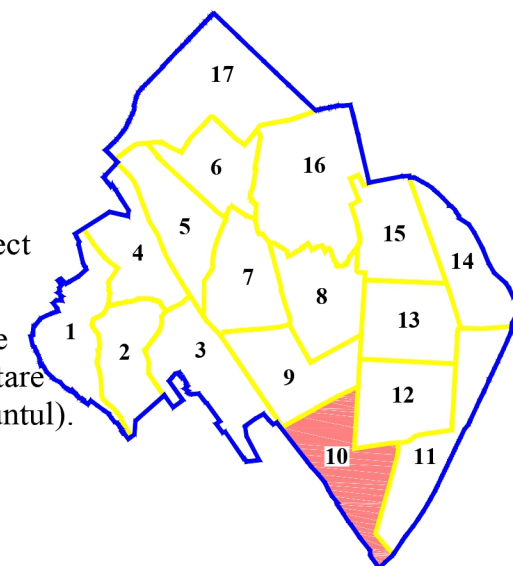
- POT maxim - 55%
- CUT maxim - 2.0

COD C5* Conform **COD C5**

Zona cu codul **COD C5*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD C7-m (mixt) Zona C7-m cuprinde funcțiuni de producere, comerț și depozitare (producție nepoluantă, comerț cu amănuntul).

- POT maxim - 50%
- CUT maxim - 2.0



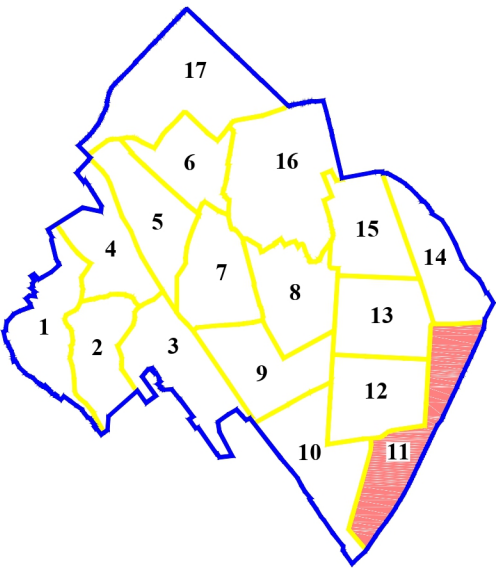
IMP "CHIȘINĂU PROIECT"

UTR 11

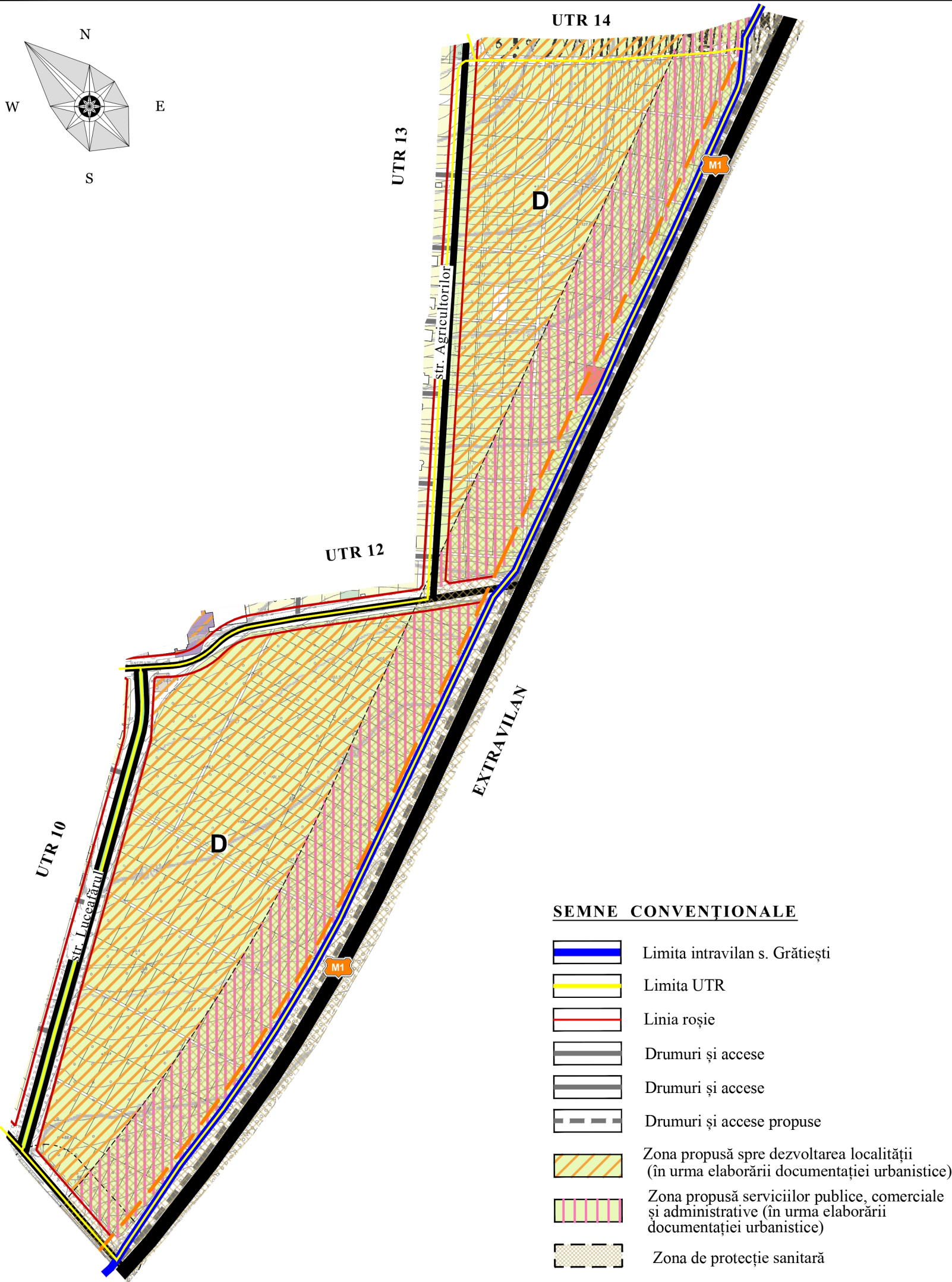
SC. 1:5000

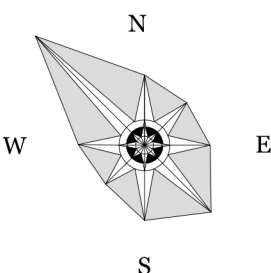
ZONE FUNCȚIONALE:

COD D Zona **D** cuprind terenuri care sunt subiect de dezvoltare viitoare. În acest caz, regulamentul de zonare se stabilește colaborând tipul de funcțiune cu densitatea admisă în contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru funcțiuni rezidențiale, comerciale și socio-culturale. Zona cu codul **D** sunt aprobate de către consiliul local în baza documentației urbanistice elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.



IMP "CHIȘINĂU PROIECT"





UTR 12

SC. 1:5000

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R3 Zonele R3 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe individuale, cuplate sau înșiruite.

- Mărimea minimă a lotului:
 - regim de construire izolat - 500 m.p.
 - regim de construire cuplat - 300 m.p.
 - regim de construire înșiruit - 200 m.p.
 - Retrageră stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

COD R5 Zona locuințelor colective cu înălțime maximă P+3E.

- Retrageră stradă - 4.5 m;
- Retrageri laterale - 3.0 m;
- Regimul de înălțime - P+3E
- POT maxim - 50 %
- CUT maxim - 2.0

COD R6 Zona R6 cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie. Sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.

- Retrageră stradă - 4.5 m;
- Retrageri laterale - conform normativelor antiincendiar;
- Regimul de înălțime - P+3E - P+5E
- POT maxim - 60 %
- CUT maxim - 3.0

COD R6* Conform COD R6.

Zona cu codul **COD R6*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD C5 Zona C5 cuprinde funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii și de producție nepoluantă la scară mică. Nu sunt permise funcțiuni care solicită cantități mari de transportat și de depozitat.

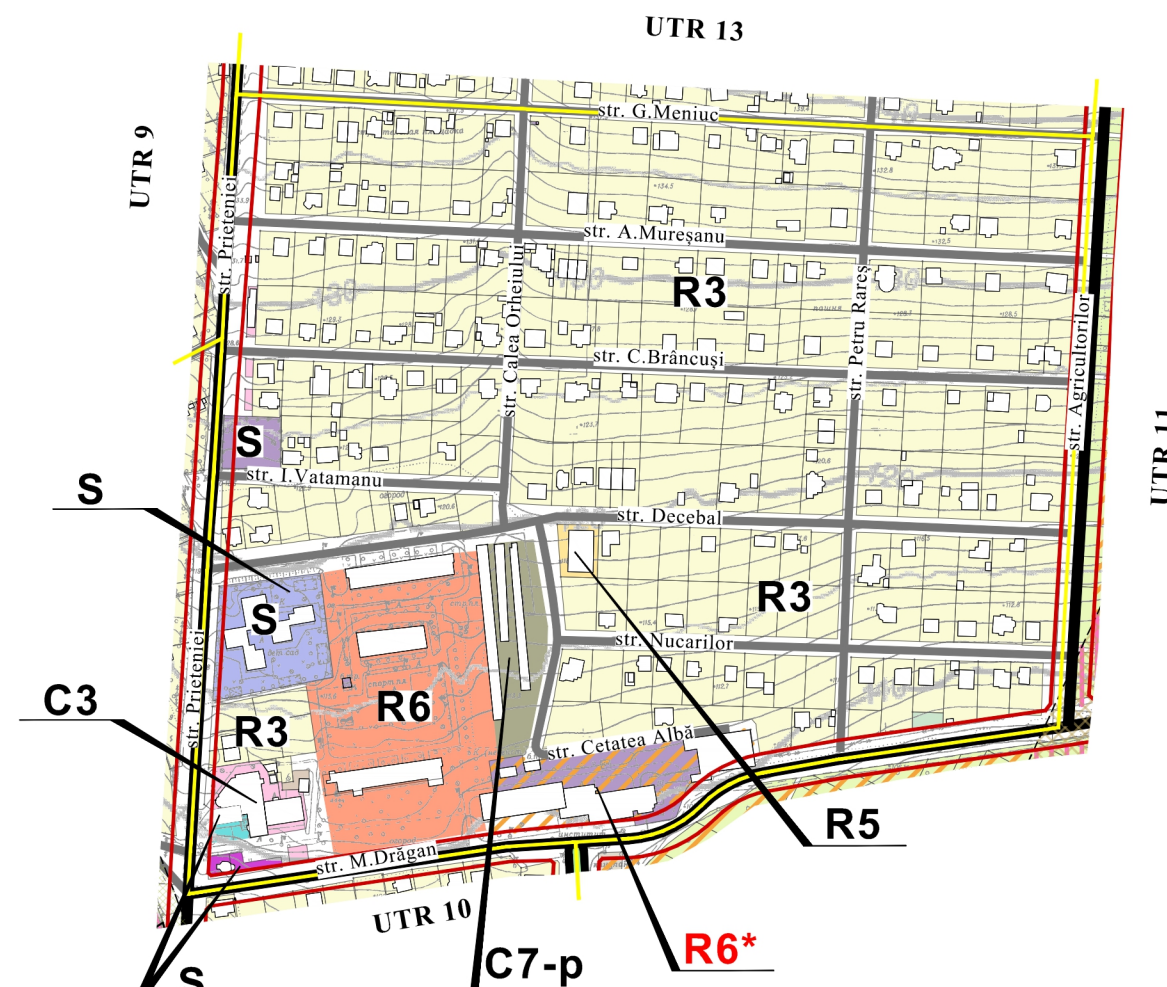
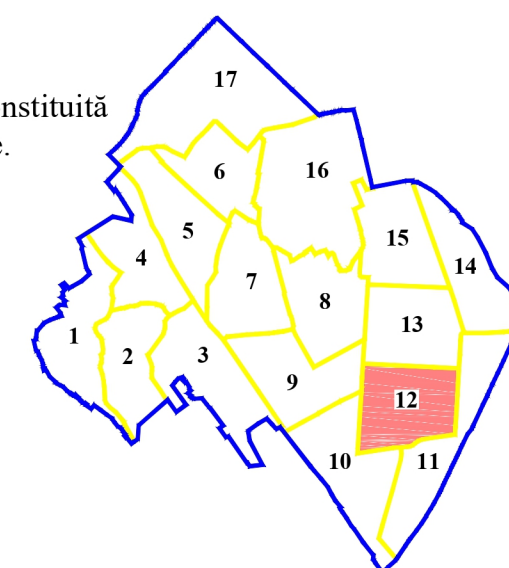
- POT maxim - 55%
- CUT maxim - 2.0

COD C7-p (parcări) Zona C7-p este constituită din terenuri pentru parcaje la sol și garaje.

- CUT maxim - 1.0

COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale.

Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.



SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita UTR
	Linia roșie
	Drumuri și accese
	Zona rezidențială cu case particulare
	Zona rezidențială cu case multifamiliale
	Zona rezidențială cu blocuri locative
	Zona propusă spre dezvoltarea localității (în urma elaborării documentației urbanistice)
	Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
	Zona comercială propusă
	Zona obiectivelor de învățământ
	Zona obiectivelor de ocrotire sănătății
	Zona obiectivelor de cult
	Zona specială
	Zona obiectivelor comunale

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R3 Zonele R3 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe individuale, cuplate sau înșiruite.

- Mărimea minimă a lotului:
 - regim de construire izolat - 500 m.p.
 - regim de construire cuplat - 300 m.p.
 - regim de construire înșiruit - 200 m.p.
 - Retrageri laterale - 3.0;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

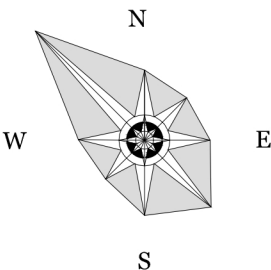
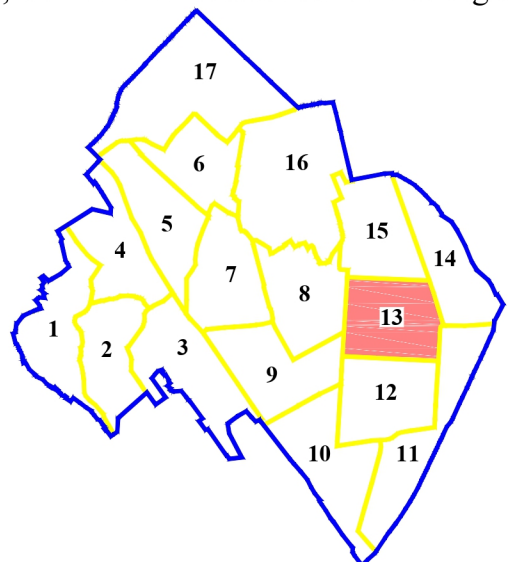
COD R4 Zonele R4 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe cuplate sau înșiruite cu densitate mare.

- Mărimea minimă a lotului:
 - Retrageri laterale - 3.0;
 - Regimul de înălțime - P, P+E, P+2E
 - POT maxim - 45%
 - CUT maxim pentru înălțimi P+E = 0.75
 - CUT maxim pentru înălțimi P+2E = 1.10
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

COD R5 Zona locuințelor colective cu înălțime maximă P+3E.

- Retrageri laterale -3.0 m;
- Regimul de înălțime - P+3E
- POT maxim - 50 %
- CUT maxim - 2.0

COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.



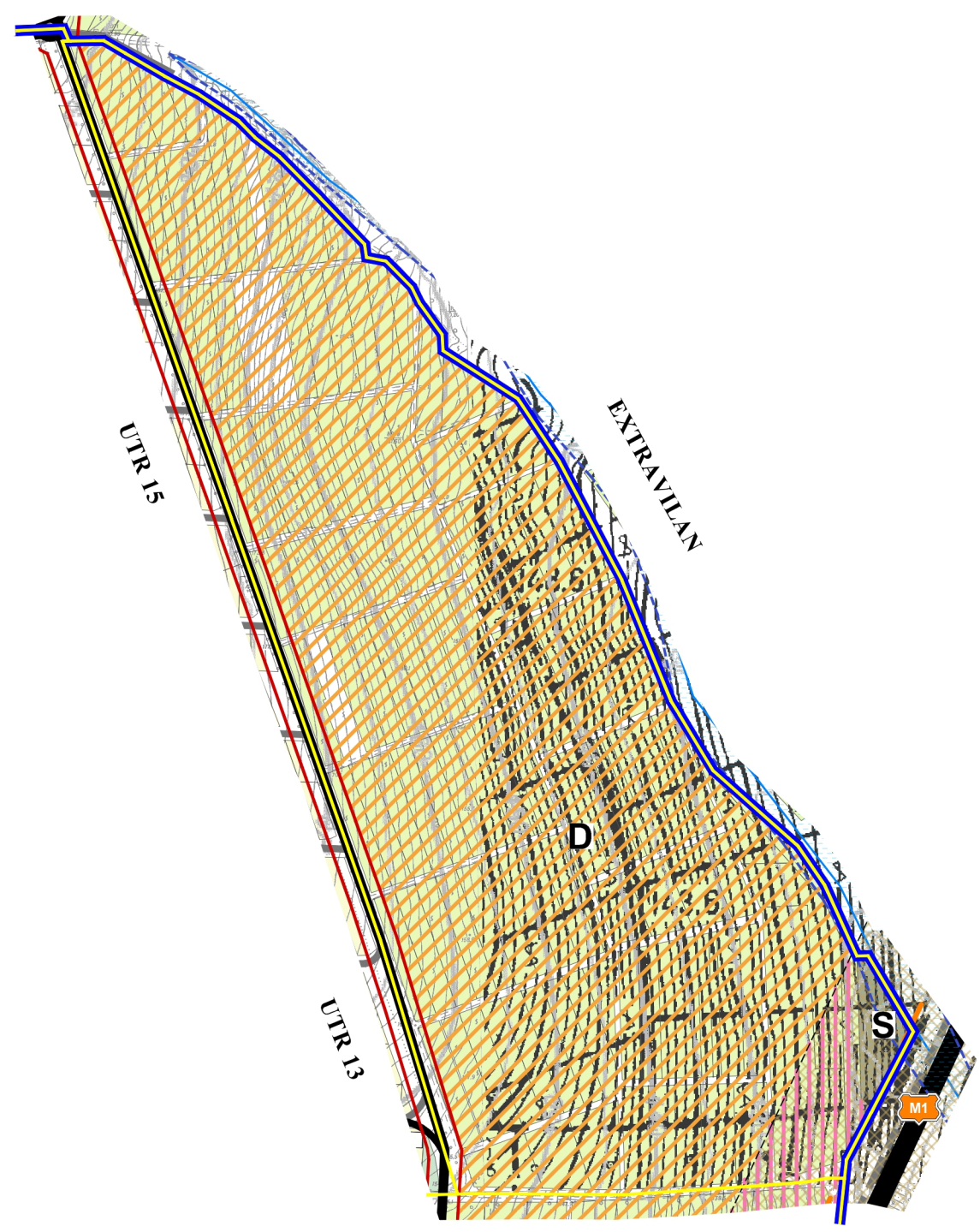
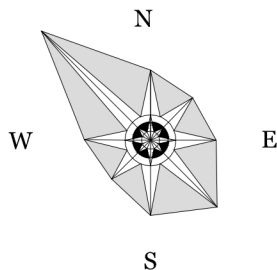
SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita UTR
- Linia roșie
- Drumuri și accese
- Zona rezidențială cu case particulare
- Zona rezidențială cu blocuri locative
- Zona specială
- Zona comunală

ZONE FUNCȚIONALE:

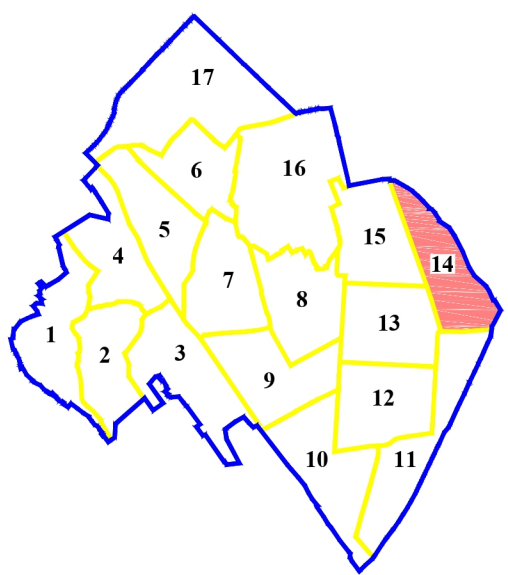
COD D Zona **D** cuprind terenuri care sunt subiect de dezvoltare viitoare. În acest caz, regulamentul de zonare se stabilește colaborând tipul de funcțiune cu densitatea admisă în contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru funcțiuni rezidențiale, comerciale și socio-culturale. Zona cu codul **D** sunt aprobate de către consiliul local în baza documentației urbanistice elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilan s. Grătiești
- Limita UTR
- Linia roșie
- Drumuri și accese
- Zonă propusa spre extinderea intravilanului dupa elaborarea documentatia urbanistice
- Zona propusă serviciilor publice, comerciale și administrative (în urma elaborării documentației urbanistice)
- Zona de protecție sanitară
- Zona comunală



ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradale - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD R2* Conform COD R2

Zona cu codul **COD R2*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD R3 Zonele R3 cuprind funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe individuale, cuplate sau înșiruite.

- Mărimea minimă a lotului:
 - regim de construire izolat - 500 m.p.
 - regim de construire cuplat - 300 m.p.
 - regim de construire înșiruit - 200 m.p.
 - Retrageri stradale - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor

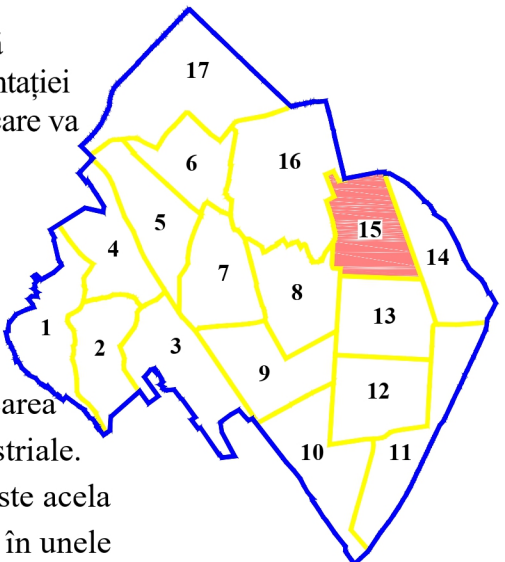
COD C5 Zona C5 cuprinde funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii și de producție nepoluantă la scară mică. Nu sunt permise funcțiuni care solicită cantități mari de transportat și de depozitat.

- POT maxim - 55%
- CUT maxim - 2.0

COD C5* Conform COD C5

Zona cu codul **COD C5*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărei caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.



SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita intravilan s. Grătiești
	Limita UTR
	Linia roșie
	Drumuri și accese
	Zona rezidențială cu case particulare
	Zona propusă spre dezvoltarea localității (în urma elaborării documentației urbanistice)
	Zona specială
	Zona comunală
	Gradini

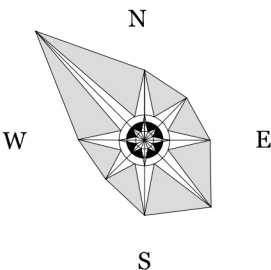
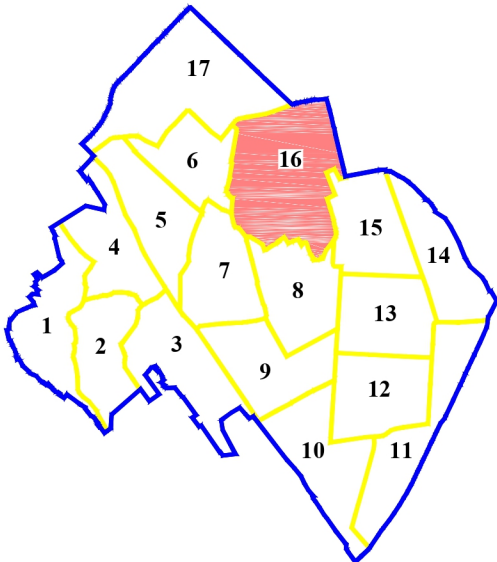
ZONE FUNCȚIONALE:

COD D Zona **D** cuprind terenuri care sunt subiect de dezvoltare viitoare. În acest caz, regulamentul de zonare se stabilește colaborând tipul de funcțiune cu densitatea admisă în contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru funcțiuni rezidențiale, comerciale și socio-culturale.

Zona cu codul **D** sunt aprobate de către consiliul local în baza documentației urbanistice elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărei caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

NOTA: Se permite autorizarea lucrarilor de construcție în zona alunecărilor de teren și inundabilă cu condițiile respectării cerințelor și normativelor in vigoare, în baza cercetărilor hidrogeologice detaliate (măsuri contra alunecărilor de teren și inundațiilor).



SEMNE CONVENȚIONALE

- Limita intravilan s. Grătiești
- Limita UTR
- Linia roșie
- Drumuri și accese
- Zona plantată cu arbori (alunecări de teren)
- Focar de alunecări
- Zona propusă spre dezvoltarea localității (în urma elaborării documentației urbanistice)
- Zona inundabilă

UTR 17

SC. 1:5000

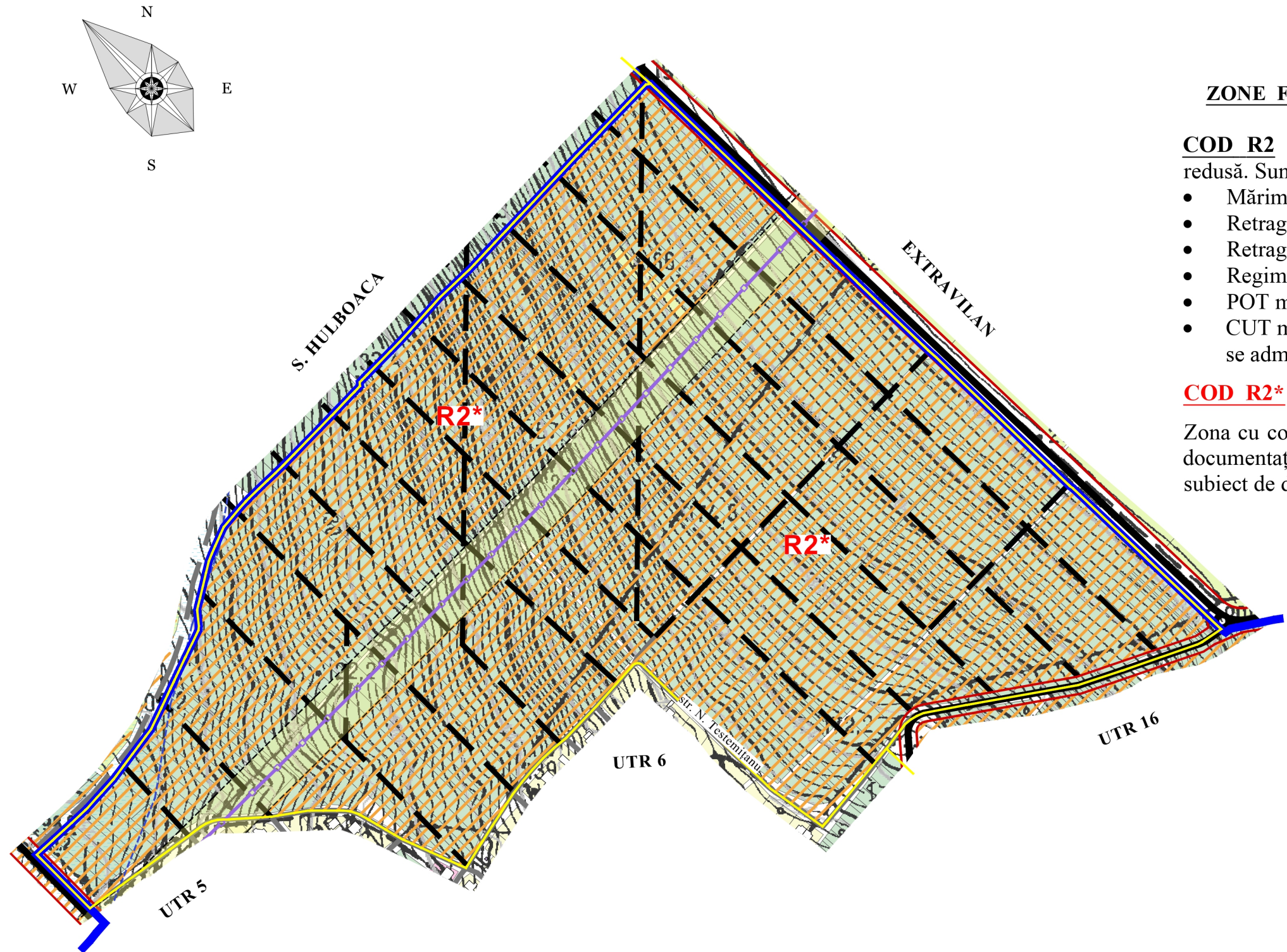
ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD R2* Conform COD R2

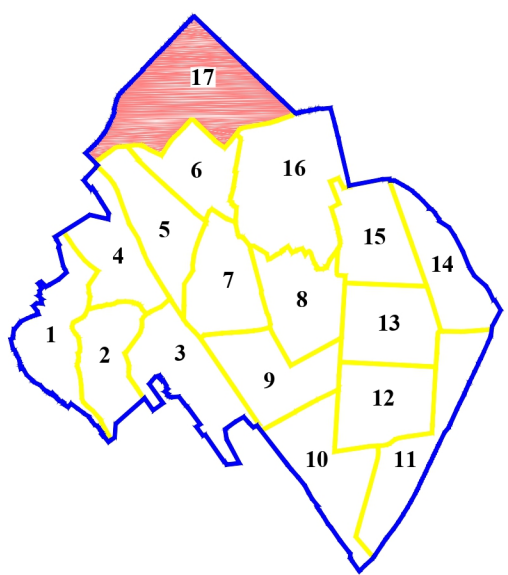
Zona cu codul **COD R2*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

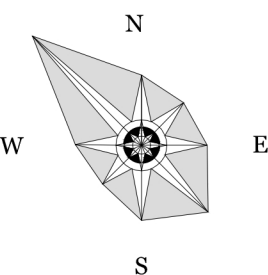


SEMNE CONVENȚIONALE

- | | |
|--|---|
| | Limita intravilan s. Grătiești |
| | Limita UTR |
| | Linia roșie |
| | Drumuri și accese |
| | Drumuri și accese |
| | Zona propusă spre dezvoltarea localității
(în urma elaborării documentației urbanistice) |
| | Zona inundabilă |
| | Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV |
| | Zona de protecție sanitară a liniei electrice |

NOTA: Se permite autorizarea lucrărilor de construcție în zona inundabilă cu condițiile respectării cerințelor și normativelor în vigoare, în baza cercetărilor hidrogeologice detaliate (măsuri contra inundațiilor).





UTR A

SC. 1:5000

ZONE FUNCȚIONALE:

COD D Zona **D** cuprind terenuri care sunt subiect de dezvoltare viitoare. În acest caz, regulamentul de zonare se stabilește colaborând tipul de funcțiune cu densitatea admisă în contextul prevederilor prezentului regulament de zonare pentru funcțiuni rezidențiale, comerciale și socio-culturale.

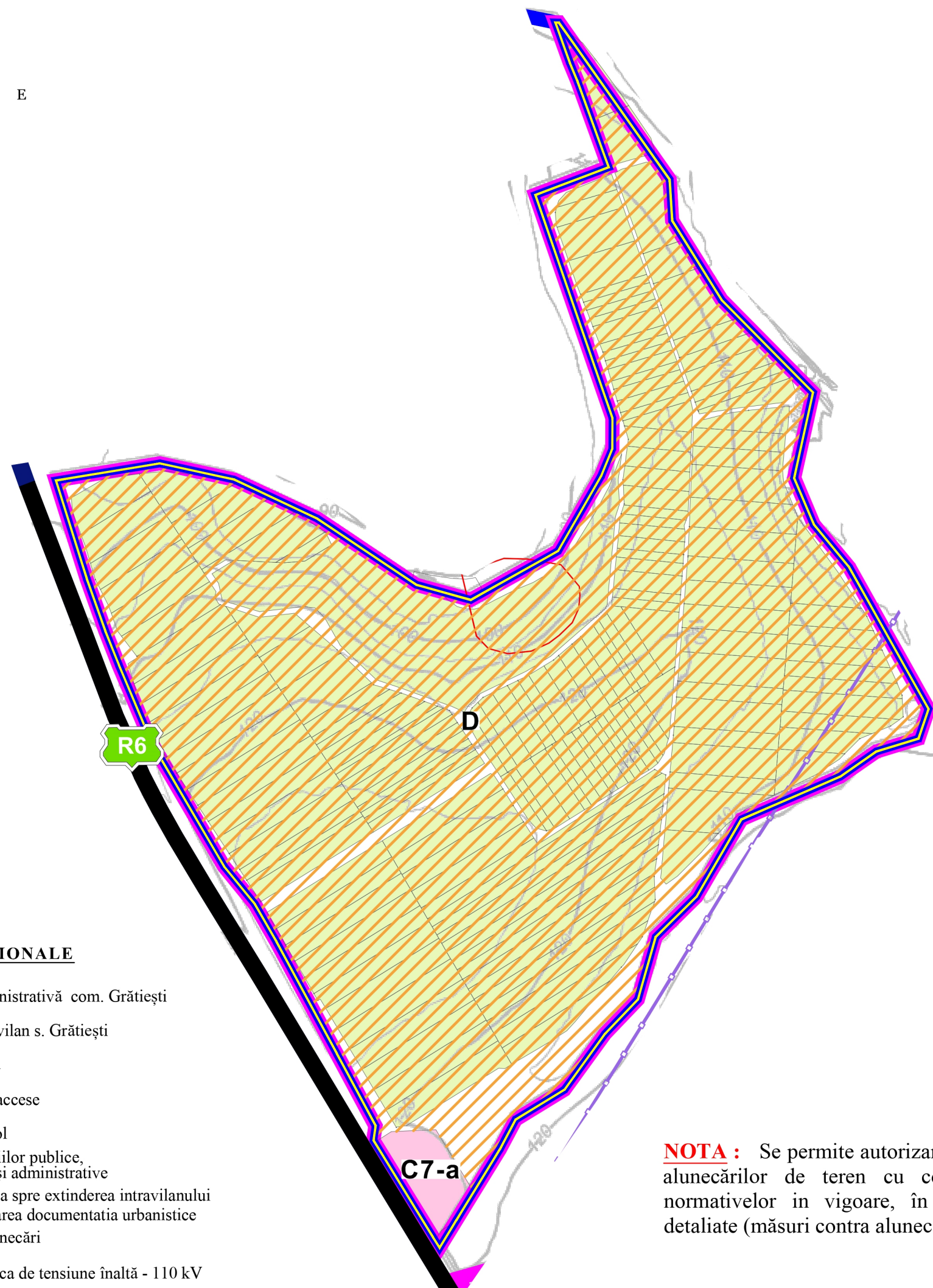
Zona cu codul **D** sunt aprobate de către consiliul local în baza documentației urbanistice elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD C7-a (autoservice) Zona C7-a cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii auto (benzinării, spălătorii).

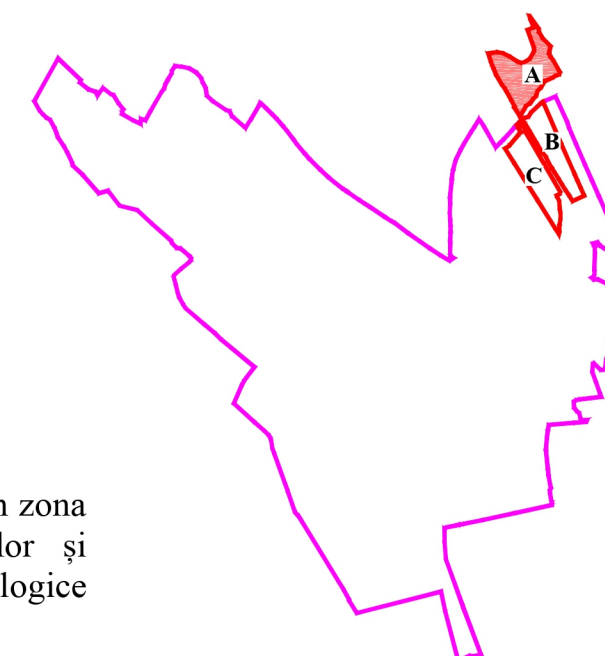
- CUT maxim - 1.0

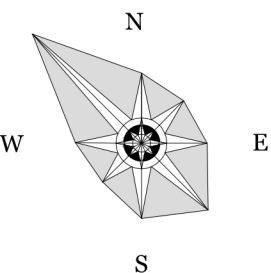
SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita administrativă com. Grătiești
	Limita intravilan s. Grătiești
	Limita UTR
	Drumuri și accese
	Teren agricol
	Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
	Zonă propusă spre extinderea intravilanului după elaborarea documentației urbanistice
	Focar de alunecări
	Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV



NOTA: Se permite autorizarea lucrărilor de construcție în zona alunecărilor de teren cu condițiile respectării cerințelor și normativelor în vigoare, în baza cercetărilor hidrogeologice detaliate (măsură contra alunecărilor de teren).





UTR B

SC. 1:5000

ZONE FUNCȚIONALE:

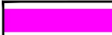
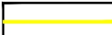
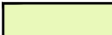
COD C7-m (mixt) Zonă comercială, care cuprinde funcțiuni ce fac trecerea către zonele de producție: servicii comerciale grele, producătoare de zgomot, vânzări și/sau prezentări mașini, depozite.

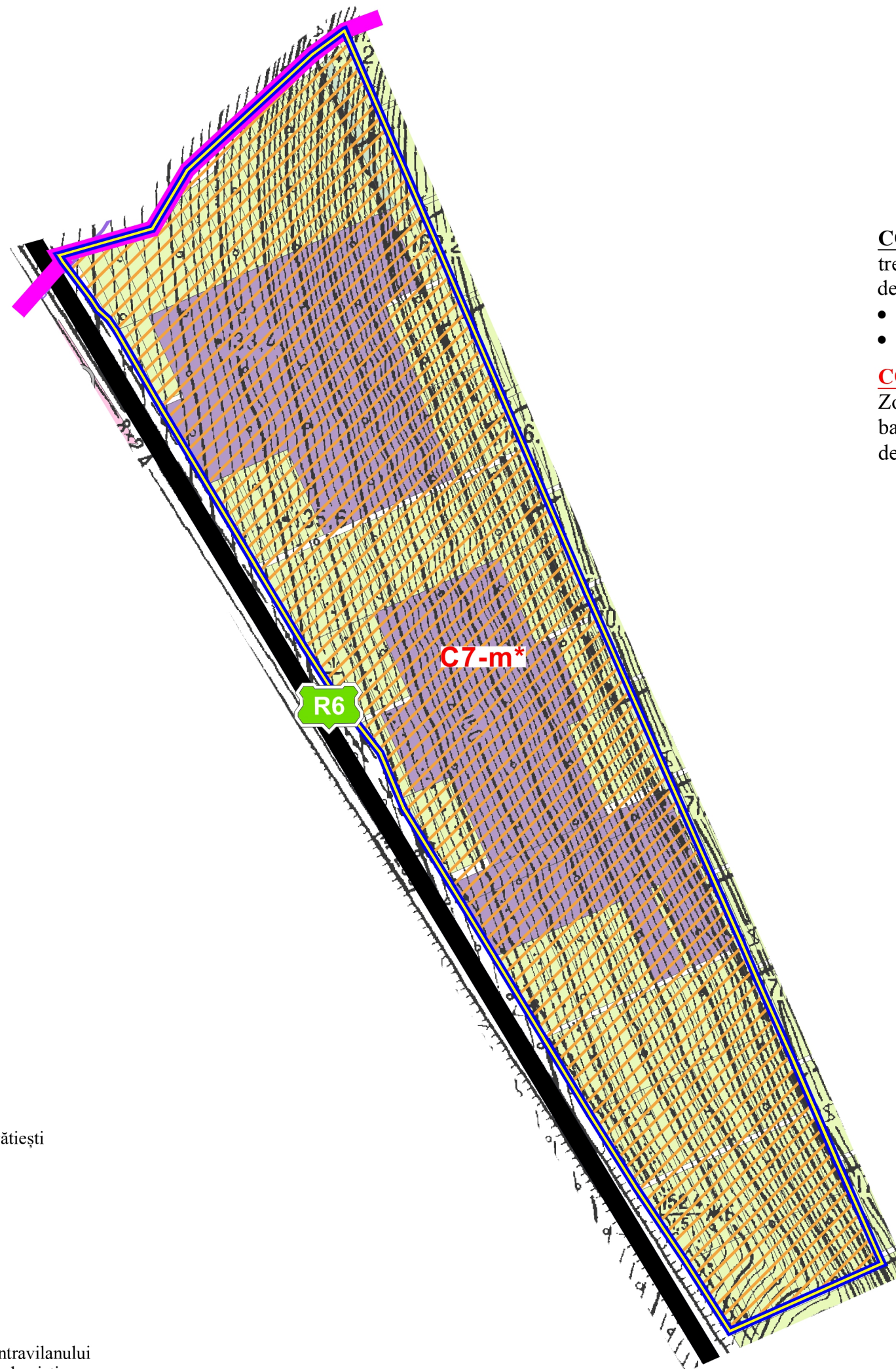
- POT maxim - 50%
- CUT maxim - 2.0

COD C7-m* Conform COD C7-m.

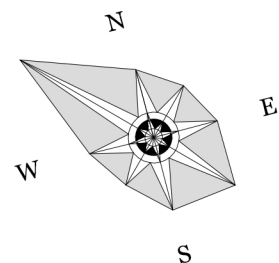
Zona cu codul **COD C7-m*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita administrativă com. Grătiești
	Limita intravilan s. Grătiești
	Limita UTR
	Drumuri și accese
	Teren agricol
	Zona specială
	Zonă propusă spre extinderea intravilanului după elaborarea documentației urbanistice



IMP "CHIȘINĂU PROIECT"



UTR C

SC. 1:5000

ZONE FUNCȚIONALE:

COD C5 Zona C5 cuprinde funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii și de producție nepoluantă la scară mică.

- POT maxim - 55%
- CUT maxim - 2.0

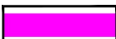
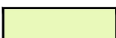
COD C5* Conform COD C5.

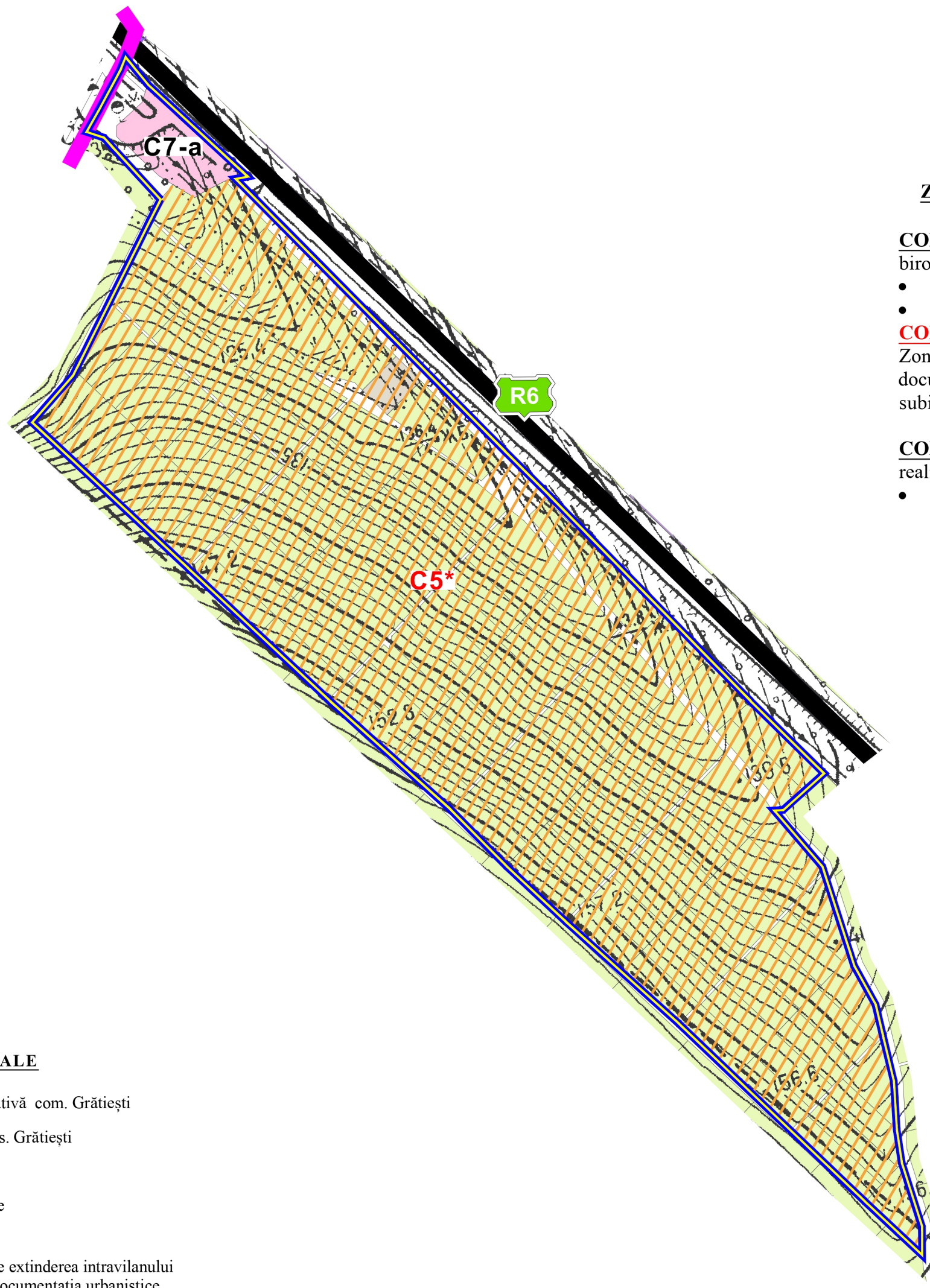
Zona cu codul **COD C5*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD C7-a (autoservice) Zona C7-a cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii auto (benzinării, spălătorii).

- CUT maxim - 1.0

SEMNE CONVENȚIONALE

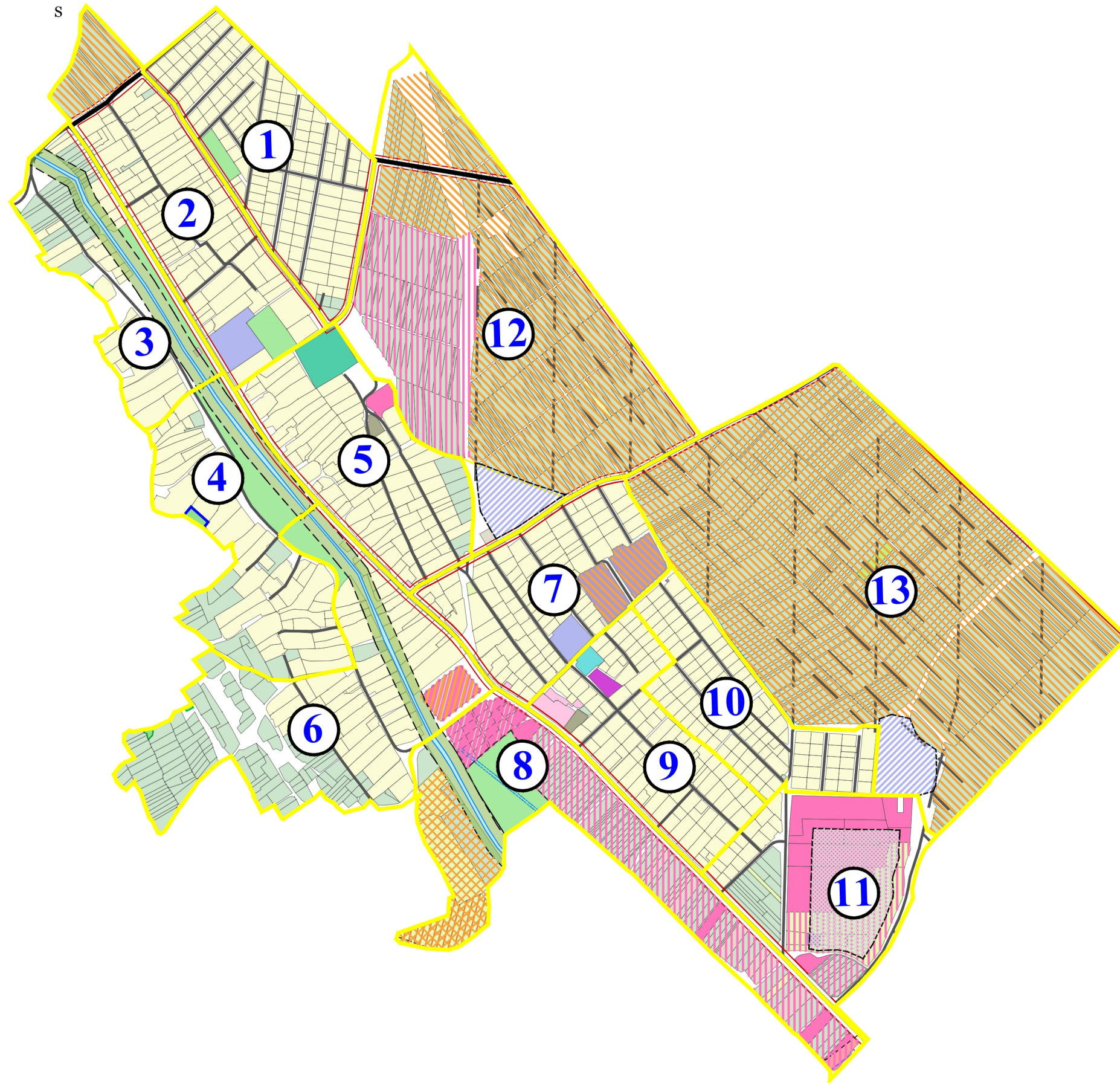
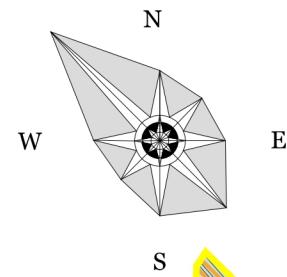
	Limita administrativă com. Grătiești
	Limita intravilan s. Grătiești
	Limita UTR
	Drumuri și accese
	Teren agricol
	Zonă propusă spre extinderea intravilanului după elaborarea documentației urbanistice



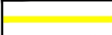
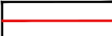
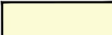
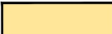
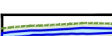
IMP "CHIȘINĂU PROIECT"

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AFERENT PUG-lui pentru s. HULBOACA
(UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ)

SCHEMA COMPLEXĂ A UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ



SEMNE CONVENȚIONALE

-  Limita UTR
-  Drumuri și accese
-  Linia roșie
-  Parcele cadastrale
-  Zona rezidențială cu case particulare
-  Zona rezidențială cu case multifamiliale
-  Zona rezidențială cu blocuri locative
-  Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
-  Zona serviciilor publice, comerciale și administrative (propusă)
-  Zona de producere și de depozitare
-  Zona obiectivelor de învățământ
-  Zona de cult
-  Zona comunală
-  Zona specială
-  Zona cimitirului
-  Zona industrială și de producere
-  Gradini
-  Teren agricol
-  Zona amenajată
-  Fondul silvic
-  Râul Hulboaca
-  Fâșia riverană
-  Zona propusă spre dezvoltarea localității (în urma elaborării documentației urbanistice)
-  Zona propusă spre amplasarea obiectivului de educație tip grădinița-școală primară

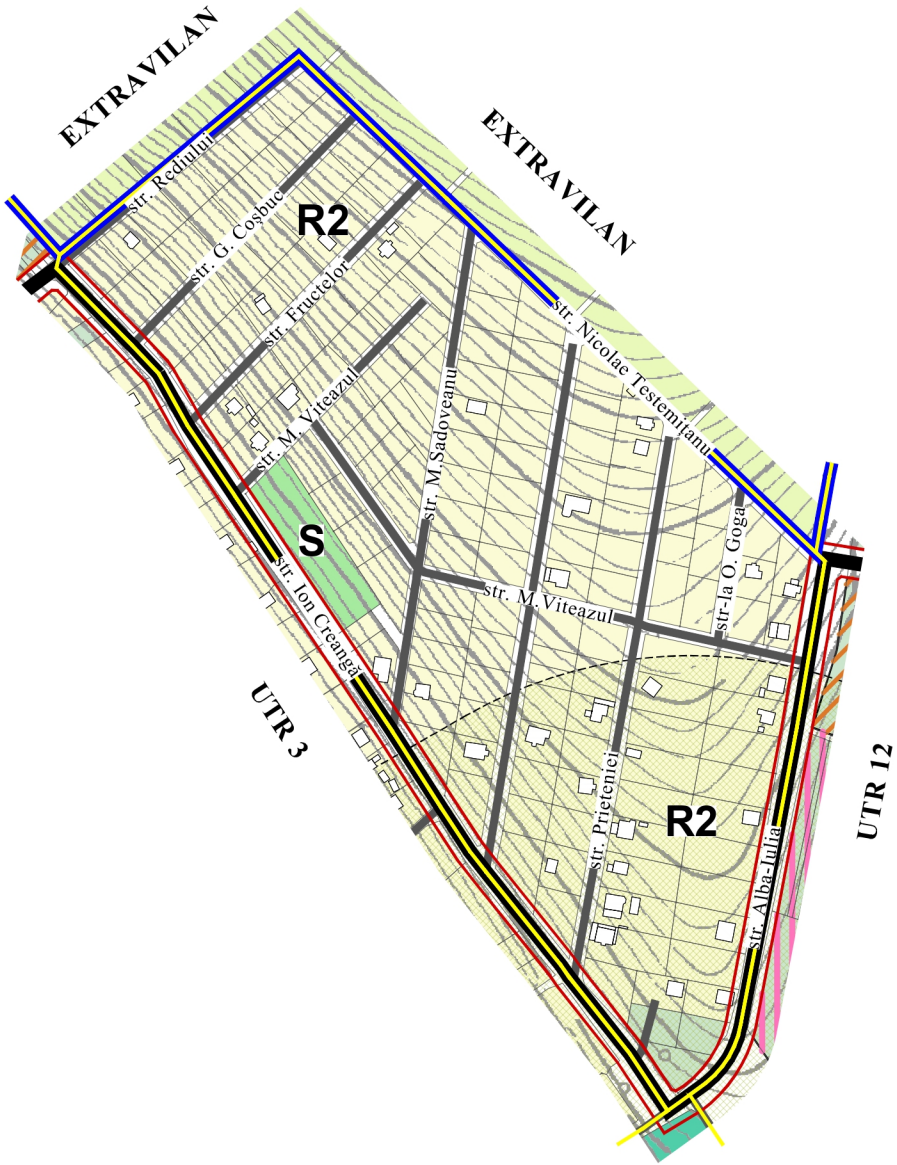
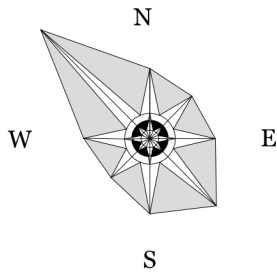
ZONE FUNCȚIONALE:

COD _R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

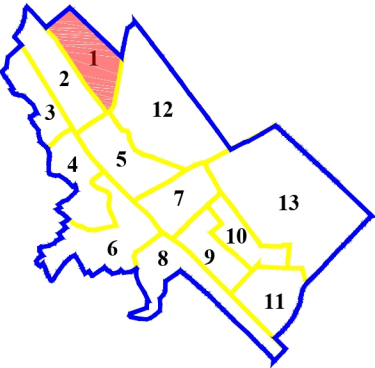
COD _S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

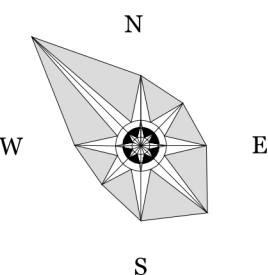
NOTA: Orice construcție pe terenurile ce nimeresc în zona de protecție sanitară a cimitirului, se permite cu condiția obținerii Avizului Sanitar de la Agenția Națională pentru Sănătate Publică (CNSP).



SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita intravilan s.Hulboaca
	Limita UTR
	Linia roșie
	Drumuri și accese
	Zona rezidențială cu case particulare
	Zone amenajate
	Grădini
	Zona de protecție sanitară





UTR 2

SC. 1:5000

ZONE FUNCȚIONALE:

COD_R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD_R2* Conform COD R2

Zona cu codul **COD_R2*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

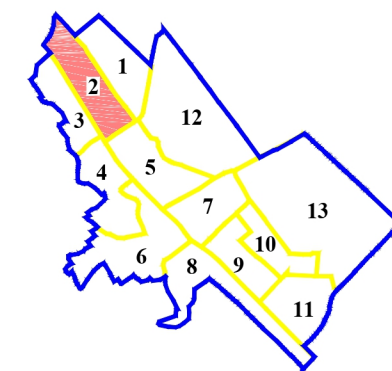
COD_S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale.

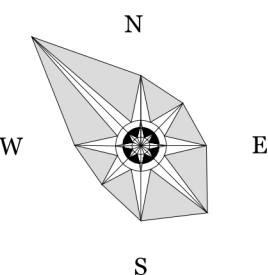
Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

NOTA: Orice construcție pe terenurile ce nimeresc în zona de protecție sanitară a cimitirului, se permite cu condiția obținerii Avizului Sanitar de la Agenția Națională pentru Sănătate Publică (CNSP).

SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita intravilan s.Hulboaca
	Limita UTR
	Linia roșie
	Drumuri și accese
	Zona rezidențială cu case particulare
	Zona obiectivelor de învățământ
	Zone amenajate
	Zona propusă spre dezvoltarea localității (în urma elaborării documentației urbanistice)
	Zona specială
	Zona de protecție sanitară





UTR 3

SC. 1:5000

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD R2* Conform COD R2

Zona cu codul **COD R2*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD C1 Zona C1 cuprinde funcțiuni care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter frecvent și repetat.

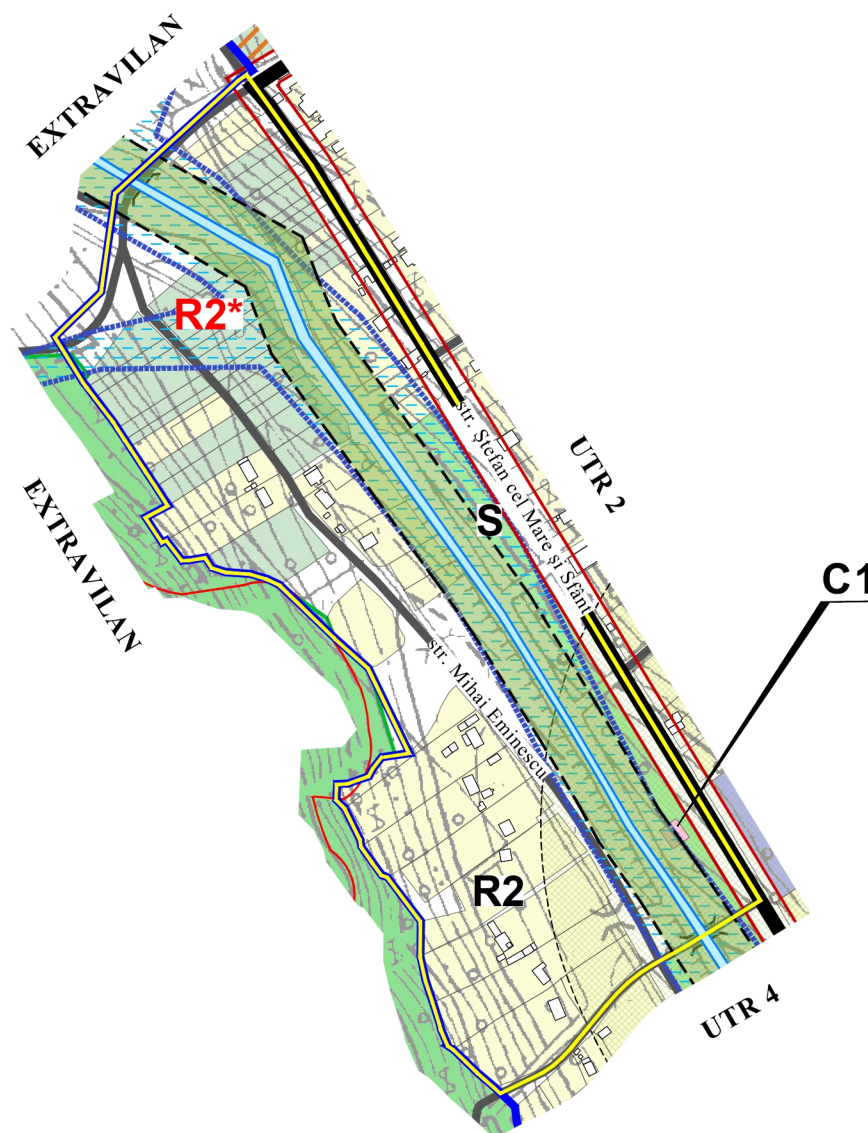
- POT maxim - 50 %
- CUT maxim - 1.2

COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărei caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale.

Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

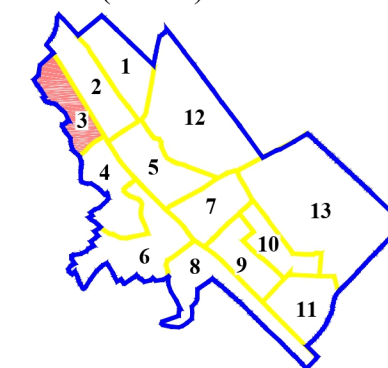
NOTA: Se permite autorizarea lucrărilor de construcție în zona inundabilă cu condițiile respectării cerințelor și normativelor în vigoare, în baza cercetărilor hidrogeologice detaliate (măsurile contra alunecărilor de teren și inundațiilor).

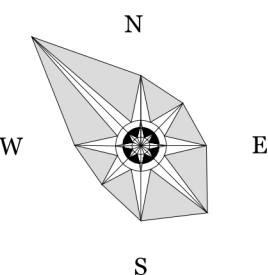
NOTA: Orice construcție pe terenurile ce nimeresc în zona de protecție sanitară a cimitirului, se permite cu condiția obținerii Avizului Sanitar de la Agenția Națională pentru Sănătate Publică (CNSP).



SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita intravilan s. Hulboaca
	Limita UTR
	Linia roșie
	Drumuri și accese
	Zona rezidențială cu case particulare
	Zone amenajate
	Grădini
	Râul Hulboaca
	Fâșia riverană
	Zona inundabilă
	Zona de protecție sanitară





UTR 4

SC. 1:5000

ZONE FUNCȚIONALE:

COD _R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD R2* Conform COD R2

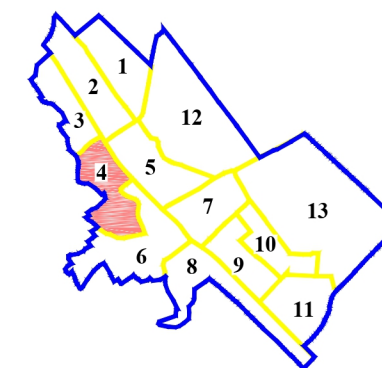
Zona cu codul **COD R2*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale.

Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

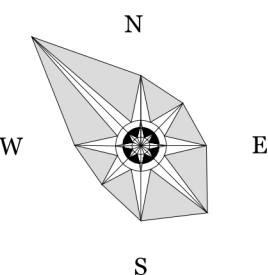
NOTA: Se permite autorizarea lucrărilor de construcție în zona alunecărilor de teren și inundabilă cu condițiile respectării cerințelor și normativelor în vigoare, în baza cercetărilor hidrogeologice detaliate (măsuri contra alunecărilor de teren și inundațiilor).

NOTA: Orice construcție pe terenurile ce nimeresc în zona de protecție sanitară a cimitirului, se permite cu condiția obținerii Avizului Sanitar de la Agenția Națională pentru Sănătate Publică (CNSP).



SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita intravilan s. Hulboaca
	Limita UTR
	Linia roșie
	Drumuri și accese
	Zona rezidențială cu case particulare
	Zona amenajată
	Grădini
	Focar de alunecări
	Râul Hulboaca
	Fâșia riverană
	Zona inundabilă
	Zona de protecție sanitară



UTR 5

SC. 1:5000

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
- Retrageri stradă - 4.5 m;
- Retrageri laterale - 3.0 m;
- Regimul de înălțime - P, P+E
- POT maxim - 35%
- CUT maxim - 0.70

se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD C1 Zona C1 cuprinde funcțiuni care asigură comerțul cu amănuntul și/sau unele servicii pentru care există o cerere cu caracter fregvent și repetat.

- POT maxim - 50 %
- CUT maxim - 1.2

COD C5 Zona C5 cuprinde funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii și de producție nepoluantă la scară mică.

- POT maxim - 55%
- CUT maxim - 2.0

COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale.

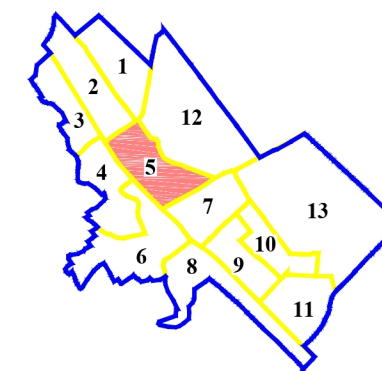
Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

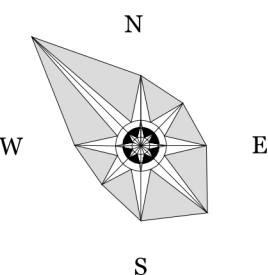
NOTA: Se permite autorizarea lucrărilor de construcție în zona inundabilă cu condițiile respectării cerințelor și normativelor în vigoare, în baza cercetărilor hidrogeologice detaliate (măsuri contra alunecărilor de teren și inundațiilor).

NOTA: Orice construcție pe terenurile ce nimeresc în zona de protecție sanitară a cimitirului, se permite cu condiția obținerii Avizului Sanitar de la Agenția Națională pentru Sănătate Publică (CNSP).

SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita UTR
	Linia roșie
	Drumuri și accese
	Zona rezidențială cu case particulare
	Zona comercială propusă
	Zona obiectivelor comunale
	Cimitir
	Grădini
	Râul Hulboaca
	Fâșia riverană
	Zona inundabilă
	Zona de protecție sanitară





UTR 6

SC. 1:5000

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD R2* Conform COD R2

Zona cu codul **COD R2*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD C5 Zona C5 cuprinde funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii și de producție nepoluantă la scară mică. Nu sunt permise funcțiuni care solicită cantități mari de transportat și de depozitat.

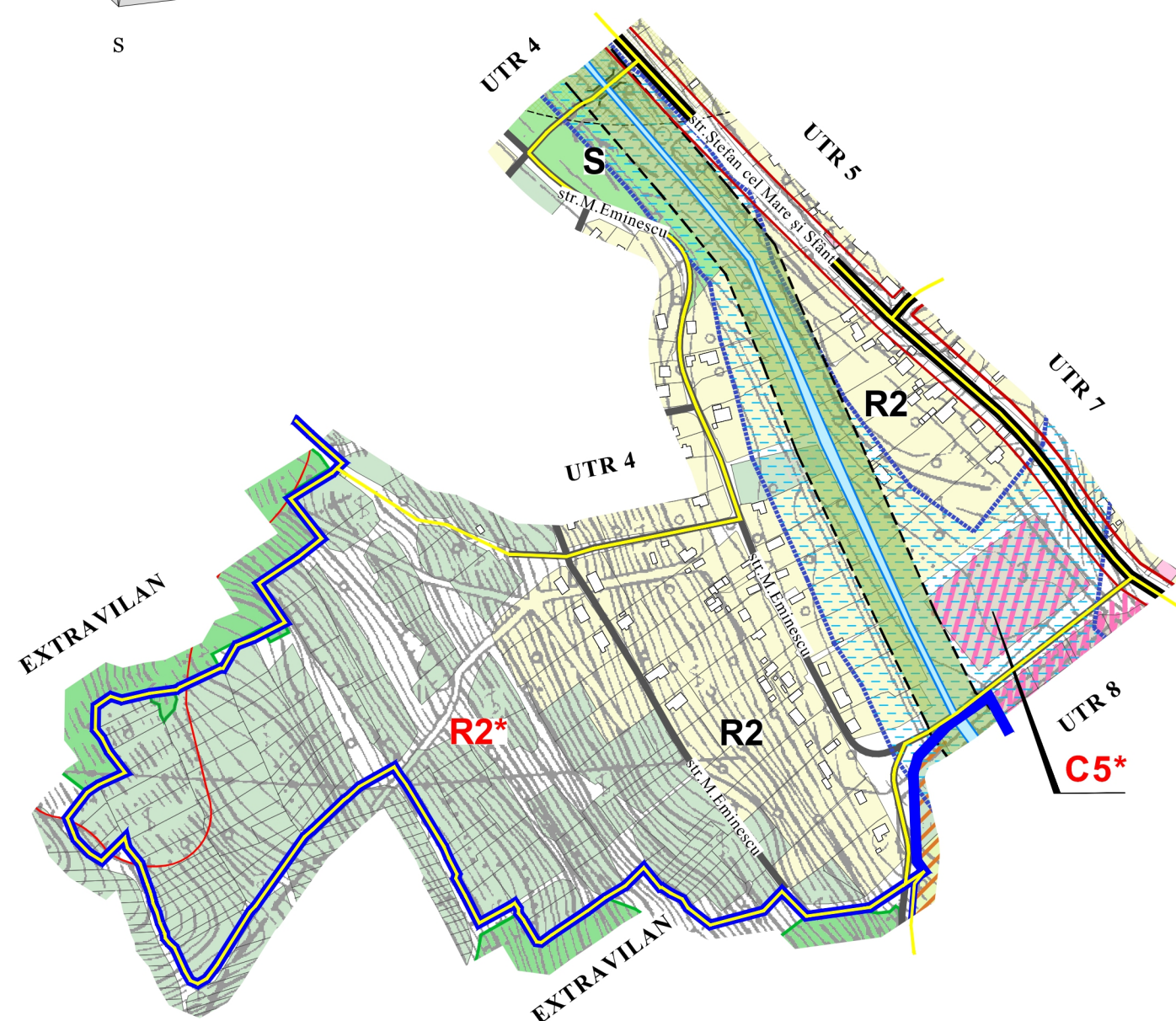
- POT maxim - 55%
- CUT maxim - 2.0

COD C5* Conform COD C5

Zona cu codul **COD C5*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale.

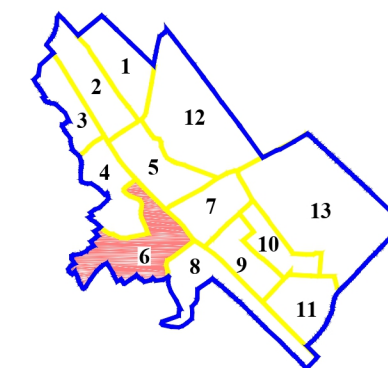
Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.



SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita intravilan s. Hulboaca		Grădini
	Limita UTR		Zona propusă spre dezvoltarea localității (în urma elaborării documentației urbanistice)
	Linia roșie		Focar de alunecări
	Drumuri și accese		Râul Hulboaca
	Zona rezidențială cu case particulare		Fâșia riverană
	Zona amenajată		Zona inundabilă

NOTA: Se permite autorizarea lucrărilor de construcție în zona alunecărilor de teren și inundabilă cu condițiile respectării cerințelor și normativelor în vigoare, în baza cercetărilor hidrogeologice detaliate (măsură contra alunecărilor de teren și inundațiilor).





COD_R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

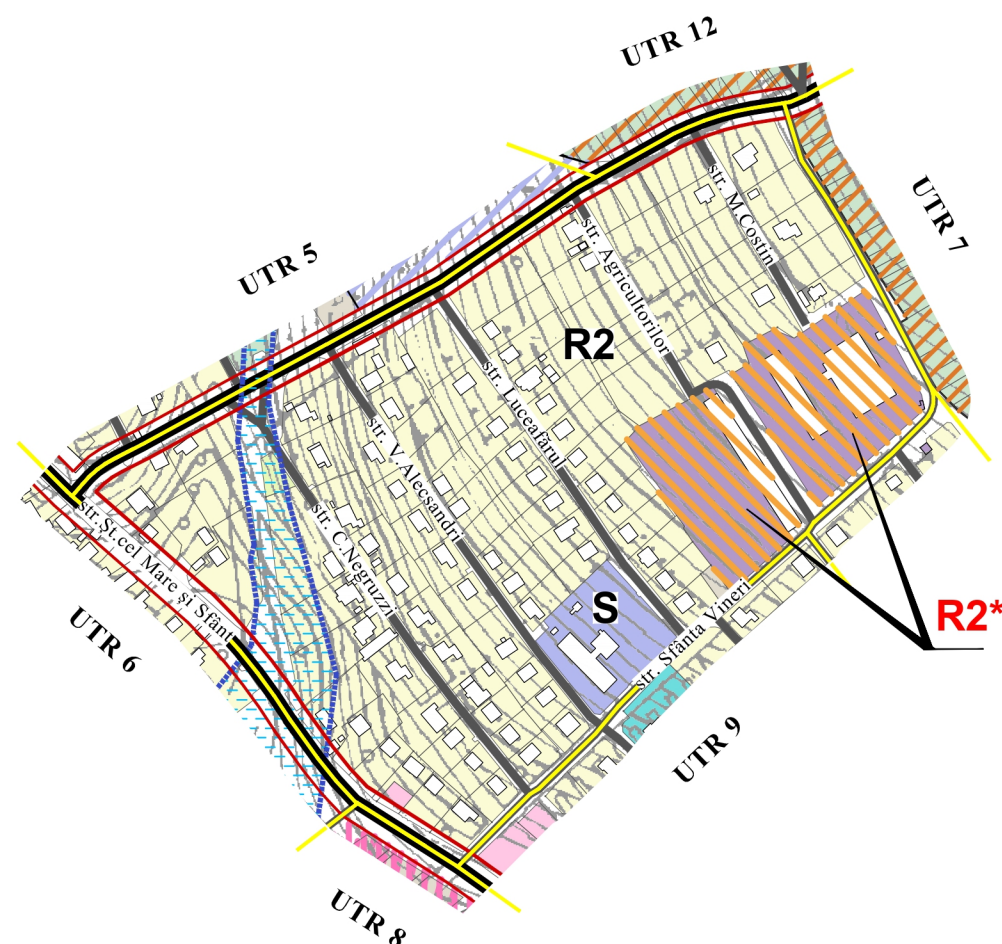
- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

Zona cu codul **COD R2*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

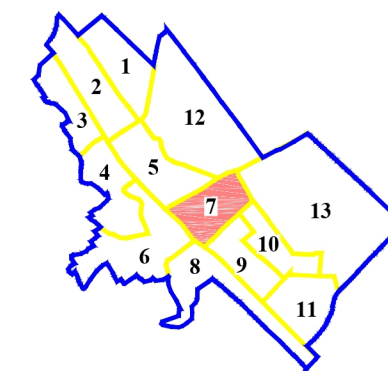
COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale.

Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

NOTA: Se permite autorizarea lucrărilor de construcție în zona inundabilă, cu condiția respectării cerințelor și normativelor în vigoare, pe baza cercetărilor hidrogeologice detaliate (măsurî contra inundațiilor).



	Limita UTR
	Linia roșie
	Drumuri și accese
	Zona rezidențială cu case particulare
	Zona rezidențială cu case particulare
	Zona obiectivelor de învățământ
	Zona propusă spre dezvoltarea localității (în urma elaborării documentației urbanistice)
	Zona inundabilă



ZONE FUNCȚIONALE:

COD _R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradale - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD R2* Conform **COD R2**

Zona cu codul **COD R2*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

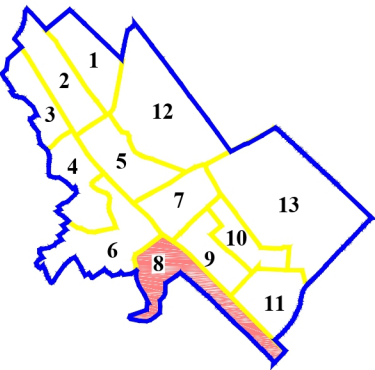
COD C5 Zona C5 cuprinde funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii și de producție nepoluantă la scară mică.

- POT maxim - 55%
- CUT maxim - 2.0

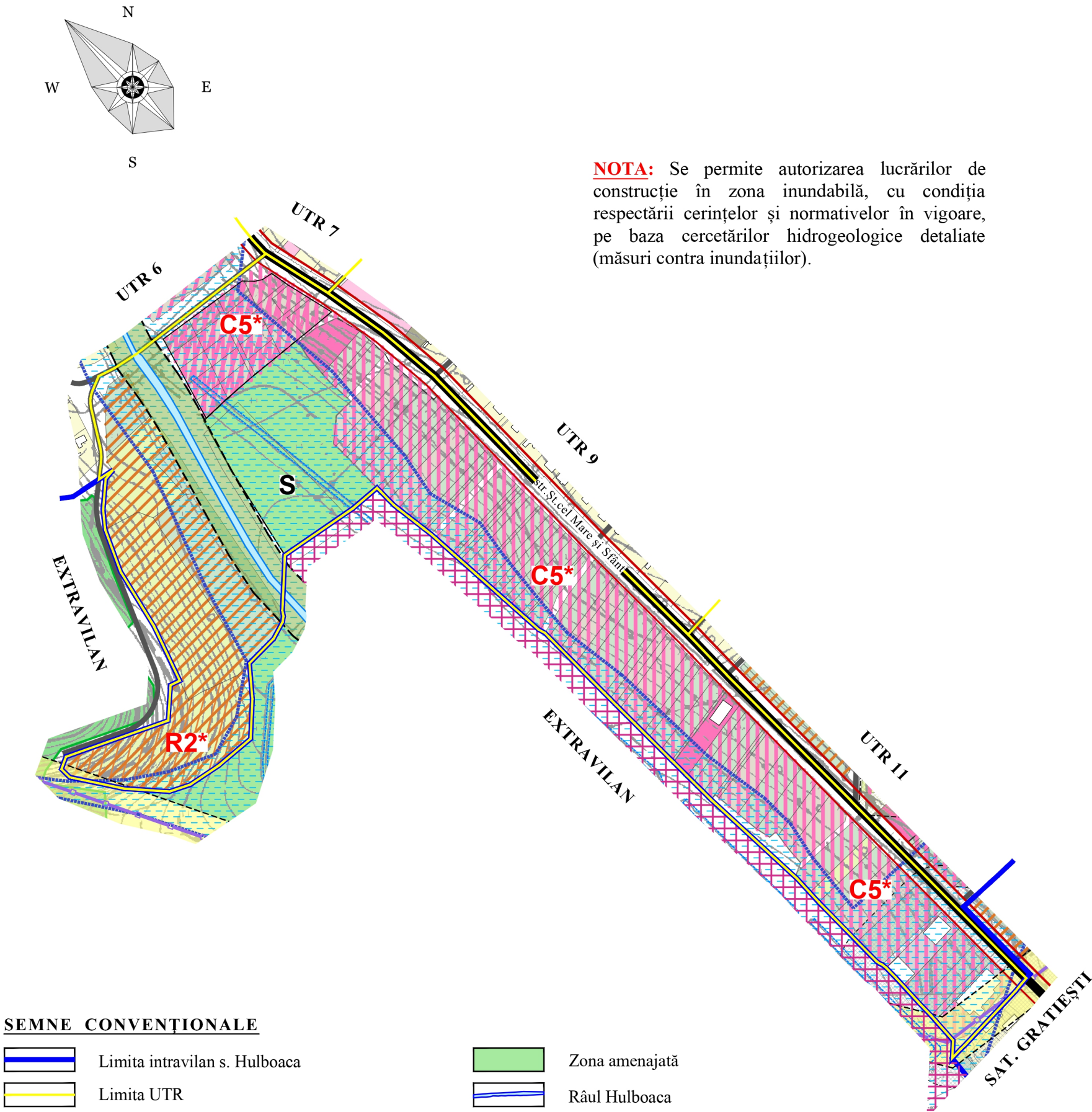
COD C5* Conform **COD C5**

Zona cu codul **COD C5*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD _S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale. Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.



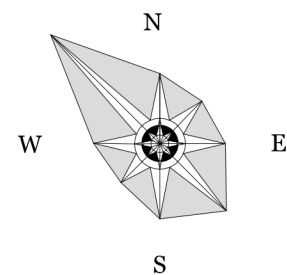
NOTA: Se permite autorizarea lucrărilor de construcție în zona inundabilă, cu condiția respectării cerințelor și normativelor în vigoare, pe baza cercetărilor hidrogeologice detaliate (măsuri contra inundațiilor).



SEMNE CONVENȚIONALE

- | | |
|--|--|
| | Limita intravilan s. Hulboaca |
| | Limita UTR |
| | Linia roșie |
| | Drumuri și accese |
| | Zona rezidențială cu case particulare |
| | Zona comercială propusă |
| | Zona propusă spre dezvoltarea localității (în urma elaborării documentației urbanistice) |

- | | |
|--|---|
| | Zona amenajată |
| | Râul Hulboaca |
| | Fâșia riverană |
| | Zona inundabilă |
| | Linia electrică de tensiune înaltă - 110 kV |
| | Zona de protecție sanitară a liniei electrice |
| | Zona de protecție sanitară |



UTR 9

SC. 1:5000

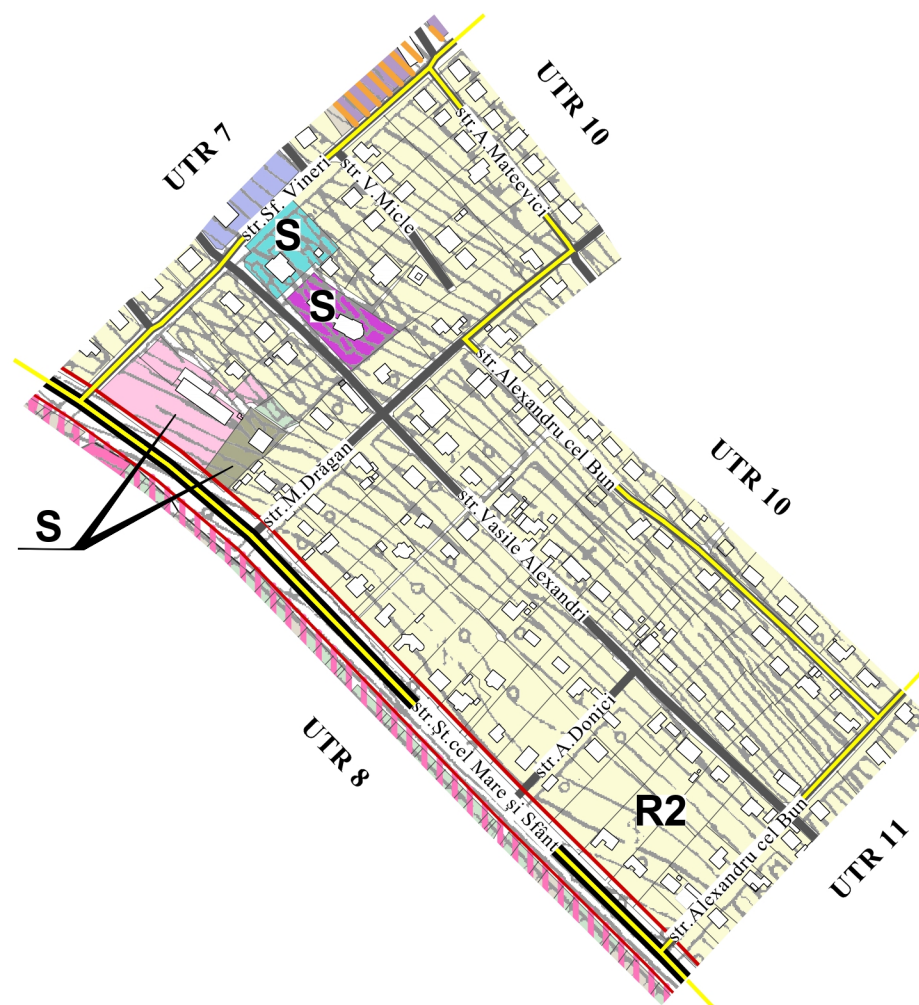
ZONE FUNCȚIONALE:

COD _R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

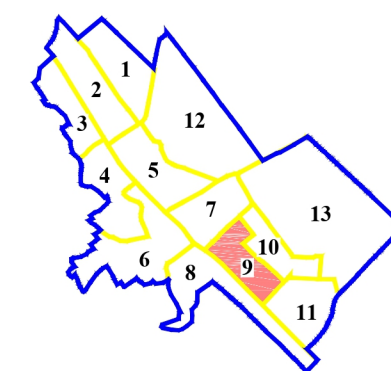
COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărei caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale.

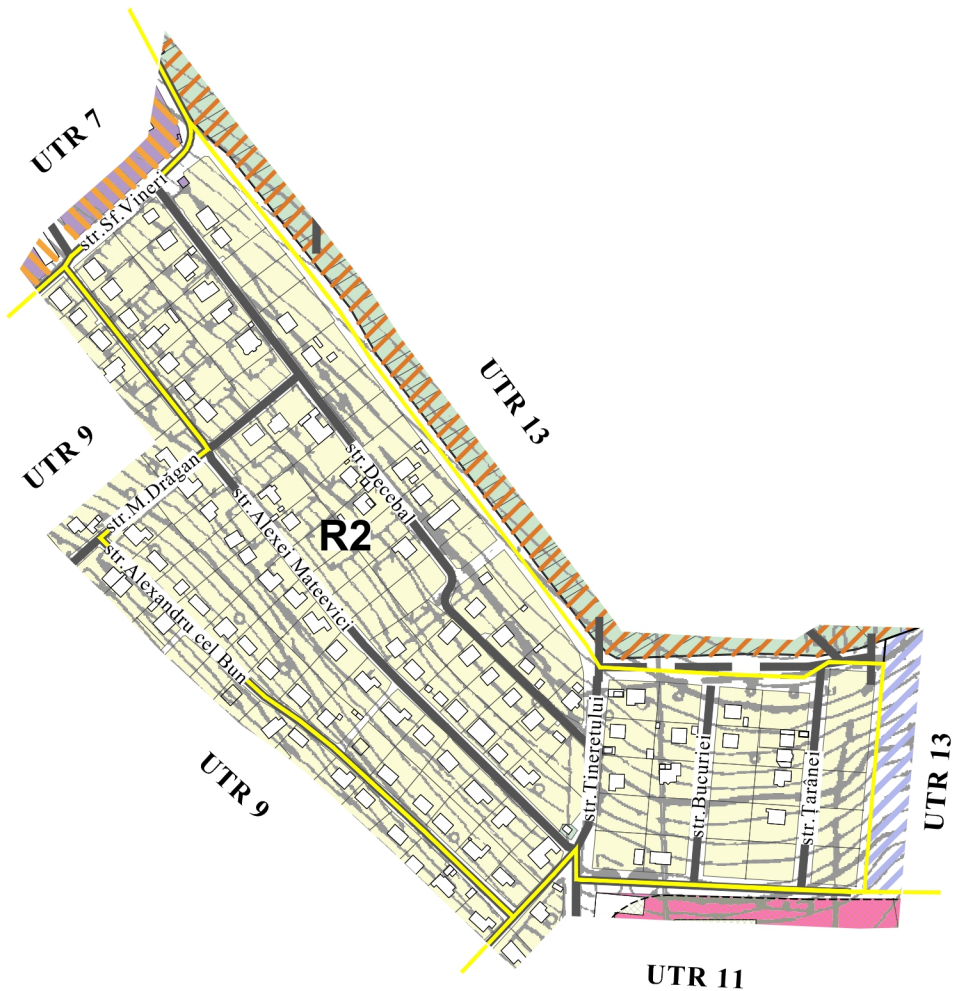
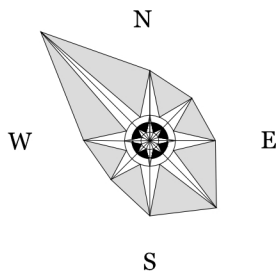
Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.



SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita UTR
	Linia roșie
	Drumuri și accese
	Zona rezidențială cu case particulare
	Zona serviciilor publice, comerciale și administrative
	Zona obiectivelor de ocrotire sănătății
	Zona obiectivelor de cult
	Zona obiectivelor comunale





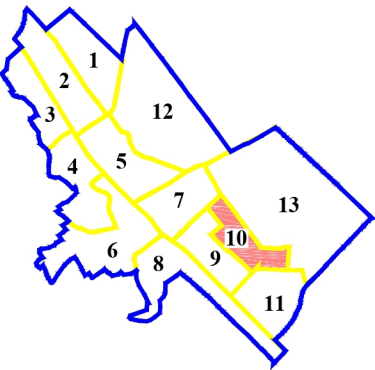
ZONE FUNCȚIONALE:

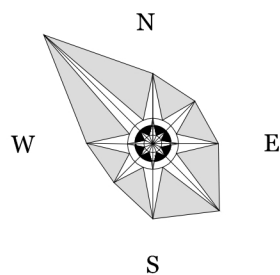
COD _R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

SEMNE CONVENȚIONALE

- | | |
|--|---------------------------------------|
| | Limita UTR |
| | Drumuri și accese |
| | Zona rezidențială cu case particulare |





UTR 11

SC. 1:5000

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R1 Zona R1 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare sau colective mici .

- Mărimea minimă a lotului - 400 m.p.;
 - Retrageri stradale - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+1E, P+2E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim pentru înălțimi P+1E - 0.70
 - CUT maxim pentru înălțimi P+2E - 0.90
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD R1* Conform COD R1

Zona cu codul **COD R1*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradale - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD R2* Conform COD R2

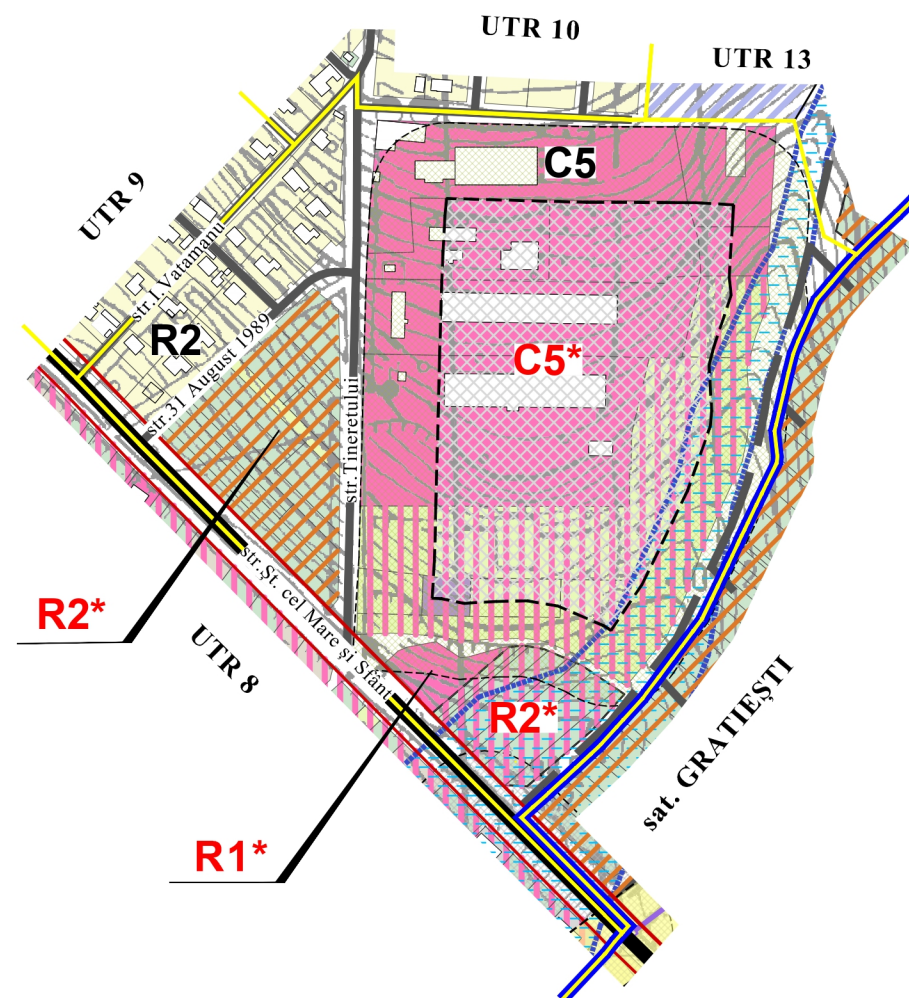
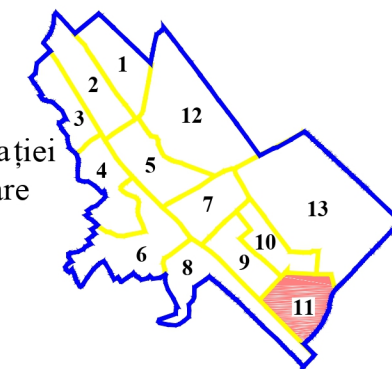
Zona cu codul **COD R2*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD C5 Zona C5 cuprinde funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii și de producție nepoluantă la scară mică.

- POT maxim - 55%
- CUT maxim - 2.0

COD C5* Conform COD C5

Zona cu codul **COD C5*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.



SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita intravilan s. Hulboaca
	Limita UTR
	Linia roșie
	Drumuri și accese
	Zona rezidențială cu case particulare
	Zona comercială propusă
	Zona de producere și de depozitare
	Zona de protecție sanitară
	Zona inundabilă

NOTA: Se permite autorizarea lucrărilor de construcție în zona inundabilă, cu condiția respectării cerințelor și normativelor în vigoare, pe baza cercetărilor hidrogeologice detaliate (măsuri contra inundațiilor).

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradă - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim - 0.70
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

COD R2* Conform COD R2

Zona cu codul **COD R2*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD C5 Zona C5 cuprinde funcțiuni de vânzare cu amănuntul, de birouri, de recreere, de servicii și de producție nepoluantă la scară mică.

- POT maxim - 55%
- CUT maxim - 2.0

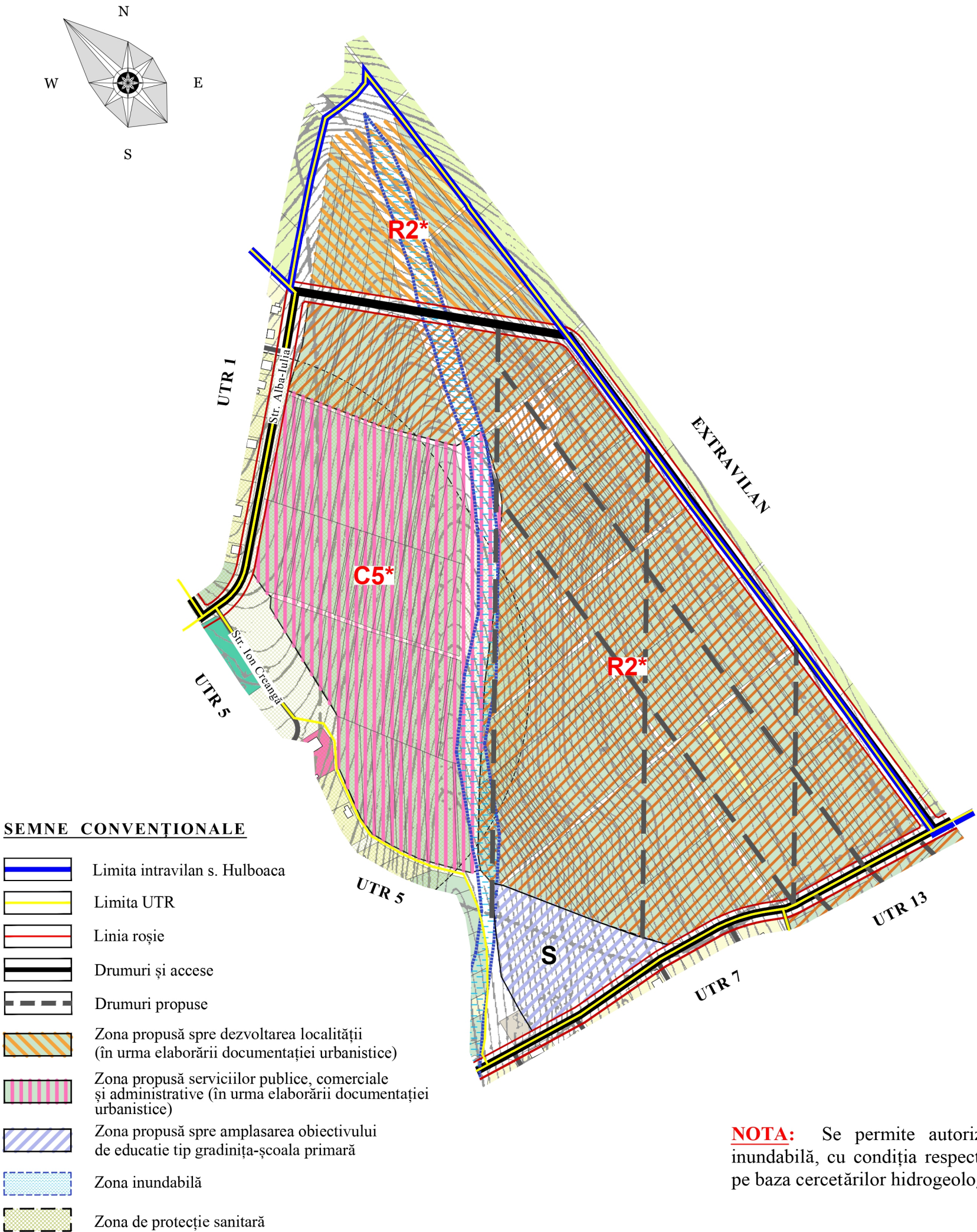
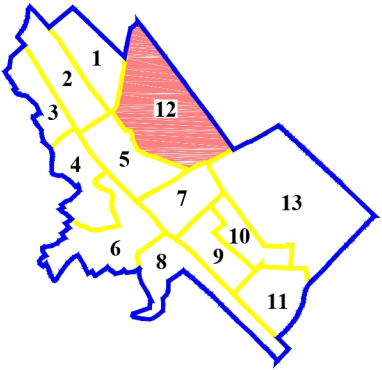
COD C5* Conform COD C5

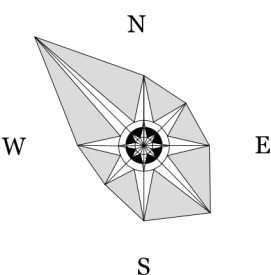
Zona cu codul **COD C5*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale.

Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

NOTA: Se permite autorizarea lucrărilor de construcție în zona inundabilă, cu condiția respectării cerințelor și normativelor în vigoare, pe baza cercetărilor hidrogeologice detaliate (măsurile contra inundațiilor).





UTR 13

SC. 1:5000

ZONE FUNCȚIONALE:

COD R2 Zona R2 cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Sunt permise locuințe particulare și/sau cuplate pentru două familii.

- Mărimea minimă a lotului - 350 m.p.;
 - Retrageri stradale - 4.5 m;
 - Retrageri laterale - 3.0 m;
 - Regimul de înălțime - P, P+1E, P+2E
 - POT maxim - 35%
 - CUT maxim pentru înălțimi P+1E - 0.65
 - CUT maxim pentru înălțimi P+2E - 0.90
- se admite creșterea cu +0.1 a CUT în cazul utilizării mansardelor.

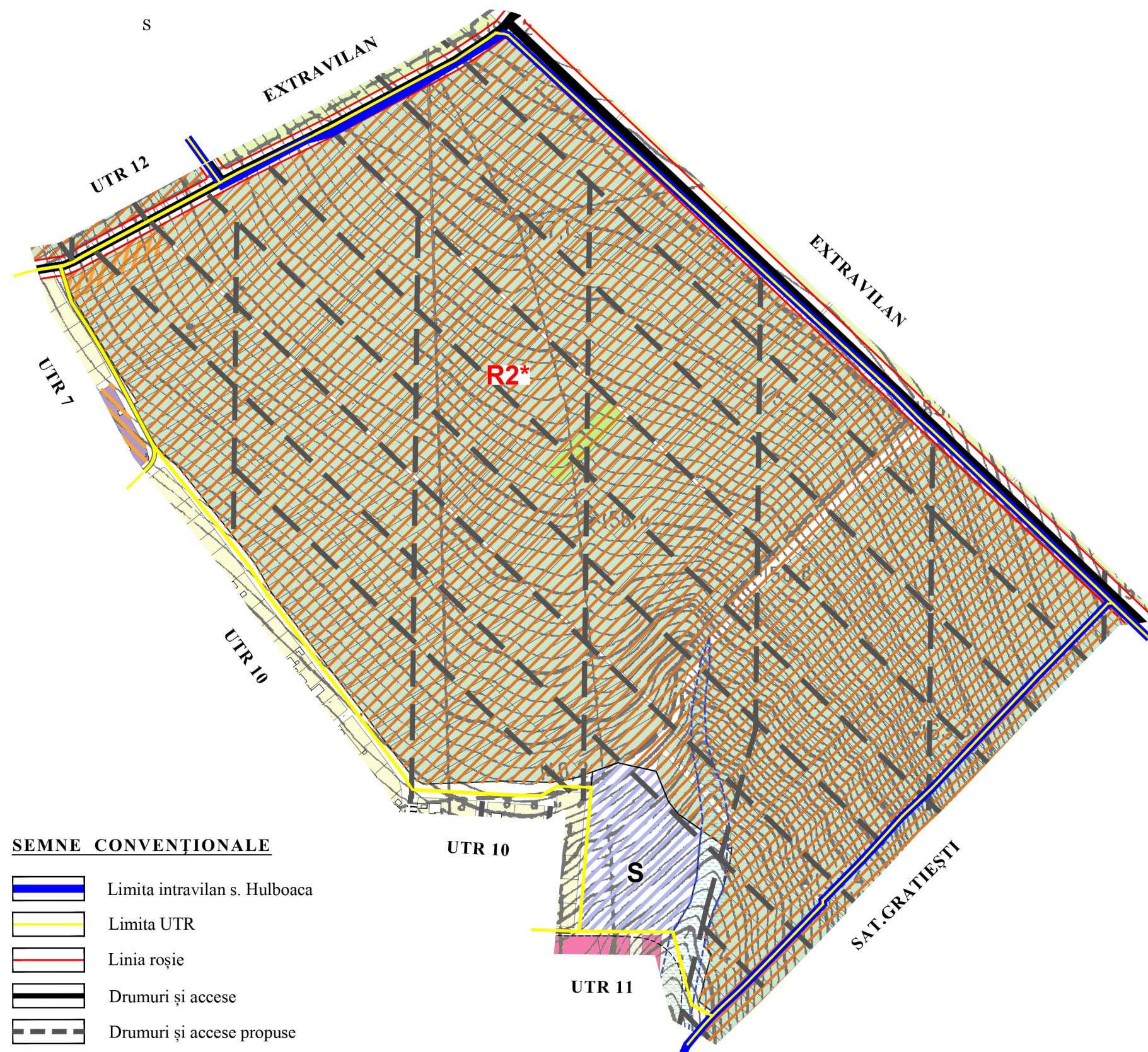
COD R2* Conform COD R2

Zona cu codul **COD R2*** este aprobată de către Consiliul Local în baza documentației urbanistice (PUD) elaborat pentru zona care va deveni subiect de dezvoltare.

COD S Aceste zone sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale, ori industriale.

Scopul desemnării unei astfel de zone este acela de a permite un anumit tip de funcțiune în unele zone, dar fără ca aceasta să devină regulă pentru toate zonele de același tip.

NOTA: Se permite autorizarea lucrărilor de construcție în zona inundabilă, cu condiția respectării cerințelor și normativelor în vigoare, pe baza cercetărilor hidrogeologice detaliate (măsurile contra inundațiilor).



SEMNE CONVENȚIONALE

	Limita intravilan s. Hulboaca
	Limita UTR
	Linia roșie
	Drumuri și accese
	Drumuri și accese propuse
	Zona propusă spre dezvoltarea localității (în urma elaborării documentației urbanistice)
	Zona propusă spre amplasarea obiectivului de educație tip grădinița-școala primară
	Zona inundabilă

