

U.T.R. 2 - P.O.T. = 35 %; C.U.T. = 0,85

I. Prescripții specifice de construibilitate

conform cap. 4.3.1; 4.3.2; 4.3.4; 4.3.6; 4.3.7; 4.3.9.

II. Reglementări – prescripții specifice U.T.R.-uri

- Regimul de înălțime propus : P.
- Regimul de înălțime propus: P, P + 1.
- Regimul de înălțime poate fi depășit cu condiția respectării indicilor P.O.T., C.U.T. și prin justificarea soluției prin documentația P.U.D. în funcție de caracterul investiției, considerente arhitectonice și compozițional-urbanistice. Obiectul propus nu trebuie să facă notă distonantă cu restul zonei.

- În situațiile clare de zone lipsite de complexitate în care prescripțiile rezultă din P.U.G. (funcțiune, regim de aliniere și înălțime, indicii P.O.T., C.U.T.) nu este necesară întocmirea P.U.Z. sau P.U.D. pentru eliberarea certificatului de urbanism.

- Se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit existent;

- Se vor autoriza lucrările de îmbunătățire și completare a echipării tehnico-edilitare.

- Se pot autoriza lucrările de modernizare și de completare a tramei stradale majore a localității, precum și amenajările intersecțiilor rezultate.

- Se pot autoriza lucrări de amenajare a benzilor și spațiilor verzi de protecție.

- În cazul în care traseul străzilor propuse trece prin proprietatea privată a cetățenilor se va face uz de prevederile Legii nr. 33/1994 – exproprieri pentru cauza de utilitate publică.

- Se pot autoriza supraetajări pentru clădirile joase de locuit sau clădiri noi P + 1 – 2, cu parter liber ce va avea altă destinație decât locuirea.

- Se pot autoriza supraetajări sau construcții noi de locuințe P – P + 1 (eventual cu parter liber pentru funcțiuni complementare – servicii, comerț, etc.).

- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban prin: refaceri finisaje, amenajări spații verzi, parcaje, mobilier urban (coșuri de gunoi, panouri publicitate, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.).

- Se vor autoriza amenajări de platforme gospodărești și poziționări de containere pentru gunoiul stradal și menajer. Se interzice creșterea animalelor mari în zonă și a depozitării gunoiului animalier sau menajer în zonă.

- Sunt permise construcții pentru unități productive.

- Se poate autoriza ocuparea și construirea pe terenuri libere de unități productive mici și mijlocii cu scopul încurajării liberei inițiative în domeniul producției, prestări servicii, comerț en-gros, etc.

- Se pot autoriza lucrări de reparații, modernizare, întreținere la nivelul incintelor unităților productive existente.

- Se pot autoriza lucrări de extindere a unităților productive existente cu condiția de a nu avea caracter poluant sau cu aviz de specialitate.

- Se interzic în unităților productive existente activități ce ar putea afecta zona care le include (poluare, aspect, etc.).

- Se vor sprijini acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit.

III. Obiective de utilitate publică propuse

- unități comerciale - Microbaze Aprovizionare tehnico-materiale cu produse agricole.