

## U.T.R. 3 - P.O.T. = 20 %; C.U.T. = 0,25

### I. Prescripții specifice de construibilitate

conform cap. 4.3.1; 4.3.2; 4.3.3; 4.3.4; 4.3.5; 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 compozitional-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. (funcțione, 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.

– Pentru zonele hașurate s-a stabilit interdicție temporară (sau definitivă) de construire până la întocmirea documentațiilor urbanistice P.U.Z. sau P.U.D.

– În interiorul zonelor de gospodărie comună se interzice amplasarea oricărora obiective care nu sunt legate de activitatea dominantă.

– Se vor sprijini acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sanctiona drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural.

– 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 funcțuni 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 vor sprijini acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sanctiona drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit.

- Se poate autoriza extinderea cimitirului cu respectarea normelor de igienă în vigoare (OMS 981/1994). Distanță minimă de protecție – 50 m.
- Se interzice construirea în zona de protecție LEA.

### **III. Obiective de utilitate publică propuse**

Complex alimentație publică.