

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA FLORESTI-STOENESTI

-sinteza-

UTR	H max	POT max	CUT max	OBSERVATII
IS- ZONE DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL				
IS 1 – Subzona de echipamente publice in domeniul administrativ si financiar bancar	- P+2– 12,00 m - D = H/2 (conditionat D=H/4) - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	40.00%	1,2	Regimul de inaltime si CUT-ul se coreleaza specificul vecinatatii
IS 2 - Subzona de comert, servicii	- P+2 – 12,00 m - D = H/2 (conditionat D=H/4) - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	40.00%	1,2	Regimul de inaltime si CUT-ul se coreleaza specificul vecinatatii Distanța D redusa se admite numai pentru vecinatati compatibile
IS 3 – Subzona de cult	- se stabileste prin PUD, tinand seama de relatia cu vecinatatea; - D = H	- conform cerintelor fiecarui cult, fara a depasi procentul de ocupare maxim al zonei in care se insereaza	- conform cerintelor fiecarui cult, fara a depasi procentul de ocupare maxim al zonei in care se insereaza	Clopotnitele, turlele si alte elemente specifice cultului pot depasi inaltimea maxima
IS 4 – Subzona constructiilor pentru invatamant	- P+2 – 12,00 m - D = H - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	25.00%	0,75	naltime si CUT-ul se coreleaza specificul vecinatatii
IS 5 – Subzona constructiilor pentru cultura	- P+2 – 12,00 m - D = H - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	40.00%	1,2	Regimul de inaltime si CUT-ul se coreleaza specificul vecinatatii; elemente tehnice specifice (ex.turn scena) pot depasi Hmax
IS 6 – Subzona constructiilor pentru sanatate	- P+2 – 12,00 m - D = H - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	25-40%, functie de specific	0,75 - 1,2	Regimul de inaltime si CUT-ul se coreleaza specificul vecinatatii
IS 7 – Zona mixta comert servicii/spatii verzi	- P+2 – 12,00 m - D = H - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	30.00%	0,9	
L - ZONA LOCUINTELOR				
LI 1 - Subzona locuințelor semicolective cu maxim P+2	- P+2 – 12,00 m - D = H - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	30%	1,00	

UTR	H max	POT max	CUT max	OBSERVATII
LM 1 -Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+1 niveluri, in zone construite	- P+1, Hmax= 7,00 m - D = H	30.00%	0,6	
LM 2 -Subzona locuințelor individuale cu maxim P+1 niveluri si anexe agricole in zone de dezvoltare	- P+1 , Hmax= 10,00 m - D = H - condiționat poate fi adăugat suplimentar un nivel	30.00%	0,9	
LM 3 – Subzona mixta destinata locuintelor individuale cu confort ridicat, locuintelor de vacanta, agrementului si spatiilor verzi amenajate	-- P+1, Hmax= 7,00 m - D = H - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	25.00%	0,5	Spatiile verzi amenajate in interiorul parcelelor vor reprezenta minim 40% din suprafata
LM 4 – Subzona mixta destinata locuințelor individuale si colective mici cu maxim P+2+M niveluri, comertului si serviciilor compatibile cu locuirea, de regula pe arterele principale de circulatie	- P+2+M, Hmax= 12,00 m - D = H - condiționat pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri	35.00%	1,2	
A - ZONA ACTIVITATILOR ECONOMICE				
A 1 - Subzona productie si depozitare	20,0 m cu exceptia instalațiilor tehnice	50.00%	CUT volumetric: 10 mc/mp	
A2 – Subzona de productie si depozitare compatibile cu functiuni protejate adiacente	20,0 m cu exceptia instalațiilor tehnice	40%	CUT volumetric: 8 mc/mp	
A3- Subzona exploatare-puturi titei	-conform normelor specifice	-conform normelor specifice	-conform normelor specifice	
V - ZONA VERDE, DE SPORT SI AGREMENT				
V 1 -Spatii verzi tip parcuri, scuaruri	P+1 = 7,0 m	15.00%	0,3	
V 2 – Spatii verzi de protectie	-conform normelor specifice	-conform normelor specifice	-conform normelor specifice	
V 3 - Complexe si baze sportive	P+2 = 15,0 m-20 m	30.00%	0,6	
V 4 - Zona de agrement cu servicii/ comert	P+1 = 7,0 m	25.00%	0,5	Cu exceptia urilajelor
Ap - Ape	-conform normelor specifice	-conform normelor specifice	-conform normelor specifice	
CC - ZONA CAILOR DE COMUNICATII SI CONSTRUCTIILOR AFERENTE				
CC 1 - Zona transporturilor rutiere	H=D și nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice	50%	CUT volumetric: 7,5 mc/mp	
G - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA si INFRASTRUCTURA				
G 1 - Cimitire	P+1=7,0 m cu excepția clopotnitelor	10.00%	0,2	
G 2 – Incinte tehnice	--conform normelor tehnice;	--conform normelor tehnice;	--conform normelor tehnice;	
S - ZONE CU DESTINATIE SPECIALA				
	--conform normelor tehnice;	--conform normelor tehnice;	--conform normelor tehnice;	
EX - ZONE SITUATE IN EXTRAVILAN				
EX1 - Paduri	-	-	-	•fara obiect

UTR	H max	POT max	CUT max	OBSERVAȚII
EX2 – Zone destinate agriculturii	P+2 = 10 m cu excepția instalațiilor tehnice	35.00%	1,00	Pentru ferme și exploatări agricole cu suprafețe minime de 2 ha, în sedii de fermă
EX3 - Zone destinate lucrărilor majore de infrastructură	-conform normelor tehnice;	-conform normelor tehnice;	-conform normelor tehnice;	--conform normelor tehnice;
EX4 - Ape	-conform normelor tehnice;	--conform normelor tehnice;	--conform normelor tehnice;	