

Institutul Municipal de Proiectări

“CHIȘINĂU PROIECT”

MD 2068, or. Chișinău, str. M. Costin, 17/2
tel 49-31-00, fax 44-73-81, c/f1003600098931.

**PLAN URBANISTIC GENERAL
al satului COLONIȚA municipiul CHIȘINĂU**

OBIECT Nr. 3150

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Volumul V

Chișinău 2014

Institutul Municipal de Proiectări

“CHIȘINĂU PROIECT”

MD 2068, or. Chișinău, str.M.Costin,17/2
tel 49-31-00, fax 44-73-81,c/f1003600098931.

PLAN URBANISTIC GENERAL
al satului Colonița, municipiul Chișinău

OBIECT Nr. 3150

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
satul Colonița mun. Chișinău

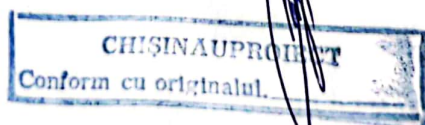
Volumul V

Directorul
institutului



P. Cazacu P. Cazacu

Arhitect șef al
institutului



M. Karețki

La elaborarea proiectului au luat parte:

Karečki M. Arhitect șef de proiect

Ciocoi A. Arhitect

Cristea E. Inginer

Cuprins

I. Generalități.....	5
II. Prescripții generale	6
III. Prescripții specifice zonelor funcționale	8
IV. Prescripții specifice unităților teritoriale de referință	9

I. Generalități

- 1.1 Regulamentul local de urbanism este ansamblul documentelor scrise, care detaliază și explică componentele reglementatoare ale Planului Urbanistic General al satului Colonița și determină condițiile care trebuie să fie respectate la aplicarea acestuia.
Regulamentul local de urbanism cuprinde numai intravilanul satului.
- 1.2 Regulamentul local de urbanism se elaborează și se aprobă concomitent cu Planul Urbanistic General în baza prevederilor Legii privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Regulamentului general de urbanism și normativelor tehnice în vigoare.
- 1.3 Regulamentul local de urbanism stabilește sub forma unor prescripții (permisiuni și restricții) regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora în teritoriul cuprins de Planul Urbanistic General.
- 1.4 Regulamentul local de urbanism cuprinde norme obligatorii pentru eliberarea certificatului de urbanism și autorizației de construire sau desființare.
- 1.5 Planul Urbanistic General și Regulamentul său aferent se elaborează în limitele teritoriului administrativ al localității, stabilit potrivit legii.
- 1.6 Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent devin, o dată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se asigură dezvoltarea coordonată a localității.
- 1.7 Teritoriul acoperit de Planul Urbanistic General și Regulamentul său aferent include întreaga suprafață a teritoriului administrativ al localității, compus din – intravilan, rezultat din totalitatea trupurilor localității – trup principal, precum și trupuri izolate în care se află funcțiuni complementare.
- 1.8 Legătura dintre Planul Urbanistic General și Regulamentul aferent se face prin intermediul unităților teritoriale de referință (UTR), în care este împărțit întregul teritoriu cuprins în intravilanul satului Colonița.
- 1.9 Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General este structurat pe următoarele capitole:
 - Prescripții generale la nivelul satului;
 - Prescripții specifice zonelor funcționale;
 - Prescripții specifice unităților teritoriale de referință (UTR).

- 1.10 În procesul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului aferent, serviciile tehnice ale administrației publice locale desfășoară următoarea procedură:
- Obiectul cererii privind eliberarea certificatului de urbanism și autorizației de construire, sau disființare, precum și alte cereri ale colectivului (succesiuni, protejări, înstrăinări) se încadrează într-una din unitățile teritoriale de referință;
 - Din fișa unități teritoriale de referință prezentată de regulament și care s-a indicat obiectul cererii se extrag prescripții speciale, limitele ocupării și utilizării terenului.
 - Pentru operativitate, fiecare fișă de regulament conține desenul Unității Teritoriale de referință respectivă, vecinătățile și subzonele ei specifice.

II. Prescripții generale

- 2.1 Prin regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General se stabilesc condițiile și măsurile urbanistice privind amenajarea complexă a satului Colonița ținând cont de:
- Promovarea lucrărilor și operațiunilor urbanistice, care contribuie la organizarea structurii urbane a localității;
 - Respectarea zonificării teritoriului studiat al satului, păstrând funcțiile dominante stabilite și relațiile între diversele zone funcționale.
- 2.2 Activitatea de construire în cadrul satului Colonița se va desfășura:
- Pe teren liber;
 - Prin schimbarea destinației;
 - Prin folosirea rațională a terenurilor în raza construcțiilor individuale.
- 2.3 La realizarea construcțiilor se va avea în vedere păstrarea și protejarea mediului natural.
- 2.4 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

2.4.1 Drumuri și accese

Rețeaua de drumuri se va executa conform actelor normative;
Toate clădirile trebuie să dispună în mod obligatoriu de acces asigurat dintr-o cale de circulație publică în condiții în care să facă posibil accesul în bune condiții a mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

2.4.2 Amplasarea construcțiilor în teren

În zona locuibilă locuințele în mod obligatoriu se vor amplasa conform normelor în vigoare cu evidența aliniamentelor (liniilor roșii) în dependență de categoria străzii, numărului de niveluri, destinație etc.

2.4.3 Regim de înălțime:

- Se va respecta înălțimea medie a clădirii învecinate;
- Majoritatea locuințelor se vor construi:
 - a) În zona cu clădiri în regim jos de înălțime 1-2 niveluri.

2.4.3 Spații verzi:

- Se vor păstra terenurile spațiilor verzi existente;
- Autorizația de executare a construcțiilor va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform normelor tehnice;
- Crearea de zone verzi și amenajarea localităților (cu forțele populației), se vor efectua sub conducerea și controlul organelor administrației publice locale și organelor locale de arhitectură, urbanism și amenajare a teritoriului, în baza documentației de urbanism;
- Autorizarea executării construcțiilor în scuaruri, bulevarde, grădini publice și alte spații verzi, este strict limitată, cu excepția construcțiilor pentru deservirea acestora, în conformitate cu legislația în vigoare și documentația de urbanism aprobată pentru zonele în cauză;
- Transplantarea copacilor în procesul de reconstrucție a localităților trebuie să fie executată cu avizul serviciilor de creare, protejare și îngrijire a zonelor verzi sau al administrației publice locale, în baza documentației de urbanism aprobate;

În zonele de construcție a clădirilor de orice destinație și a caselor individuale proprietarii acestora sînt obligați pe cont propriu:

- Să planteze și să amenajeze terenul repartizat;
- Să mențină în ordine terenul, inclusiv porțiunea adiacentă de trotuar, gazon și partea carosabilă a străzii.

În zonele cu posibilități de alunecări de teren, de plantat arbori cu rădăcini adînci pentru împiedicarea alunecărilor.

III. Prescripții specifice zonelor funcționale

3.1 Subzonele situate în intravilanul localității la care se aplică prescripțiile din Regulament sînt următoarele:

- C - subzona centrală instituții și servicii publice, administrative și de comerț locuințe multietajate cu funcțiuni complementare;
- L1 - subzona cu clădiri în regim jos de înălțime, locuințe și funcțiuni complementare;
- L2 - subzonă cu clădiri multietajate (1-5 nivele), locuințe și funcțiuni complementare;
- L1d - subzonă cu locuințe în regim jos de înălțime, amplasate pe terenuri nefavorabile pentru construcții ;
- L1p - subzonă cu locuințe în regim jos de înălțime, amplasate pe terenuri ce intră în limita zonei de protecție a râulețului;
- E - subzona unități economice (industriale și agricole);
- Vp - subzona verde (spații verzi, parcuri și grădini, perdele de protecție);
- VP – subzona verde (spații verzi, complexe sportive);
- G - subzona de gospodărie comunală (parcare, cimitire, regia comunală locativă, unitatea de pompieri);

3.2 Pentru fiecare zonă funcțională Regulamentul se grupează în următoarele capitole :

a) Permisuni

b) Condiții și restricții.

3.2.1. Permisuni :

- funcțiunea dominantă și funcțiunile complementare
- tipul admis de utilizare a terenurilor
- condiții de amplasare și confirmare a construcțiilor
- indicatori maximi admisibili :
 - procentul de ocupare a terenului (POT)
 - coeficientul de utilizare a terenului (CUT)

3.2.2. Condiții și restricții

- funcțiuni compatibile și incompatibile
- condiții de amplasare a construcțiilor, în funcție de destinația acestora în cadrul localității, sînt prevăzute de normativele tehnice și urbanistice în vigoare.
- interdicții temporare sau definitive de construire
 - motive pentru interdicții temporare:
 - necesitatea elaborării unei documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construcție pentru zona respectivă;
 - necesitatea executării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, de interes național sau local;
 - necesitatea executării lucrărilor de îmbunătățire funciară și

apartenența la domeniul public a terenurilor cu anumite folosințe: pășuni, islazuri, maluri de apă curgătoare și stătătoare.

- motive pentru interdicții definitive :
 - riscuri naturale previzibile – inundații, alunecări de teren, deformații de teren cauzate de surpări etc.;
 - riscuri tehnologice previzibile – contaminare radioactivă sau chimică, pericol de explozie, incendiu, depășirea nivelului admisibil de zgomot etc.;
 - precum și zone protejate, care dispun de regulamente respective.

3.3 Autorizarea realizării construcțiilor se va efectua cu respectarea funcțiilor dominante ale zonelor instituite.

Construcțiile și amenajările cu alte destinații complementare sau diferite în raport cu funcțiunea dominantă a zonei respective, nu trebuie să creeze incomodări sau disfuncții asigurându-se măsurile de protecție și integrare a lor în structura urbană stabilită prin Planul Urbanistic General.

Se interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcții incompatibile cu zonificarea propusă prin Planul Urbanistic General

IV. Prescripții specifice unităților teritoriale de referință

4.1 Unitățile teritoriale de referință (UTR) reprezintă suprafețe din localitate, delimitate fizic prin străzi, elemente din cadru natural (rîuri, fâșii verzi de protecție – perdele) limita comunei existentă și propusă.

4.2 Principalele criterii condiționale de împărțire a teritoriului intravilan al satului Colonița în unități teritoriale de referință sînt următoarele:

- criterii de funcțiune predominantă a zonei;
- criterii de omogenitate în teritoriu;
- criterii de construire.

4.3 Asupra UTR se pot institui reglementări general valabile pe suprafața cuvenită:

- Utilizare funcțională:
 - utilizări premise;
 - utilizări permise cu condiții;
 - utilizări interzise.
- Condiții de amplasare, echipare și confirmare a construcțiilor;
- Posibilități maxime de utilizare și ocupare a terenurilor
 - procentul de ocupare a terenurilor (POT);
 - coeficientul de utilizare a terenurilor (CUT).

Indicatorii POT și CUT sînt calculați pentru fiecare UTR în parte.

Indicatorii menționați au caracter orientativ. Procentul de ocupare a teritoriului (POT) se va preciza în proiecte de execuție a obiectivelor, iar coeficientul de utilizare a teritoriului (CUT) poate fi depășit numai cu respectarea condițiilor de amplasare față de vecinătăți, condițiilor de rezistență a solului și celor impuse reliefului teritoriilor cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul administrației publice locale.

1. Permisuni

1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor:

- Instituții de învățământ școlar și preșcolar;
- Instituții publice de interes general;
- Comerț (produse alimentare, mărfuri de uz casnic, materiale de construcții)
- Servicii financiar-bancare și de asigurări;
- Hotel;
- Servicii profesionale, sociale și personale.

1.2. Condiții de amplasare și confirmare a construcțiilor

- conform prescripțiilor generale la nivelul satului Colonița și a Planului Urbanistic General (PUG) elaborat.

1.3. Indicatori maximi admisibili

POT 25% - 30%

CUT 1.1- 1.2 – în funcție de regimul de înălțime propus.

2. Condiții și restricții

- Respectarea condițiilor privind zonele protejate;
- Se interzice intervenția sau construcția în stiluri și unități străine și diverse;
- Construcțiile se efectuează într-un stil arhitectonic în ansamblu.

- L₁** - Subzonă cu clădiri în regim jos de înălțime
- L₂** - subzonă cu clădiri multietajate (1-6 nivele)
- L_{1d}** - subzonă cu locuințe în regim jos de înălțime, amplasate pe terenuri nefavorabile pentru construcții;
- L_{1p}** - subzonă cu clădiri în regim jos de înălțime amplasate pe terenuri ce intră în limita zonei de protecție sanitară a râulețului

1. Permisuni

Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenului:

- În zona cu locuințe individuale cu lot pe lângă casă se admit case de locuit particulare cu maxim 1.5 – 2 niveluri;
- Se admit construcții necesare funcțiunilor complementare locuințelor;
- În zona cu locuințe se admite amenajarea unor spații pentru comerț, servicii pentru satisfacerea cerințelor cotidiene ale populației;
- Se admite construcția sau reconstrucția cu amenajări speciale a caselor individuale;
- Se admite amplasarea unor construcții pentru activități nepoluante și cu volum mic de transport.

Condițiile de amplasare a clădirilor conform prescripțiilor generale la nivelul localității.

Aspect exterior: casele se vor moderniza și armoniza cu construcțiile învecinate și cu specificul general al zonelor de locuit, lotul de pe lângă casă este de 0.06 – 0.1 ha, se modernizează terenurile stabile, ocupate actualmente de locuințe particulare individuale.

Indicii maximi admisibili:

POT 20 – 30 %

CUT = 0.6 – 0.8 pentru zonele cu regim mic de înălțime

Condiții și restricții

- Nu se acceptă în zona de locuit amplasarea unor unități poluante care generează substanțe și elemente nocive, printre care și traficul intens greu, care prezintă riscuri tehnologice (incendiu, explozii zgomot).

E – Subzona formată din unități economice (industriale, agricole, construcții ș.a.) amplasate în teritoriul satului.

1. Permisuni

1.1 Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenului:

- Întreprinderi industriale de servicii tehnice și reparații, transport și agricole.

1.2 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- Conform prescripțiilor generale la nivelul localității;
- Caracteristicile parcelei și înălțimea maximă admisibilă – conform necesităților tehnice sau normelor specifice.
- Construcțiile vor avea volume simple și un aspect compatibil cu caracterul zonei.

1.3 Indicatori admisibili, posibili vor fi modificați în funcție de necesitățile tehnologice.

POT 40%

CUT = 1.2 – 1.5

2. Condiționări și restricții

- Se interzice amplasarea unităților care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele admisibile ;
- Se interzice amplasarea către drumurile publice a activităților care, prin natura lor au aspect dezagriabil (depozite de deșeuri, de combustibili solizi etc.)

1. Permisii

Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenului:

- Amenajări pentru sport și recreere;
- Amenajarea parcurilor, zonelor de agrement;
- Perdele de protecție dintre zona de producere și locativă, cât și în zona comunală și edilitară (sonde arteziene, cimitir), între zonele funcționale incompatibile.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- Conform prescripțiilor generale la nivelul comunei;
- Aspect exterior – clădirile prin localizare, dimensiuni sau aspect care să nu afecteze stilul peisajistic.

2. Condiții și restricții

- Nu se permite depășirea de 15% a ocupării cu clădiri și circulație din toată suprafața terenurilor înverzite;
- Crearea, reconstrucția, renovarea și reparația capitală a spațiilor verzi se desfășurează în baza documentației de urbanism și amenajare a teritoriului și se vor executa cu material forestier și floricol de producere calitativ, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi, care prin proprietățile lor biologice, morfologice, etc., au o valoare estetică și nu acționează dăunător asupra sănătății populației și animalelor;
- Nu se permit activități de plantații și defrișări a spațiilor verzi fără autorizarea organelor respective.

1. Permisii

Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor

- Construcții și instalații necesare bunei gospodării a localității;
- Terenuri pentru acumularea deșeurilor și organizarea transportului la groapa de gunoi;
- Cimitire.

Condiții de amplasare și confirmare a construcțiilor:

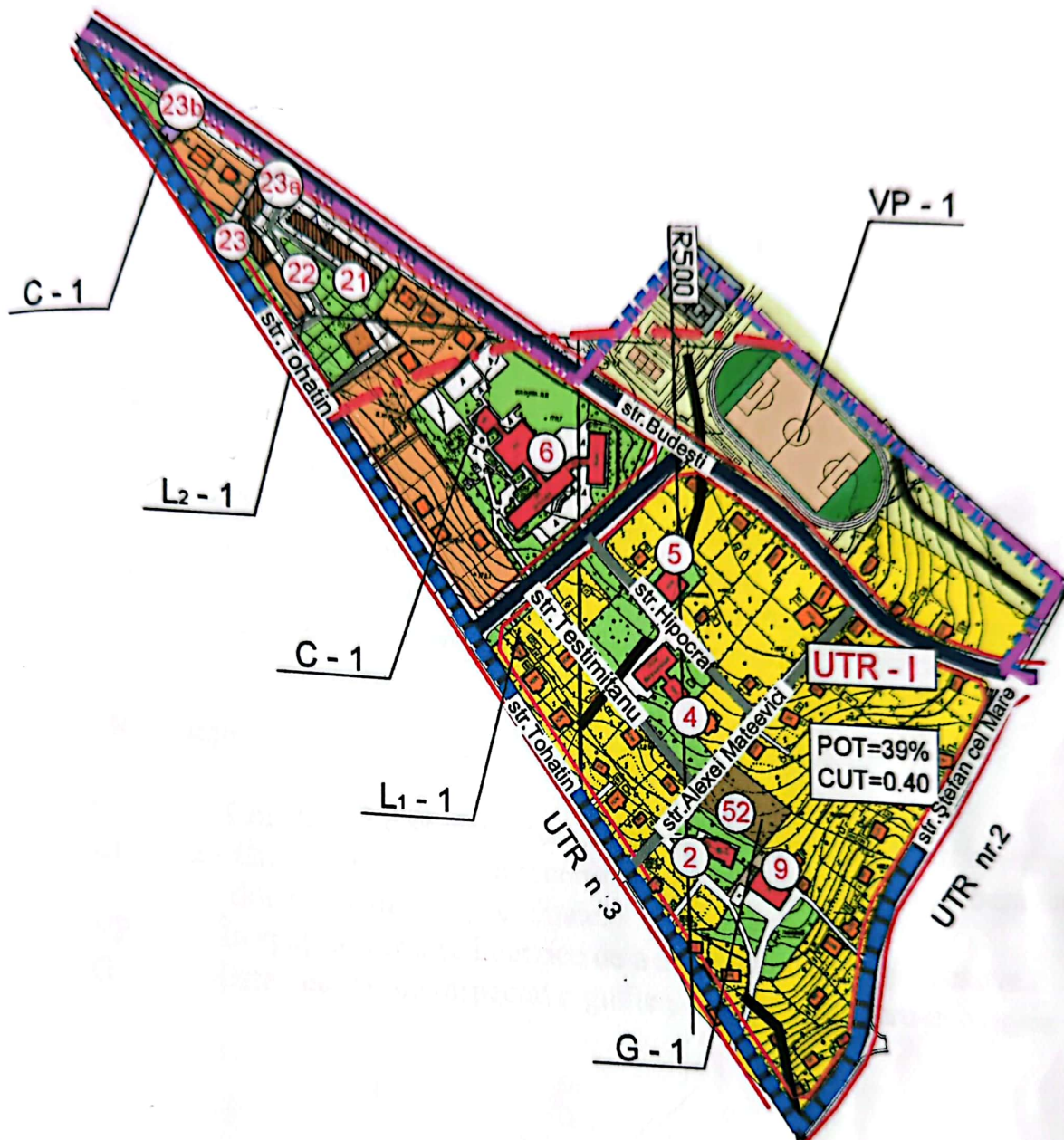
- Conform prescripțiilor generale la nivelul localității;
- Caracteristicile parcelei și înălțimea maximă admisibilă – conform necesităților tehnice sau normelor specifice;
- Aspect exterior – se va asigura mascarea cu perdele verzi a incintelor vizibile de pe drumurile publice;
- Se vor transporta regulat la groapa de gunoi deșeurile acumulate pe terenurile amenajate pentru astfel de acțiuni.

2. Condiții și restricții

- Respectarea documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse în proiectele specializate;
- Amenajarea terenurilor pentru acumularea gunoiului conform normelor sanitare, ecologice și urbanistice cât și respectarea graficului de evacuare a deșeurilor de pe tritoriul comunei;
- Incintele unităților de transport vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare.

1. Delimitare

UTR nr. 1



2. Subzone funcționale – UTR nr. 1

- C - 1 - Subzona centrală și alte zone cu funcțiuni de interes public
- L₁ - 1 - Subzona cu locuințe în regim jos de înălțime locuințe și funcțiuni complementare
- L₂ - 1 - subzonă cu clădiri multietajate (1-6 nivel), locuințe și funcțiuni complementare
- VP - 1 - Subzona verde spații verzi (parcuri și grădini, perdele de protecție, complexe sportive)
- G - 1 - Subzona de gospodărie comunală (parcare, cimitire, regia comunală locativă).

3. Prescripții specifice – UTR nr. 1

Permisuni:

- C - 1 - Se pot autoriza lucrări de construcții noi de comerț și deservire.
- L₁, L₂ - 1 - Se permite autorizarea lucrărilor de reparație și modernizare atât a construcțiilor existente cât și a celor noi.
- VP - 1 - Se pot autoriza lucrări de amenajare pentru sport și recreere;
- G - 1 - Se permite autorizarea lucrărilor de organizare a teritoriului.

Restricții:

- C - 2 - Construcțiile se efectuează conform certificatelor de urbanism.
- L₁, L₂ - 2 - Orice intervenție sau reconstrucție se permite numai pe baza unor documentații de specialitate.
- VP - 1 - În spațiile verzi se interzice de a amplasa construcții locative.
- G - 1 - Este necesar de respectat regulile și normele sanitaro-ecologice.

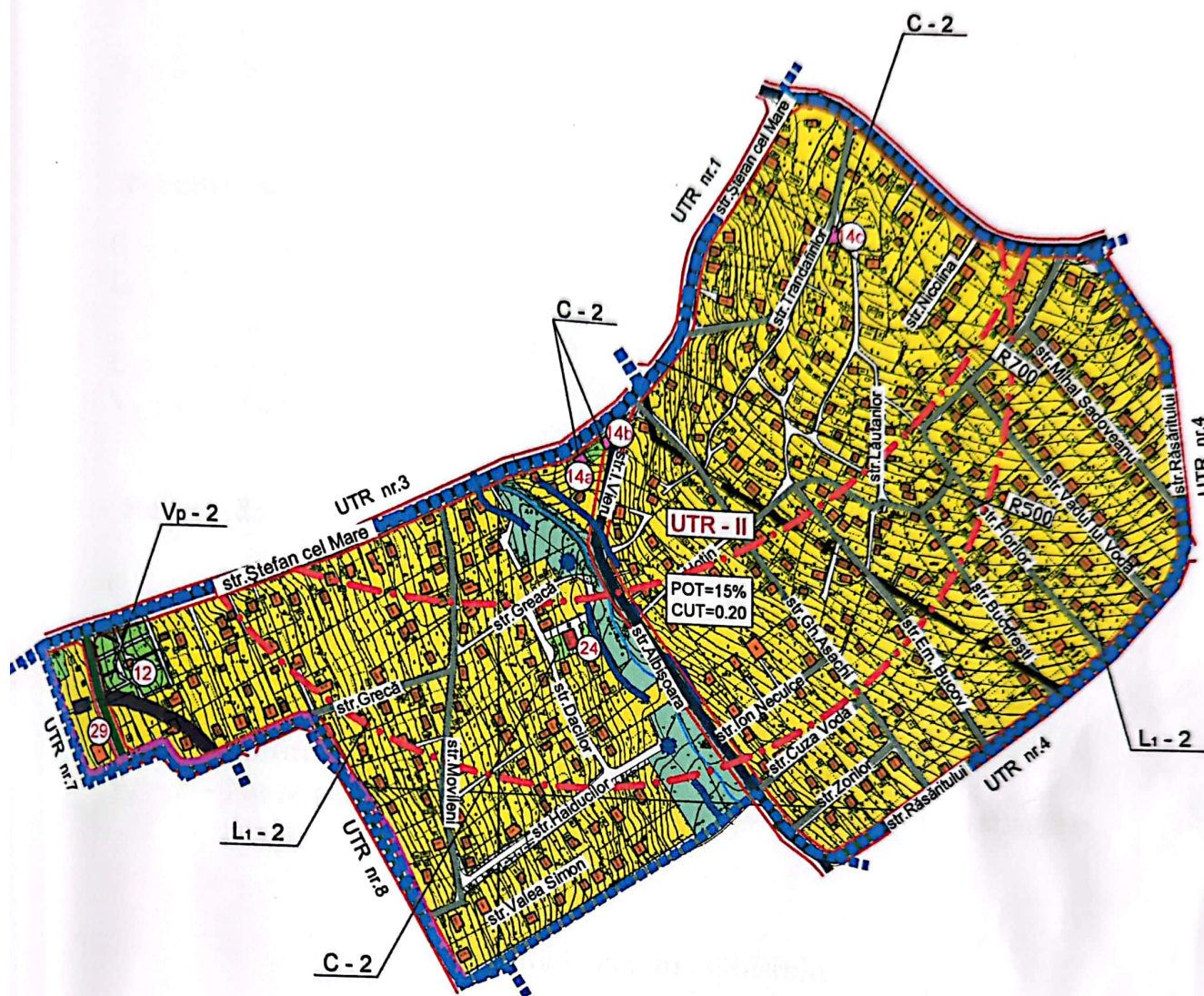
4. Indici maximi admisibili

POT = 39%

CUT = 0.4

1. Delimitare

UTR nr. 2



2. Subzone funcționale – UTR nr. 2

- C - 2 - Subzona centrală și alte zone cu funcțiuni de interes public
- L₁ - 2 - Subzona cu locuințe în regim jos de înălțime locuințe și funcțiuni complementare
- L_{1p} - 2 - Subzona cu locuințe în regim jos de înălțime, amplasate pe terenuri ce intră în limita zonei de protecție sanitară a râulețului
- V_p - 2 - Subzona verde spații verzi

3. Prescripții specifice – UTR nr. 2

Permisii:

- C - 2 - Se pot autoriza lucrări de construcții noi de comerț și deservire.
- L₁, - 2 - Se permite autorizarea lucrărilor de reparație și modernizare atât a construcțiilor existente cât și a celor noi.
- L_{1p} - 2 - Se permite plantarea spațiilor verzi și amenajarea teritoriului;
- V_p - 2 - Se pot autoriza lucrări de amenajare și plantare cu arbori și arbuști.

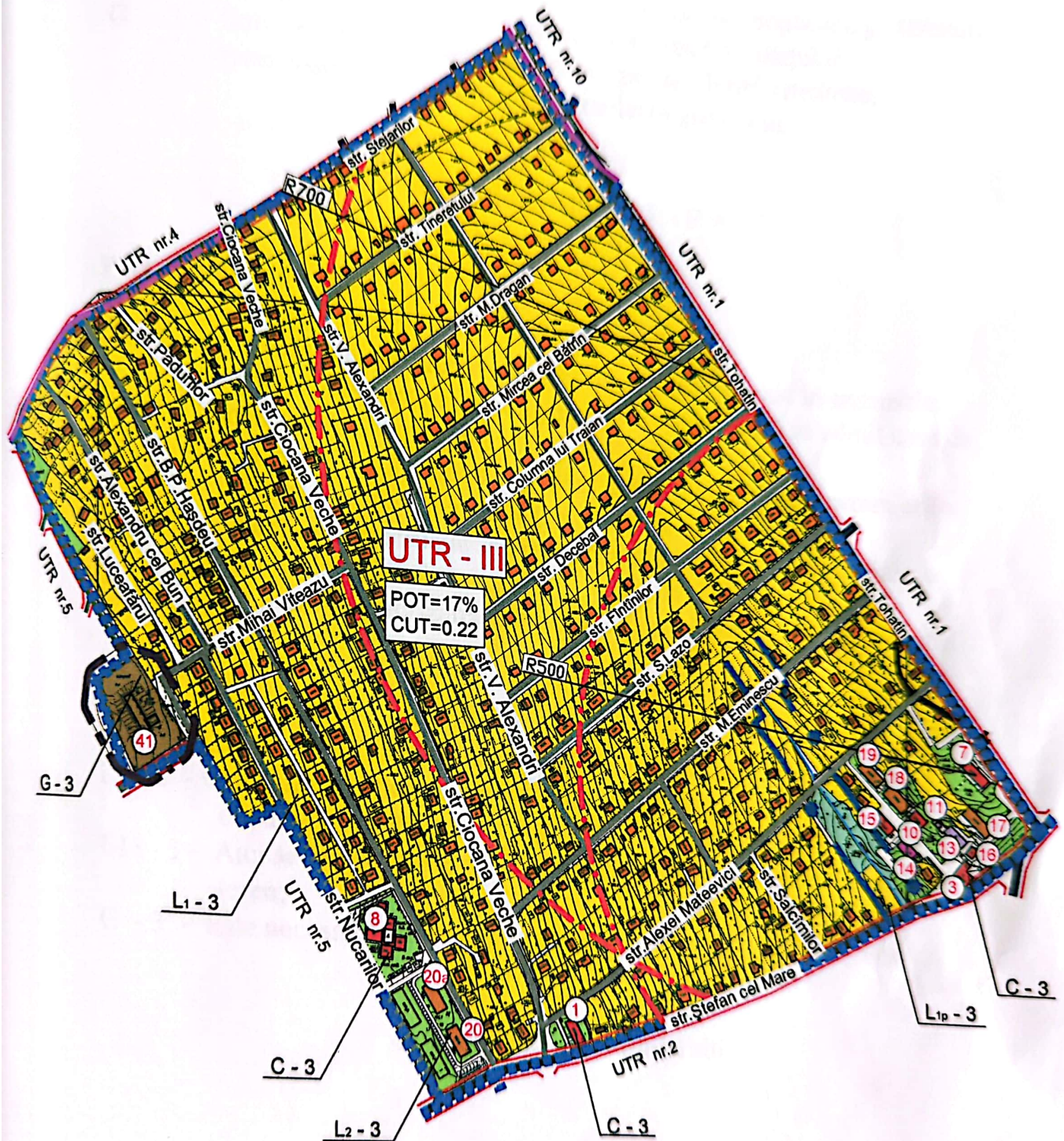
Restricții:

- C - 2 - Construcțiile se efectuează conform certificatelor de urbanism.
- L₁ - 2 - Orice intervenție sau reconstrucție se permite numai pe baza unor documentații de specialitate.
- L_{1p} - 2 - Posibilitatea de reconstruire a construcțiilor trebuie să fie confirmată prin calculele stabilității versanților;
- V_p - 2 - Nu se permit activități de plantații și defrișări a spațiilor verzi fără autorizarea organelor respective.

4. Indici maximi admisibili

POT = 15 %

CUT = 0.2



2. Prescripții specifice – UTR nr. 3

- C - 3 - Subzona centrală și alte zone cu funcțiuni de interes public;
- L₁ - 3 - Subzona cu locuințe în regim jos de înălțime locuințe și funcțiuni complementare
- L₂ - 3 - subzonă cu clădiri multietajate (1-6 nivele), locuințe și funcțiuni compemenatre
- L_{1p} - 2 - Subzona cu locuințe în regim jos de înălțime, amplasate pe terenuri ce intră în limita zonei de protecție sanitară a râulețului
- G - 3 - Subzona de gospodărie comunală garaje, fântini arteziene, rezervuare de apă, cimitire, acumularea gunoiului.

3. Prescripții specifice – UTR nr. 3

Permisii:

- C - 3 - Construcțiile se efectuează într-un stil arhitectonic în ansamblu.
- L₁ - 3 - În zona cu locuințe individuale cu lot pe lângă casă se admit case de locuit particulare cu maxim 1.5 – 2 niveluri;
- L₂ - 3 - Se permite autorizarea lucrărilor de reparație și modernizare atât a construcțiilor existente cât și a celor noi.
- L_{1d} - 3 - Se admite construcția sau reconstrucția cu amenajări speciale a caselor individuale;
- G - 3 - Se permite autorizarea lucrărilor de organizare a teritoriului.

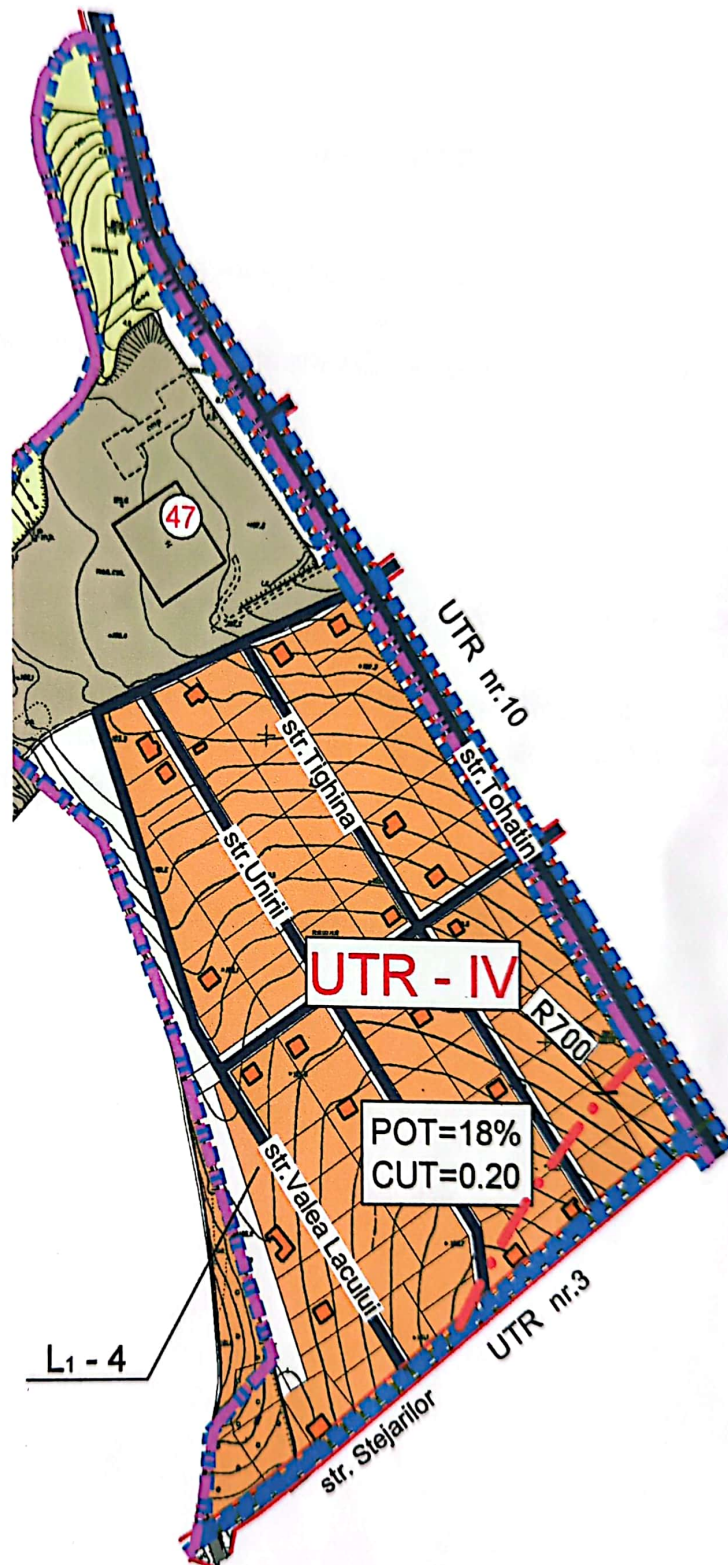
Restricții:

- C - 3 - Construcțiile se efectuează conform certificatelor de urbanism.
- L₂ - 3 - Orice intervenție sau reconstrucție se permite numai pe baza unor documentații de specialitate.
- L_{1d} - 3 - Aici se cer efectuate măsuri antierozionale și contra alunecărilor de teren;
- G - 3 - Este necesar de respectat regulile și normele sanitaro-ecologice.

4. Indici maximi admisibili

POT = 17%

CUT = 0.22



2. Subzone funcționale – UTR nr. 4

- L₁ - 4 - Subzona cu locuințe în regim jos de înălțime locuințe și funcțiuni
- E - 4 - Se permite autorizarea lucrărilor de reparații și amenajare, păstrând zona sanitară 25 m.

3. Prescripții specifice – UTR nr. 4

Permisuni:

- L₁ - 4 – Se permite autorizarea lucrărilor de construcție a construcțiilor existente și proiect.
- E - 4 - Se permite autorizarea lucrărilor de reparații și amenajare.

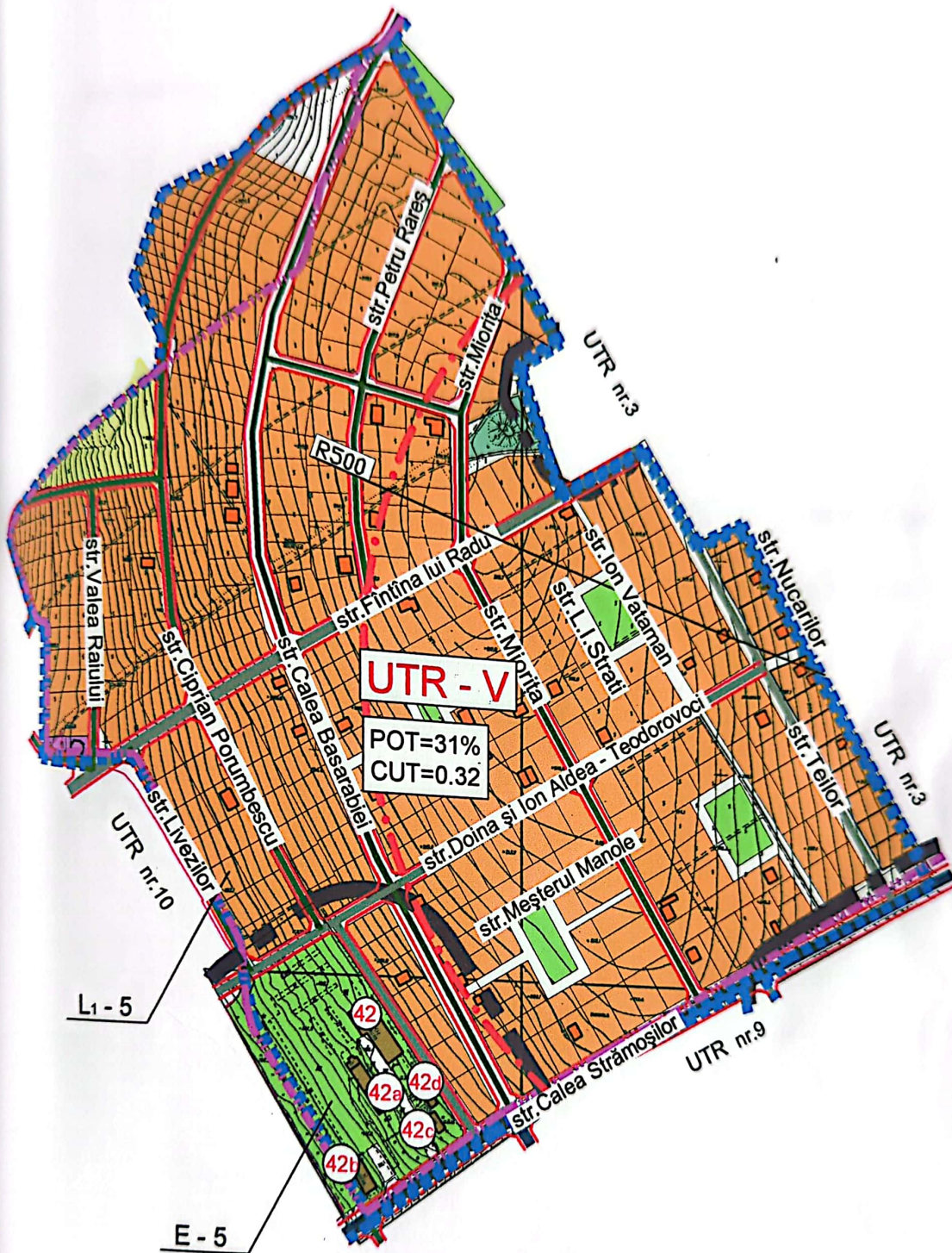
Restricții:

- L₁ - 4 – Orice intervenție sau reconstrucție se permite numai pe baza unor documentații de specialitate.
- E - 4 - Se interzice amplasarea către drumurile publice a activităților care, prin natura lor au aspect dezagriabil (depozite de deșeuri, de combustibili solizi etc.)

4. Indici maximi admisibili

POT = 18%

CUT = 0.20



2. Subzone funcționale – UTR nr. 5

- L₁ - 5 - Subzona cu locuințe în regim jos de înălțime locuințe și funcțiuni complementare;
- E - 5 - Subzona unități economice (industriale și agricole)

3. Prescripții specifice – UTR nr. 5

Permisii:

- L₁ - 5 - Se permite autorizarea lucrărilor de construcție a construcțiilor existente și proiect.
- E - 5 - Se permite autorizarea lucrărilor de reparații și amenajare, păstrând zona sanitară de 100 m.

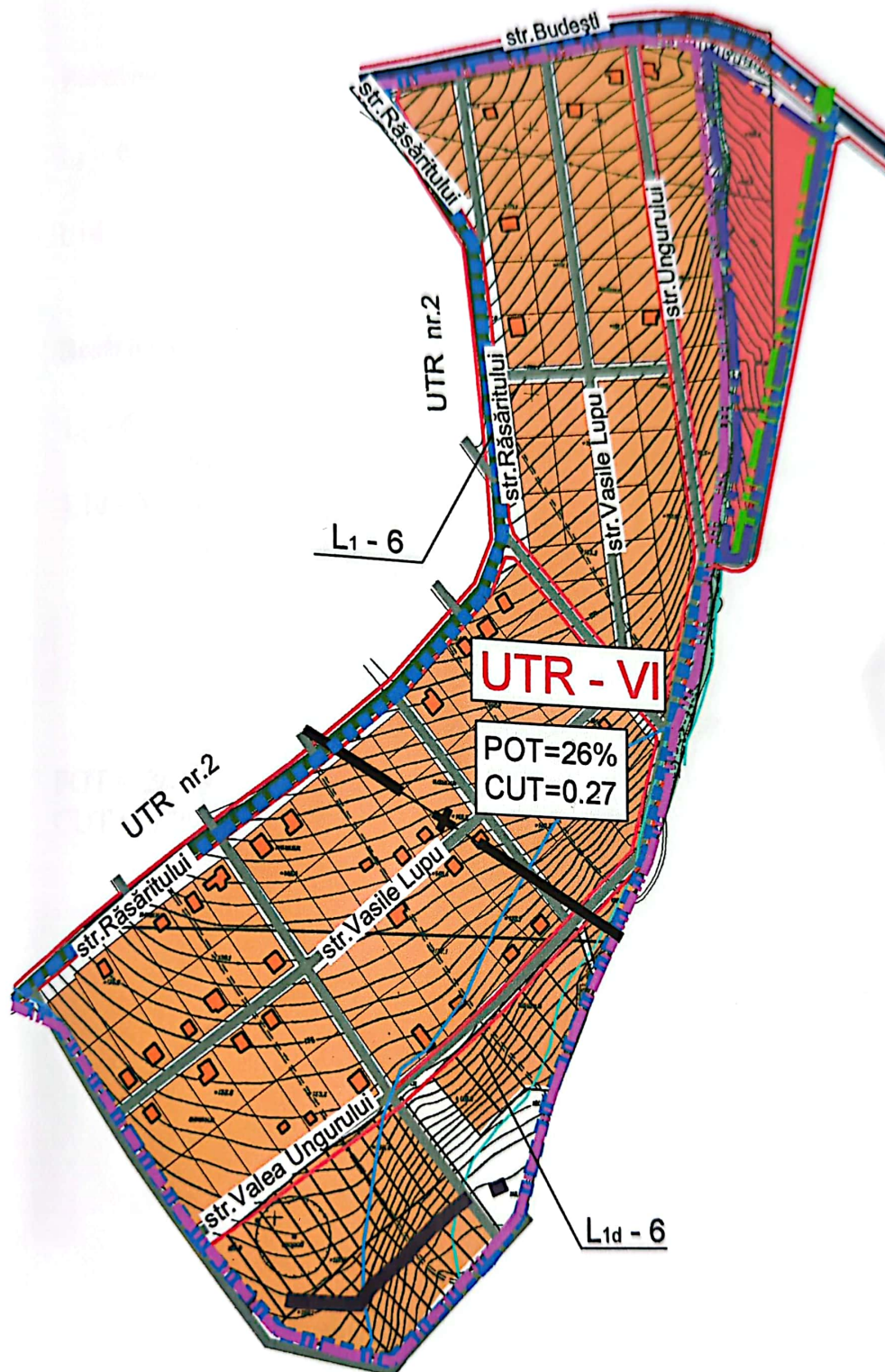
Restricții:

- L₁ - 5 - Nu se acceptă în zona de locuit amplasarea unor unități poluante care generează substanțe și elemente nocive
- E - 5 - Se interzice amplasarea unităților industriale a căror poluare depășește limitele admisibile ;

4. Indici maximi admisibili

POT = 31 %

CUT = 0.32



2. Subzone funcționale – UTR nr.6

- L₁ - 6** - Subzona cu locuințe în regim jos de înălțime locuințe și funcțiuni complementare;
- L1d - 6** - Subzonă cu locuințe în regim jos de înălțime, amplasate pe terenuri nefavorabile pentru construcții ;

3. Prescripții specifice – UTR nr. 6

Permisii:

- L₁ - 6** – În zona cu locuințe individuale cu lot pe lângă casă se admit case de locuit particulare cu maxim 1.5 – 2 niveluri;
- L1d - 6** - Se admite construcția sau reconstrucția cu amenajări speciale a caselor individuale;

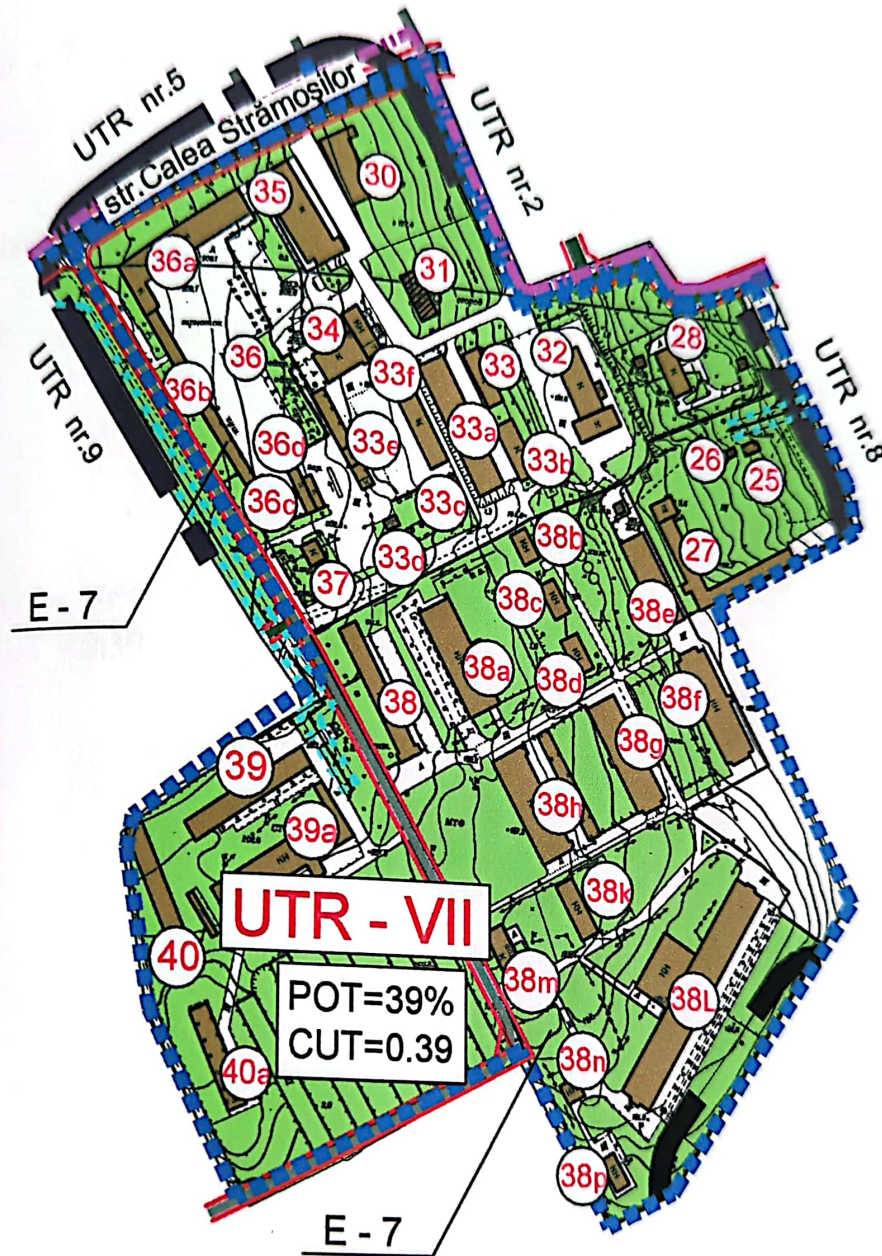
Restricții:

- L₁ - 6** - Orice intervenție sau reconstrucție se permite numai pe baza unor documentații de specialitate.
- L1d - 6** - În zona dată se cer efectuate măsuri antieroziionale și contra alunecărilor de teren;

4. Indici maximi admisibili

POT = 26 %

CUT = 0.27



2. Subzone funcționale – UTR nr.7

E - 7 - Subzona unități economice (industriale și agricole)

3. Prescripții specifice – UTR nr. 7

Permisuni:

E - 7 - Se permite autorizarea lucrărilor de reparații și amenajare, păstrînd limita de protecție de 50 - 100m.

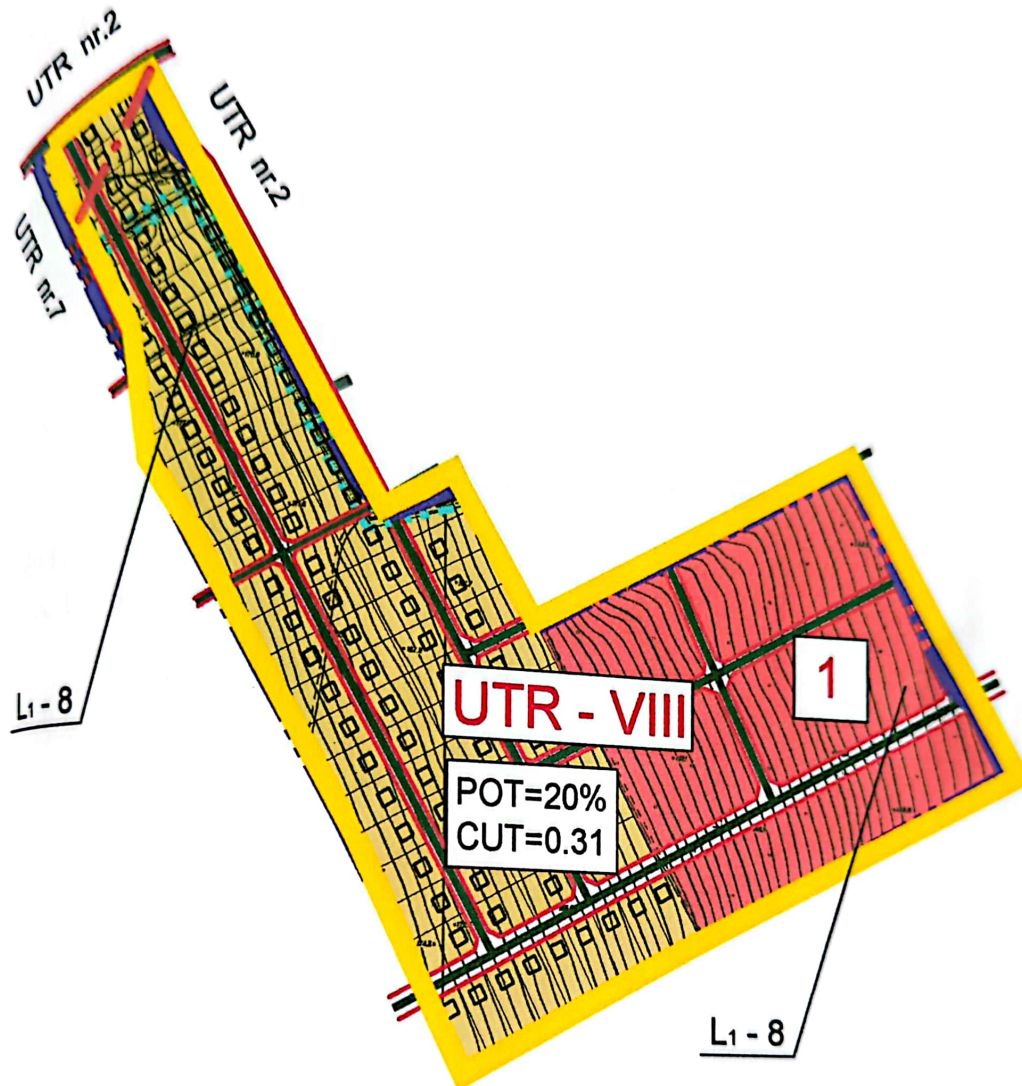
Resticții:

E - 7 - Se interzice amplasarea unităților care prezintă pericol tehnologic;

4. Indici maximi admisibili

POT = 39%

CUT = 0.39



2. Subzone funcționale – UTR nr. 8

L₁ - 8 - Subzona cu clădiri în regim jos de înălțime, locuințe și funcțiuni complementare

3. Prescripții specifice – UTR nr. 8

Permisii:

L₁ - 8 - În zona cu locuințe individuale cu lot pe lângă casă se admit case de locuit particulare cu maxim 1.5 – 2 niveluri;

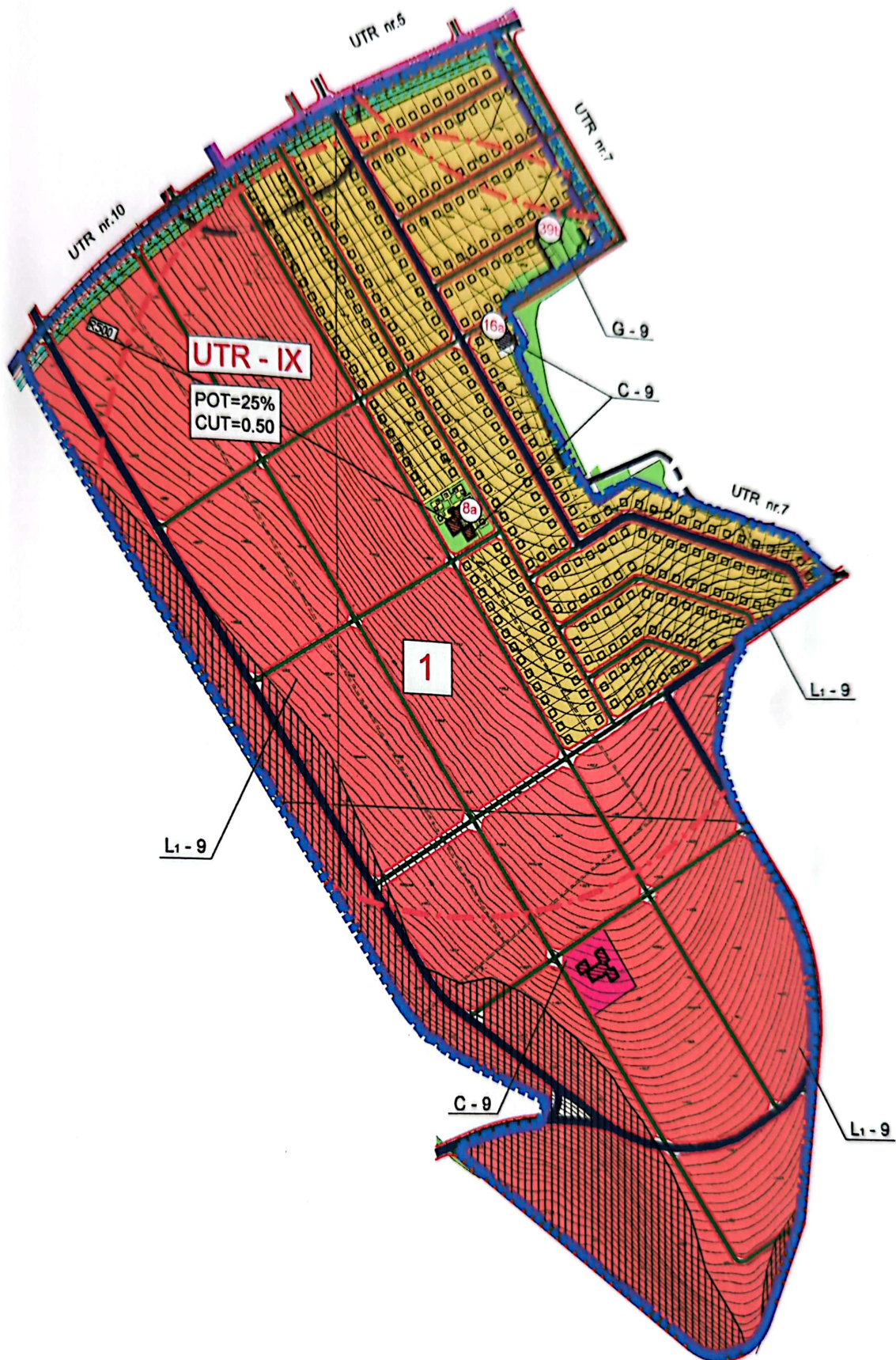
Restricții:

L₁ - 8 - Orice intervenție sau construcție se permite numai pe baza unor documentații de urbanism;

4. Indici maximi admisibili

POT = 20 %

CUT = 0.31



2. Subzone funcționale – UTR nr. 9

- C - 9 - Subzona centrală și alte zone cu funcțiuni de interes public;
- L₁ - 9 - Subzona cu clădiri în regim jos de înălțime, locuințe și funcțiuni complementare;
- G - 9 - Subzona de gospodărie comunală garaje, fântini arteziene, rezervuare de apă, cimitire, acumularea gunoierului.

3. Prescripții specifice – UTR nr. 9

Permisii:

- C - 9 - Construcțiile autorizate trebuie să dețină un înalt grad de calitate arhitecturală, echilibru compozițional și un finisaj expresiv.
- L₁ - 9 - În zona cu locuințe individuale cu lot pe lângă casă se admit case de locuit particulare cu maxim 1.5 – 2 niveluri;
- G - 9 - Se va asigura mascarea cu perdele verzi a incintelor vizibile de pe drumurile publice

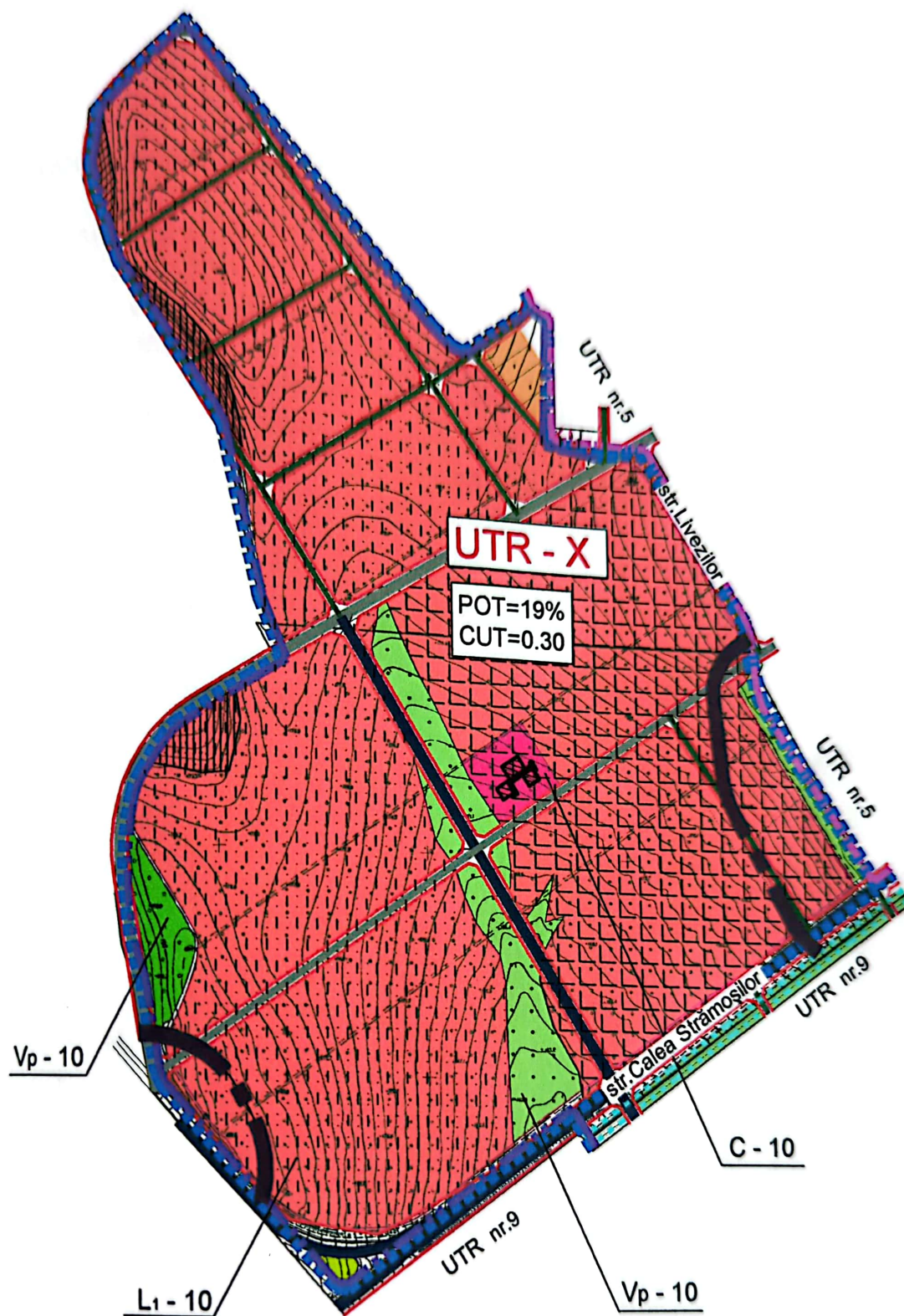
Restricții:

- C - 9 - Se interzice intervenția sau construcția în stiluri și unități străine și diverse;
- L₁ - 9 - Nu se acceptă în zona de locuit amplasarea unor unități poluante care generează substanțe și elemente nocive;
- G - 3 - Este necesar de respectat regulile și normele sanitaro-ecologice.

4. Indici maximi admisibili

POT = 25 %

CUT = 0.5



2. Subzone funcționale – UTR nr. 10

- C - 10 - Subzona centrală și alte zone cu funcțiuni de interes public
- L₁ - 10 - Subzona cu clădiri în regim jos de înălțime, locuințe și funcțiuni complementare
- V_p - 10 - Subzona verde spații verzi

3. Prescripții specifice – UTR nr. 10

Permisii:

- C - 10 - Se pot autoriza lucrări de construcții numai în perioada de valabilitate a PUG (a.2028).
- L₁ - 10 - Se pot autoriza lucrări de construcții noi, numai după elaborarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului.
- V_p - 10 - Se pot autoriza lucrări de amenajare și plantare cu arbori și arbuști.

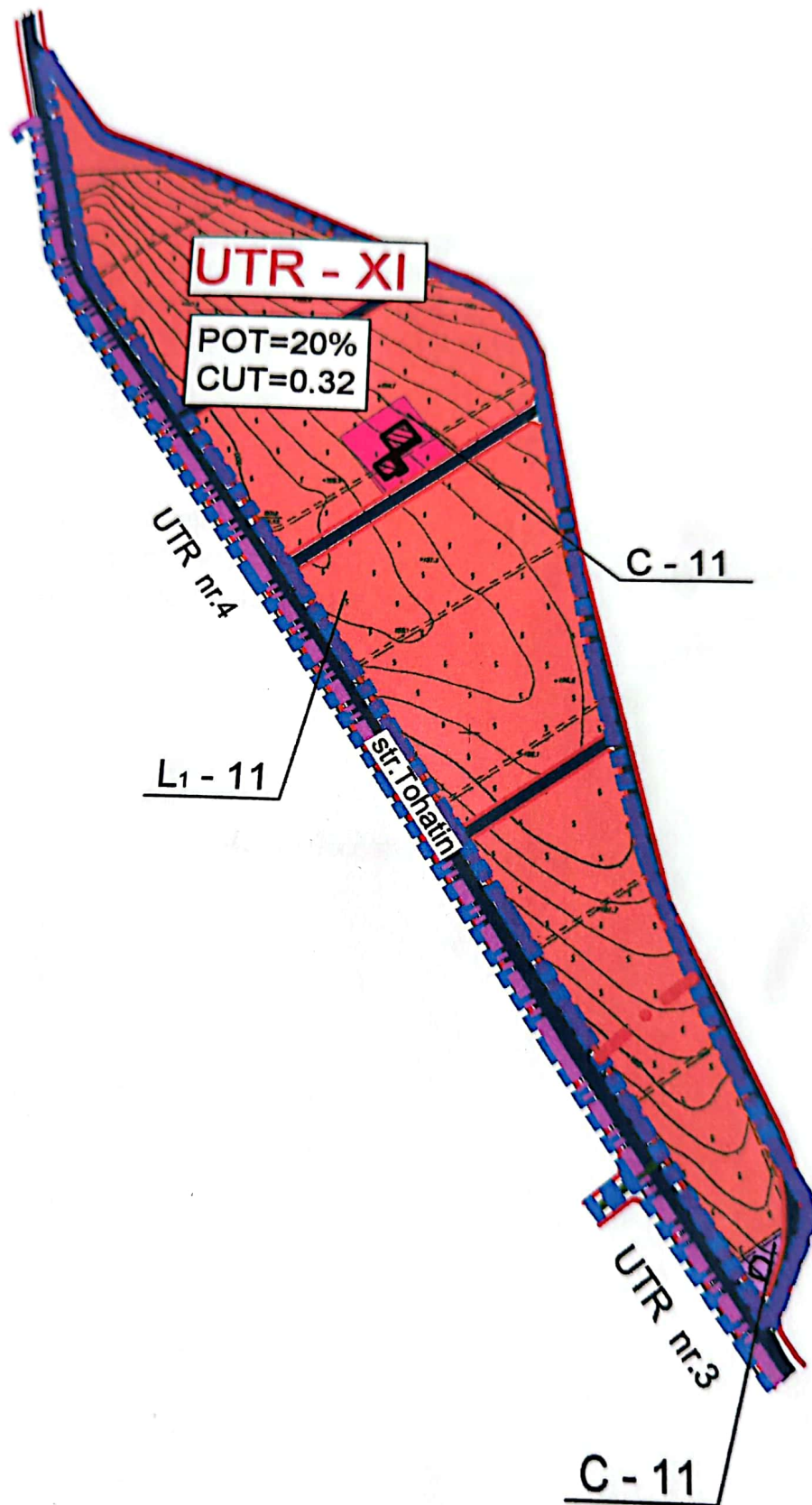
Restricții:

- C - 10 - Construcțiile se efectuează într-un stil arhitectonic în ansamblu.
- L₁ - 10 - Nu se acceptă traficul intens greu, care prezintă riscuri tehnologice (incendiu, explozii, zgomot).
- V_p - 10 - Nu se permit activități de plantații și defrișări a spațiilor verzi fără autorizarea organelor respective.

4. Indici maximi admisibili

POT = 19 %

CUT = 0.3



2. Prescripții specifice – UTR nr. 11

- C - 11 - Subzona centrală și alte zone cu funcțiuni de interes public;
- L₁ - 11 - Subzona cu clădiri în regim jos de înălțime, locuințe și funcțiuni complementare

3. Prescripții specifice – UTR nr. 11

Permisii:

- C - 11 - Construcțiile autorizate trebuie să dețină un înalt grad de calitate arhitecturală, echilibru compozițional și un finisaj expresiv.
- L₁ - 11 - În zona cu locuințe individuale cu lot pe lângă casă se admit case de locuit particulare cu maxim 1.5 – 2 niveluri;

Restricții:

- C - 11 - Respectarea condițiilor privind zonele protejate;
- L₁ - 11 - Orice intervenție sau construcție se permite numai pe baza unor documentații de urbanism;

4. Indici maximi admisibili

POT = 20 %

CUT = 0.32

SEMNE CONVENȚIONALE

	- LIMITA INTRAVILAN a satului COLONIȚA (existent)		- TERITORIUL LOCALITĂȚILOR ÎNVECINATE
	- LIMITA INTRAVILAN a satului COLONIȚA (proiect)		- ZONĂ REZIDENȚIALĂ PROIECT - tranșa I (construcții individuale)
	- RAZA DE INFLUIENȚĂ		- ZONĂ REZIDENȚIALĂ PROIECT - tranșa I (construcții individuale), supusă derogării versanților proceselor de surpări străvechi
	LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE		- ZONĂ REZIDENȚIALĂ PROIECT - tranșa II (construcții individuale)
	- SANITARĂ A LEA (linie electrică aeriană de tensiune înaltă și medie)		- ZONĂ REZIDENȚIALĂ PROIECT - tranșa III (construcții individuale)
	- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE SANITARĂ A ZONEI COMUNALE (existent)		- ZONĂ INDUSTRIALĂ (existentă)
	- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE SANITARĂ A ZONEI INDUSTRIALE (existent)		- ZONĂ COMUNALĂ (existentă)
	- LIMITA SECTOARELOR CADASTRALE (existente)		- PĂȘUNE
	- LINII ROȘII (proiect)		- LIVEZI
	- STRĂZI PRINCIPALE		- SPAȚII VERZI
	- STRĂZI DE INTERES LOCAL (secundare)		- TERENURI AGRICOL (arătură)
	- OBIECTIVE SOCIAL - CULTURALE și de INTERES PUBLIC (existente)		- TERENURILE ÎNTOVĂRĂȘILOR POMICULE
	- ZONA OBIECTIVELOR SOCIAL - CULTURALE (proiect)		- FOND SILVIC
	- OBIECTIVE COMERCIALE (existent)		- TUFĂRIȘ
	- ZONA OBIECTIVELOR COMERCIALE (proiect)		- TERENURI SUPUSE INUNDAȚIILOR
	- CONSTRUCȚII CU MULTE NIVELE (existente)		- TERENURI SUPUSE ALUNECĂRIILOR DE TEREN
	- CONSTRUCȚII CU MULTE NIVELE (în curs de dezvoltare)		- SUPRAFEȚE DE APE
	- ZONA REZIDENȚIALĂ (existentă)		
	- ZONA REZIDENȚIALĂ ÎN CURS DE DEZVOLTARE		

LEGENDA

1 - Primăria	33d - Parcul auto
2 - Biserică ortodoxă	33e - Parcul auto
3 - Casă de cultură	33f - Parcul auto
4 - Centru de sănătate	34 - Secție de prelucrare a producției agricole
5 - Farmacie	35 - Frigidar (nu funcționează)
6 - Școală	36 - Fălăre
6a - Teren pentru complex sportiv	36a - Depozit pentru ceriale
7 - Grădiniță de copii - 140 locuri	36b - Depozit pentru ceriale
8 - Grădiniță de copii - 160 locuri (nefinalizată)	36c - Depozit pentru ceriale
8a - Grădiniță de copii - 100 locuri (proiect)	36d - Depozit pentru ceriale
9 - Clădirea fostei școli	37 - Unitatea de pompieri
10 - Clădire administrativă a gospodăriei agricole (nu funcționează)	38 - Secția de preparare a hranei pentru animale
11 - Prestări servicii	38a - Grajd pentru vite
12 - Monumentul eroilor căzuți în cel de-al II-lea război mondial	38b - Stația de biogaz
13 - Cantină (nu funcționează)	38c - Stația de biogaz
14 - Centru comercial	38d - Clădirea fostului punct pentru colectarea laptelui
14a - Centru comercial	38e - Grajd pentru vite
14b - Centru comercial	38f - Grajd pentru vite
14c - Centru comercial	38g - Grajd pentru vite
15 - Centru comercial	38h - Grajd pentru vite
16 - Magazin alimentar (nu funcționează)	38k - Grajd pentru vite
16a - Obiectiv comercial - prestări servicii (proiect)	38L - Grajd pentru vite
17 - Bloc locativ 3 nivele	38m - Secție pentru producerea articolelor din termopan
18 - Bloc locativ 3 nivele	38n - Abatorul (nu funcționează)
19 - Cămin	38p - Farmacia veterinară (nu funcționează)
20 - Bloc locativ (3 nivele)	39 - Atelier de mobilă
20a - Bloc locativ (3 nivele)	39a - Grajd
21 - Bloc locativ (6 nivele)	39b - Fintină arteziană (existentă)
22 - Bloc locativ (6 nivele)	40 - Depozite pentru păstrarea finului
23 - Bloc locativ la etapa de construcție	40a - Depozite pentru păstrarea finului
23a - Bloc locativ la etapa de construcție	41 - Rezervuare de apă
23b - Centru comercial, servicii auto	42 - Depozit din brigada de tractoare
24 - Baia (nu funcționează)	42a - Depozit din brigada de tractoare
25 - Groapa de var (nu funcționează)	42b - Punct pentru deservirea tehnicii din brigada de tractoare
26 - Punct pentru pregătirea mortarului (nu funcționează)	42c - Clădire la etapa de construcții
27 - Brigada de construcții	42d - Clădirea fostei băi
28 - Cazangerie	43 - Fostul depozit de chimicate
29 - Întreprindere pentru prelucrarea producției agricole	44 - Sere
30 - Întreprindere de producere a materialelor de construcție	45 - Prisaca (nu funcționează)
31 - Teren cu construcții de producere nefinalizate	46 - Casa pădurarului
32 - Atelier de reparație a tehnicii agricole	47 - Teren cu construcții de producere nefinalizate
33 - Depozit	48 - Clădirea stației pentru încălcarea mașinilor
33a - Depozit	49 - Brigada de livezi Nr.2 (nu funcționează)
33b - Depozit	50 - Stație de purificare
33c - Parcul auto	51 - Cimitir vechi (nu funcționează)
	52 - Cimitir vechi (nu funcționează)
	53 - Cimitir
	54 - Groapa de gunoi