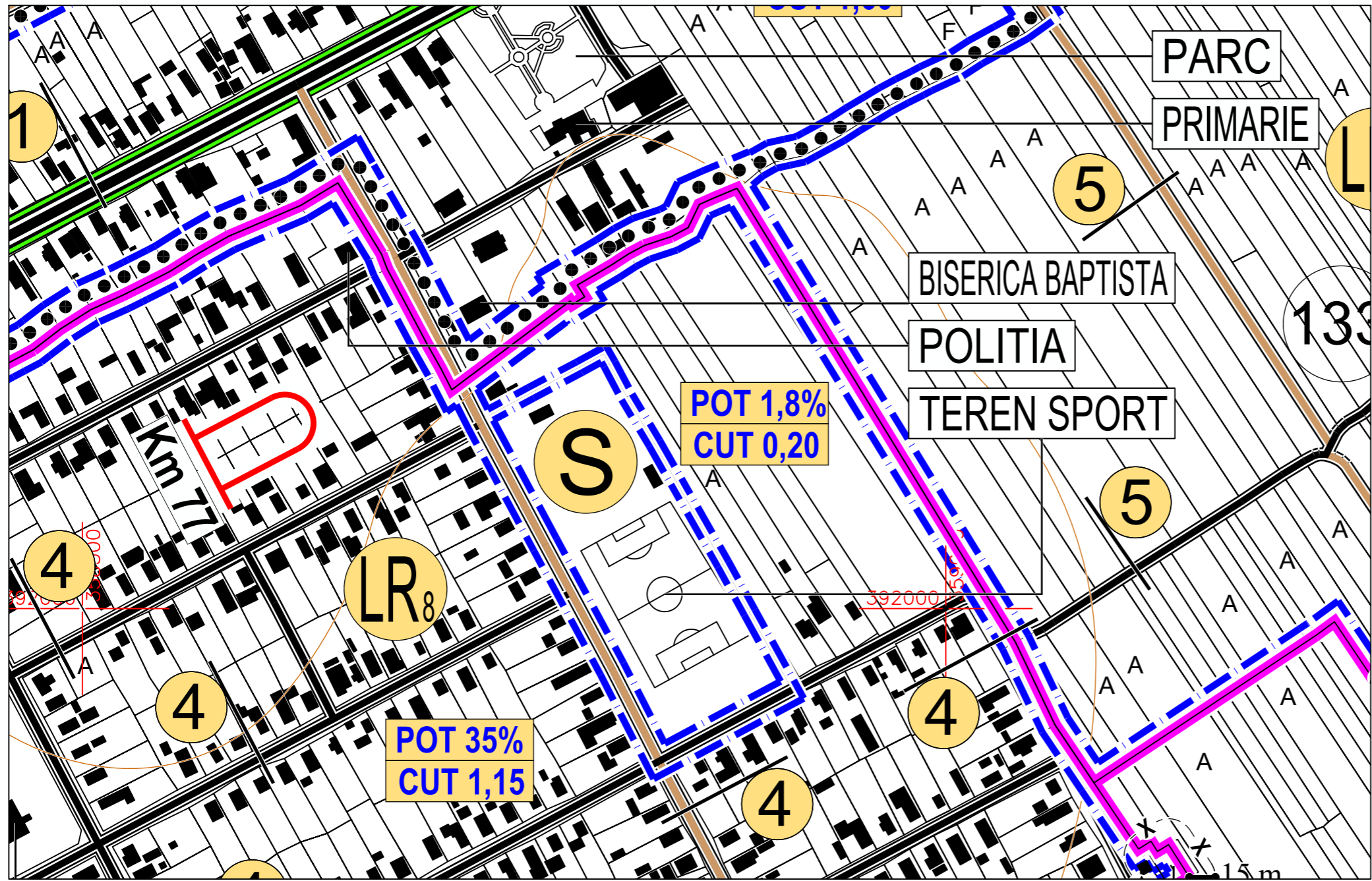
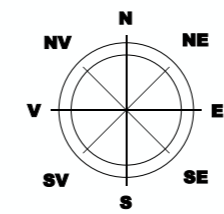


# UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA **S** - CEAURU

1. DATE DE RECUNOASTERE  
DELIMITARE SI PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

FUNCTIUNE DOMINANTA  
ZONA SPATII VERZI PENTRU ODIHNA, AGREMENT SI SPORT



### LEGENDA

**LIMITE TERITORIALE**

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI BĂLEȘTI
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITA UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA (U.T.R.)
- LIMITA ZONA CENTRALA

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
- ZONA PENTRU LOCUINTE P, P+1+M SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA MULTIFUNCTIONALA LOCUINTE, INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE COMPATIBILE CU ZONA DE LOCUIT
- ZONA UNITATI ECONOMICE INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- ZONA MULTIFUNCTIONALA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITE, COMERT, BIROURI, SERVICII
- ZONA UNITATI ECONOMICE AGRICOLE
- ZONA SPATII VERZI PENTRU ODIHNA, AGREMENT SI SPORT
- ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CFR - CATEGORIA DE FOLOSINTA "CAI FERATE" - TEREN CU DESTINATIE SPECIALA
- ZONA TERENURI, CONSTRUCTII SI AMENAJARI AFERENTE CAI DE COMUNICATIE FERoviARA
- APE
- TERENURI FORESTIERE - PADURI

**LR** SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA (U.T.R.)

**CAI DE COMUNICATIE**

- DRUMURI NAȚIONALE
- DRUMURI JUDEȚENE / DRUMURI COMUNALE
- DRUMURI AMENAJATE (IMBRACAMINTI ASFALTICE)
- DRUMURI NEAMENAJATE (PAMANT BATUT)
- CAI FERATE ELECTRIFICATE CU REȚEA ELECTRICA 27 KV
- INTERSECTII IMPORTANTE PROPUȘ PENTRU MODERNIZARE

**1** PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ

**REGLEMENTARI**

- FUNCTIUNI PERMISE - ART. 14 ASIGURAREA COMPATIBILITATII FUNCTIUNILOR - ZONA SPATII VERZI PENTRU ODIHNA, AGREMENT SI SPORT CARE NU CREEAZA DISFUNCTIONALITATI SI INCOMPATIBILITATI IN ZONA, CU RESPECTAREA ART. 3 - 16 REGULII DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
- UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- ZONA DE PROTECTIE LEA 20 KV (12,00 m din ax) conf. Ord. 4 din 09.03.2007 (M. Of. 259/2007)
- ZONA DE PROTECTIE LEA 110 KV (18,5 m din ax) conf. Ord. 4 din 09.03.2007 (M. Of. 259/2007)
- ZONA DE PROTECTIE LEA 400 KV (37,5 m din ax) conf. Ord. 4 din 09.03.2007 (M. Of. 259/2007)
- ZONA DE PROTECTIE MAGISTRALE TRANSPORT GAZE NATURALE (TRANSGAZ) (20 m din ax)
- ZONA DE SIGURANTA MAGISTRALE TRANSPORT GAZE NATURALE (TRANSGAZ) (200 m din ax)
- ZONĂ DE PROTECȚIE AFERENTĂ ANTENĂ GSM (150,00 m față de locuințe)

**ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE**

- ZONĂ DE PROTECȚIE SONDE (S.C. OMV PETROM S.A.)-(50,00 m din ax)
- ZONĂ DE PROTECȚIE DRUMURI NAȚIONALE (22,00 m)
- ZONA DE PROTECȚIE DRUMURI JUDEȚENE (20,00 m), DRUMURI COMUNALE (18,00 m)
- ZONA DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERoviARE (100,00 m din ax)
- ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERoviARE (20,00 m din ax)
- ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMATIVELOR SANITARE GOSPODARIE APA, PUT FORAT (15 m), CIMITIR (50 m), STATIE EPURARE (100 m)
- ZONA AFERENTA SIT ARHEOLOGIC CONFORM R.A.N. (REPERTORIUL ARHEOLOGIC NATIONAL)
- IMOBILE MONUMENTE ISTORICE CONFORM LISTEI LMI 2010-MCC-INMI/MO 670 bis/2010
- ZONĂ IMOBILE MONUMENTE ISTORICE CONFORM LISTEI LMI2010-MCC-INMI/MO 670 bis/2010
- LIMITĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIUMONUMENTE ISTORICE, SITURI ARHEOLOGICE CONFORM "LMI" SI "RAN"
- LIMITĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVE CU VALOARE ARHITECTURALĂ DEOSEBITĂ
- ZONA DE PROTECȚIE CURSURI DE APA / OGLINZI DE APA / LUCRARI HIDROTEHNICE - 15,00 m / 30,00 m CONFORM LEGII APELOR NR. 107 / 1996 - ANEXA 2
- LIMITĂ PERIMETRU AMENAJĂRI IMPOTRIVA COMBATERI EROZIUNII SOLULUI BISTRIȚA - JALEȘ - ȘUȘIȚA
- ZONA CU INTERDICȚIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIRE P.U.Z. / P.U.D.
- ZONA CU INTERDICȚIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- INTERDICȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ

**ZONE CU RISURI NATURALE PREZIBILE ALUNECARI DE TEREN**

- CANALE PLUVIALE, CURSURI SI OGLINZI DE APA LA CARE SE PROPUN LUCRARI DE DECOLMATARE SI PROTECȚIE MALURI
- ZONE CU RISC DE INUNDAȚII CONFORM "HĂRȚILOR DE HAZARD ȘI RISC LA INUNDAȚII" (DIRECTIVA 2007/60/EC)

- CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR
  - REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
    - ART. 17 - ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE
    - ART. 18 - AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE
    - ART. 20 - AMPLASAREA FAȚĂ DE CAI FERATE
    - ART. 23 - AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT
    - ART. 24 - AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI
  - REGULI PRIVIND ASIGURAREA ACESORILOR OBLIGATORII
    - ART. 25, ART. 26 - ACCESE CAROSABILE, ACCESE PIETONALE
  - REGULI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA
    - ART. 27, ART. 28, ART. 29
  - REGULI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR
    - ART. 30 - PARCELARE
    - ART. 31 - REGIM DE INALTIME
    - ART. 32 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR
    - ART. 33 - PARCAJE
    - ART. 34 - SPATII VERZI PLANTATE
- MODUL DE OCUPARE A TERENULUI - ART. 15 - ANEXA 2 - R.G.U.
  - P.O.T. PROCENT DE OCUPARE TEREN 1,8 % IN CORELARE CU ANEXA 6
  - C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN 0,20

