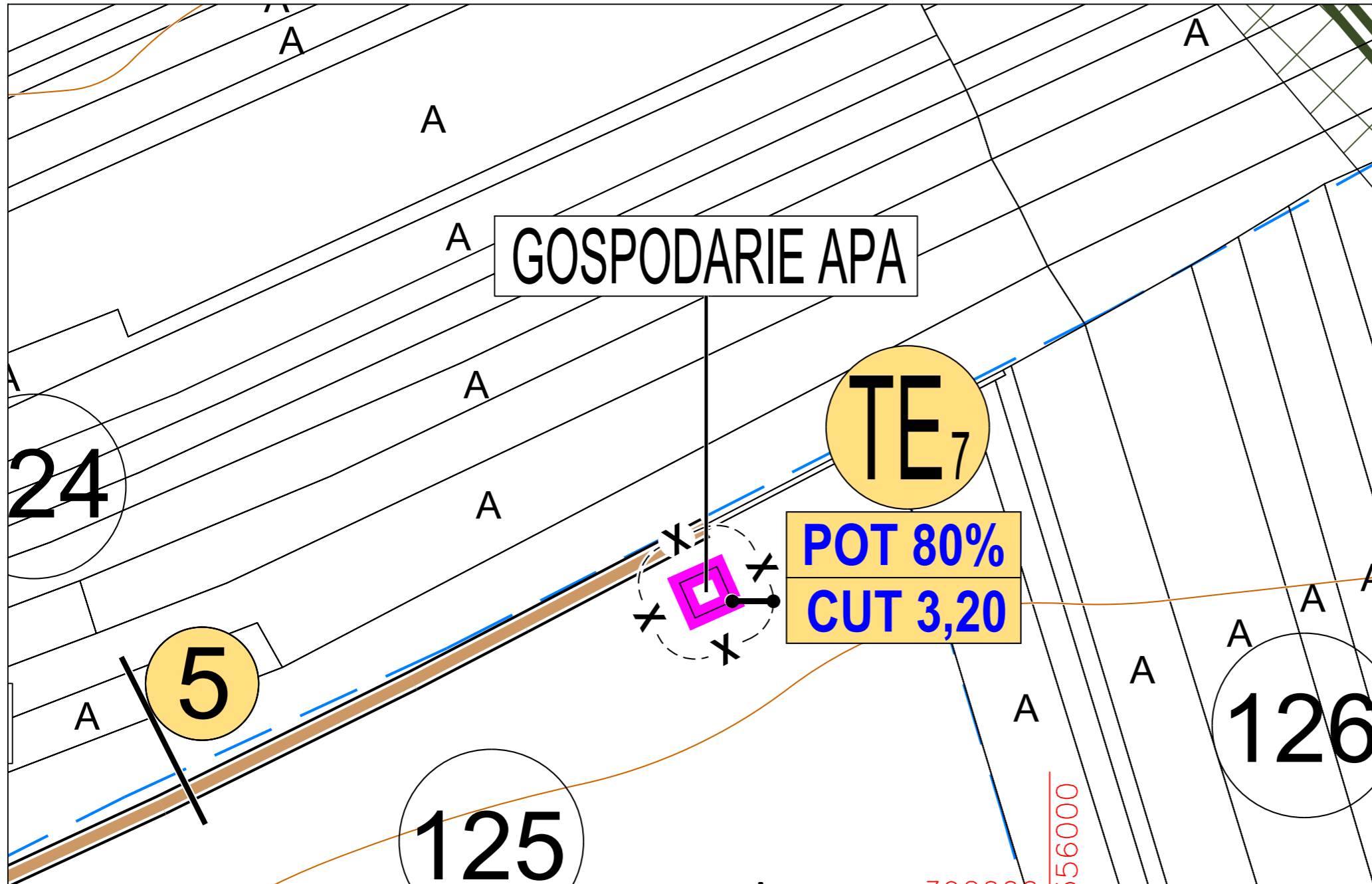
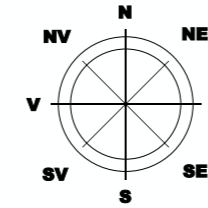


# UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA TE7 - TALPASESTI

## 1. DATE DE RECUNOASTERE DELIMITARE SI PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

FUNCTIONIUNE DOMINANTA  
ECHIPARE EDILITARA



### 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 FERROVIARA
  - APE
  - TERENURI FORESTIERE - PADURI
- LR** SIMBOL UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA (U.T.R.)
- CAI DE COMUNICATIE**
- DRUMURI NAȚIONALE
  - DRUMURI JUDEȚENE / DRUMURI COMUNALE
  - DRUMURI AMENAJATE (IMBRACĂMINȚI ASFALTICE)
  - DRUMURI NEAMENAJATE (PĂMÂNT BATUT)
  - CAI FERATE ELECTRIFICATE CU REȚEA ELECTRICA 27 KV
- 1** INTERSECȚII IMPORTANTE PROPUȘE PENTRU MODERNIZARE
- 1** PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ
- REGLEMENTARI**
1. FUNCTIUNI PERMISE - ART. 14 ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCTIUNILOR - CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE, CARE NU CREEAZA DISFUNCTIONALITATI SI INCOMPATIBILITATI IN ZONA, CU RESPECTAREA ART. 3 - 16 REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
  2. 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 PROTECTIE / INTERDICTIE**
- 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 PROTECTIE DRUMURI JUDEȚENE (20,00 m), DRUMURI COMUNALE (18,00 m)
  - ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE (100,00 m din ax)
  - ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERROVIARE (20,00 m din ax)
  - ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMELOR 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" ȘI "RAN"
  - LIMITĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVE CU VALOARE ARHITECTURALĂ DEOSEBITĂ
  - ZONA DE PROTECTIE 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 ÎMPOTRIVA COMBATERII EROZIUNII SOLULUI BISTRIȚA - JALEȘ - ȘUȘIȚA
  - ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIRE P.U.Z. / P.U.D.
  - ZONA CU INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
  - INTERDICȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ
- ZONE CU RISURI NATURALE PREZIVIBILE ALUNECARI DE TEREN**
- CANALE PLUVIALE, CURSURI SI OGLINZI DE APA LA CARE SE PROPUN LUCRARI DE DECOLMATARE SI PROTECTIE MALURI
  - ZONE CU RISC DE INUNDAȚII CONFORM "HĂRȚILOR DE HAZARD ȘI RISC LA INUNDAȚII" (DIRECTIVA 2007/60/EC)
3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR
    - 3.1 REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
      - ART. 17 - ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE
      - ART. 18 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE
      - ART. 20 - AMPLASAREA FATA DE CAI FERATE
      - ART. 23 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT
      - ART. 24 - AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI
    - 3.2 REGULI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII
      - ART. 25, ART. 26 - ACCESE CAROSABILE, ACCESE PIETONALE
    - 3.3 REGULI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA
      - ART. 27, ART. 28, ART. 29
    - 3.4. 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
  4. MODUL DE OCUPARE A TERENULUI - ART. 15 - ANEXA 2 - R.G.U.
    - P.O.T. PROCENT DE OCUPARE TEREN 80 % IN CORELARE CU ANEXA 6
    - C.U.T. COEFICIENT UTILIZARE TEREN 3,20

### PROFILI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

