

**Zonele funcționale stabilite conform planșei  
REGLEMENTĂRI  
a Planului urbanistic general sunt următoarele :**

<b>C</b>	<b>Zona centrală și funcțiuni de interes public</b> , cuprinde funcțiunile de interes general, ca și locuințele, sau alte funcțiuni compatibile cuprinse în zona.
<b>LR</b>	<b>Zona de locuințe și funcțiuni complementare</b> , cuprinde locuințele - de tip rural - reprezentând zona rezidențială, ca și funcțiunile complementare, care nu crează incompatibilități în zona.
<b>IS</b>	<b>Zona pentru instituții publice și servicii de interes general</b>
<b>I</b>	<b>Zona unităților industriale</b>
<b>A</b>	<b>Zona unităților agricole</b>
<b>SP</b>	<b>Zona de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție</b>
<b>GC</b>	<b>Zona de gospodărie comună</b>
<b>TS</b>	<b>Zona destinație specială</b>
<b>CR</b>	<b>Zona pentru cai de comunicație rutieră și construcții aferente</b>
<b>ZP</b>	<b>Zona cu valoare de patrimoniu</b>

Zonele funcționale cuprind funcțiuni cu caracter predominant, ca și funcțiunile complementare specializate, identificate ca "subzone funcționale".

**P R O C E N T U L  
de ocupare a terenurilor**

Se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1. – Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

2.1.4. – Zone rurale - 30 %

2.1.7. Zone de recreere

- nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

2.2. - Condiții de amplasare în cadrul terenului

2.2.1. Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.5.7., 1.8.2, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m<sup>2</sup>/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament .

2.2.2. Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;

- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zona verde, inclusiv grădina de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m<sup>2</sup>/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m<sup>2</sup>/elev.

Proc. max. de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25 % teren ocupat de construcții;
- 75 % amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină cu flori) din terenul total.

### 2.2.3. Construcții de sănătate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol de decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.7. se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 m<sup>2</sup>/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m<sup>2</sup>/copil pentru creșe și de 40 m<sup>2</sup>/copil pentru creșe speciale organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20 %.

### 2.2.4. Construcții și amenajări sportive

Pentru maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50 % pentru construcții și amenajări sportive;
- 20 % pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30 % pentru spații verzi.

2.2.5. – Construcțiile și amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1, 1.3, 1.4, 1.7.10, 1.9, 1.10 și 1.11. vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

## REGLEMENTARI UTR-URI

UTR	SAT	REGLEMENTARI
LR1, CR1, IS1, C1	SAT PAUSESTI	<p><b>LR1</b> - cuprinde locuințele - de tip rural - reprezentând zona rezidentiala, ca si funcțiunile complementare, care nu crează incompatibilități în zona. POT = 30% CUT =0.9 Regim maxim de inaltime: P+2</p> <p><b>C1 – zona centrala</b> POT = 40% CUT =1.2 Regim maxim de inaltime: P+1,P+2.</p> <p><b>CR1 – constructii si amenjari rutiere,</b> Trasee comune pe domeniul public</p> <p><b>IS1</b> - cuprinde toate institutiile publice si servicii de interes general de stat sau private. Sunt incluse scoli, dispensare, magazine, gradinite, diferite servicii. POT = 40% CUT =1.2 Regim maxim de inaltime: P+2</p>
LR2, CR2, IS2	SAT BARCANELE	<p><b>LR2</b> - cuprinde locuințele - de tip rural - reprezentând zona rezidentiala, ca si funcțiunile complementare, care nu crează incompatibilități în zona. POT = 30% CUT =0.9 Regim maxim de inaltime: P+2</p> <p><b>CR2 – constructii si amenjari rutiere,</b> Trasee comune pe domeniul public</p> <p><b>IS2</b> - cuprinde toate institutiile publice si servicii de interes general de stat sau private. Sunt incluse scoli, dispensare, magazine, gradinite, diferite servicii. POT = 40% CUT =1.2 Regim maxim de inaltime: P+2</p>
LR3, CR3, IS3	SAT SOLICESTI	<p><b>LR3</b> - cuprinde locuințele - de tip rural - reprezentând zona rezidentiala, ca si funcțiunile complementare, care nu crează incompatibilități în zona. POT = 20% CUT =0.6 Regim maxim de inaltime: P+2</p>

UTR	SAT	REGLEMENTARI
		<p><b>CR3</b> – constructii si amenjari rutiere, Trasee comune pe domeniul public</p> <p><b>IS3</b> - cuprinde toate institutiile publice si servicii de interes general de stat sau private. Sunt incluse scoli, dispensare, magazine, gradinite, diferite servicii. POT = 40% CUT =1.2 Regim maxim de inaltime: P+2</p>
LR4, CR4, IS4	SAT VALENI	<p><b>LR4</b> - cuprinde locuințele - de tip rural - reprezentând zona rezidentiala, ca si funcțiunile complementare, care nu crează incompatibilități în zona. POT = 30% CUT =0.35 Regim maxim de inaltime: P+2</p> <p><b>CR4</b> – constructii si amenjari rutiere, Trasee comune pe domeniul public</p> <p><b>IS4</b> - cuprinde toate institutiile publice si servicii de interes general de stat sau private. Sunt incluse scoli, dispensare, magazine, gradinite, diferite servicii. POT = 40% CUT =1.2 Regim maxim de inaltime: P+2</p>
LR5, CR5, IS5	SAT PAUSESTI OTASAU	<p><b>LR5</b> - cuprinde locuințele - de tip rural - reprezentând zona rezidentiala, ca si funcțiunile complementare, care nu crează incompatibilități în zona. POT = 30% CUT =0.9 Regim maxim de inaltime: P+2</p> <p><b>CR5</b> – constructii si amenjari rutiere, Trasee comune pe domeniul public</p> <p><b>IS5</b> - cuprinde toate institutiile publice si servicii de interes general de stat sau private. Sunt incluse scoli, dispensare, magazine, gradinite, diferite servicii. POT = 40% CUT =1.2 Regim maxim de inaltime: P+2</p>
LR6, CR6, IS6	SAT CERNELE	<p><b>LR6</b> - cuprinde locuințele - de tip rural - reprezentând zona rezidentiala, ca si funcțiunile complementare, care nu crează incompatibilități în zona. POT = 30% CUT =0.9 Regim maxim de inaltime: P+2</p> <p><b>CR6</b> – constructii si amenjari rutiere, Trasee comune pe domeniul public</p>

UTR	SAT	REGLEMENTARI
		<p><b>IS6</b> - cuprinde toate institutiile publice si servicii de interes general de stat sau private. Sunt incluse scoli, dispensare, magazine, gradinite, diferite servicii.  POT = 40%  CUT =1.2  Regim maxim de inaltime: P+2</p>
LR7, CR7, IS7	SAT BUZDUGAN	<p><b>LR7</b> - cuprinde locuințele - de tip rural - reprezentând zona rezidentiala, ca si funcțiunile complementare, care nu crează incompatibilități în zona.  POT = 30%  CUT =0.9  Regim maxim de inaltime: P+2</p> <p><b>LR7_B</b> - cuprinde locuințele - de tip rural - reprezentând zona rezidentiala, ca si funcțiunile complementare, care nu crează incompatibilități în zona.  POT = 20%  CUT =0.4  Regim maxim de inaltime: P+1</p> <p><b>CR7</b> – constructii si amenjari rutiere,  Trasee comune pe domeniul public</p> <p><b>IS7</b> - cuprinde toate institutiile publice si servicii de interes general de stat sau private. Sunt incluse scoli, dispensare, magazine, gradinite, diferite servicii.  POT = 40%  CUT =1.2  Regim maxim de inaltime: P+2</p>
LR8, CR8, IS8	SAT SERBANESTI	<p><b>LR8</b> - cuprinde locuințele - de tip rural - reprezentând zona rezidentiala, ca si funcțiunile complementare, care nu crează incompatibilități în zona.  POT = 30%  CUT =0.9  Regim maxim de inaltime: P+2</p> <p><b>CR8</b> – constructii si amenjari rutiere,  Trasee comune pe domeniul public</p> <p><b>IS8</b> - cuprinde toate institutiile publice si servicii de interes general de stat sau private. Sunt incluse scoli, dispensare, magazine, gradinite, diferite servicii.  POT = 40%  CUT =1.2  Regim maxim de inaltime: P+2</p>
GC 1	SAT BARCANELE – STATIE APA	<p>POT = 60%  CUT =1.8  Regim maxim de inaltime: P+2</p>
I1	SAT VALENI – SC FORESTCOV SRL	<p>POT = 50%  CUT =1.5  Regim maxim de inaltime: P+2</p>

UTR	SAT	REGLEMENTARI
I4	SAT BARCANELE – ZONA INDUSTRIE USOARA	ZON DEPOZITARE-INDUSTRIE USOARA (ATEIERE NEPOLUANTE)) POT = 60% CUT =1.8 Regim maxim de inaltime: P+2
SP1	SAT BARCANELE	POT = 10% CUT =0.1 Regim maxim de inaltime: P Constructii pentru parcuri si spatii verzi (locuri de joaca, chioscuri, terenuri sport, etc)
GC2	SAT BARCANELE – REZERVOR APA	
GC3	SAT VALENI – CIMITIR BISERICA VALENI	Imprejmuire cu gard de protectie
		Imprejmuire cu gard de protectie
ZP1	SAT PUSESTI-OTASAU – « BISERICA SFINTII ARHANGHELI MIHAIL SI GAVRIL”	Cod : VL-II-m-B-09865
GC4	SAT PUSESTI-OTASAU – CIMITIR ”BISERICA SFINTII ARHANGHELI MIHAIL SI GAVRIL”	Imprejmuire cu gard de protectie
SP4	SAT PUSESTI-OTASAU	POT = 10% CUT =0.1 Regim maxim de inaltime: P Constructii pentru parcuri si spatii verzi (locuri de joaca, chioscuri, terenuri sport, etc)
I3	SAT PUSESTI-OTASAU – FABRICA DE PAINE	POT = 60% CUT =1.8 Regim maxim de inaltime: P+2
I2	SAT PUSESTI-OTASAU – INDUSTRIE USOARA	POT = 60% CUT =1.8 Regim maxim de inaltime: P+2
SP3	SAT PAUSESTI	POT = 10% CUT =0.1 Regim maxim de inaltime: P Constructii pentru parcuri si spatii verzi (locuri de joaca, chioscuri, terenuri sport, etc)
GC9	SAT PAUSESTI – Cimitir BISERICA TALVACI	Imprejmuire cu gard de protectie
ZP2	SAT CERNELE – BISERICA DE LEMN	Cod : VL-II-m-B-09714

UTR	SAT	REGLEMENTARI
	« ADORMIREA MAICII DOMNULUI »	
GC5	SAT CERNELE – cimitir BISERICA DE LEMN « ADORMIREA MAICII DOMNULUI »	Imprejmuire cu gard de protectie
SP5	SAT CERNELE	POT = 10% CUT =0.1 Regim maxim de inaltime: P Constructii pentru parcuri si spatii verzi (locuri de joaca, chioscuri, terenuri sport, etc)
GC6	SAT SERBANESTI – CIMITIR BISERICA SERBANESTI	Imprejmuire cu gard de protectie
SP6	SAT SERBANESTI – TEREN DE SPORT	POT = 10% CUT =0.1 Regim maxim de inaltime: P Constructii pentru parcuri si spatii verzi (locuri de joaca, chioscuri, terenuri sport, tribune, etc.)
GC7	SAT SERBANESTI – STATIE DE EPURARE PROPUSA varianta 1	POT = 60% CUT =1.8 Regim maxim de inaltime: P+2
GC8	SAT SERBANESTI – STATIE DE EPURARE PROPUSA varianta 2	POT = 60% CUT =1.8 Regim maxim de inaltime: P+2