FLORUT FLORIN-DAN
Digitally signed by FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2026.09.21 17:08:47 +03'00'

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU
Planul Național de Redresare și Reziliență
„PNRR: Fonduri pentru România modernă și reformată!"

Anexa nr. 3 la Regulamentul Local de Urbanism - Sinteză RLU

Comuna Ciurea, jud. Iași

ZONE FUNCȚIONALE

Zone și subzone funcționale din cadrul U.T.R.-ului	Localitate	Caracterul subzonei *Funcțiune dominantă*	Condiționări specifice	Amplasare față de aliniament	S maximă construită la sol / construcție (mp)	Bandă de construibilitate (m)	P.O.T max (%)		C.U.T. max (ADC/MP Teren)	Rh. max.	H. Max la cornișă (m)	H. Max la coamă (m)	Suprafață minimă parcelă (mp)	Spațiu verde minim (%)
							Funcțiune	P.O.T. max (%)	C.U.T. max (ADC/MP Teren)					
L - ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE														
Lir1 - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP RURAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DIN ZONE CONSTITUITE	**Toate localitățile**	•Subzonă preponderent rezidențială tipic rurală, organizată la nivel de gospodărie formată dintr-o construcție sau două cu funcțiunea de locuire, anexele aferente și teren cultivat agricol. De regulă, parcela are o formă dreptunghiulară cu latura scurtă spre stradă și latura opusă plantată cu arbori fructiferi. •Subzona cuprinde și dotările necesare, complementare locuirii: comerț, servicii, turism și altele asemănătoare. Terenurile cu funcțiuni predominante de locuit s-au realizat in majoritatea cazurilor de-a lungul arterelor principale de circulatie. **Funcțiuni dominante:** Locuințe individuale	•Orice intervenție asupra clădirilor cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită (case tradiționale) se va face și conform prevederilor din preambul, Articolul 13, punctele D,E al prezentului regulament. •Se vor respecta prevederile Articolului 13, al prezentului regulament. •Pentru imobilele/parcelele situate integral sau parțial în interiorul Zonelor Construite Protejate – ZCP, identificate conform planșelor de reglementări urbanistice, se vor respecta suplimentar prevederile Articolului 13, lit. M – „Reglementări specifice pentru Zonele Construite Protejate – ZCP". •Se vor respecta prevederile impuse conform Secțiunii 1.2 și Cerințe minime pentru dezvoltarea terenurilor în zonele neconstituite a prezentului Regulament Local de Urbanism. •Se vor respecta anexele prezentului regulament: Anexa nr. 1 – Paletar de culori.	•Construcțiile se vor retrage cu minim 5,00 m față de aliniament.	**150 mp**	**0**	Locuințe individuale în regim izolat/cuplat	**•30% -** pentru locuințe individuale și alte funcțiuni complementare situate în satele Slobozia, Picioru Lupului – pentru păstrarea caracterului rural; **•40% -** pentru locuințe individuale și alte funcțiuni complementare situate în satele Hlincea, Lunca Cetățuii, Dumbrava, Curături și Ciurea și pentru funcțiuni de învățământ și sănătate din toate satele aparținătoare.	**•0,78** - pentru locuințe individuale și alte funcțiuni complementare situate în satele Slobozia, Picioru Lupului și Curături – pentru păstrarea caracterului rural; **•1,04 -** pentru locuințe individuale și alte funcțiuni complementare situate în satele Hlincea, Lunca Cetățuii, Dumbrava, Curături și Ciurea și pentru funcțiuni de învățământ și sănătate din toate satele aparținătoare.	P+1+M	7,00	12,00	**300 mp - locuințe individuale și altor funcțiuni 1000 mp - învățământ și sănătate**	30%
Lir2 - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP RURAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DIN ZONE NECONSTITUITE	**Toate localitățile**	•Subzona este destinată dezvoltării funcțiunii rezidențiale rurale. Subzona se va dezvolta prin reutilizarea și adaptarea terenurilor cu caracter agricol la funcțiunea de locuire. •Subzona este destinată și pentru dezvoltarea funcțiunilor complementare locuirii, precum activități productive de mici dimensiuni, mici întreprinzători, comerț, servicii, turism și altele asemănătoare. Subzona vizează construirea de noi cartiere pentru locuințe, având ca scop principal dezvoltarea sectorului locuibil și utilizarea rațională a terenului. •Subzona cuprinde un țesut rural preponderent neconstituit urbanistic. O zonă destinată locuirii neconstituită urbanistic reprezintă o zonă în care parcelele au dimesiuni care nu sunt adaptate scării tipice locuirii rurale, au forme neregulate, zona nu este suficient de dens construită astfel încât să fie evidentă o tipologie locală de amplasare a construcției pe parcelă. **Funcțiuni dominante**: Locuințe individuale	•Orice intervenție asupra clădirilor cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită (case tradiționale) se va face și conform prevederilor din preambul, Articolul 13, punctele D,E al prezentului regulament. •Se vor respecta prevederile Articolului 13, al prezentului regulament. Pentru imobilele/parcelele situate integral sau parțial în interiorul Zonelor Construite Protejate – ZCP, identificate conform planșelor de reglementări urbanistice, se vor respecta suplimentar prevederile Articolului 13, lit. M – „Reglementări specifice pentru Zonele Construite Protejate – ZCP". •Se vor respecta prevederile impuse conform Secțiunii 1.2 și Cerințe minime pentru dezvoltarea terenurilor în zonele neconstituite a prezentului Regulament Local de Urbanism. •Se vor respecta anexele prezentului regulament: Anexa nr. 1 – Paletar de culori.	•Construcțiile se vor retrage cu minim 5,00 m față de aliniament.	**150 mp**	**50 m**	Locuințe individuale în regim izolat/cuplat	**40%**	**1,04**	P+1+M	7,00	12,00	**500 mp**	40%

Zone și subzone funcționale din cadrul U.T.R.-ului	Localitate	Caracterul subzonei *Funcțiune dominantă*	Condiționări specifice	Amplasare față de aliniament	S maximă construită la sol / construcție (mp)	Bandă de construibilitate (m)	P.O.T max (%)		C.U.T. max (ADC/MP Teren)	Rh. max.	H. Max la cornișă (m)	H. Max la coamă (m)	Suprafață minimă parcelă (mp)	Spațiu verde minim (%)
							Funcțiune	P.O.T. max (%)	C.U.T. max (ADC/MP Teren)					
Lir3 – LOCUINȚE SOCIALE ȘI INFORMALE ÎN RESTRUCTURARE	**Lunca Cetățuii**	•Subzona este destinată transformării unor teritorii ocupate de locuire informală sau neconformă, în vederea regularizării urbanistice și a integrării acestora în structura urbană organizată •Subzona reprezintă un teritoriu cu disfuncționalități urbane multiple, care rezultă din dezvoltarea necontrolată (informală) și din lipsa investițiilor publice coerente – **Cartierul Zanea**. Aceste disfuncționalități afectează atât calitatea vieții, cât și integrarea teritorială și socială a zonei. În acest context, subzona face obiectul unor reglementări urbanistice specifice, cu scopul restructurării și integrării coerente în cadrul urban. •Subzona este definită de o tramă stradală neregulată, parcelare haotică, lipsa spațiilor publice amenajate și a zonelor cu echipamente publice, toate acestea necesitând reglementări specifice. **Funcțiuni dominante:** Locuințe individuale informale	•Se vor respecta prevederile impuse conform Secțiunii 1.2 și Cerințe minime pentru dezvoltarea terenurilor în zonele neconstituite a prezentului Regulament Local de Urbanism. •Se vor respecta anexele prezentului regulament: Anexa nr. 1 – Paletar de culori.	•Construcțiile se vor retrage cu minim 3,00 m față de aliniament.	**nu este cazul**	nu este cazul	Locuințe individuale informale	**30%**	**0.6**	P+1/M	7,00	12,00	**200 mp**	30%
Lc - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE														
Lc1 – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU DENSITATE MICĂ	**Lunca Cetățuii/ Hlincea/ Dumbrava**	•Subzona cuprinde terenurile aferente locuințelor colective existente și a terenuri rezervate pentru dezvoltarea acesei funcțiuni și dotările aferente. •Prrevederile de mai jos se aplică ambelor zone funcționale: •Lc1- Locuințe colective și funcțiuni complementare cu densitate mica; •Lc2 – Locuințe colective și funcțiuni complementare cu densitate mare. **Funcțiuni dominante:** Locuințe colective	•Se vor respecta anexele prezentului regulament: Anexa nr. 1 – Paletar de culori. •Se vor respecta anexele prezentului regulament: Anexa nr. 2 – Reglementări privind intervențiile pe domeniul public	•Construcțiile se vor retrage cu minim 5,00 m față de aliniament.	**200 mp**	**nu este cazul**	Locuințe colective și funcțiuni complementare cu densitate mică	**30%**	**1,2**	S/D+P+2E+M / S/D+P+3E	13,00 m	18,00 m	**1000 mp***	40%
Lc2 – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU DENSITATE MARE					**nu este cazul**	**nu este cazul**	Locuințe colective și funcțiuni complementare cu densitate mare	**50%**	**4,0**	D/S+P+10E	40,00 m		**2000 mp**	30%
*Parcelele existente la data aprobării prezentului PUG, cu suprafața mai mică de 1.000 mp, își vor menține suprafața existentă și vor putea fi construite cu locuințe cu maximum două unități locative, de tip duplex, în regim izolat sau cuplat, cu respectarea indicatorilor urbanistici, a suprafeței construite maxime la sol de 200,00 mp/clădire și a celorlalte prevederi ale prezentului regulament.														
IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII														
ISP – INSTITUȚII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC	**Toate localitățile**	•Subzona cuprinde instituții și servicii publice sau de interes public: administrative, socio-culturale, de învățământ, de sănătate, de cult, etc, dispersate în teritoriul intravilanului comunei. Prin instituție se înțelege un organ sau organizație (publică sau privată) care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ etc, cu caracter necomercial/nonprofit. •Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale, dar se admit și reconversii funcționale din cadrul întregii zone IS cu condiția asigurării compatibilității funcțiunilor. **Funcțiuni dominante**: Instituții și utilități publice	•Se vor respecta prevederile Articolului 13, punctele K,L. •Se vor respecta anexele prezentului regulament: Anexa nr. 1 – Paletar de culori. •Se vor respecta anexele prezentului regulament: Anexa nr.2 – Reglementări privind intervențiile pe domeniul public.	•Construcțiile se vor retrage cu minim 3,00 m față de aliniament, în funcție de profilul activității și caracterul zonei construite;	**nu este cazul**	**nu este cazul**	Instituții și dotări de interes public	**50% pentru funcțiuni administrative, comerciale și de servicii;**	**1.5 pentru funcțiuni administrative, comerciale și de servicii;**	P+1E+M/ P+2E	9,00	14,00	**700 mp**	20% pentru construcții administrative, comerciale și de servicii;
								25% - pentru funcțiuni de învățământ (teren ocupat de construcții)	**0,75 - pentru funcțiuni de învățământ;**					60% pentru construcții de sănătate, învățământ;
								20% - pentru funcțiuni de sănătate;	**0,6 - pentru funcțiuni de sănătate;**					
								30% - pentru alte funcțiuni.	**0,9 - pentru alte funcțiuni.**					40% pentru restul funcțiunilor;
CS - ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII														
CS – COMERȚ ȘI SERVICII	**Toate localitățile**	•Subzona cuprinde funcțiuni comerciale și de servicii și dotările complementare aferente. •Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale, dar se admit și reconversii funcționale din cadrul întregii zone cu condiția asigurării compatibilității funcțiunilor. **Funcțiuni dominante**: Servicii, comerț	•Se vor respecta anexele prezentului regulament: Anexa nr. 1 – Paletar de culori. •Se vor respecta anexele prezentului regulament: Anexa nr.2 – Reglementări privind intervențiile pe domeniul public.	•Construcțiile se vor retrage cu minim 5,00 m față de aliniament	**nu este cazul**	**nu este cazul**	Comerț și servicii	**50%**	**1,3**	P+1E+M	9,00 m	14,00 m	**700 mp**	20%
ID - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE														

Zone și subzone funcționale din cadrul U.T.R.-ului	Localitate	Caracterul subzonei *Funcțiune dominantă*	Condiționări specifice	Amplasare față de aliniament	S maximă construită la sol / construcție (mp)	Bandă de construibilitate (m)	P.O.T max (%)		C.U.T. max (ADC/MP Teren)	Rh. max.	H. Max la cornișă (m)	H. Max la coamă (m)	Suprafață minimă parcelă (mp)	Spațiu verde minim (%)
							Funcțiune	P.O.T. max (%)	C.U.T. max (ADC/MP Teren)					
ID – UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE	**Hlincea Lunca Cetățuii Dumbrava Curături**	•Subzona se compune din terenurile ocupate cu activități productive de bunuri și servicii, cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice, pentru industrie, distribuție și comercializare, activități de mică industrie, activități industriale nepoluante, industrie alimentară, industrie artizanală, industrie ușoară, depozite, prestări servicii, anexe complementare sau care susțin activitatea de bază și infrastructura tehnico-edilitară necesară funcționării acestora. **Funcțiuni dominante:** Industrie, depozitare, servicii	•Se instituie interdicție temporară de construire până la elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism. Pentru zonele neconstituite urbanistic se va elabora PUZ pentru întreaga suprafață a unității economice, sau pentru o zonă relevantă stabilită de către comisia de urbanism și amenajarea teritoriului de la nivelul județului, iar pentru zonele constituite se va elabora PUD pentru construcțiile noi propuse; •Se vor respecta anexele prezentului regulament: Anexa nr. 1 – Paletar de culori.	•Construcțiile se vor retrage cu minim 8,00 m față de aliniament, cu respectarea unor retrageri de minim 12,00 m din axul drumului județean, de minim 10,00 m din axul drumului comunal și de minim 8,00 m în cazul altor drumuri, conform avizului administratorului drumului. •Construcțiile se vor retrage cu cel puțin 15,00 m față de locuințe. •	**nu este cazul**	**nu este cazul**	Unități industriale și de depozitare	**60%**	**0,6 - Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare al terenului ce nu depășește 7,2 mc/mp de teren).**	P	12,00 m		**1500 mp**	30%
A - ZONĂ UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE														
A1 – UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	**Dumbrava**	•Subzona cuprinde terenurile destinate activităților economice de tip agrozootehnic al căror principal obiect de activitate este cultura plantelor și/sau creșterea animalelor, industriei alimentare, industriei artizanale, industriei ușoare, depozitelor aferente activității agrozootehnice, prestărilor de servicii complementare sau care susțin activitatea de bază și infrastructurii tehnico-edilitare necesare funcționării acestora. **Funcțiuni dominante:** Agrozootehnie	•Autorizația de construire pentru construcții ce adăpostesc funcțiuni care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației, pentru care nu au fost prevăzute zone de protecție în prezenta documentație de urbanism sau în alte documentații de urbanism în vigoare, se va realiza pe baza unei documentații de urbanism, aprobate conform legii. •Se vor elabora studii de impact pentru toate obiectivele pentru care legislația în vigoare impune această obligativitate. •În zonele de protecție sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare, cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică de la nivelul județului. În scopul autorizării obiectivelor pentru care legislația în vigoare instituie obligativitatea elaborării de studii de impact, se vor elabora și aproba studii de impact conform cadrului legal în vigoare.	•Construcțiile se vor retrage cu minim 8,00 m față de aliniament, cu respectarea unor retrageri de minim 12,00 m din axul drumului județean, de minim 10,00 m din axul drumului comunal și de minim 8,00 m în cazul altor drumuri, conform avizului administratorului drumului. •Construcțiile se vor retrage cu cel puțin 15,00 m față de locuințe.	**nu este cazul**	**nu este cazul**	Unități agrozootehnice	**50%**	**0,5 - Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare al terenului ce nu depășește 6 mc/mp de teren.**	P	12,00 m		**1000 mp 2500 mp - pentru Construcții cu funcțiunea de anexe gospodărești ale exploatațiilor agrozootehnice**	30%
M - ZONĂ MIXTĂ														
M1 – Zonă mixtă - Locuințe, comerț și servicii	**Curături**	•Subzona are un caracter mixt, fiind destinată funcțiunii de locuire, funcțiunilor comerciale și de servicii și dotărilor complementare aferente.	•Se vor respecta anexele prezentului regulament: Anexa nr. 1 – Paletar de culori.	•Construcțiile se vor retrage cu minim 5,00 m față de aliniament.	**nu este cazul**	**100 mp**	Mixt locuințe, comerț și servicii	**30%**	**0,6**	P+1E/M	7,00	12,00	**500 mp**	40%
M2 – ZONĂ MIXTĂ – TURISM ȘI AGREMENT	**Dumbrava**	•Subzona are un caracter mixt, cuprinzând funcțiuni de locuire permanentă sau de vacanță, funcțiuni turistice, funcțiuni de agrement și alte funcțiuni complementare. •Se urmareste realizarea unui spatiu destinat recreerii, prin posibilitatea construirii de case de vacanta si a locuintelor, cu preponderenta spatiilor plantate. Sunt acceptate spatii de cazare, care nu influenteaza conditiile de locuit.	•Se vor respecta anexele prezentului regulament: Anexa nr. 1 – Paletar de culori.	•Construcțiile se vor retrage cu minim 5,00 m față de aliniament.	**nu este cazul**	**100 mp**	Turism și agrement	**30% - pentru zonele de locuințe și pentru restul funcțiunilor, cu excepția funcțiuni de învățământ, sănătate.**	**0,9 – pentru zonele de locuințe și restul funcțiunilor, cu excepția funcțiuni de învățământ, sănătate.**	P+1E+M	8,00 m	13,00 m	**1000 mp**	40%
M3 – Zonă mixtă – Servicii și industrie	**Hlincea**	•Subzona are un caracter mixt. Aceasta se compune din terenurile ocupate de unități industriale nepoluante, activități productive și servicii conexe. Zona cuprinde activități manageriale, comerciale și tehnice, distribuție și comercializare, activități de mică industrie, activități industriale nepoluante, industrie alimentară, industrie artizanală, industrie ușoară, depozite, prestări servicii, anexe complementare sau care susțin activitatea de bază și infrastructura tehnico-edilitară necesară funcționării acestora.	•Se vor respecta anexele prezentului regulament: Anexa nr. 1 – Paletar de culori.	•Construcțiile se vor retrage cu minim 8,00 m față de aliniament, cu respectarea unor retrageri de minim 12,00 m din axul drumului județean, de minim 10,00 m din axul drumului comunal și de minim 8,00 m în cazul altor drumuri, conform avizului administratorului drumului. •Construcțiile se vor retrage cu cel puțin 15,00 m față de locuințe.	**nu este cazul**	**nu este cazul**	Servicii și industrie ușoară/nepoluantă	**50%**	**0,5 - Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare al terenului ce nu depășește 6 mc/mp de teren.**	P	12,00 m		**1500 mp**	30%
V - ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT														
Vp – ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC	**Toate localitățile**	•Subzona cuprinde zonele verzi aferente malurilor cursurilor de apă cu rol de protecție a apelor și alte zone verzi cu rol de protecție sau cu rol de coridor ecologic. •Culoarele aferente cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unei rețele de spații verzi ce pot include trasee pietonale și pot conduce la crearea unor legături avantajoase în structura rurală. •Intervențiile în această subzonă vor urmări, pe lângă aspectele tehnice, asigurarea coerenței imaginii rurale, reabilitarea amenajărilor, a plantațiilor, ameliorarea peisajului și a mediului.	•Zonele verzi de protecție a apelor și cele cu rol de coridor ecologic sunt instituite pe baza prevederilor legale în vigoare la data redactării prezentului regulament. Subzona este delimitată în PUG în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de sat și oraș, prevăzut de O.U. nr. 11/2007, art. 2, cu 100% din suprafață. Utilizarea „Zonă verde de protecție sau cu rol de culoar ecologic" este definitivă și nu poate fi modificată.	•Se va stabili conform cerințelor tehnice ale funcțiunii de bază și a legislației în vigoare.	**nu este cazul**	**nu este cazul**	Zonă verde de protecție / culoar ecologic	**5%**	**0,1**	P	5,50 m	nu este cazul	**nu este cazul**	conform prevederilor RLU
Va – PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT	**Toate localitățile**	•Subzona este destinată spațiilor verzi aferente parcurilor, scuarurilor, grădinilor cu acces public nelimitat.	•Zona este delimitată în PUG în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de sat și oraș. Utilizarea „Parcuri cu acces public nelimitat" este definitivă și nu poate fi modificată.	•Construcțiile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,00 m.	**nu este cazul**	**nu este cazul**	Parcuri cu acces public nelimitat	**10% - pentru construcții.**	**0,1 - pentru construcții.**	P	5,50 m	nu este cazul	**nu este cazul**	70%
Vs – ZONĂ VERDE SPORT, AGREMENT	**Toate localitățile**	•Subzona este destinată spațiilor verzi cu rol de sport și agrement și funcțiunilor complementare.	•Zona este delimitată în PUG în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de sat și oraș. Utilizarea „Zonă verde sport, agrement" este definitivă și nu poate fi modificată.	•Construcțiile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,00 m.	**nu este cazul**	**nu este cazul**	Sport și agrement	**10% - pentru construcții.**	**0,1 - pentru construcții.**	P+1E	10,00 m	nu este cazul	**nu este cazul**	60%

Zone și subzone funcționale din cadrul U.T.R.-ului	Localitate	Caracterul subzonei *Funcțiune dominantă*	Condiționări specifice	Amplasare față de aliniament	S maximă construită la sol / construcție (mp)	Bandă de construibilitate (m)	P.O.T max (%)		C.U.T. max (ADC/MP Teren)	Rh. max.	H. Max la cornișă (m)	H. Max la coamă (m)	Suprafață minimă parcelă (mp)	Spațiu verde minim (%)
							Funcțiune	P.O.T. max (%)	C.U.T. max (ADC/MP Teren)					
GC - ZONĂ GOSPODĂRII COMUNALE														
GCc – GOSPODĂRII COMUNALE, CIMITIRE	**Toate localitățile**	•Subzona cuprinde cimitirele de pe teritoriul comunei și dotările complementare aferente (capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirelor).	•Funcționarea cimitirelor e reglementată prin cadrul legal existent, cât și prin regulamentele interne. În plus, pentru buna funcționare a acestora, se instituie următoarele reglementări: •Se interzice densificarea cimitirelor prin ocuparea aleilor, distrugerea / eliminarea vegetației, eliminarea spațiilor verzi, ocuparea spațiului dintre morminte; •Pentru extinderea cimitirelor existente pe suprafețe de teren învecinate se va întocmi o documentatie de urbanism, stabilită de autoritatea publică, prin care se vor asigura în mod obligatoriu și zonele de protecție sanitară spre noile vecinătăți, în conformitate cu normele în vigoare;	•Clădirile din interiorul cimitirelor se vor amplasa la minim 5,00 metri față de aliniament. Mormintele se vor dispune la o distanță de minim 3,00 metri față de aliniament ; Cimitirul va fi împrejmuit cu gard, dublat de o perdea de arbori spre aliniament.	**nu este cazul**	**nu este cazul**	Gospodării comunale, cimitire	**15% - pentru extinderea construcțiilor existente sau realizarea de construcții noi.**	**0,5 - pentru extinderea construcțiilor existente sau realizarea de construcții noi.**	D/S+P	5,50 m	nu este cazul	**500 mp – pentru capelă și spații administrative**	conform prevederilor RLU
TE - ZONĂ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ														
TE – CONSTRUCȚII ȘI ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE	**Toate localitățile**	•Subzona cuprinde teritoriile ocupate de construcții / echipamente / instalații care aparțin echipării tehnico-edilitare sau zone rezervate pentru dezvoltarea acestei funcțiuni.	•Se vor elabora studii de impact pentru toate obiectivele pentru care legislația în vigoare impune această obligativitate.	•Construcțiile noi vor fi retrase de la aliniament cu minim 3,00 m, cu condiția respectarii unei retrageri de minim 12,00 m din axul drumului județean, de minim 10,00 m din axul drumului comunal și de minim 8,00 m în cazul altor drumuri, conform avizului administratorului drumului.	**nu este cazul**	**nu este cazul**	Construcții și echipamente tehnico-edilitare	**60% - pentru construcții supra/subterane.**	**0,6 - pentru construcții supra/subterane.**	D/S+P	5,50 m	nu este cazul	**nu este cazul**	conform prevederilor RLU
CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI														
CCr – CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	**Toate localitățile**	•Subzona este specifică circulațiilor publice rutiere și zonele adiacente, existente și propuse prin prezentul PUG.	Se vor respecta profilele transversale minimale propuse prin prezenta documentație conform normativelor în vigoare.	Nu este cazul			Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	Nu este cazul						conform prevederilor RLU
CCf CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI FEROVIARE	**Toate localitățile**	Zonă exclusiv traseelor de cale ferată CFR, depourilor, etc. **Funcțiuni dominante:** Cale ferată, industrie, depozitare	Pentru amplasarea de noi construcții se va elabora în mod obligatoriu o documentație de urbanism, aprobată conform legii. Aceasta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și deservire edilitară a obiectivului conform cerințelor tehnice ale funcțiunii de bază și a legislației în vigoare. Zona de siguranță a infrastructurii feroviare cuprinde fâșiile de teren, situate de o parte și de alta a axului căii ferate, având limita la distanța de 20,00 m măsurată din axul căii ferate. Zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, aflate de o parte și de alta a axului căii ferate, indiferent de proprietar, precum și terenurile care servesc la funcționarea căii ferate, în limita a 100,00 m, distanță măsurată din axul ultimei linii de cale ferată. Construcțiile terților se vor amplasa în această zonă, numai cu acordul și în condițiile impuse de C.N.C.F. „CFR" S.A. și de Ministerul Transporturilor, conform actelor normative în vigoare. Pentru construcții în zona în care există cabluri și instalații ale Sucursalei Regionale CF – Divizia Instalații și a Sucursalei Regionale de Telecomunicații, se impune ca beneficiarul, înainte de începerea lucrărilor, să solicite asistența tehnică a reprezentanților acestora pentru pichetarea și protecția cablurilor existente în zonă, beneficiarul fiind obligat să admită accesul pentru intervenții și/sau lucrări la aceste cabluri. Vizibilitatea nu va fi afectată.	nu este cazul					Pentru amplasarea de noi construcții se va elabora în mod obligatoriu o documentație de urbanism prin care se va stabili regimul de înălțime, cu respectarea cerințelor tehnice ale funcțiunii de bază și a legislației în vigoare.	Nu e cazul		
DS - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ														
DS - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	**Ciurea**	Post de poliție **Funcțiuni dominante:** Destinație specială	Conform cerințelor specifice											
TAp - ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APĂ														
TAp - ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APĂ	**Toate localitățile**	Zonă ocupată de albia minoră a râurilor și pârâilor care traversează localitățile, amenajări de lac **Funcțiuni dominante:** Ape	Conform cerințelor specifice											