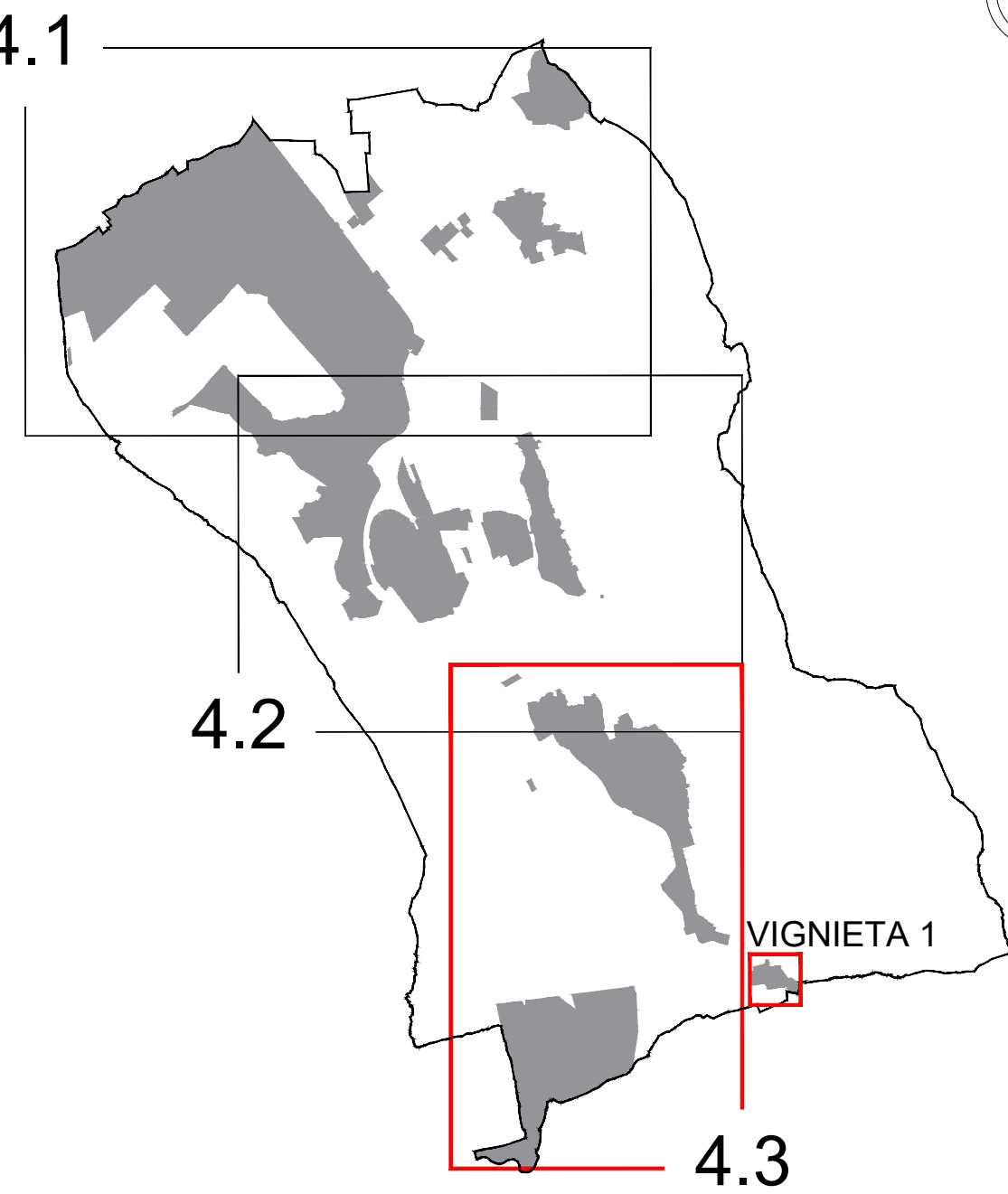
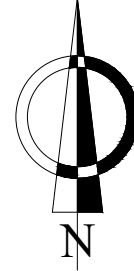


PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA ȘELIMBĂR JUDEȚUL SIBIU
04.3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ -

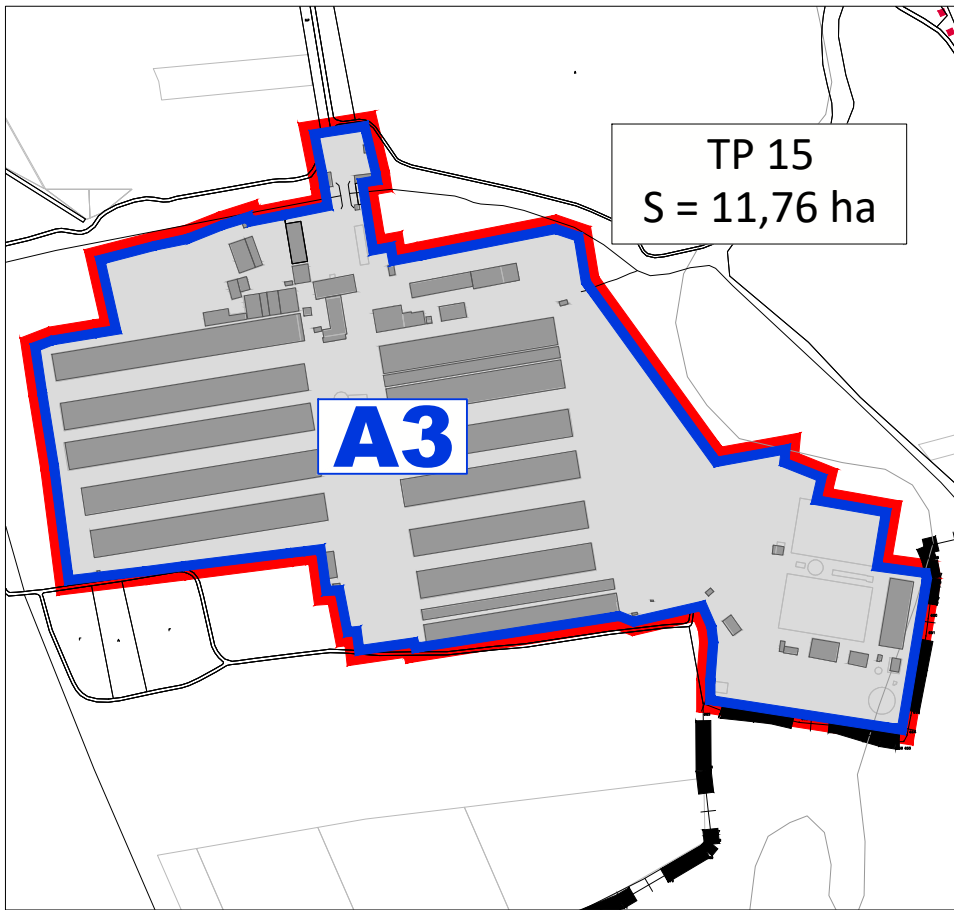
0 200 400m



LEGENDĂ:

- LIMITE
- LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITĂ UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ
- UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
- TERITORIU ÎN INTRAVILAN
- ZONĂ INSTITUȚII
- IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONĂ MIXTĂ
- M1 - SUBZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE ȘI COMERT/SERVICII
- M1a - SUBZONĂ MIXTĂ SERVICII/AGREMENT
- M2 - SUBZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE ȘI COMERT/SERVICII
- M3 - SUBZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE ȘI COMERT/SERVICII
- ZONĂ DE LOCUINȚE
- L1 - SUBZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU DENSITATE REDUSĂ SITUATE ÎN ȚESUT CONSTITUIT ÎN INTRAVILANUL EXISTENT
- L1a - SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE
- L2 - SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN ENCLAVELE INTRAVILANULUI EXISTENT ȘI ÎN ZONELE DE EXTINDERE
- L3 - SUBZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE MEDI ȘI MICI
- L4 - SUBZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ÎNALTE
- ZONĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE
- A1 - SUBZONĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE
- A2 - SUBZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII
- A3 - SUBZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ SPAȚII VERZI
- V1 - SUBZONĂ SPAȚII VERZI
- V2 - SUBZONĂ SPAȚII VERZI TEHNICE
- ZONĂ CIMITIRE ȘI GOSPODĂRII COMUNALE
- G - SUBZONĂ CIMITIRE
- R - SUBZONĂ AFERENTĂ ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICATIE
- T1 - SUBZONĂ TRANSPORTURI RUTIERE
- T2 - SUBZONĂ TRANSPORTURI FERROVIARE
- ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- TDS - TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- CIRCULAȚII
- DRUM NAȚIONAL
- CĂI DE COMUNICATIE RUTIERĂ
- MODERNIZARE STRĂZI EXISTENTE
- STRĂZI PROPUSE PE TRASEU NOU
- MODERNIZARE DRUMURI EXISTENTE
- DRUMURI PROPUSE PE TRASEU NOU
- CALE FERATĂ
- ZONE DE PROTECȚIE / RESTRICTIE
- CULOAR REZERVAT PENTRU CONSTRUIREA AUTOSTRĂZII
- ARIILE NATURALE PROTEJATE - ROSCI
- ZONE RISC
- ZONE IMPROPRII DE CONSTRUIT - INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
- ZONE BUNE DE CONSTRUIT CU AMENAJĂRI SPECIALE

VIGNIETA 1



ZONĂ ȘI SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ - INDICATOR URBANISTIC				
Zonă / subzonă funcțională	Min	POT	CUT	
IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	P=4 (15 m la comișă / atic)	100%	2,5	
M - ZONĂ MIXTĂ				
M1 - Subzonă mixtă locuințe individuale și comert / servicii	P=2*** (9 m la comișă / atic)	Pentru funcțiuni publice caracteristice zonei mixte: 50% Pentru noile construcții având funcțiunea de locuințe: 30%	Pentru funcțiuni publice caracteristice zonei mixte: 1,50 Pentru noile construcții având funcțiunea de locuințe: 0,90	
M1a - Subzonă mixtă servicii/agrement	P=4 (15 m la comișă / atic)	Pentru funcțiuni publice caracteristice zonei mixte: 40% Pentru funcțiuni de loisir și recreere: 10%	Pentru funcțiuni publice caracteristice zonei mixte: 2,00 Pentru funcțiuni de loisir și recreere: 0,10	
M2 - Subzonă mixtă locuințe colective și comert / servicii (cu maximum P=4 niveluri)	P=4 (15 m la comișă / atic)	Pentru funcțiuni publice caracteristice zonei mixte: 70% Pentru noile construcții având funcțiunea de locuințe: 20%	Pentru funcțiuni publice caracteristice zonei mixte: 3,50 Pentru noile construcții având funcțiunea de locuințe: 1,00	
M3 - Subzonă mixtă locuințe colective și comert / servicii (cu maximum P=10 niveluri)	P=10 (13 m la comișă / atic)	Pentru funcțiuni publice caracteristice zonei mixte: 40% Pentru noile construcții având funcțiunea de locuințe: 20%	Pentru funcțiuni publice caracteristice zonei mixte: 4,40 Pentru noile construcții având funcțiunea de locuințe: 2,15	
L - ZONĂ LOCUINȚE				
L1 - subzonă de locuințe individuale cu densitate redusă situate în țesut constituit în intravilan existent	P=1E**** (8 m la comișă / atic)	30%	0,8	
L1a - subzonă locuințe individuale P=1E+M	P=1E+M**** (7,5 m la comișă / atic)	40%	1,05	
L2 - subzonă locuințe individuale în enclavă în intravilan existent și în zonele de extindere	P=1E+M**** (7,5 m la comișă / atic)	40%	1,05	
L3 - subzonă de locuințe colective medii și mici cu maximum P=4 niveluri	P=4 (15 m la comișă / atic)	20%	1,0	
L4 - subzonă de locuințe colective înalte cu maximum P=10 niveluri	P=10 (13 m la comișă / atic)	20%	2,2	
A - ZONĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE				
A1 - Subzonă activități productive	9 m la comișă / atic	65%	1,30	
A2 - Subzonă depozitare și servicii	9 m la comișă / atic	50%	1,50	
A3 - Subzonă unități agricole	9 m la comișă / atic	50%	1,50	
V - ZONĂ SPAȚII VERZI				
V1 - Subzonă spații verzi - scurți, grădini, parcuri cu așez public restrâns	P** (3 m la comișă / atic)	10%***	0,2***	
V2 - Subzonă spații verzi tehnice				
R - ZONĂ AFERENTĂ ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE				
TDS - TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ				
T - ZONĂ CĂI DE COMUNICATIE				
T1 - Subzonă transporturi rutiere	P** (3 m la comișă / atic)	50%***	0,5***	
T2 - Subzonă transporturi feroviare	P** (3 m la comișă / atic)	50%***	0,5***	
G - ZONĂ GOSPODĂRII COMUNALE				
G - Subzonă cimitire	P=1**** (6 m la comișă / atic)	10%	0,2	
EXCEPȚII				
* - Cu excepția instalațiilor tehnologice.				
** - Cu excepția instalațiilor și amenajărilor sportive specifice.				
*** - Doar pentru construcții.				
**** - Cu excepția clădirilor de cult.				
Pentru funcțiunile existente și menținute se menține regimul de folosință actual.				
Proiectant general: URBAN TEAM S.R.L. Șelimbăr (100% în calitate de C. și I. de 100, sector 3 corp parter 01040) București 100% în calitate de proiectant și amenajator de terenuri: www.urbanteam.ro				
Beneficiar: PRIMĂRIA COMUNEI ȘELIMBĂR JUDEȚUL SIBIU				
Număr proiect: 5/2018				
ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA ȘELIMBĂR, JUDEȚUL SIBIU				
Număr planșă: 04.3				
Scara: 1:5000				
Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - SAT VESTEM				
Data: 2023				