

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR.
ACEASTA FACE PARTE INTEGRANTA DIN CERTIFICATUL DE URBANISM

PRESCRIPTII SPECIFICE U.T.R. NR. 8

M1 – subzona mixta cu locuinte individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 nivele se pot autoriza constructii noi de locuinte sau functiuni complementare locuirii pe terenurile libere sau prin înlocuirea treptată a locuintelor restructurabile

SUNT ADMISE URMĂTOARELE UTILIZĂRI:

- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- spații de alimentare publica de importanta locala, etc.;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- în zonele protejate delimitate în partea grafica a amplasamentelor cladirilor monument (în limita razei de 100 m) se va solicita avizul Comisiei de Monumente Istorice
- în zonele cu valoare ambientala constructiile vor avea o tratare deosebita pentru încadrarea optima în sit.
 - clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale functiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de functionare specific, cu conditia sa nu se formeze segmente de astfel de fronturi mai mici de 40 m;
 - se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de echipamente publice și de biserici;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii zonei de locuit în proporție de minim 30 % din ADC;
- se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș, suprafața nivelului mansardei va fi de minim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit refunctionalizari cu funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz).

UTILIZĂRI INTERZISE.

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea

