

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

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

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

**PROCENTUL
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 m²/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 m²/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m²/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 m²/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 m²/copil pentru creșe și de 40 m²/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.



A – Sat Sadova
B – Sat Piscu Sadovei

ZONIFICARE		HA
SAT SADOVA		
LR1-A	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	53.73
LR1-B	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	89.14
LR1-C	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	22.77
LR1-D	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	15.73
LR1-E	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	60.11
LR1-F	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	87.57
LR1-G	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	110.23
LR1-H	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	36.75
IS1	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	6.22
CR1	ZONA CAI DE COMUNICATI RUTIERA	40.80
C1	ZONA CENTRALA	7.19
A1	OCOLUL SILVIC SADOVA	0.23
A5	FERMA	0.49
A6	FERMA	1.04
GC1	CIMITIR	0.93
GC2	CIMITIR	2.59
GC3	CIMITIR	2.02
GC6	STAITE APA	0.20
GC8	PUNCT COLECTARE DESEURI	0.03
GC9	PUNCT COLECTARE DESEURI	0.03
GC10	PUNCT COLECTARE DESEURI	0.03
GC11	PUNCT COLECTARE DESEURI	0.03
GC12	PUNCT COLECTARE DESEURI	0.03
GC13	PUNCT COLECTARE DESEURI	0.03
GC14	PUNCT COLECTARE DESEURI	0.03
GC15	PUNCT COLECTARE DESEURI	0.03
I1	STATIE CARBURANTI	0.25
I2	DEPOZIT	0.54
I3	MOARA	0.07
SP1	ZONA PARC, AMENAJARI PISCICOLE	7.56
SP2	PARC EXISTENT	0.30
SP3	ZONA PARC, AMENAJARI PISCICOLE	36.25
ZP1	MANASTIREA SADOVA	2.02
		584.95

ZONIFICARE		HA
SAT SADOVA		
LR1-A	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	53.73
LR1-B	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	89.14
LR1-C	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	22.77
LR1-D	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	15.73
LR1-E	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	60.11
LR1-F	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	87.57
LR1-G	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	110.23
LR1-H	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	36.75
IS1	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	6.22
CR1	ZONA CAI DE COMUNICATI RUTIERA	40.80
C1	ZONA CENTRALA	7.19
A1	OCOLUL SILVIC SADOVA	0.23
A5	FERMA	0.49
A6	FERMA	1.04
GC1	CIMITIR	0.93
GC2	CIMITIR	2.59
GC3	CIMITIR	2.02
GC6	STAITE APA	0.20
GC8	PUNCT COLECTARE DESEURI	0.03
GC9	PUNCT COLECTARE DESEURI	0.03
GC10	PUNCT COLECTARE DESEURI	0.03
GC11	PUNCT COLECTARE DESEURI	0.03
GC12	PUNCT COLECTARE DESEURI	0.03
GC13	PUNCT COLECTARE DESEURI	0.03
GC14	PUNCT COLECTARE DESEURI	0.03
GC15	PUNCT COLECTARE DESEURI	0.03
I1	STATIE CARBURANTI	0.25
I2	DEPOZIT	0.54
I3	MOARA	0.07
SP1	ZONA PARC, AMENAJARI PISCICOLE	7.56
SP2	PARC EXISTENT	0.30
SP3	ZONA PARC, AMENAJARI PISCICOLE	36.25
ZP1	MANASTIREA SADOVA	2.02
		584.95

REGLEMENTARI UTR-URI

UTR	SAT	REGLEMENTARI
LR1, CR1, IS1, C1	SAT SADOVA	<p>LR1 - cuprinde locuințele - de tip rural - reprezentând zona rezidentiala, ca si funcțiunile complementare, care nu crează incompatibilități în zona.</p> <p>LR1_A POT = 30% CUT =0.9 Regim maxim de inaltime: P+2</p> <p>LR1_B POT = 30% CUT =0.9 Regim maxim de inaltime: P+2</p> <p>LR1_C POT = 40% CUT =1.2 Regim maxim de inaltime: P+2</p> <p>LR1_D POT = 40% CUT =1.2 Regim maxim de inaltime: P+2</p> <p>LR1_E POT = 33% CUT =0.99 Regim maxim de inaltime: P+2</p> <p>LR1_F POT = 30% CUT =0.9 Regim maxim de inaltime: P+2</p> <p>LR1_G POT = 30% CUT =0.9 Regim maxim de inaltime: P+2</p> <p>LR1_H POT = 30% CUT =0.9 Regim maxim de inaltime: P+2</p>

UTR	SAT	REGLEMENTARI
		<p>C1 – zona centrala POT = 40% CUT =1.2 Regim maxim de inaltime: P+1,P+2.</p> <p>CR1 – constructii si amenjari rutiere, Trasee comune pe domeniul public</p> <p>IS1 - 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 PISCU SADOVEI	<p>LR2 - 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>CR2 – constructii si amenjari rutiere, Trasee comune pe domeniul public</p> <p>IS2 - 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>
SAT SADOVA		
A1	OCOLUL SILVIC SADOVA	POT = 80% CUT =1.6 Regim maxim de inaltime: P+1
A5	FERMA	POT = 80% CUT =1.6 Regim maxim de inaltime: P+1
A6	FERMA	POT = 80% CUT =1.6 Regim maxim de inaltime: P+1
GC1	CIMITIR	Imprejmuire cu gard de protectie Zona protectie sanitara 50 m
GC2	CIMITIR	Imprejmuire cu gard de protectie Zona protectie sanitara 50 m
GC3	CIMITIR	Imprejmuire cu gard de protectie

UTR	SAT	REGLEMENTARI
		Zona protectie sanitara 50 m
GC6	STAITE APA	Imprejmuire cu gard de protectie Zona protectie sanitara 20 m
I1	STATIE CARBURANTI	POT = 60% CUT =0.6 Regim maxim de inaltime: P+1
I2	DEPOZIT	POT = 60% CUT =0.6 Regim maxim de inaltime: P+1
I3	MOARA	POT = 60% CUT =0.6 Regim maxim de inaltime: P+1
SP1	ZONA PARC, AMENAJARI PISCICOLE	POT = 20% CUT =0.2 Regim maxim de inaltime: P+1 Constructii pentru parcuri si spatii verzi (locuri de joaca, chioscuri, terenuri sport, etc) Amenajari piscicole
SP2	PARC EXISTENT	POT = 10% CUT =0.1 Regim maxim de inaltime: P Constructii pentru parcuri si spatii verzi (locuri de joaca, chioscuri, terenuri sport, etc)
SP3	ZONA PARC, AMENAJARI PISCICOLE	POT = 20% CUT =0.2 Regim maxim de inaltime: P+1 Constructii pentru parcuri si spatii verzi (locuri de joaca, chioscuri, terenuri sport, etc) Amenajari piscicole
ZP1	MANASTIREA SADOVA	Zona protectie patrimoniu POT = 7.50% CUT =0.3
SAT PISCU SADOVEI		
A2	ASOCIATIE AGRICOLA	POT = 80% CUT =1.6 Regim maxim de inaltime: P+2
A3	FERMA	POT = 80% CUT =1.6 Regim maxim de inaltime: P+2
A4	FERMA	POT = 80% CUT =1.6 Regim maxim de inaltime: P+2
A7	FERMA	POT = 80% CUT =1.6 Regim maxim de inaltime: P+2
A8	FERMA	POT = 80% CUT =1.6 Regim maxim de inaltime: P+2

UTR	SAT	REGLEMENTARI
A9	FERMA	POT = 80% CUT =1.6 Regim maxim de inaltime: P+2
A10	FERMA	POT = 80% CUT =1.6 Regim maxim de inaltime: P+2
A11	STATIE POMPE	POT = 80% CUT =1.6 Regim maxim de inaltime: P+2
A12	CRAMA SADOVA	POT = 80% CUT =1.6 Regim maxim de inaltime: P+2
A13	FERMA	POT = 80% CUT =1.6 Regim maxim de inaltime: P+2
GC4	CIMITIR	Imprejmuire cu gard de protectie Zona protectie sanitara 50 m
GC5	CIMITIR	Imprejmuire cu gard de protectie Zona protectie sanitara 50 m
GC7	PUTURI CAPTARE APA	Imprejmuire cu gard de protectie Zona protectie sanitara 50 m
I4	USCATORIE TUTUN	POT = 80% CUT =1.6 Regim maxim de inaltime: P+2
I5	PROPUNERE PARC EOLIAN	POT = 10% CUT =1.5 Regim maxim de inaltime: P– pentru constructia tehnica si hcioscure de paza sau aneze depozitare. Turnurile eoliene vor avea inaltimea din proiectul tehnic in baza caruia se va obtine autorizatie de construire
SP4	ZONA AGREMENT	POT = 10% CUT =0.1 Regim maxim de inaltime: P Conform avizului Agentiei de Mediu se pot autoriza doar crearea de alei pietonale cu banci, chioscuri nepoluante si panouri de informare si puncte de observatie, locuri de joaca. Pentru alte tipuri de investitii se va realiza si aviza o documentatie PUZ.
ZP2	BISERICA SF NICOLAE	Zona protectie patrimoniu POT = 5.74 % CUT =0.23