

**PR. NR. AED-PUG-U 65/ 2015
PUG ORAȘUL TĂUȚII MĂGHERĂUȘ
JUDEȚUL MARAMUREȘ**

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT
PLANULUI URBANISTIC GENERAL
ORAȘUL TĂUȚII MĂGHERĂUȘ, JUDEȚUL MARAMUREȘ**

I. PRESCRIȚII GENERALE

- 1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM**
- 2. BAZA LEGALĂ**
- 3. DOMENIU DE APLICARE**
- 4. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII.**
- 5. CONDIȚII DE APLICARE.**
- 6. CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE ALE PARCELELOR.**
- 7. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.**
- 8. OBSERVAȚII.**

II. PRESCRIȚII SPECIFICE ZONELOR/SUBZONELOR FUNCȚIONALE CONSTITUITE/ UTR

L -ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L1.1** –Locuințe de tip urban – locuințe individuale
L1.2 –Locuințe de tip urban – locuințe colective
L2 –Locuințe de tip rural
L3 –Locuințe cu arhitectură vernaculară

IS – ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- IS 1** – Unități socio-culturale
IS 2 – Unități comerciale și servicii
IS 3 – Unități de învățământ

A i - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE

- Aie** – Unități industriale și de depozitare existente
Aip – Unități industriale și de depozitare propuse

Az- ZONA UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE

- Az** – Unități agrozootehnice

V - ZONA SPAȚII VERZI, AGREMENT ȘI SPORT

V 1a – Parcuri, grădini, fâșii plantate - publice

V 1b – Amenajări sportive

V 2 – Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și a zonelor umede

V 3 – Culoare de protecție față de infrastructura tehnică

V 4 – Fâșii plantate de protecție sanitară

Ag- ZONE DE AGREMENT SI TURISM

Ag – Zonă de agrement si turism

AgN – Zonă de agrement si turism Lacul Nistru

AgP – Zonă de agrement si turism Vârful Pietroasa

T - ZONA TRANSPORTURILOR

TR – Zonă aferentă transporturilor rutiere

TF – Zonă aferentă transporturilor feroviare

TA – Zonă aferentă transporturilor aeriene

G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

G1 - Cimitire

TE - ZONA DE ECHIPAMENTE TEHNICO- EDILITARE MAJORE

TE - Construcții tehnico-edilitare

ZP – DEPROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU/ZONE PROTEJATE

ZP1 – ZONE CONSTRUITA PROTEJATA – CENTRUL ORASULUI TAUTII MAGHERAUS

ZP2 – ZONA DE PROTECTIE PT. BISERICA ORTODOXA SF. APOSTOLI PETRU SI PAVEL

ZP3 – ZONA DE PROTECTIE PT. CASA DE LEMN A POETULUI EROU ION SUGARIU

ZP4 – ZONA DE PROTECTIE PT. CRUCE IN MEMORIA EROILOR CAZUTI IN PRIMUL SI AL DOILEA RAZBOI MONDIAL

ZP5 – ZONA SITURILOR ARHEOLOGICE SI ZONA DE PROTECTIE AFERENTA

IV. ZONE DIN EXTRAVILAN

ZONE REZERVATE PENTRU TERENURILE AGRICOLE

ZONE REZERVATE PENTRU TERENURILE FORESTIERE

V. ANEXE

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI TĂUȚII MĂGHERĂUȘ, JUDEȚUL MARAMUREȘ

I - PRESCRIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM:

În sensul Legii 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare:

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G cuprinde și detaliează prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.

Prezentul Regulament local de urbanism explicitează și detaliează prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al Orașului Tăuții Măgherăuș.

După aprobare PUG și RLU aferent acestea devin opozabile în justiție.

Prevederile Regulamentului local de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Legii 50/91 (republicată în 1997) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor și HGR nr. 525/1996 (cu modificări ulterioare) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

2. BAZA LEGALĂ:

Regulamentul Local de Urbanism este elaborat în conformitate cu următoarele acte normative specifice sau complementare domeniului urbanismului:

- Codul Civil – legea 287/2009 actualizată
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 50/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Planul Național de Amenajare a Teritoriului:
 - Secțiunea I – Căi de comunicație, Legea nr.71/1996
 - Secțiunea a II-a – Apa, Legea nr.171/1997
 - Secțiunea a III-a – Zone protejate, Legea nr.5/2000
 - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, Legea 351 / 2001 și 100 / 2007
 - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, Legea nr.575/2001
 - Secțiunea a VI-a – Zone cu resurse turistice, 2008
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor.
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanța de urgență nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare privind cadastrul și publicitatea imobiliară.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- Legea nr.24/2007a spațiilor verzi, republicată, cu modificările ulterioare prin Legea nr.47/2012
- Legea nr.46/2008 – Codul silvic.
- Legea nr. 107/1996 a apelor.
- Legea nr. 33/1996 exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43-1997 privind regimul juridical drumurilor.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- H G R nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor
- OUG nr.12/1998 privind transportul pe Căile Ferate Române.

Diferite reglementări tehnice în domeniu:

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99.
- Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism, indicativ GM – 007 – 2000.
- I 22/1999 – Normativ de proiectare și executare a lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților.

- SR 8591/ 1997 – Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare.
- SR 1343-1/1995 – Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități.
- STAS 10859 – Canalizare. Stații de epurare a apelor uzate din centrele populate. Studii pentru proiectare.
- PE 101A/1985 – Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV în raport cu alte construcții (republicat în 1993).
- PE 104/1993 – Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V.
- PE 106/1995 – Normativ pentru construcția liniilor electrice de joasă tensiune.
- PE 124 – Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali și similari.
- PE 125/1995 – Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice de 1....750 KV cu linii de telecomunicații.
- PE 132/1995 – Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică.
- 1.RE-IP-3/1991 – Îndrumar de proiectare pentru instalațiile de iluminat public.
- 1.LI-IP-5/1989 – Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropiierilor LEA de MT și JT față de alte linii, instalații și obiective.
- I 46/1993 – M.L.P.A.T. - Instrucțiuni privind proiectarea, executarea și exploatarea rețelelor și instalațiilor de televiziune prin cablu.
- ID 17/1986 – MICH-MIP- Normativ departamental pentru proiectarea și executarea, verificarea și recepționarea instalațiilor electrice în zone cu pericol de explozie.
- I.6 PE/1997 – Normativ experimental pentru proiectarea și executarea sistemelor de distribuție gaze naturale cu conducte de polietilenă.
- I.6/1998 – Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale.
- 3915/1994 – Proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale.
- Diferite alte reglementări tehnice în domeniu; 91/N/912-CP/1996 – Ordinul M.L.P.A.T. și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități.

3. DOMENIU DE APLICARE:

3.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic General al Orașului Tăuții Măgherauș.

3.2 Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor în intravilanul Orașului Tăuții Măgherauș.

3.3. Pentru terenurile noi introduse în intravilan care necesită parcelări/reparcelări, realizarea de drumuri pe trasee noi sau lucrări de dezvoltare a infrastructurii edilitare, în vederea construirii se vor întocmi Planuri Urbanistice Zonale. Acestea se vor elabora respectând prevederile Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, asigurând dezvoltarea coerentă a Orașului Tăuții Măgherauș.

3.4. Prezentul regulament are caracter operațional și este opozabil în justiție. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale, în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale.

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea regimului de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise – se realizează în baza întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal.
- Planul urbanistic de detaliu are caracter exclusiv de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior, ci doar poate detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate. PUD-ul reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesul auto și pietonal, conformare arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului.

3.5. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se face numai în condițiile în care acestea nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism și Codului Civil. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea procedurii de avizare - aprobare pe care a urmat-o documentația inițială.

4. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General preia prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajare a teritoriului elaborate anterior :

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național, cu cele șase secțiuni aprobate.
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean, Județul Maramureș.

5. CONDIȚII DE APLICARE.

5.1. Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Codului Civil și a Regulamentului General de Urbanism, le detaliează și le aplică în corelare cu condițiile specifice de dezvoltare ale Orașului Tăuții Măgherauș.

5.2. Pentru zonele de extindere, situate între intravilanul existent și intravilanul propus, care necesită lucrări de parcelare/reparcelare, realizarea de drumuri pe trasee noi sau lucrări de dezvoltare a infrastructurii edilitare se vor elabora, după caz, Planuri Urbanistice Zonale, aprobate conform legii.

5.3. Pentru zonele centrale ale localităților, zonele de protecție a monumentelor, a complexelor de odihnă și agrement, a parcurilor industriale, a parcelărilor sau a altor zone stabilite conform planșei anexate de Unități Teritoriale de Referință, se recomandă elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale, conform Legii 350/2001 a Urbanismului și Amenajării Teritoriului cu completările și modificările ulterioare.

5.4. Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

6. CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR.

6.1. Condițiile pe care o parcelă trebuie să le îndeplinească pentru a fi construibilă vor fi detaliate în capitolele de mai jos pentru fiecare zonă funcțională și Unitate teritorială de referință în parte și vor face referire la următoarele aspecte:

- posibilitate de acces de la drum public sau privat;
- suprafață minimă a parcelelor pentru a fi construibile;
- front minim la stradă;
- retrageri minime obligatorii.

6.2. Este permisă divizarea unui lot în maximum trei parcele alăturate care să îndeplinească condițiile de construibilitate; împărțirea lotului în 4 sau mai multe parcele distincte se va face în baza unui P.U.Z de parcelare conform legii. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

7. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

7.1. Zona funcțională este o parte a teritoriului unei localități, în care, prin documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spații verzi, etc). **Zonificarea funcțională** este acțiunea de împărțire a teritoriului în zone funcționale.

7.2. Unitatea teritorială de referință (UTR) este o subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj, cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR) s-a făcut conform planșei anexate de Unități Teritoriale de Referință.

7.3. Structura conținutului Regulamentului Local de Urbanism:

Fiecare dintre zonele și unitățile teritoriale de referință - UTR fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

| | |
|-------------|----------------------------------|
| ARTICOLUL 1 | UTILIZĂRI ADMISE |
| ARTICOLUL 2 | UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI |
| ARTICOLUL 3 | UTILIZĂRI INTERZISE |

SECȚIUNEA II:CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

| | |
|--------------|---|
| ARTICOLUL 4 | CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) |
| ARTICOLUL 5 | AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT |
| ARTICOLUL 6 | AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR |
| ARTICOLUL 7 | AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ |
| ARTICOLUL 8 | CIRCULAȚII ȘI ACCESE |
| ARTICOLUL 9 | STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR |
| ARTICOLUL 10 | ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR |
| ARTICOLUL 11 | ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR |
| ARTICOLUL 12 | CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ |
| ARTICOLUL 13 | SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE |
| ARTICOLUL 14 | ÎMPREJMUIRI |

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

| | |
|--------------|---|
| ARTICOLUL 15 | PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) |
| ARTICOLUL 16 | COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) |

8. OBSERVAȚII

8.1. La autorizarea oricărui fel de construcție în extravilan se vor avea în vedere prevederile Ordinului nr. 34/N/M30/3422/42.21 din 1995 al MLPAT, MAPN, MI, SRI pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului prin care se reglementează distanțele minime de amplasare a construcțiilor față de obiectivele cu caracter special.

8.2. *Planul aferent Regulamentului Local de Urbanism cu indicarea unităților teritoriale de referință este prezentat în anexă. Pentru fiecare investiție nouă se va elibera un Certificat de Urbanism în care se va preciza, în funcție de UTR-ul în care se găsește parcela pe care se dorește realizarea investiției respective, regimul tehnic de construibilitate conform articolelor din RLU. Regimul tehnic din RLU va fi completat direct în Certificatul de Urbanism eliberat sau ca anexă la acesta, cu obligativitatea respectării întocmai a condițiilor impuse.*

8.3. Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute, protecție și de zonele de interdicție, stabilite prin Planul urbanistic general.

8.4. Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă (conform Regulamentului General de Urbanism, HGR 525/ 1996 Art.10 Expunerea la riscuri naturale), până la realizarea studiilor și lucrărilor care să conducă la eliminarea acestor riscuri. În sensul prezentului regulament, prin zone de risc natural se înțelege alunecări de teren și zone inundabile.

PRESCRIȚII GENERALE CU PRIVIRE LA: Monumente istorice:

1. Monumentele istorice sunt protejate indiferent de regimul lor de proprietate sau de starea lor de conservare.

2. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Direcția Județeană pentru Cultură Maramureș pentru cele de categoria B sau de Ministerul Culturii pentru cele de categoria A.

3. În sensul Legii 422 din 18.07.2001 republicată, intervențiile care se efectuează asupra monumentelor istorice sunt:

- Lucrări de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice
- Executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice
- Amplasarea definitivă sau temporară de împrejurimi, construcții de protecție, piese de mobilier fix, panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente.
- Schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor, inclusiv cele temporare.
- Strămutarea.
- Amenajări căi de acces, pietonale, carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție.

4. Autorizația de construire, de desființare, precum și cele referitoare la intervențiile prevăzute mai sus se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul emis de către Direcția Județeană pentru Cultură Maramureș sau după caz, Ministerul Culturii.

5. Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice se autorizează numai pe

baza și în conformitate cu avizul emis de către Direcția Județeană pentru Maramureș sau după caz, Ministerul Culturii.

6. Reglementările urbanistice pentru monumentele istorice și zonele lor de protecție sunt prezentate în cadrul articolelor aferente UTR ZP, stabilite conform legii în vigoare.

Zone protejate:

În sensul Legii 5/2000, zone protejate sunt zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu.

În condițiile legii și în baza avizului Ministerului Culturii și Cultelor, în scopul protejării valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autoritățile publice locale pot institui servituți, pot interzice desființarea sau modificarea construcțiilor.

Situri arheologice:

1. Autorizarea lucrărilor de construire, desființare și orice alt tip de intervenții în zonele cu patrimoniu arheologic și zonele de protecție ale acestora, reperate și marcate pe planșele prezentului PUG se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Maramureș.

2. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător (ca urmare a factorilor naturali sau a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică) se instituie, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic.

3. În cazul zonelor cu potențial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării și valorificării științifice a acestora;

4. Săpătura arheologică și activitățile întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația emisă de Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniu Național Maramureș, în condițiile legii;

5. Utilizarea detectoarelor de metale în situri arheologice, în zonele de interes arheologic prioritar și în zonele cu patrimoniu arheologic reperat este permisă numai pe baza autorizării prealabile emise de Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniu Național Maramureș, în condițiile legii;

6. Până la descărcarea de sarcină arheologică, terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii;

7. Reglementările urbanistice pentru siturile arheologice și zonele lor de protecție au fost stabilite în baza Studiului de fundamentare pentru definirea, instituirea și delimitarea zonelor protejate care cuprind patrimoniu arheologic și istoric și a legii în vigoare.

Clădiri cu valoare arhitecturală și istorică:

1. Se propune elaborarea unor studii privind arhitectura tradițională care vor avea ca scop identificarea caselor și construcțiilor valoroase din punct de vedere arhitectural și istoric. Pentru fiecare din acestea se vor întocmi fișe analitice care să prezinte localizarea lor în plan, descrieri și propuneri pentru intervenții.

2. Orice fel de intervenție asupra clădirilor cu valoare tradițională se va realiza numai pe bază și în conformitate cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Maramureș.

3. Se vor lua măsuri de conștientizare a proprietarilor și de asemenea a locuitorilor de faptul că aceste clădiri reprezintă mărturii importante ale autenticității și identității locale.

Măsuri generale pentru protecție:

Pentru casele tradiționale:

- Referitor la parcelar: se recomandă menținerea parcelarului tradițional;
- Referitor la construcții: Se admit lucrări de reabilitare/modernizare cu următoarele condiții:
 - să se păstreze arhitectura vernaculară;
 - se vor păstra elementele originale ale cădirilor - volumetria, panta și apele acoperișului, elementele tradiționale specifice arhitecturii locale (târnașul, parapetul traforat, foișorul cu fronton traforat, etc.); nu se va modifica raportul plin/gol al fațadelor;

- se vor folosi materiale naturale/tradiționale - lemn, piatră, iar pentru învelitori țiglă sau tablă finisată fără strălucire; se interzice folosirea materialelor strălucitoare, cromate, inox;
- se vor folosi culorile pastelate, discrete, în special cele tradiționale; pentru învelitori se vor evita culorile puternice, se recomandă cărămiziu sau maro;
- se recomandă păstrarea prin recondiționare a ferestrelor inițiale, prin menținerea tâmplăriei și dispunerea canatelor; se va evita montarea sticlei fumurii sau oglindate și a tâmplăriilor PVC;
- se vor evita montarea ușilor decorative cu elemente de sticlă oglindată, utilizarea placajelor PVC, a materialelor plastice de tip policarbonat, folosirea tencuielilor decorative granulate , placarea soclurilor cu imitații de piatră, decorarea parapetelor pline cu decupaje în forme străine locului;
- Se vor evita amplasarea instalațiilor/echipamentelor tehnice pe fațadele clădirilor (antene TV, contoare, etc).

Pentru construcții noi în gospodării tradiționale:

- se admite realizarea de construcții noi cu următoarele condiții:
 - să contribuie la punerea în valoare a clădirii cu valoare tradițională, să nu obtureze clădirea existentă și să nu afecteze aspectul de ansamblu al sitului;
 - să se realizeze în condițiile necesităților actuale de confort, îmbinând tehnologiile moderne cu elemente de arhitectură vernaculară (târnaș, foișor, etc);
 - să nu reprezinte o intervenție agresivă asupra sitului, să respecte articolele aferente UTR-ului în care se încadrează, conform prezentului regulament;
 - se recomandă evitarea desființării anexelor cu specific tradițional (șuri, găbânașe, fântâni, etc.) în scopul edificării de noi construcții.

Pentru anexele gospodărești cu valoare tradițională:

- Se recomandă menținerea și întreținerea anexelor gospodărești cu valoare arhitecturală și istorică datorată în principal expresivității materialelor și a modului de punere în operă a acestora.
- Pentru reabilitări se vor lua în considerare următoarele recomandări:
 - se vor păstra elementele originale ale cădirilor - volumetria, panta și apele acoperișului, elementele tradiționale specifice arhitecturii locale, nu se va modifica raportul plin/gol;
 - se vor folosi materiale naturale/tradiționale - lemn, piatră, iar pentru învelitori țiglă;
 - se vor folosi culorile pastelate, discrete, în special cele tradiționale;
 - se vor păstra prin recondiționare porțile originale din lemn, timpanele din lemn traforat și decorațiunile din lemn.

Ansambluri/gospodării cu valoare arhitecturală și istorică:

- se vor lua în considerare recomandările menționate mai sus pentru casele tradiționale și anexele gospodărești cu valoare tradițională;
- se recomandă păstrarea modului de organizare a gospodăriilor, menținute integral în forma originală de ocupare a terenului, prin evitarea edificării de noi construcții;
- modernizarea construcțiilor se poate face doar prin păstrarea elementelor tradiționale de limbaj arhitectural și cu menținerea regimului de înălțime actual, precum și cu respectarea modului tradițional de ocupare a curții.

Pentru clădirile publice:

- Se recomandă întreținerea clădirilor prin păstrarea elementelor inițiale
- Renovarea/ modernizarea clădirilor se va realiza cu următoarele condiții:
 - se vor păstra elementele originale ale cădirilor - volumetria, panta și apele acoperișului, elementele tradiționale specifice tipului de arhitectură folosit, nu se va modifica raportul plin/gol al fațadelor;

- se vor folosi materiale naturale/tradiționale - lemn, piatră, iar pentru învelitori țiglă sau tablă finisată fără strălucire; se interzic materialele strălucitoare, cromate, inox;
- se vor folosi culorile pastelate, discrete, în special cele tradiționale; pentru învelitori se vor evita culorile puternice, se recomandă cărămiziu sau maro;
- se recomandă păstrarea prin recondiționare a ferestrelor inițiale, prin menținerea tâmplăriei și dispunerea canatelor; se va evita montarea sticlei fumurii sau oglindate și a tâmplăriilor PVC; în cazul în care la renovările anterioare nu au fost realizate conform proiectului inițial, se recomandă ca la viitoarele intervenții să se revină la formele inițiale;
- se vor evita montarea ușilor decorative cu elemente de sticlă oglindată, utilizarea placajelor PVC, a materialelor plastice de tip policarbonat, placarea soclurilor cu imitații de piatră, decorarea parapetelor pline cu decupaje în forme străine locului;
- Se vor evita amplasarea instalațiilor/echipamentelor tehnice pe fațadele clădirilor (antene, contoare, etc);

ZONE DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE SANITARĂ:

1. Autorizarea lucrărilor de construire în interiorul zonelor de protecție pe baza normelor sanitare se face numai pe baza și în conformitate cu avizul Direcției de Sănătate Publică.

2. Se vor dimensiona și institui perimetrele de protecție hidro-geologică de protecție și zonele de protecție sanitară (cu regim sever și de restricție) la sursele și instalațiile de alimentare cu apă potabilă în sistem centralizat existente și viitoare (foraje, rezervoare, aducțiuni, instalații de tratare, rețele de distribuție) în conformitate cu legile în vigoare.

3. Fosele septice se vor amplasa la distanțele minime de 3 m față de conductele rețelei de apă potabilă, 10 m față de locuințele vecine, minim 20 m față de sursele locale de apă potabilă (fântâni, pompe de mână, izvoare captate etc.).

4. Se vor asigura zone de protecție sanitară între zonele de locuit, zonele de odihnă, zonele social-culturale etc. și întreprinderile agricole, agro-zootehnice și industriale

sau o serie de unități care pot polua factorii de mediu sau pot produce disconfort și unele riscuri sanitare (cimitire, stație de epurare etc.) în conformitate cu OMS 119/20145 actualizată.

Pentru iazurile de decantare s-a stabilit o zonă de protecție conform studiului de impact întocmit de Institutul de Sănătate Publică Cluj Napoca de 200 de m – zonă cu interdicție definitivă de construire.

ZONE DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE PENTRU INFRASTRUCTURA TEHNICĂ:

1. Zona de protecție la liniile electrice coincide cu zona de siguranță.
2. Conform „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (Ordinul ANRE nr.4/09.03.2007 modificat și completat cu Ordinul ANRE nr.49/29.11.2007) lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene este de : 12 m din ax pentru LEA 20kV, 20 m din ax pentru LEA 110 kV.
3. Pentru posturi de transformare de tip aerian, zona de protecție este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de proiecția la sol a platformei suspendate; pentru posturi de transformare, cabine de secționare îngrădite, zona de protecție este delimitată de îngrădire, pentru posturi de transformare, cabine secționate îngrădite, zona de protecție este delimitată de suprafața fundației extinsă cu câte 0,2 m pe fiecare latură; pentru posturi de transformare amplasate la sol, îngrădite, zona de siguranță este extinsă în spațiu delimitat la distanța de 20 m de la limita zonei de protecție.
4. Pentru magistralele de gaze naturale, zona de siguranță este de 20 de metri din ax – cu interdicție de construire, iar zona de protecție este de 200 de metri ax – în care în vederea construirii este necesar avizul Transgaz

ZONE DE RISC NATURAL:

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă (conform Regulamentului General de Urbanism, HGR 525/1996 Art.10 Expunere la riscuri natural), până la realizarea studiilor și lucrărilor care să conducă la eliminarea acestor riscuri. În sensul prezentului regulament, prin zone de risc natural se înțelege alunecări de teren și zone inundabile.

ZONE CU RISC DE INUNDABILITATE:

Pentru prevenirea riscului de inundații, în perimetrele din intravilanul Orașului Tăuții Măgherauș se prevăd: îndiguirea pâraurilor și a văilor ce străbat localitățile și alte lucrări de specialitate ce constau în puțuri și drenuri pentru colectarea și dirijarea apelor.

Se pot executa construcții cu măsuri suplimentare stabilite prin studii geotehnice.

Adâncimile de fundare vor depăși nivelul stratului mîlos, se vor realiza centuri armate la fundații și se vor executa hidroizolații speciale.

Este obligatoriu ca în zonele afectate de inundații să se efectueze lucrări de regularizare și îndiguiri.

În zonele din intravilan cu risc de inundabilitate, autorizația de construire se va emite numai dacă beneficiarul asigură prin lucrări suplimentare înlăturarea riscului de inundabilitate (prin lucrări de regularizare, îndiguire,etc.) și numai în baza unui aviz de la Sistemul de Gospodărire a apelor și declarație pe proprie răspundere.

ZONE CU RISC GEOTEHNIC

1. În zonele cu risc geotehnic se impun interdicții temporare de construire până la soluționarea problemelor geotehnice.

2. Pentru zonele care cuprind terenurile situate în pantă unde stabilitatea terenului este relativ bună (zone cu risc de alunecare), pentru menținerea acesteia în cazul executării unei excavații în versant, se pune problema menținerii echilibrului existent în zonă. În acest sens se recomandă următoarele amenajări:

- amplasarea de construcții care să profite de panta terenului (construcții în trepte);
- executarea unor lucrări de sprijinire și consolidare: terasări, drenuri, taluzări, ziduri de sprijin, plantații de arbori cu rădăcini pivotante etc.;
- în aceste zone nu se vor executa decapări (excavații) fără sprijiniri.

3. La amplasarea de noi construcții se va ține seama de rețelele subterane și supraterane existente și, nu în ultimul rând, de asigurarea stabilității construcțiilor existente.

4. Pentru zonele cu risc geotehnic generate de alunecări de teren se poate ridica interdicția temporară de construire și se poate emite autorizație de construire în baza unui STUDIU GEOTEHNIC solicitat prin Certificat de Urbanism, studiu prin care să se

stabilească dacă există soluții de fundare pentru fiecare caz în parte, soluții care să elimine riscurile pe întreaga perioadă de exploatare a construcției.

CĂI DE COMUNICAȚII:

1. Străzile noi înfiintate sau cele care se reabilitează vor fi minim de categoria a III-a, excepție făcând străzile cu lungimi mai mici de 150 m pentru care nu există posibilitatea de a se prelungi și se vor amenaja ca niște fundături;
2. Artera de circulație cu traseu înfundat nu va avea o lungime mai mare de 150,00m și va fi prevăzută la capătul înfundat cu buclă pentru întoarcerea autovehiculelor, cu raza de minim 6,00m;
3. Străzile noi se vor realiza respectând profilele transversale tip întocmite pe planșele anexate, respectiv vor avea minim 3 m pentru cele cu un sens de circulație, minim 6 metri pentru două sensuri de circulație;
4. Străzile noi propuse ce leagă două străzi existente vor prelua caracteristicile categoriei superioare cu care au tangență, cu condiția ca parcelarul și fondul construit existent să permită acest lucru.
5. Executarea lucrărilor edilitare ce afectează suprafața străzilor (carosabil și trotuar) se vor aproba doar cu condiția, ca la terminarea acestora să se refacă sistemul rutier (stratificație, grosime stratificație și tip de îmbrăcăminte) cel puțin identic cu cel existent la începerea lucrărilor.

DREPTUL DE PARCELARE:

Prin parcelare se înțelege operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea în 4 sau mai multe părți alăturate a uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul de a fi sau nu înstrăinate prin cedări, concesiuni sau vânzări a loturilor rezultate; (art.30 R.G.U).

1. Se înțelege prin parcelă, suprafața de teren situată într-o unitate administrativ-teritorială pe un amplasament bine stabilit, având o singură categorie de folosință și aparținând unui proprietar sau mai multor proprietari, în indiviziune; (Legea 7/1996 și Norme tehnice de introducere a cadastrului general aprobate cu Ordinul MAP 534/2001).

2. Faptul de a proiecta sau construi mai mult de patru clădiri pe o parcelă, constituind un singur trup, este considerat din punct de vedere al autorizării construcțiilor, ca parcelare, în sensul celor prevăzute anterior.

3. Proprietarii suprafețelor de teren pe a căror întindere se pot construi patru sau mai multe locuințe sau clădiri de orice natură, respectând prevederile prezentului regulament, au dreptul să le parceleze. Dreptul de parcelare este supus, în afară de prevederile înscrise în reglementările legale, dispozițiilor prezentului regulament.

CONDIȚII DE REALIZARE A PARCELĂRILOR NOI:

Pentru terenurile care necesită parcelări, este obligatorie întocmirea unui PUZ de parcelare care să fie redactat pe o ridicare topo actualizată, PUZ care va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelelor, retrageri față de aliniament, limite laterale și posterioare, etc.

DISTANȚE MINIME ȘI FORMA PARCELELOR:

Pentru ca o parcelă să poată fi construită trebuie să îndeplinească anumite cerințe privind suprafața, deschiderea la stradă și adâncimea (prevăzute mai jos); fiecare condiție de minimum se va considera separat pentru fiecare dimensiune, cât și pentru suprafețe, ele trebuind să fie respectate simultan.

Prezentul regulament stabilește distanțele minime și formele parcelelor construibile diferențiat, pe categorii de funcțiuni și UTR-uri.

UNITATEA DE CARACTER ARHITECTURAL A PARCELĂRILOR

- Toate clădirile ce urmează a se construi pe parcelele rezultate din diviziunea unei singure proprietăți sau pe parcele în indiviziune, trebuie să fie concepute și executate într-o coerență de caracter arhitectural, astfel încât toate clădirile să apară ca un întreg armonios;

- O dată cu planul urbanistic de parcelare, trebuie prevăzut un număr de norme generale după care urmează a fi realizate construirea grupului de clădiri și ambientarea lui cu plantații și elemente de mobilier urban.

L - ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

L1.1 –Locuințe de tip urban – locuințe individuale

L1.2 –Locuințe de tip urban – locuințe colective

L2 –Locuințe de tip rural

L3 –Locuințe cu arhitectură vernaculară

IS – ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

IS 1 – Unități socio-culturale

IS 2 – Unități comerciale și servicii

IS 3 – Unități de învățământ

A i - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE

Aie – Unități industriale și de depozitare existente

Aip – Unități industriale și de depozitare propuse

Az- ZONA UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE

Az – Unități agrozootehnice

V - ZONA SPAȚII VERZI, AGREMENT ȘI SPORT

V 1a – Parcuri, grădini, fâșii plantate - publice

V 1b – Amenajări sportive

V 2 – Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și a zonelor umede

V 3 – Culoare de protecție față de infrastructura tehnică

V 4 – Fâșii plantate de protecție sanitară

Ag- ZONE DE AGREMENT SI TURISM

Ag – Zonă de agrement si turism

AgN – Zonă de agrement si turism Lacul Nistru

AgP – Zonă de agrement si turism Vârful Pietroasa

T - ZONA TRANSPORTURILOR

TF – Zonă aferentă transporturilor feroviare

TA – Zonă aferentă transporturilor aeriene

G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

G1 - Cimitire

TE - ZONA DE ECHIPAMENTE TEHNICO- EDILITARE MAJORE

TE - Construcții tehnico-edilitare

ZP – DEPROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU/ZONE PROTEJATE

ZP1 – ZONE CONSTRUITA PROTEJATA – CENTRUL ORASULUI TAUTII MAGHERAUS

ZP2 – ZONA DE PROTECTIE PT. BISERICA ORTODOXA SF. APOSTOLI PETRU SI PAVEL

ZP3 – ZONA DE PROTECTIE PT. CASA DE LEMN A POETULUI EROU ION SUGARIU

ZP4 – ZONA DE PROTECTIE PT. CRUCE IN MEMORIA EROILOR CAZUTI IN PRIMUL SI AL DOILEA RAZBOI MONDIAL

ZP5 – ZONA SITURILOR ARHEOLOGICE SI ZONA DE PROTECTIE AFERENTA

IV. ZONE DIN EXTRAVILAN

ZONE REZERVATE PENTRU TERENURILE AGRICOLE

ZONE REZERVATE PENTRU TERENURILE FORESTIERE

L - ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Restricții impuse :

- Este obligatoriu ca în zonele afectate de inundații să se efectueze lucrări de regularizare și îndiguiri;
- Este obligatoriu ca în zonele cu risc de producere a alunecărilor de teren să se efectueze studii și expertize geotehnice, pentru orice lucrări de construire, reconstruire, extindere, modernizare sau lotizare, care să stabilească măsurile de prevenire/înlăturare a fenomenelor;
- Pentru zonele noi introduse în intravilan care necesită detalieri privind amenajarea de accese, rețele edilitare, (re)parcelări în vederea construirii se vor întocmi PUZ-uri care să detalieze prevederile acestui regulament, respectând articolele de mai jos;
- La realizarea noilor construcții sau la modernizarea celor existente se vor respecta condițiile care vor fi prezentate în secțiunea următoare;
- Se vor respecta traseele drumurilor propuse, traseele rețelelor edilitare cu zonele de protecție aferente, zonele de protecție sanitară.

L1.1 –LOCUIȚE DE TIP URBAN – LOCUIȚE INDIVIDUALE

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L1.1:

- Locuințe individuale;

- Se admit funcțiuni complementare, a căror reglementări vor fi preluate de la articolele zonei/ subzonei sau UTR-ului în care se încadrează:
 - **aferele zonei IS:** unități de interes public, spații administrative, financiar-bancare, comerciale (de capacitate redusă), de cult, de învățământ, de cultură, de sănătate, structuri de primire turistică (pensiuni), servicii, cabinete individuale;
 - **aferele zonei V** - spații verzi publice amenajate, spații verzi de protecție, mobilier urban, locuri de joacă, construcții și amenajări sportive;
 - **aferele zonei TE-** echipamente tehnico-edilitare.
- Alei pietonale, accese, parcaje.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L1.1:

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se admite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public (Art. 33 din RGU), de preferat pe parcela aferentă;
- Se admit clădiri colective (blocuri de locuințe), cu condiția ca acestea să nu depășească P+4 niveluri și să se proiecteze în baza unui PUZ sau PUD după caz;
- Se admit amenajări care contribuie la confortul locuirii (chioșc umbra - servire masă, pergole, teren sport – cu respectarea condițiilor înscrise în Codul Civil, de nivel admis de zgomot, de servitute de vedere, de scurgere a apelor pluviale);
- Se admite autorizarea executării de mici ateliere manufacturiere nepoluante care nu necesită volum mare de transport, iar atât activitatea, cât și depozitarea materialelor se realizează în exclusivitate în interiorul clădirilor;
- Se admit reconstruiri, extinderi ale clădirilor numai în cazul respectării POT-ului și CUT-ului prevăzute la secțiunea III, articolele 15 și 16;
- Mansardarea clădirilor existente se va realiza cu condiția ca suprafața acesteia să nu depășească cu mai mult de 60 % aria nivelului curent;
- Pentru zonele noi introduse în intravilan sau pentru dezvoltarea unor noi cartiere se vor elabora PUZ-uri în situațiile în care sunt necesare (re)parcelări, se dorește asigurarea acceselor sau a echipării edilitare pentru mai multe parcele. PUZ-urile vor respecta prevederile RLU aferent PUG.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L1.1 :

Se interzic următoarele utilizări:

- orice alte funcțiuni decât cele prevazute la articolele 1 și 2.
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

L1.1:

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții :

- să aibă suprafața minimă de **500 mp** și un front la stradă de minim **12,0 m**;
- adâncimea parcelei va fi mai mare sau egală cu lățimea;
- parcela este accesibilă dintr-un drum (de minim 3,0 m) public direct sau prin servitute de trecere legal obținută.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L1.1:

- pentru alinieri variabile,clădirile se vor retrage de la aliniament la o distanță de minim 3 metri;
- în situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament precum clădirile alăturate (numai în cazul în care este o soluție judicioasă);
- pentru parcele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L1.1:

- *în cazul în care clădirile vor fi dispuse izolat*, se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din media înălțimilor clădirilor măsurate la cornișă, dar nu mai puțin de **3,00** metri;

- *în cazul existenței unui calcan vecin*, clădirile se vor lipi de acesta; clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă calcanului existent cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **3,00** metri;

- garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,2 m și numai cu acordul vecinilor;

- în toate cazurile, clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin **5.0** metri.

- se pot stabili de comun acord retrageri mai micim însă numai cu acordul vecinilor implicați direct și cu condiția respectării codului civil.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

L1.1:

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din media înălțimilor clădirilor măsurate la cornișă, dar nu mai puțin de 3 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L1.1:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de **minim 3.0** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- pentru accese pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

L1.1:

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, în spații amenajate (garaje, platforme, parcări).

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L1.1:

Regim de înălțime maxim admis: P+2

Înălțimea maximă admisă la cornișă: **9m**

Înălțimea maximă admisă la coamă : **12m**

Suplimentar se admit niveluri precum demisol, mansardă sau etaj retras.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

L1.1:

- arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană, modernă și va exprima funcțiunea pe care o reprezintă (zonă de locuit);
- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- la finisarea fațadelor și a invelitorii se vor evita folosirea culorilor stridente și a materialelor/formelor nespecifice funcțiunii de locuire;
- clădirile vor fi eficiente din punct de vedere energetic.
- Se recomandă utilizarea materialelor durabile și de calitate bună.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L1.1:

- toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico - edilitare publice în măsura realizării acestora;
- toate noile bransamente vor fi realizate îngropat, integrate în împrejurime sau înzidite (în construcție);
- se recomandă echiparea clădirilor cu sisteme de furnizare a energiei regenerabile (generatoare solare, eoliene, geotermale, etc);
- se va asigura evacuarea rapidă și dirijarea apelor prin șanțuri spre pârauri;
- se admit soluții locale de echipare edilitară cu condiția respectării normelor sanitare și asigurării posibilității de racordare la rețelele publice viitoare;

- deșeurile zootehnice rezultate din amenajări în gospodarii particulare se colectează și se neutralizează prin compostare în instalații care nu poluează mediul și nu produc disconfort, fiind amplasate la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor și de cel puțin 25 m față de zona IS;
- este permis sistemul individual de îndepărtare și neutralizare a reziduurilor menajere cu condiția prevenirii dezvoltării insectelor și rozătoarelor. Locul de amplasare al depozitelor de reziduuri în cadrul gospodăriilor se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L1.1:

- spațiile libere din incinte vor fi înnierbate/plantate și amenajate în procent de minim 30 % din suprafața parcelei, în special spre căile de circulație.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI :

L1.1:

- împrejmuirile spre stradă vor fi de maxim **1,80** m înălțime, cu sau fără soclu opac (de maxim **0.60** m) și o parte transparentă realizată din lemn sau fier, dublate eventual cu gard viu; împrejmuirile dintre proprietăți pot fi opace și de maxim **2,20** m înălțime.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L1.1:

POT maxim = **40%**.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L1.1:

CUT maxim = **1,2**.

L1.2 –LOCUINȚE DE TIP URBAN – LOCUINȚE COLECTIVE

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L1.2:

- Locuințe colective;
- Spații comerciale la parterul blocurilor de locuințe
- Spații de circulație, garaje, spații vezi amenajate
- Datorită faptului că zona este dens construită, nu se admit construcții noi, cu excepția celor de la articolul 2.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L1.2:

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se admite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public (Art. 33 din RGU), de preferat pe parcela aferentă;
 - Se admit construcții cu rol de dotări publice, echipamente tehnico- edilitare, spații de circulație, cu condiția ca acestea să nu se realizeze în detrimentul spațiilor verzi publice
 - Se admit lucrări de reabilitare/modernizare cu următoarele condiții: termoizolarea clădirilor se va realiza unitar, pe corpuri/tronsoane de clădire, folosind aceleași materiale și culori identice (discrete). Inchiderea balcoanelor se va realiza numai cu suprafete vitrate, iar realizarea balcoanelor la parter se va realiza numai dacă la nivelele superioare există balcoane, fără a depăși geometria acestora.
 - spații verzi publice, locuri de joacă,
 - Se recomandă desființarea garajelor și amenajarea parcarilor publice. – numai în baza PUZ aprobat
 - Funcțiunile comerciale și de servicii complementare sau compatibile zonei sunt admise numai la parter, cu condiția ca acestea să nu presupună extinderi sau accese inestetice
 - La nivelele superioare sunt permise funcțiuni de birouri, consultanță, proiectare, cercetare, etc, cu condiția ca acestea să nu incomodeze spațiul locativ prin fluxuri mari de vizitatori sau poluare fonica.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L1.2:

Se interzic următoarele utilizări:

- orice alte funcțiuni decât cele prevăzute la articolele 1 și 2.
- Se interzic orice activități de depozitare necontrolată în spațiile publice, construirea de noi garaje individuale, termoizolarea și finisarea etapizată a fatadelor (acestea se vor realiza unitar, pe corp de clădire și cu aceleași materiale și culori identice).

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

L1.2:

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții :

- să aibă suprafața minimă de **2000 mp** și un front la stradă de minim **20,0 m**;
- adâncimea parcelei va fi mai mare sau egală cu lățimea;
- parcela este accesibilă dintr-un drum (de minim 3,0 m) public direct sau prin servitute de trecere legal obținută.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L1.2:

- clădirile vor fi dispuse fie la aliniament fie retrase la o distanță de minim 5 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L1.2:

- Clădirile vor fi dispuse la limita de proprietate sau retras la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii.
-

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

L1.2:

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din media înălțimilor clădirilor măsurate la cornișă, respectând cerințele normativului P118/99 privind retragerile minime ale clădirilor.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L1.2:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de **minim 3.0** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

L1.2:

- staționarea autovehiculelor se admite numai in locurile special amenajate; se recomanda desfiintarea garajelor individuale si amenajarea parcarilor – numai in baza PUZ aprobat

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L1.2:

Regim de înălțime maxim admis: P+4. Suplimentar se admit niveluri precum demisol, mansardă sau etaj retras.

Inălțimea maximă admisă la cornișă: **18 m**

Inălțimea maximă admisă la coamă : **22 m**

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

L1.2:

- arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană, modernă și va exprima funcțiunea pe care o reprezintă.
- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiunile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- Sunt interzise lucrari care deprecieaza aspectul fatadelor existente
- Lucrarile de modificare a fatadelor (reabilitare termica, inchidere balcoane, construire balcoane, terase, renovari) se vor realiza in mod unitar pentru intreaga constructie.
- la finisarea fațadelor și a invelitorii se vor evita folosirea culorilor stridente și a materialelor/formelor nespecifice funcțiunii de locuire;
- clădirile vor fi eficiente din punct de vedere energetic.
- Se recomandă utilizarea materialelor durabile și de calitate bună.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L1.2:

- toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico - edilitare publice în măsura realizării acestora;
- toate noile bransamente vor fi realizate îngropat, integrate în împrejmuire sau înzidite (în construcție);
- se recomandă echiparea clădirilor cu sisteme de furnizare a energiei regenerabile (generatoare solare, eoliene, geotermale, etc);
- se va asigura evacuarea rapidă și dirijarea apelor prin șanțuri spre pârauri;
- se admit soluții locale de echipare edilitară cu condiția respectării normelor sanitare și asigurării posibilității de racordare la rețelele publice viitoare;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L1.2:

- spațiile libere din incinte vor fi înierbate/plantate și amenajate în procent de minim 20 % din suprafața parcelei, în special spre căile de circulație.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI :

L1.2:

- Se recomanda imprejmuiiri din gard viu pentru gradinile din jurul locuintelor colective si pentru parcaje la sol.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L1.2:

POT maxim = **40%**.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L1.2:

CUT maxim = **2**.

L2 – LOCUINTE DE TIP RURAL

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L2:

- Locuințe individuale;
- Clădiri anexe cu rol de adăposturi de animale, de depozitare, bucătărie de vară, garaje etc.;
- Se admit funcțiuni complementare, a căror reglementări vor fi preluate de la articolele zonei/ subzonei sau UTR-ului în care se încadrează:
 - **aferente zonei IS:** unități de interes public, spații administrative, financiar-bancare, comerciale (de capacitate redusă), de cult, de învățământ, de cultură, de sănătate, structuri de primire turistică (pensiuni), servicii, cabinete individuale;
 - **aferente zonei V** - spații verzi publice amenajate, spații verzi de protecție, mobilier urban, locuri de joacă, construcții și amenajări sportive;
 - **aferente zonei TE-** echipamente tehnico-edilitare.
- Alei pietonale, accese, parcaje.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L2:

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se admite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public (Art. 33 din RGU), de preferat pe parcela aferentă;
- Se admit clădiri colective (blocuri de locuințe) sau instituții publice și de turism/agrement, cu condiția ca acestea să nu depășească P+2+M nivele și să se întocmească un PUZ sau PUD după caz;
- Se admit clădiri pentru creșterea animalelor cu o capacitate maximă de 5 capete porcine și 5 capete bovine amplasate la minim 10 m de ferestrele locuințelor învecinate și la minim 25 m de clădirile din zona IS;
- Se admit amenajări care contribuie la confortul locuirii (chioșc umbra - servire masă, pergole, teren sport – cu respectarea condițiilor înscrise în Codul Civil, de nivel admis de zgomot, de servitute de vedere, de scurgere a apelor pluviale);

- Se admite autorizarea executării de mici ateliere manufacturiere nepoluante care nu necesită volum mare de transport, iar atât activitatea, cât și depozitarea materialelor se realizează în exclusivitate în interiorul clădirilor;
- Se admit reconstruiri, extinderi ale clădirilor numai în cazul respectării POT-ului și CUT-ului prevăzute la secțiunea III, articolele 15 și 16;
- Mansardarea clădirilor existente se va realiza cu condiția ca suprafața acesteia să nu depășească cu mai mult de 60 % aria nivelului curent;
- Pentru zonele noi introduse în intravilanse vor elabora PUZ-uri în situațiile în care sunt necesare (re)parcelări, se dorește asigurarea acceselor sau a echipării edilitare pentru mai multe parcele. PUZ-urile vor respecta prevederile RLU aferent PUG.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L2 :

Se interzic următoarele utilizări:

- orice alte funcțiuni decât cele prevazute la articolele 1 și 2.
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

L2:

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții :

- să aibă suprafața minimă de **800 mp** și un front la stradă de minim **12,0 m**;
- adâncimea parcelei va fi mai mare sau egală cu lățimea;
- parcela este accesibilă dintr-un drum (de minim 3,0 m) public direct sau prin servitute de trecere legal obținută.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L2:

- pentru alinieri variabile,clădirile se vor retrage de la aliniament la o distanță de minim 3 metri și maxim 10 metri de la aliniament;
- în situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament precum clădirile alăturate (numai în cazul în care este o soluție judicioasă);
- pentru parcele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L2:

- *în cazul în care clădirile vor fi dispuse izolat*, se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din media înălțimilor clădirilor măsurate la cornișă, dar nu mai puțin de **3,00** metri;
- *în cazul existenței unui calcan vecin*, clădirile se vor lipi de acesta; clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă calcanului existent cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **3,00** metri;
- garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,2 m și numai cu acordul vecinilor;
- în toate cazurile, clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin **5.0** metri.
- se pot stabili de comun acord retrageri mai micim însă numai cu acordul vecinilor implicați direct și cu condiția respectării codului civil.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

L2:

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din media înălțimilor clădirilor măsurate la cornișă, dar nu mai puțin de 3 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L2:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de **minim 3.0** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- pentru accese pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

L2:

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, în spații amenajate (garaje, platforme, parcări).

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L2:

Regim de înălțime maxim admis:

Regim de înălțime maxim admis: P+1+M

Înălțimea maximă admisă la cornișă: **7 m**

Înălțimea maximă admisă la coamă : **11 m**

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L2:

- arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană, modernă și va exprima funcțiunea pe care o reprezintă (zonă de locuit);
- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- la finisarea fațadelor și a învelitorii se vor evita folosirea culorilor stridente și a materialelor nespecifice funcțiunii de locuire;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

Recomandări:

- **Volumentria** clădirilor va fi simplă, lipsită de elemente parazitare. Construcțiile vor fi așezate rațional pe teren (pante, scurgeri de apă, vizibilitate, orientare față de punctele cardinale și față de elementele ambient ale cadrului natural/construit, față de repere de interes).
- **Paramentul:** se recomandă folosirea materialelor naturale: piatră, lemn, țiglă ceramică sau țiglă de beton de culoare cărămiziu sau maro. Nu se admit culori stridente, saturate.
- **Raportul plin/gol:** se recomandă ferestrele dreptunghiulare sau pătrate; nu se admit ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale.
- **Tâmplăria** se recomandă ca ferestrele și ușile exterioare să se realizeze din lemn.
- **Elementele adiacente construcției** (terase, scări exterioare, stâlpi, parapeti, balustrade, etc); nu se recomandă confecții metalice aparente, baluștri, ornamente din plastic. Se recomandă realizarea balustradelor balcoanelor din lemn sau fier forjat; se va evita folosirea inoxului care este nespecific funcțiilor de locuire ale zonei.
- **Acoperișul** va avea o formă geometrică simplă și va fi de tip șarpantă cu pante simetrice sau tip terasă.
- **Învelitorile** vor fi realizate din: lemn, materiale ceramice, metalice sau pentru cele tip terasă conform soluției tehnice din proiect. Se va evita folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu sau a tablei vopsite în culori nespecifice funcțiunii de locuire pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor; dacă se va folosi tabla sau șindrila bituminoasă aceasta se recomandă a avea culoare maro închis sau cărămiziu (nu roșu sau bordo-vișiniu).
- **Lucarnele** vor avea forme adecvate specificului local; se recomandă ferestre de tip luminator.
- **Tinichigieria** va fi concepută cu geometrie simplă, discretă.
- **Anexele gospodărești** vor respecta arhitectura clădirii principale.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L2:

- toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico - edilitare publice în măsura realizării acestora;
- toate noile bransamente vor fi realizate îngropat, integrate în împrejmuire sau înzidite (în construcție);
- se recomandă echiparea clădirilor cu sisteme de furnizare a energiei regenerabile (generatoare solare, eoliene, geotermale, etc);
- se va asigura evacuarea rapidă și dirijarea apelor prin șanțuri spre pârauri;
- se admit soluții locale de echipare edilitară cu condiția respectării normelor sanitare și asigurării posibilității de racordare la rețelele publice viitoare;
- deșeurile zootehnice rezultate din amenajări în gospodarii particulare se colectează și se neutralizează prin compostare în instalații care nu poluează mediul și nu produc disconfort, fiind amplasate la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor și de cel puțin 25 m față de zona IS;
- este permis sistemul individual de îndepărtare și neutralizare a reziduurilor menajere cu condiția prevenirii dezvoltării insectelor și rozătoarelor. Locul de amplasare al depozitelor de reziduuri în cadrul gospodăriilor se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L2:

- spațiile libere din incinte vor fi înierbate/plantate și amenajate în procent de minim 50 % din suprafața parcelei, în special spre căile de circulație.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI :

L2:

- împrejuririle spre stradă vor fi de maxim **1,80** m înălțime, cu sau fără soclu opac (de maxim **0.60** m) și o parte transparentă realizată din lemn sau fier, dublate eventual cu gard viu; împrejuririle dintre proprietăți pot fi opace și de maxim **2,20** m înălțime.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L2:

POT maxim = **30%**.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L2:

CUT maxim = 0,6.

L 3 – LOCUINȚE CU ARHITECTURA VERNACULARA

Restricții impuse :

- Este obligatoriu ca în zonele afectate de inundații să se efectueze lucrări de regularizare și îndiguiri.
- Este obligatoriu ca în zonele cu risc de producere a alunecărilor de teren să se efectueze studii și expertize geotehnice, pentru orice lucrări de construire, reconstruire, extindere, modernizare sau lotizare, care să stabilească măsurile de prevenire/înlăturare a fenomenelor.
- Construcțiile se vor realiza conform arhitecturii vernaculare specifice zonei, respectiv vor avea volumetrie simplă, regim de înălțime mic, iar culorile vor fi discrete. Se vor folosi cu preponderență materiale naturale (lemn, piatră)

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L3:

- Locuințe individuale
- Clădiri anexe cu rol de adăposturi de animale, de depozitare, bucătărie de vară, garaje etc.
- Se admit **funcțiuni complementare, a căror reglementări vor fi preluate de la articolele zonei/ subzonei sau UTR-ului în care se încadrează:**
 - **afere zonei IS:** unități de interes public, spații administrative, financiar-bancare, comerciale (de capacitate redusă), de cult, de învățământ, de cultură, de sănătate, structuri de primire turistică (pensiuni), servicii, cabinete individuale
 - **afere subzonei V1** - spații verzi publice amenajate, mobilier urban, locuri de joacă, construcții și amenajări sportive.

- **aferente zonei TE** Echipamente tehnico-edilitare
- Alei pietonale, accese, parcaje.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L3:

- Toate construcțiile se vor realiza în stilul arhitectural specific zonei..

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- orice alte funcțiuni decât cele prevazute la articolele 1 și 2.
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajarile din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

L3:

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții :

- să aibă suprafața minimă de **1000 mp** și un front la strada de minim **12,0 m**.
- adâncimea parcelei va fi mai mare sau egală cu lățimea.
- parcela este accesibilă dintr-un drum (de minim 3,0 m) public direct sau prin servitute de trecere legal obținută.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

L3:

- clădirile se vor retrage de la aliniament la o distanță de minim 3 metri

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L3:

- *clădirile vor fi dispuse izolat*, se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin de **3,00** metri
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță la cel puțin **5.0** metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

L3:

- clădirile vor respecta între ele distanțe de minim 3 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L3:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de **minim 3.0** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.
- pentru accese pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

L1:

- staționarea autovehicolelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, în spații amenajate (garaje, platforme, parcuri).

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L3:

Regim de înălțime maxim admis: P+1+M

Înălțimea maximă admisă la cornișă: **7 m**

Înălțimea maximă admisă la coamă : **11 m**

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L3:

- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- la finisarea fațadelor și a invelitorii se vor evita folosirea culorilor stridente și a materialelor nespecifice funcțiunii de locuire
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

Recomandări:

- **Volumentria** clădirilor va fi simplă, lipsită de elemente parazitare. Construcțiile vor fi așezate rational pe teren (pante, scurgeri de apă, vizibilitate, orientare față de punctele cardinale și față de elementele ambient ale cadrului natural/construit, față de repere de interes)
- **Paramentul** va fi finisat conform tradiției locale. se recomanda folosirea materialelor naturale: piatră, lemn, țiglă ceramică sau țiglă de beton de culoare cărămiziu sau maro. Nu se admit culori stridente, saturate.
- **Raportul plin/gol** va fi adaptat tipologiei locale; ferestrele vor fi dreptunghiulare sau pătrate; nu se admit ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale.
- **Tâmplăria** va fi proiectată și realizată conform tipologiilor de inspirație locală. Se recomandă ca ferestrele și ușile exterioare să se realizeze din lemn.
- **Elementele adiacente construcției** (terase, scări exterioare, stâlpi, parapetei, balustrade, etc) vor fi concepute și realizate conform tehnicilor locale; nu se admit confecții metalice aparente, baluștri, ornamente din plastic. Se recomandă realizarea balustradelor balcoanelor din lemn sau fier forjat; se interzice folosirea inoxului care este nespecific funcțiunilor de locuire ale zonei.
- **Acoperișul** va avea o formă geometrică simplă și va fi de tip șarpantă din lemn cu pante simetrice.
- **Învelitorile** vor fi realizate din materiale tradiționale: lemn, materiale ceramice. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu sau a tablei

vopsite în culori nespecifice funcțiunii de locuire pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor; dacă se va folosi tabla sau șindrila bituminoasă aceasta va avea doar culoare maro închis sau cărămiziu (nu roșu sau bordo-vișiniu)

- **Lucarnele** vor avea forme adecvate specificului local; se admit ferestre de tip luminator, dacă acestea nu modifică volumetria și aspectul general al acoperișului.
- **Tinichigeria** va fi concepută cu geometrie simplă, discretă;
- **Anexele gospodărești** vor respecta arhitectura clădirii principale.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L3:

- toate cladirile vor fi racordate la rețele tehnico - edilitare publice în măsura realizării acestora.
- toate noile branșamente vor fi realizate îngropat, integrate în împrejmuire sau înzidite (în construcție).
- se recomandă echiparea clădirilor cu sisteme de furnizare a energiei regenerabile (generatoare solare, eoliene, geotermale, etc)
- se va asigura evacuarea rapidă și dirijarea apelor prin șanțuri spre pârauri.
- se admit soluții locale de echipare edilitară cu condiția respectării normelor sanitare și asigurării posibilității de racordare la rețelele publice viitoare.
- deșeurile zootehnice rezultate din amenajări în gospodarii particulare se colectează și se neutralizează prin compostare în instalații care nu poluează mediul și nu produc disconfort, fiind amplasate la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor și de cel puțin 25 m față de zona IS.
- Este permis sistemul individual de îndepărtare și neutralizare a reziduurilor menajere cu condiția prevenirii dezvoltării insectelor și rozătoarelor. Locul de amplasare al depozitelor de reziduri în cadrul gospodăriilor se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor.

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L3:

- spațiile libere din incinte vor fi înierbate/plantate și amenajate în procent de minim 50 % din suprafața parcelei, în special spre căile de circulație.

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI :

L3:

- împrejuririle spre strada vor fi de maxim **1,80 m** înaltime, cu sau fără soclu opac (de maxim **0.60 m.**) și o parte transparentă realizata din lemn sau fier, dublate eventual cu gard viu; împrejuririle dintre proprietăți pot fi opace și de maxim **2,20 m** înaltime

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L3: POT maxim = 30%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L3: CUT maxim = 0,6.

IS- INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona IS de instituții publice și servicii cuprinde următoarele subzone:

- IS 1** – Unități socio-culturale;
- IS 2** – Unități comerciale și servicii;
- IS 3** – Unități de învățământ.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Unitățile existente au fost stabilite în subzone (IS1, IS2, IS3), în funcție de utilizarea funcțională; cele viitoare se vor realiza ca funcțiuni complementare în zonele de locuințe, cu condiția respectării articolelor de mai jos:

IS 1: - construcții de cult: lăcașuri de cult, biserici

- construcții de cultură: cămine culturale, săli de reuniune

IS2: - construcții comerciale: comerț alimentar, nealimentar, magazine, servicii, baruri;

- servicii: funcțiuni administrative, financiar-bancare, construcții de sănătate: dispensar, stomatologie, farmacie, funcțiuni de turism, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuințe, alte servicii;

IS3: - construcții de învățământ: învățământ preșcolar - grădinițe, școli primare, gimnaziale.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

IS1+IS2+IS3:

- se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap, conform normelor în vigoare;
- autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se admite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public (Art. 33 din RGU);
- pentru detalieri se vor întocmi planuri urbanistice de detaliu, cu condiția respectării prevederilor de mai jos;
 - în zonele din intravilan cu risc de inundabilitate, autorizația de construire se va emite numai dacă beneficiarul asigură prin lucrări suplimentare înlăturarea riscului de inundabilitate (prin lucrări de regularizare, îndiguire, etc.) și numai în baza unui aviz de la Sistemul de Gospodărire a Apelor și declarație pe proprie răspundere.
 - Este obligatoriu ca în zonele cu risc de producere a alunecărilor de teren să se efectueze studii și expertize geotehnice, pentru orice lucrări de construire, reconstruire, extindere, modernizare sau lotizare, care să stabilească măsurile de prevenire/înlăturare a fenomenelor.
 - Admit mici activități de producție sau depozitare cu condiția ca activitățile să nu fie poluante, să nu creeze disconfort și să își desfășoare activitatea în exclusivitate în interiorul clădirii.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE :

IS1+IS2+IS3:

- orice alte activități care nu corespund cu cele prevăzute la articolele 1 și 2.

SECȚIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURAREA CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME DIMENSIUNI)

IS1+IS2+IS3:

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat suprafața minimă a parcelei trebuie să fie de **1000mp** cu un front la stradă de minim **15.0** metri;
- în cazul construcțiilor comerciale mici (magazine, baruri, etc) se admite o suprafață mai mică a parcelei, dar nu mai puțin de **800 mp**.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

IS1+IS2+IS3:

- clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim **5 metri** sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și caracterul zonei construite.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

IS1+IS2+IS3:

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5.0** metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

IS1+IS2+IS3:

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu media înălțimii clădirilor, dar nu mai puțin de **3.0 metri**

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

IS1+IS2+IS3:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **3.0 metri** lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap motor.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- IS 1** – pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere minim **5 locuri** de parcare.

- pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori și spectatori și personal, după cum urmează :

- câte un loc de parcare la **50 mp** spațiu de expunere;
- un loc la **10-20** locuri în sală.

IS 2 - pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează :

- un loc de parcare la **200 mp** suprafață desfașurată a construcției pentru unități de până la **400 mp**;
- un loc de parcare la **100 mp** suprafață desfașurată a construcției pentru unități de **400-600 mp**.

- pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la **5-10** locuri de masă; la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

- pentru construcțiile de sănătate va fi prevăzut câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%.

IS 3 – pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute **3-4** locuri de parcare la 12 cadre didactice.

ARTICOLUL 10 - ÎNALȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și caracterul zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile învecinate.

Regim de înălțime maxim admis:

IS1+ IS2+ IS3: P+2+M

- pentru unități de cult – conform proiectelor tehnice.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

IS1+IS2+IS3:

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni, dar respectând condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale;

- clădirile cu funcțiuni publice vor beneficia de o arhitectură echilibrată - modernă, a cărei imagine să asigure legătura dintre fondul construit existent și cel viitor dezvoltat.

- se vor folosi cu preponderență materiale naturale, forme și volume simple cu linii ferme, curate, iar culorile vor fi discrete.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

IS1+IS2+IS3:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice locale;

- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

- se admit soluții provizorii cu condiția respectării normelor în vigoare și asigurarea posibilității de racordare ulterioară la rețelele publice.

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

IS1 : - pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate;

- pentru toate construcțiile culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției – minim 20% din suprafața totală a terenului.

IS2 :- pentru construcțiile de sănătate vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează :

- aliniamente simple sau duble cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 mp/pacient;
- pentru creșe speciale : 10-15 mp/copil.

- pentru construcțiile comerciale, vor fi prevăzute cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare 2-5% spații verzi din suprafața totală a terenului.

IS3 : -pentru unitățile de învățământ preșcolar, incintele vor fi prevăzute cu spațiu verde cu lățimea de minim 2,5 m, cu rol în reducerea influenței zgomotului stradal.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI :

IS1+IS2+IS3:

- este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri :
 - împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
 - împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.
- se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de maxim 1.80 metri înălțime
 - spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.
 - pentru punerea în valoare a construcțiilor publice se recomandă realizarea împrejmuirilor transparente sau din gard viu.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

IS1+IS2+IS3:

- POT maxim = 50%.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

IS1+IS2+IS3:

- CUT maxim = 2,2.

A i - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE

Aie – Unități industriale și de depozitare existente

Aip – Unități industriale și de depozitare propuse

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona se caracterizeaza prin unități industriale existente și zone industriale propuse, de prelucrare și depozitare. În noile zone stabilite recomandă elaborarea unor planuri urbanistice zonale, care să respecte și să detalieze prevederile prezentului regulament, fiind obligatoriu în zonele indicate pe planșele anexate.

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE :

Aie : unități industriale și depozitare existente

Aip : Activități productive nepoluante, depozitare și funcțiuni complementare în zone propuse pentru amenajare ca zone industriale.

Sunt permise următoarele domenii de activitate conform Coduri CAEN:

o Secțiunea C – industria prelucrătoare :

- Diviziunea 10 - Industria alimentară: grupa 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109.
- Diviziunea 11 - Fabricarea băuturilor: grupa 110
- Diviziunea 13 – Fabricarea produselor textile.
- Diviziunea 14 – Fabricarea articolelor de încălțăminte
- Diviziunea 15 – Tăbăcirea și finisarea pieilor: fabricarea articolelor de voiaj și marochinărie, harnasamentelor și încălțăminte, prepararea și vopsirea blănurilor.
- Diviziunea 16 - Prelucrarea lemnului, fabricarea produselor din lemn și pluta, cu excepția mobilei, fabricarea articolelor din paie și din alte materiale vegetale împletite.
- Diviziunea 18 - Tiparire și reproducerea pe suporturi a înregistrărilor
- Diviziunea 21 - Fabricarea produselor farmaceutice de baza și a preparatelor farmaceutice
- Diviziunea 23 - Fabricarea altor produse din minerale nemetalice
- Diviziunea 24 - numai cod CAEN 2433 – Producția de profile obținute la rece
- Diviziunea 25 – industria construcțiilor metalice și a produselor din metal, exclusiv masini, utilaje și instalații.
- Diviziunea 26 – Fabricarea calculatoarelor și a produselor electronice și optice
- Diviziunea 27 – Fabricarea echipamentelor electrice.
- Diviziunea 28 - Fabricarea de mașini, utilaje și echipamente n.c.a.
- Diviziunea 29 - Fabricarea autovehiculelor de transport rutier, a remorcilor și semiremorcilor
- Diviziunea 31 – Fabricarea de mobilă
- Diviziunea 32 – Alte activități industriale
- Diviziunea 33 - Repararea, întreținerea și instalarea mașinilor și echipamentelor
 - o Secțiunea G – Comerț cu ridicata și amănuntul; repararea autovehiculelor și motocicletelor:
- Diviziunea 45 - Comerț cu ridicata și cu amănuntul, întreținerea și repararea autovehiculelor și a motocicletelor

- Diviziunea 46 - Comerț cu ridicata cu excepția comerțului cu autovehicule și motocicletele
 - Sectiunea H – Transport și depozitare :
- Diviziunea 52 – Depozitare și activități auxiliare pentru transporturi - cod CAEN 5210 Depozitare
 - Sectiunea J – Informații și comunicații :
- Diviziunea 58 – Activități de editare
- Diviziunea 59 - Activități de producție cinematografică, video și de programe de televiziune; înregistrări audio și activități de editare muzicală
- Diviziunea 60 - Activități de difuzare și transmitere de programe
- Diviziunea 61 – Telecomunicații
- Diviziunea 62 - Activități de servicii în tehnologia informației
- Diviziunea 63 - Activități de servicii informatice
- Sectiunea N – Activități de servicii administrative și activități de servicii suport :
 - Diviziunea 77 – Activități de închiriere și leasing
 - Diviziunea 78 - Activități de servicii privind forța de muncă
 - Diviziunea 79 – Activități ale agențiilor turistice și a tur-operatorilor; alte servicii de rezervare și asistență turistică

- suprafețe de parcare, accese auto și spații pentru camioane – încărcat / descărcat și manevre.

- depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturisme mici.

- plantații verzi de protecție

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Aie :

- Unitățile existente vor funcționa la capacitatea stabilită la faza de Autorizație de construire.
- Creșterea capacității se va realiza numai cu condiția ca noile investiții să nu incomodeze desfășurarea funcțiilor din vecinătatea sa.
- Se admite schimbarea funcțiunii, dar numai pentru unități aferente zonei IS (servicii, cazare, instituții publice, etc) .

Aip :

- Activitățile aferente codurilor CAEN care fac parte din secțiunile prezentate la articolul 1, dar care nu au fost menționate, se vor putea realiza cu condiția întocmirii unui

Plan urbanistic zonal, care va avea ca studii de fundamentare studii de impact asupra mediului și asupra sănătății populației, care vor stabili măsurile de eliminare/diminuare a impactului asupra mediului, astfel încât să nu incomodeze activitățile vecine.

- În cazul în care PUZ –ul va necesita detalieri, pentru mobilarea parcelei se vor realiza planuri urbanistice de detaliu.

- Se admit funcțiuni de locuire temporară numai pentru angajații unităților.

- Se vor lua în considerare măsurile de protecție sanitară prevazute de legile în vigoare.

- se admit funcțiuni complementare - servicii, reprezentanțe, comerț

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Ai :

- se interzice amplasarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Ai :

Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la strada de **15,00** metri și o suprafață minimă de **1000** mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Ai:

- clădirile se vor amplasa respectând o retragere de cel puțin 5 metri față de aliniament sau conform PUZ.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Ai :

- se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei.

- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **5.0** metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, respectând normele de securitate la incendiu.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Ai :

- Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse, dar nu mai puțin de **5,0** metri.

- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Ai :

- Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim **3.0** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport cu gabarit mare.

- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Ai :

- Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Ai :

- Regim de înălțime maxim admis : P+2, suplimentar se admit niveluri precum demisol, mansardă sau etaj retras.

- înălțimea maximă admisă la coamă: 12 m

ARTICOLUL 11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Ai :

Recomandări:

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul funcțional al zonei.

1. Volumetrie:

- Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane moderne, va fi simplă, lipsită de elemente parazitare.

2. Raport plin/gol

- Raportul plin/gol va fi adaptat funcțiunii clădirii; se recomandă ferestre dreptunghiulare sau pătrate (nu se admit goluri nespecifice triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale).

3. Acoperiș

a. Formă

- acoperirea clădirilor va fi plată (acoperișuri terasă sau cu pante mai mici de 10%, echivalent a 6°) sau tip șarpantă;

- nu se admit forme ieșite din volumul acoperișului.

b. Învelitoare

- se vor realiza acoperișuri terasă cu hidroizolație sau învelitori din material metalic (aluminu sau oțel - se recomandă tablă lisă) sau ceramic.

c. Tinichigeria

- va fi simplă, discretă - se recomandă folosirea jgheburilor înfundate.

4. Parament

- paramentul va fi finisat cu materiale specifice tipului de funcțiune; se admite utilizarea betonului aparent, placaje ceramice, din sticlă sau materiale plastice, alucobond sau similar, etc.

- închiderile se pot realiza din pereți cortină, vitrine pe structură din metal, panouri sandwich, zidărie.

- culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției. Se recomandă folosirea nuanțelor de gri pentru a se crea o imagine unitară.

5. Tâmplăria

- Tâmplăria exterioară va fi specifică tipului de închidere și a finisajului folosit; pentru beton aparent se recomandă lemnul, iar pentru celelate tipuri admise se recomandă tâmplărie din aluminiu.

6. Elemente adiacente construcției

- Elemente precum terase, scări exterioare, stâlpi, parapetei, balustrade, grilaje, copertine, vor fi concepute și realizate astfel încât să se încadreze în volumul construit, fără a se crea note discordante pentru imaginea sitului arhitectural.

- Pentru publicitate, se admit pe fațadele clădirilor principale panouri indicatoare sau casete luminoase, cu litere volumetrice de dimensiuni reduse (necesare și suficiente pentru a fi observate dintr-o circulație publică – litere de maxim 2 metri), fixate prin intermediul unor prinderi speciale pe clădiri, care să includă doar sigla sau logo-ul publicitar al firmei. Se admite și se recomandă folosirea pentru publicitate a totemurilor; acestea se vor amplasa la intrarea în incintă dinspre o circulație publică și se vor realiza cu fețe din dibond sau similar, cu litere volumetrice, luminate cu tuburi de neon.

Totem : structură constructivă sub formă de coloană inscripționată cu texte și elemente grafice sau sub formă de piloni ce susțin elemente structurale, prin care o persoană juridică își identifică activitatea în imediata apropiere a punctului de lucru

- Se interzic panourile publicitare mobile, bannerele, meshurile, sisteme audio-video.

7. Anexe

- Anexele vor respecta arhitectura clădirii principale.

8. Amenajări incintă

- Suprafețele impermeabilizate (betonate) nu vor depăși un procent de 70 %, iar restul incintei va fi amenajat cu spații verzi;

- Perimetral, se vor prevedea plantații înalte.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Ai :

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- Se admit și soluții provizorii/locale, cu condiția respectării normelor sanitare în vigoare.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Ai :

- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **30%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.
- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200 mp**.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Ai :

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **2.20** metri. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **4.0** metri distanță cu un al doilea gard transparent de maxim **2.20** m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști;
- Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de intrarea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Ai : POT maxim 50%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

Ai : CUT maxim = 1,50.

Az- ZONA UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE

Az – Unități agrozootehnice

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Pentru înființarea de noi unități se recomandă elaborarea P.U.Z, care să studieze dacă se pot respecta zonele de protecție sanitară stabilite prin Ordinul 119/2014.

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE :

Az :

- ferme sau crescătorii de animale;
- ferme mixte;
- centre de colectare și prelucrare a produselor animaliere, a produselor cultivate sau a fructelor de pădure;
- activități legate de utilizarea și prelucrarea terenului agricol sau activități legate de creșterea animalelor;
- plantații verzi de protecție.

Sunt permise următoarele domenii de activitate conform Coduri CAEN 2011:

- Secțiunea A – Agricultură, Silvicultură și pescuit
 - Diviziunea 01 – grupa 014 Creșterea animalelor
 - grupa 015 Activități în ferme mixte (cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor)
 - grupa 016 Activități auxiliare agriculturii și activități după recoltare

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Az :

Capacitatea unităților agrozootehnice (capete de animale) se va stabili și admite astfel încât să se respecte distanțele pentru zonele de protecție sanitară stabilite conform legii în vigoare (O119/2014):

- Ferme de cabaline, între 6-20 capete: 50 m
- Ferme de cabaline, peste 20 capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 6-50 capete: 50 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 capete: 200 m
- Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m
- Ferme de păsări, între 51-100 de capete: 50 m
- Ferme de păsări, între 101-5.000 de capete: 500 m
- Ferme și crescătorii de păsări cu peste 5.000 de capete și complexuri avicole industriale:
..... 1.000 m
- Ferme de ovine, caprine: 100 m
- Ferme de porci, între 7-20 de capete: 100 m
- Ferme de porci, între 21-50 de capete: 200 m
- Ferme de porci, între 51-1.000 de capete: 500 m
- Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: 1.000 m
- Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m
- Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
- Ferme și crescătorii de struți: 500 m
- Ferme și crescătorii de melci: 50 m
- Spitale, clinici veterinare: 30 m
- Grajduri de izolare și carantină pentru animale: 100 m
- Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
- Abatoare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: 500 m

- Se admit funcțiuni complementare (depozitare, prelucrare, etc.) cu condiția realizării unor studii de impact asupra mediului și sănătății populației, care să stabilească dacă și în ce condiții se pot realiza viitoarele obiective sau cu aviz DSP, DSV și Direcția pentru Agricultură Maramureș.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Az :

- se interzice amplasarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.

SECȚIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Az :

Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la strada de **15,00** metri și o suprafață minimă de **1000** mp sau conform PUZ.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Az :

- clădirile se vor amplasa respectând o retragere de cel puțin 5 metri față de aliniament sau conform PUZ.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Az :

- se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei.
- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **5.0** metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, respectând normele de securitate la incendiu sau conform PUZ.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Az :

- Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse, dar nu mai puțin de **5,0** metri.
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Az :

- Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim **3.0** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport cu gabarit mare.
- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Az :

- Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Az :

- Regim de înălțime maxim admis : P+1, suplimentar se admit niveluri precum demisol sau mansardă.
- înălțimea maximă admisă la coamă: 10 m

ARTICOLUL 11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Az :

Recomandări:

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul funcțional al zonei.

9. Volumetrie:

- Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane moderne, va fi simplă, lipsită de elemente parazitare.

10. Raport plin/gol

- Raportul plin/gol va fi adaptat funcțiunii clădirii; se recomandă ferestre dreptunghiulare sau pătrate (nu se admit goluri nespecifice triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale).

11. Acoperiș

a. Formă

- acoperirea clădirilor va fi plată (acoperișuri terasă sau cu pante mai mici de 10%, echivalent a 6°) sau tip șarpantă;

- nu se admit forme ieșite din volumul acoperișului.

b. Învelitoare

- se vor realiza acoperișuri terasă cu hidroizolație sau învelitori din material metalic (aluminiu sau oțel - se recomandă tablă lisă) sau ceramic.

c. Tinichigeria

- va fi simplă, discretă - se recomandă folosirea jgheaburilor înfundate.

12. Parament

- paramentul va fi finisat cu materiale specifice tipului de funcțiune; se admite utilizarea betonului aparent, placaje ceramice, din sticlă sau materiale plastice, alucobond sau similar, etc.

- închiderile se pot realiza din pereți cortină, vitrine pe structură din metal, panouri sandwich, zidărie.

- culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției. Se recomandă folosirea nuanțelor de gri pentru a se crea o imagine unitară.

13. Tâmplăria

- Tâmplăria exterioară va fi specifică tipului de închidere și a finisajului folosit; pentru beton aparent se recomandă lemnul, iar pentru celelate tipuri admise se recomandă tâmplărie din aluminiu.

14. Elemente adiacente construcției

- Elemente precum terase, scări exterioare, stâlpi, parapetei, balustrade, grilaje, copertine, vor fi concepute și realizate astfel încât să se încadreze în volumul construit, fără a se crea note discordante pentru imaginea sitului arhitectural.

- Pentru publicitate, se admit pe fațadele clădirilor principale panouri indicatoare sau casete luminoase, cu litere volumetrice de dimensiuni reduse (necesare și suficiente pentru a fi observate dintr-o circulație publică – litere de maxim 2 metri), fixate prin intermediul unor prinderi speciale pe clădiri, care să includă doar sigla sau logo-ul publicitar al firmei. Se admite și se recomandă folosirea pentru publicitate a totemurilor; acestea se vor amplasa la intrarea în incintă dinspre o circulație publică și se vor realiza cu fețe din dibond sau similar, cu litere volumetrice, luminate cu tuburi de neon.

Totem : structură constructivă sub formă de coloană inscripționată cu texte și elemente grafice sau sub formă de piloni ce susțin elemente structurale, prin care o persoană juridică își identifică activitatea în imediata apropiere a punctului de lucru

- Se interzic panourile publicitare mobile, bannerele, meshurile, sisteme audio-video.

15. Anexe

- Anexele vor respecta arhitectura clădirii principale.

16. Amenajări incintă

- Suprafețele impermeabilizate (betonate) nu vor depăși un procent de 70 %, iar restul incintei va fi amenajat cu spații verzi;
- Perimetral, se vor prevedea plantații înalte.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Az :

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare (după echiparea zonei) și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- Se admit și soluții provizorii/locale conform PUZ, cu condiția respectării normelor sanitare în vigoare.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Az :

- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **30%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.
- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200 mp**.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Az :

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **2.20** metri. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **4.0** metri

distanță cu un al doilea gard transparent de maxim **2.20** m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști;

- Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de intrarea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Az : POT maxim 50%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

Az : CUT maxim = 1,00.

V - ZONA SPAȚIILOR PLANTATE

Se compune din următoarele UTR-uri:

V 1 – Spații verzi publice:

V1a – Parcuri, grădini publice, scuaruri și fâșii plantate (publice);

V1b – Amenajări sportive.

V 2 – Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și zonelor umede.

V 3 – Culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes local, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenența la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție și plantări de diferite tipuri.

Se vor realiza fâșii plantate de protecție sanitară, amenajate ca zone de tampon, între zonele rezidențiale și cele cu impact potențial asupra acestora: zone agro-industriale, cimitire, tehnico-edilitare.

Se va urmări îmbunătățirea calității mediului și înfrumusețarea aspectului urbanistic prin ponderea mare a suprafețelor plantate – parcuri, scuaruri, fâșii de protecție, ornamente florale, amenajări pentru joc și odihnă, mobilier urban, etc.

Amenajarea și organizarea spațiilor verzi se vor face pe baza unor documentații de tip PUD sau PUZ aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate.

Prin administrarea spațiilor verzi se va asigura îndeplinirea următoarelor obiective:

- a) protecția și conservarea spațiilor verzi pentru menținerea biodiversității lor;
- b) menținerea și dezvoltarea funcțiilor de protecție a spațiilor verzi privind apele, solul, schimbările climatice, menținerea peisajelor în scopul ocrotirii sănătății populației, protecției mediului și asigurării calității vieții;
- c) regenerarea, extinderea, ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi;
- d) elaborarea și aplicarea unui complex de măsuri privind aducerea și menținerea spațiilor verzi în starea corespunzătoare funcțiilor lor;
- e) identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație;
- f) extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau socio-cultural.

Este necesară elaborarea și actualizarea Registrului local al spațiilor verzi, cf. Legii 24/2007, art. 18 și cf. Normelor tehnice de aplicare a Legii 24/2007.

În zonele din intravilan cu risc de inundabilitate, autorizația de construire se va emite numai dacă beneficiarul asigură prin lucrări suplimentare înlăturarea riscului de inundabilitate (prin lucrări de regularizare, îndiguire, etc.) și numai în baza unui aviz de la Sistemul de gospodărire a apelor și declarație pe propria răspundere.

Este obligatoriu ca în zonele cu risc de producerea alunecărilor de teren să se efectueze studii și expertize geotehnice, pentru orice lucrări de construire, extindere, modernizare sau lotizare, care să stabilească măsurile de prevenire/înlăturare a fenomenelor.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

V 1a:

Sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în:

- Spații plantate;
- Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate, spații pentru circulația bicicliștilor;

- Mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă;
- Adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere având suprafața construită desfășurată limitată la cel mult 60 mp.

V 1b – sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexe.

V 2 – spații verzi înierbate și plantate; sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectele avizate.

V 3 – spații verzi înierbate și plantate;

- circulații pietonale, spații pentru circulația bicicliștilor, mobilier urban;
- alte utilizări conform legilor și normelor în vigoare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

V 1:

– se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț.

- se admit dotări publice, clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 10% din suprafața totală a parcului ;

- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de autoritățile competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995 și cu normele de protecție stabilite pe plan local ;

- este obligatoriu ca în zonele afectate de inundații să se efectueze lucrări de regularizare și îndiguiri ;

- în zonele din intravilan cu risc de inundabilitate, autorizația de construire se va emite numai dacă beneficiarul asigură prin lucrări suplimentare înlăturarea riscului de

inundabilitate (prin lucrări de regularizare, îndiguire, etc.) și numai în baza unui aviz de la Sistemul de gospodărire a apelor și declarație pe propria răspundere ;

- este obligatoriu ca în zonele cu risc de producere a alunecărilor de teren să se efectueze studii și expertize geotehnice, pentru orice lucrări de construire, reconstruire, extindere, modernizare sau lotizare, care să stabilească măsurile de prevenire/înlăturare a fenomenelor

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

V 1 - V 3

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate și diminuarea suprafețelor înverzite, cu excepția celor prevăzute la articolul 2;
- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport;
- se interzic tăierea arborilor fără avizul autorității locale abilitate.

SECȚIUNEA II : CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

V 1 – construcțiile permise se vor realiza astfel încât suprafața totală a acestora să nu depășească 10% din suprafața totală a zonei verzi.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

V 1 – construcțiile permise se vor realiza astfel încât să păstreze o distanță față de aliniament de cel puțin 3 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

V 1 - construcțiile permise se vor realiza astfel încât să păstreze o distanță de minim 3 m față de limitele laterale ale parcelei și de minim 5 m față de limita posterioară a parcelei.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

V 1 – construcțiile permise se vor realiza astfel încât să păstreze o distanță față de alte clădiri de cel puțin 3 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII SI ACCESE

V 1 – se va asigura acces carosabil cu lățime de cel puțin 3 metri.

ARTICOLUL 9- STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

V 1 - staționarea autovehiculelor se va face numai în locuri special amenajate, în interiorul parcelei sau în parcări publice amenajate.

ARTICOLUL 10- INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

V 1 – regimul de înălțime maxim admis este de P+1+M, iar înălțimea maximă a clădirilor va fi de 9 m.

ARTICOLUL 11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

V 1:

- La finisarea fațadelor și a învelitorii se vor evita folosirea culorilor stridente;
- Se recomandă folosirea materialelor naturale: piatră, lemn, țiglă ceramic sau țiglă de beton de culoare cărămiziu sau maro;
- Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul architectural al zonei;
- Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit local, goluri atipice la fațade, materiale străine arhitecturii tradiționale etc.

ARTICOLUL 12- CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

V 1:

- se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului;

- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

ARTICOLUL 13- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

V 1– V 3 - spațiile plantate vor reprezenta un procent de cel puțin 70% din suprafața parcelei.

ARTICOLUL 14- IMPREJMUIRI

V 1– împrejuririle se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră) sau vor fi de tip gard viu și vor avea înălțimea de maxim 1.50 m.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

V 1 – POT maxim = 10%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

V 1 – CUT maxim = 0,45

Ag- ZONE DE AGREMENT SI TURISM

Ag – Zonă de agrement si turism

Se caracterizează prin densitate redusă a construcțiilor, procent mic de ocupare a terenurilor și suprafețe mari de vegetație și spații verzi publice. Zonele vor fi destinate recreerii, prin posibilitatea construirii de case de vacanță și a locuințelor, cu preponderența spațiilor plantate. Sunt acceptate spații de cazare, clădiri pentru agrement, sport.

Restricții impuse:

- este obligatoriu ca în zonele afectate de inundații să se efectueze lucrări de regularizare și îndiguiri ;

- în zonele din intravilan cu risc de inundabilitate, autorizația de construire se va emite numai dacă beneficiarul asigură prin lucrări suplimentare înlăturarea riscului de inundabilitate (prin lucrări de regularizare, îndiguire, etc.) și numai în baza unui aviz de la Sistemul de gospodărire a apelor și declarație pe proprie răspundere.

- este obligatoriu ca în zonele cu risc de producere a alunecărilor de teren să se efectueze studii și expertize geotehnice, pentru orice lucrări de construire, reconstruire, extindere, modernizare sau lotizare, care să stabilească măsurile de prevenire/înlăturare a fenomenelor.

- pentru zonele noi introduse în intravilan care necesită detalieri privind amenajarea de accese, rețele edilitare, (re)parcelări, în vederea construirii, se vor întocmi P.U.Z. –uri, care să detalieze prevederile acestui regulament, respectând articolele de mai jos.

- se vor respecta traseele drumurilor propuse, traseele rețelelor edilitare cu zonele de protecție aferente, zonele de protecție sanitară.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Ag:

- Locuințe sezoniere individuale;
- Structuri de primire turistică: hoteluri, moteluri, pensiuni, vile, campinguri;
- Dotări și echipamente ce corespund ca funcțiuni de agrement;
- Restaurante, terase amenajate pentru comerț;
- Alimentație publică și mic comerț pentru turism;
- Amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă;
- Mobilier urban, spații pentru joc și odihnă;
- Spații plantate – squaruri, parcuri publice sau private;
- Puncte de informare turistică;
- Parcaje.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Ag:

- Se admit locuințe de tip case de vacanță cu regim de înălțime de maxim P+1+M.
- Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se admite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public (Art. 33 din RGU), de preferat pe parcela aferentă.
- Se admit amenajări care contribuie la confortul locuirii (chioșc umbră – servire masă, pergole, teren sport – cu respectarea condițiilor înscrise în Codul civil, de nivel admis de zgomot, de servitute de vedere, de scurgere a apelor pluviale).

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

Ag :

Se interzic următoarele utilizări:

- orice alte funcțiuni decât cele prevăzute la articolele 1 și 2;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Ag :

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă suprafața minimă de **1000 mp** și un front la stradă de minim **15,0 m**.
- adâncimea parcelei va fi mai mare sau egală cu lățimea;
- parcela este accesibilă dintr-un drum public (de minim 3,0m) direct sau prin servitute de trecere legal obținută.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Ag :

- clădirile se vor retrage față de limitele laterale la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri;

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Ag :

- Clădirile vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din media înălțimilor clădirilor măsurate la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri;
- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță la cel puțin 5.0 metri.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Ag :

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din media înălțimilor clădirilor măsurate la cornișă, dar nu mai puțin de 3 metri.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Ag :

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- Pentru accese pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Ag :

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, în spații amenajate (garaje, platforme, parcări).
- Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor în vigoare.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Ag :

Pentru casele de vacanță:

Regim de înălțime maxim admis: **P+1+M**

Înălțimea maximă admisă la cornișă: 7 m

Înălțimea maximă admisă la coamă: 11 m

Pentru structurile turistice:

Regim de înălțime maxim admis: **P+2+M**

Înălțimea maximă admisă la cornișă: 12 m

Înălțimea maximă admisă la coamă: 15 m

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Ag :

- Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- La finisarea fațadelor și a învelitorii se va evita folosirea culorilor stridente și a materialelor nespecifice funcțiunii de locuire;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

Recomandări:

- **Volumentria** clădirilor va fi simplă, lipsită de elemente parazitare. Construcțiile vor fi așezate rațional pe teren (pante, scurgeri de apă, vizibilitate, orientare față de punctele cardinale și față de elementele ambientale ale cadrului natural/ construit, față de repere de interes).

- **Paramentul** va fi finisat conform tradiției locale. Se recomandă folosirea materialelor naturale: piatră, lemn, țiglă ceramică sau țigla de beton de culoare cărămiziu sau maro. Nu se admit culori stridente, saturate.
- **Raportul plin/gol** va fi adaptat tipologiei locale; ferestrele vor fi dreptunghiulare sau pătrate; nu se admit ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale.
- **Tâmplăria** va fi proiectată și realizată conform tipologiilor de inspirație locală. Se recomandă ca ferestrele și ușile exterioare să se realizeze din lemn vopsit alb sau băițuit.
- **Elementele adiacente construcției** (terase, scări exterioare, stâlpi, parapeti, balustrade, etc.) vor fi concepute și realizate conform tehnicilor locale; nu se admit confecții metalice aparente, baluștri, ornamente din plastic. Se recomandă realizarea balustradelor balcoanelor din lemn sau fier forjat; se interzice folosirea inoxului care este nespecific funcțiilor de locuire ale zonei.
- **Acoperișul** va avea o formă geometrică simplă și va fi de tip șarpantă din lemn cu pante simetrice sau tip terasă.
- **Învelitorile** vor fi realizate din materiale tradiționale: lemn, materiale ceramice. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu sau a tablei vopsite în culori nespecifice funcțiunii de locuire pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor; dacă se va folosi tablă sau șindrila bituminoasă aceasta va avea doar culoare maro închis sau cărămiziu (nu roșu sau bordo – vișiniu).
- **Lucarnele** vor avea forme adecvate specificului local; se admit ferestre de tip luminator, dacă acestea nu modifică volumetria și aspectul general al acoperișului.
- **Tinichigeria** va fi concepută cu geometrie simplă, discretă.
- **Anexele gospodărești** vor respecta arhitectura clădirii principale.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Ag :

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico – edilitare publice în măsura realizării acestora;

- Toate noile bransamente vor fi realizate îngropat, integrate în împrejmuire sau înzidite (în construcție) ;
- Se recomandă echiparea clădirilor cu sisteme de furnizare a energiei regenerabile (generatoare solare, eoliene, geotermale etc.);
- Se va asigura evacuarea rapidă și dirijarea apelor prin șanțuri spre pârauri;
- Se admit soluții locale de echipare edilitară cu condiția respectării normelor sanitare și asigurării posibilității de racordare la rețelele publice viitoare.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Ag :

- Spațiile libere din incinte vor fi înierbate/plantate și amenajate în procent de minim 60% din suprafața parcelei, în special spre căile de circulație.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Ag :

- Împrejmuirile spre stradă vor fi de maxim 1,80 m înălțime, cu sau fără soclu opac (de maxim 0.60 m) și o parte transparentă realizată din lemn sau fier, dublate eventual cu gard viu; împrejmuirile dintre proprietăți pot fi opace și de maxim 2,20 m înălțime.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Ag :

POT maxim = 20%

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Ag :

Pentru casele de vacanță

CUT maxim = 0,6.

AgN – Zonă de agrement si turism Lacul Nistru

Orice intervenție se va face numai în baza unui PUZ aprobat conform legii.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

AgN:

- Concesiuni pentru locuințe sezoniere individuale;
- Structuri de primire turistică: hoteluri, moteluri, pensiuni, vile, campinguri;
- Dotări și echipamente ce corespund funcțiunii de agrement;
- Restaurante, terase amenajate pentru comerț;
- Alimentație publică și mic comerț pentru turism;
- Amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă;
- Mobilier urban, spații pentru joc și odihnă;
- Spații plantate – squaruri, parcuri publice sau private;
- Puncte de informare turistică;
- Parcaje.
- Luciu de apă, lac de agrement.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

AgN:

- Terenurile se vor concesiona conform Legilor în vigoare.
- Prin PUZ nu se va putea modifica funcțiunea stabilită prin PUG.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

AgN:

- orice alte funcțiuni decât cele prevăzute la articolele 1 și 2;

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

AgN :

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă suprafața minimă de **250 mp**

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

AgN :

- clădirile se pot amplasa pe limitele loturilor concesionate sau retras.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

AgN:

- clădirile se pot amplasa pe limitele loturilor concesionate sau retras.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

AgN :

- Clădirile vor respecta între ele distanțe de minim 3 metri.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

AgN :

- Nu este necesară asigurarea accesului carosabil până la parcelă. Zona se va amenaja cât mai natural, iar accesele la proprietate se vor realiza numai pe cale pietonală. Prin PUZ se va stabili soluția unei parcări colective pentru întreaga zonă.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

AgN :

Prin PUZ se va stabili soluția unei parcări colective pentru întreaga zonă.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

AgN :

Pentru casele de vacanță:

Regim de înălțime maxim admis: **P+1+M**

Înălțimea maximă admisă la cornișă: 7 m

Înălțimea maximă admisă la coamă: 11 m

Pentru structurile turistice:

Regim de înălțime maxim admis: **P+2+M**

Înălțimea maximă admisă la cornișă: 12 m

Înălțimea maximă admisă la coamă: 15 m

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

AgN :

- Clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei
- La finisarea fațadelor și a învelitorii se vor folosi doar culori discrete.
- Se vor folosi cu preponderență materiale naturale : lemn, piatră.
- Acoperișul clădirilor va avea pante abrupte și se va realiza în două sau în patru ape.
- Prin PUZ se va propune un proiect tip pentru casă de vacanță.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

AgN :

- Prin PUZ se va studia o soluție colectivă pentru alimentarea cu apă, canalizare menajeră, energie electrică astfel încât să fie echipată întreaga zonă.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

AgN :

- Zona va fi una preponderent cu spații verzi naturale și amenajate. Având în vedere că în zonă se propun concesionări de terenuri, iar conform Legii suprafața maximă a terenului care poate fi concesionat pentru case de vacanță este de 250 mp, suprafața minimă de spațiu verde aferentă parcelei va fi de minim 20 %.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

AgN :

- Nu se vor realiza împrejurimi. Apartenența terenului va fi delimitată prin garduri vii, borduri din piatră naturală sau împrejurimi mici (max. 0,30 m) din lemn sau nuiele.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

AgN :

POT maxim = 60% - raportat la suprafața parcelelor concesionate.

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

AgN :

CUT maxim = 1,8 - raportat la suprafața parcelelor concesionate.

AgP – Zonă de agrement și turism Vârful Pietroasa

În vederea dezvoltării zonei de agrement și turism Vârful Pietroasa și asigurarea legăturii cu zona Luna Șes de pe teritoriul administrativ al orașului Negrești Oaș, județul Satu Mare, s-au introdus două trupuri de intravilan, cu posibilitate de construire pentru: construcții de turism, agrement, construcții pentru sport, echipamente tehnice și edilitare, parcări. Orice intervenție în zonă se va realiza numai în baza unor studii de fezabilitate aprobate conform legii în vigoare.

T - ZONA TRANSPORTURILOR

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

TR - TRANSPORTURI RUTIERE

Autorizarea construcțiilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministrului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

TR :

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente;
- unități ale întreprinderilor de transporturi, garaje;
- spații alveolare carosabile pentru transportul în comun;
- refugii și treceri de pietoni;
- rețele tehnico-edilitare;
- spații verzi amenajate;
- parcaje publice;
- lucrări de terasamente;
- construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport greu rutier și pentru transferul mărfurilor prin mijloace de transport cu tonaj și gabarit permis în localitate, instalații de transfer, precum și serviciile anexe aferente.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

T R :

- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
 - să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare;
 - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță).

- este obligatoriu ca în zonele afectate de inundații să se efectueze lucrări de regularizare și îndiguiri;
- în zonele din intravilan cu risc de inundabilitate, autorizația de construire se va emite numai dacă beneficiarul asigură prin lucrări suplimentare înlăturarea riscului de inundabilitate (prin lucrări de regularizare, îndiguire, etc.) și numai în baza unui aviz de la Sistemul de gospodărire a apelor și declarație pe proprie răspundere;
- este obligatoriu ca în zonele cu risc de producere a alunecărilor de teren să se efectueze studii și expertize geotehnice, pentru orice lucrări de construire, reconstruire, extindere, modernizare sau lotizare, care să stabilească măsurile de prevenire/înlăturare a fenomenelor.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

TR :

- Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
 - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse;
 - modernizarea intersecțiilor;
 - realizarea spațiilor de parcare;
 - realizarea traversărilor pietonale sub și supraterrane.
- Se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră : depozitari de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;
- În zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
 - construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

TR- conform studiilor de specialitate.

- Se vor respecta profilele transversale propuse prin prezenta documentație.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

TR - Conform cerințelor tehnice.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

TR - Conform cerințelor tehnice.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

TR – Conform cerințelor tehnice

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

TR- Conform cerințelor tehnice.

- accesele și pasajele carosabile nu trebuie obturate și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

TR:

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

ARTICOLUL 10- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

TR- Conform cerințelor tehnice.

ARTICOLUL 11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

TR- nu este cazul

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

TR- de-a lungul străzilor, toate echipamentele edilitare vor fi dispuse în spațiul verde.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

TR – străzile noi propuse sau propuse pentru reabilitare se vor realiza respectând cerințele tehnice în vigoare, respectiv vor avea parte carosabilă de cel puțin 3 m pentru străzile cu un sens de circulație, respectiv 6 metri pentru două sensuri de circulație, și cel puțin 0,5 m spațiu destinat spațiilor verzi, fâșiilor plantate, de-o parte și de alta a carosabilului.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

TR- nu este cazul

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

TR – nu este cazul

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

TR – nu este cazul

TF - TRANSPORTURI FERROVIARE

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

TF :

- construcții și instalații aferente exploatarei și întreținerii liniilor de cale ferată;
- construcții tehnico – edilitare.
- Spații verzi
- Mobilier urban
- parcări

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

TF .:

- În zona de siguranță de 20 de metri din ax este interzisă amplasarea oricăror tipuri de construcții cu excepția celor aferente circulației feroviare.
- În zona de protecție de 100 de metri din ax orice intervenție se va face numai cu avizul SNCFR.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

TF :

- Orice alte funcțiuni.

SECȚIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

TF : - conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

TF : Conform cerințelor tehnice.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

TF : Conform cerințelor tehnice.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

TF : Conform cerințelor tehnice

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

TF : Conform cerințelor tehnice.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

TF : Conform cerințelor tehnice

ARTICOLUL 10- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

TF : - Conform cerințelor tehnice.

ARTICOLUL 11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

TF : Conform cerințelor tehnice, respectând culori discrete, materiale de calitate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

TF : Conform cerințelor tehnice.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

TF : Conform cerințelor tehnice.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

TF : Conform cerințelor tehnice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

TF : Conform cerințelor tehnice.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

TF : Conform cerințelor tehnice.

TA - TRANSPORTURI AERIENE

Pentru UTR TA se va respecta regulamentul de urbanism aferent documentației PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU EXTINDERE ȘI MODERNIZARE SUPRAFEȚE AEROPORTUARE LA AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BAIA MARE.

Se vor respecta zone de siguranță, de protecție și de servitute aeronautică anexate prezentului regulament.

G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

G1 - cimitire și clădiri anexă:

- capelă mortuară;
- mausoleu - osuar;
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

G1 - pentru cimitirele nou infiintate se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de **50.0** metri;

- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între **7.5** și **10,0** mp. teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației;

- Se vor lua în considerare măsurile de protecție sanitară conform normelor în vigoare.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

G1- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

G1- conform proiectelor de specialitate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

G1- conform proiectelor de specialitate, respectând o retragere de cel puțin 5 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

G1- conform proiectelor de specialitate, respectând o retragere de cel puțin 5 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

G 1- conform proiectelor de specialitate, respectând o retragere de cel puțin 5 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

G 1- conform proiectelor de specialitate.

ARTICOLUL 9- STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

G1 – conform proiectelor de specialitate.

ARTICOLUL 10- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

G1- conform proiectelor de specialitate.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

G1– se va ține cont de caracterul funcțiunii.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

G1- se vor asigura: puncte de apă din rețea publică, un punct sanitar, spații de depozitare a deșeurilor;

- se va sigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

G1 - conform proiectelor de specialitate.

- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

G1:

- conform proiectelor de specialitate.

- împrejuririle spre stradă vor fi semiopace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim **1.80** metri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

G 1 - conform proiectelor de specialitate.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

G 1 – conform proiectelor de specialitate.

TE - ZONA DE ECHIPAMENTE TEHNICO- EDILITARE

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Zona TE reunește toate funcțiunile care aparțin echipamentelor edilitare existente și viitoare (clădiri și instalații aparținând alimentării cu apă, energie electrică, gaze naturale, tefelonie, canalizare, stații de epurare, stații de pompare, stații de transformare și reglare presiune, etc.).

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama și de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțiile impuse de către acestea, vecinătăților prezentate în prezentul regulament.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, rețelelor, stații de epurare, stații de pompare, etc.) se face numai pe baza avizului sanitar și după caz, a deținătorului rețelelor.

Este obligatoriu ca în zonele afectate de inundații să se efectueze lucrări de regularizare și îndiguiri.

În zonele din intravilan cu risc de inundabilitate, autorizația de construire se va emite numai dacă beneficiarul asigură prin lucrări suplimentare înlăturarea riscului de inundabilitate (prin lucrări de regularizare, îndiguire etc.) și numai în baza unui aviz de la Sistemul de Gospodărire a Apelor și declarație pe proprie răspundere.

Este obligatoriu ca în zonele cu risc de producerea alunecărilor de teren să se efectueze studii și expertize geotehnice, pentru orice lucrări de construire, reconstruire, extindere, modernizare sau lotizare, care să stabilească măsurile de prevenire/înlăturare a fenomenelor.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

TE- birouri autonome;

- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale, telecomunicații.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

TE -se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme în vigoare.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

TE - se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

SECȚIUNEA II -CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

TE -pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de **1000,00** mp și un front la stradă de minim **15,00** m.

- pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu și studii de impact asupra mediului și sănătății populației.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

TE - clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune retras față de aliniament la o distanță de minim **3,00** metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

TE- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **5,00 m**;

- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;

- în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

TE- distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **5,00 m**;

- distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;

- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

TE - se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

TE - staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;

- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;

- în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 30 % din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

TE- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de **7,00 m**.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

TE - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

TE - toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare publice, după echiparea zonei.

- De-a lungul străzilor, echipamentele edilitare se vor dispune îngropat în spațiul verde.
- Toate noile rețele se vor dispune îngropat, în canale tehnice.

ARTICOLUL 13- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

TE :

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20 m** și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200,00 mp**.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

TE- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **1,80 m**;

- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

TE - POT maxim = 40 %

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

TE - CUT maxim = 1,00 mp ADC / mp teren

ZP – DEPROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU/ZONE PROTEJATE

ZP1 – ZONE CONSTRUITA PROTEJATA – CENTRUL ORASULUI TAUTII MAGHERAUS

Zona a fost studiată printr-un studiu de fezabilitate, a cărui prevederi au fost preluate în PUG.

În interiorul zonei protejate propuse orice intervenție se va face numai cu avizul Direcției pentru Cultură Maramureș.

Orice interventie asupra monumentelor si ansamblurilor istorice se va realiza numai in conditiile Legii 422/2001.

Se vor lua masuri pentru conservarea, protejarea si punerea in valoare a cladirilor cu valoare arhitecturala si ambientala – in principal lucrari de restaurare si amenajare pentru vizitare.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE .

ZP1 :

- Funcțiuni administrative, financiar-bancare, comerciale cu caracter intraurban, cult, cultura, învățământ, sănătate, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, locuințe (individuale și colective), servicii aferente zonelor de locuințe, alte servicii (cabinete individuale, birouri proiectare, asistentă, consultanță, etc)
- Străzi, alei pietonale, piste pentru biciclete, accese, parcaje la sol (exclus garaje individuale), locuri de joacă, amenajări ale spațiului public, echipamente publice și tehnico- edilitare.
- Spații verzi publice, mobilier urban

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

ZP1 :

- Lucrările tehnico – edilitare se vor realiza numai cu condiția ca acestea să nu contribuie la degradarea imaginii urbane și numai cu aviz DJC. Se vor lua măsuri de desființare a rețelelor aeriene de electricitate și telecomunicații și transpunerea acestora în canale tehnice dispuse îngropat.
- Activitățile de comerț sunt permise numai pentru cel de tip en-detail
- Construcțiile provizorii sunt admise numai în cadrul organizării unor evenimente/lucrări publice, în condițiile autorizării conform legilor în vigoare

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE :

ZP1 :

- Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.
- Sunt interzise lucrari de terasamente de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- Este interzisa utilizarea suprafetelor aferente cladirilor existente destinate locurilor de parcare, spatiilor verzi, gradini, accese, alei, pentru construirea altor cladiri.
- Depozitarea de orice fel in incintele parcelelor

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURAREA CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME DIMENSIUNI)

ZP1 :

- Suprafata minima a parcelei pentru ca aceasta sa fie construibila va fi de 500 mp. Frontul la strada va fi de minim 12 m. Se recomanda ca adancimea parcelei sa fie mai mare decat frontul la strada.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

ZP1 :

- Clădirile vor fi așezate retras față de aliniament cu cel puțin 3 metri, cu excepția clădirilor existente dispuse la aliniament care își pot menține poziția actuală.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE

ZP1 :

- *in regim izolat*: parcelele se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin 3 metri.
- *in regim cuplat*: cladirile se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel puțin 3 metri.
- *in regim continuu*: clădirile construite în regim insiruit se vor dispune cu calcane având o adâncime de maxim 15,0 metri pe limitele laterale ale parcelei, cu excepția celor de colt care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
- in toate situatiile, retragerile fata de limitele posterioare ale parcelelor va fi de cel puțin 5 metri.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

ZP1 :

- Se va respecta o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii cea mai înalte, dar nu mai puțin de 3 metri.

ARTICOLUL 8 – CIRCULATII SI ACCESE

ZP1 :

- Se vor mentine circulatiile si accesele existente și se vor realiza circulațiile propuse prin Studiul de Fezabilitate – centrul civic al orașului Tăuții Măgherauș.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

ZP1 :

- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;

Pentru constructii de locuinte, vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza :

- cate un loc de parcare la 1-5 locuinte unifamiliale cu lot propriu
- cate un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun.
- cate un loc de parcare la 2-10 apartamente in locuinte colective cu acces si lot in comun.

În urma desfiintarii garajelor individuale construite impropriu in zonele de blocuri de locuinte, se vor putea amenaja locuri de parcare, care vor asigura mai multe spatii, dupa cum urmeaza :

- cate un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun.
- cate un loc de parcare la 2-10 apartamente in locuinte colective cu acces si lot in comun.

Pentru constructiile de cult numarul spatiilor de parcare va fi stabilit in functie de obiectiv, avandu-se in vedere minim 5 locuri de parcare.

- Pentru constructiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori si spectatori si personal, dupa cum urmeaza :
- cate un loc de parcare la 50 mp spatiu de expunere
- un loc la 10-20 locuri in sala

Pentru institutiile financiar-bancare cate un loc de parcare la 20 de salariati si un spor de 50% pentru clienti ; in functie de destinatia cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariati pot fi impreuna cu cele ale clientilor, adiacent drumului public.

- pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti dupa cum urmeaza :
 - un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp
 - un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp

- un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexe comerciale de 600-2000 mp
- un loc de parcare la 40mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2000 mp.
- pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri de masa ; la acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.
- pentru constructiile de sanatare va fi prevazut cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%.

Pentru toate categoriile de constructii de invatamant vor fi prevazute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza :

- pentru complexuri sportive, sali de antrenament sau de competitie, un loc de parcare la 5-20 de locuri
- la cele de mai sus se va adauga un 1-3 locuri de parcare pentru autocar.

ARTICOLUL 10 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR :

ZP1 :

- regim de inaltime maxim admis – D+P+1+M.
- Se admit regimuri de înălțime P, D+P, P+M, D+P+1, D+P+M.
- Înălțimea maximă la coamă va fi de 12m
- Înălțimea maximă la streșină va fi de 9 m.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR :

ZP1 :

Pentru cladirile monument istoric:

Orice interventie se va realiza numai conform Legii 422/2001

Pentru celelalte cladiri incluse in zona protejată:

- Ferestrele valoroase originale vor fi pastrate prin reconditionare, mentinerea tamplariei si dispunerea canatelor, pastrarea proportiilor; se interzice montarea sticlei fumurii sau oglindate si a tamplariei PVC. Se vor pastra tamplariile din lemn cu decoratiuni si se recomanda inlocuirea foliilor din sticla cu geam termopan cu proprietati izolatoare. Sunt acceptate obloanele din lemn, exclus jaluzelele din plastic.
- Se interzice înlocuirea tâmplăriilor decorative. Acestea vor fi reabilitate;
- Se interzic culorile stridente, se permit doar culori discrete

- Se va interzice utilizarea finisajelor străine mediului istoric, atât la case, cât și la împrejurimi- de ex. materiale plastice (PVC, policarbonat, învelitori bituminoase).
- Se va permite utilizarea pentru învelitori doar a țiglelor ceramice și de beton, precum și a țiglelor de tablă, a tablei cutate și a tablei fâltuite- dar numai cu condiția ca învelitorile de tablă să fie finisate fără strălucire. Culoarele învelitorilor vor fi discrete (cărămiziu, maro, gri);
- Se interzice finisarea diferita a parterului fata de nivelele superioare.
- Se interzic imitatii stilistice, pastise arhitecturale, imitatii de materiale
- Se interzic elemente parazitare – iesiri din volum
- orice echipamente (de climatizare, firide de racord/bransament, contoare s.a.m.d.) vor fi montate astfel încât sa nu fie vizibile din spatiul public.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

ZP1 :

- toate cladirile sunt racordate la retelele publice locale.
- Se interzice conducerea apei pluviale catre domeniul public sau parcelele vecine
- Se interzice amplasarea echipamentelor tehnice pe fatadele cladirilor; acestea se vor masca astfel incat sa nu contribuie la degradarea imaginii de ansamblu.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

ZP1 :

- Se interzice amplasarea de constructii in derimentul spatiilor verzi publice.
- Se interzice diminuarea suprafeței de spațiu verde public.
- Se va asigura o suprafață minimă de 30% din suprafața parcelei pentru spațiile verzi.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

ZP1 :

- Inaltimea maxima a imprejmuirilor nu va depasi 1,50 m.
- Se interzice folosirea urmatoarelor materiale pentru porti si imprejmuiri: tabla cutata, fier dublat cu policarbonat translucid; se recomanda lemnul, fier forjat.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ZP1 :

- POT maxim – 50 %

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

ZP1 :

- CUT maxim – 1,5

ZP2 – ZONA DE PROTECTIE PT. BISERICA ORTODOXA SF. APOSTOLI PETRU SI PAVEL

ZP2 :

În interiorul zonei de protecție orice intervenție se va face numai cu avizul Direcției pentru Cultură Maramureș.

Orice intervenție asupra monumentelor și ansamblurilor istorice se va realiza numai în condițiile Legii 422/2001.

Se vor lua măsuri pentru conservarea, protejarea și punerea în valoare a clădirilor cu valoare arhitecturală și ambientală – în principal lucrări de restaurare și amenajare pentru vizitare.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE .

ZP2 :

- Funcțiuni administrative, financiar-bancare, comerciale cu caracter intraurban, cult, cultura, învățământ, sănătate, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, locuințe (individuale și colective), servicii aferente zonelor de locuințe, alte servicii (cabinete individuale, birouri proiectare, asistență, consultanță, etc)
- Străzi, alei pietonale, piste pentru biciclete, accese, parcaje la sol (exclus garaje individuale), locuri de joacă, amenajări ale spațiului public, echipamente publice și tehnico- edilitare.
- Spații verzi publice, mobilier urban

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

ZP2 :

- Lucrările tehnico – edilitare se vor realiza numai cu condiția ca acestea să nu contribuie la degradarea imaginii urbane și numai cu aviz DJC. Se vor lua măsuri de desființare a rețelelor aeriene de electricitate și telecomunicații și transpunerea acestora în canale tehnice dispuse îngropat.
- Activitățile de comerț sunt permise numai pentru cel de tip en-detail
- Construcțiile provizorii sunt admise numai în cadrul organizării unor evenimente/lucrări publice, în condițiile autorizării conform legilor în vigoare

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE :

ZP2 :

- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.
- Sunt interzise lucrări de terasamente de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

- Este interzisă utilizarea suprafețelor aferente clădirilor existente destinate locurilor de parcare, spațiilor verzi, grădini, accese, alei, pentru construirea altor clădiri.
- Depozitarea de orice fel în incintele parcelelor

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME DIMENSIUNI)

ZP2 :

- Suprafața minimă a parcelei pentru ca aceasta să fie construibilă va fi de 500 mp. Frontul la stradă va fi de minim 12 m. Se recomandă ca adâncimea parcelei să fie mai mare decât frontul la stradă.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

ZP2 :

- Clădirile vor fi așezate retras față de aliniament cu cel puțin 3 metri, cu excepția clădirilor existente dispuse la aliniament care își pot menține poziția actuală.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE

ZP2 :

- *in regim izolat:* parcelele se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin 3 metri.
- *in regim cuplat:* clădirile se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage fata de cealaltă limită la o distanță de cel puțin 3 metri.
- *in regim continuu:* clădirile construite în regim insiruit se vor dispune cu calcane având o adâncime de maxim 15,0 metri pe limitele laterale ale parcelei, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
- în toate situațiile, retragerile fata de limitele posterioare ale parcelelor va fi de cel puțin 5 metri.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

ZP2 :

- Se va respecta o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii cea mai înaltă, dar nu mai puțin de 3 metri.

ARTICOLUL 8 – CIRCULATII SI ACCESE

ZP2 :

- Se vor mentine circulatiile si accesele existente și se vor realiza circulațiile propuse prin Studiul de Fezabilitate – centrul civic al orașului Tăuții Măgherauș.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

ZP2 :

- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;

Pentru construcții de locuințe, vor fi prevazute locuri de parcare după cum urmează :

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu
- câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun.
- câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

În urma desființării garajelor individuale construite impropriu în zonele de blocuri de locuințe, se vor putea amenaja locuri de parcare, care vor asigura mai multe spații, după cum urmează :

- câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun.
- câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere minim 5 locuri de parcare.

- Pentru construcțiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori și spectatori și personal, după cum urmează :
- câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere
- un loc la 10-20 locuri în sală

Pentru instituțiile financiar-bancare câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți ; în funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

- pentru construcțiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează :

- un loc de parcare la 200 mp suprafața desfasurată a construcției pentru unități de până la 400 mp
- un loc de parcare la 100 mp suprafața desfasurată a construcției pentru unități de 400-600 mp
- un loc de parcare la 50 mp suprafața desfasurată a construcției pentru complexe comerciale de 600-2000 mp
- un loc de parcare la 40mp suprafața desfasurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2000 mp.

- pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri de masa ; la acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.

- pentru constructiile de sanatate va fi prevazut cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%.

Pentru toate categoriile de constructii de invatamant vor fi prevazute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza :

-pentru complexuri sportive, sali de antrenament sau de competitie, un loc de parcare la 5-20 de locuri

- la cele de mai sus se va adauga un 1-3 locuri de parcare pentru autocar.

ARTICOLUL 10 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR :

ZP2 :

- regim de inaltime maxim admis – D+P+1+M.
- Se admit regimuri de înălțime intermediare: P, D+P, P+M, D+P+1, D+P+M.
- Înălțimea maximă la coamă va fi de 12m
- Înălțimea maximă la streășină va fi de 9 m.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR :

ZP2 :

Pentru cladirile monument istoric:

Orice interventie se va realiza numai conform Legii 422/2001

Pentru celelalte cladiri incluse in zona protejată:

- Ferestrele valoroase originale vor fi pastrate prin reconditionare, mentinerea tamplariei si dispunerea canatelor, pastrarea proportiilor; se interzice montarea sticlei fumurii sau oglindate si a tamplariei PVC. Se vor pastra tamplariile din lemn cu decoratiuni si se recomanda inlocuirea foliilor din sticla cu geam termopan cu proprietati izolatoare. Sunt acceptate obloanele din lemn, exclus jaluzelele din plastic.
- Se interzic culorile stridente, se permit doar culori discrete
- Se va interzice utilizarea finisajelor străine mediului istoric, atât la case, cât și la împrejmuiiri- de ex. materiale plastice (PVC, policarbonat, învelitori bituminoase).
- Se va permite utilizarea pentru învelitori doar a țiglelor ceramice și de beton, precum și a țiglelor de tablă, a tablei cutate și a tablei fălțuite- dar numai cu condiția ca învelitorile de tablă să fie finisate fără strălucire. Culorile învelitorilor vor fi discrete (cărămiziu, maro, gri);

- Se interzice finisarea diferita a parterului fata de nivelele superioare.
- Se interzic imitatiile stilistice, pastise arhitecturale, imitatiile de materiale
- Se interzic elemente parazitare – iesiri din volum
- orice echipamente (de climatizare, firide de racord/bransament, contoare s.a.m.d.) vor fi montate astfel încât sa nu fie vizibile din spatiul public.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

ZP2 :

- toate cladirile sunt racordate la rețelele publice locale.
- Se interzice conducerea apei pluviale catre domeniul public sau parcelele vecine
- Se interzice amplasarea echipamentelor tehnice pe fatadele cladirilor; acestea se vor masca astfel incat sa nu contribuie la degradarea imaginii de ansamblu.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

ZP2 :

- Se interzice amplasarea de constructii in derimentul spatiilor verzi publice.
- Se interzice diminuarea suprafeței de spațiu verde public.
- Se va asigura o suprafață minimă de 30% din suprafața parcelei pentru spațiile verzi.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

ZP2 :

- Inaltimea maxima a imprejmuirilor nu va depasi 1,50 m.
- Se interzice folosirea urmatoarelor materiale pentru porti si imprejmuiri: tabla cutata, fier dublat cu policarbonat translucid; se recomanda lemnul, fier forjat.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ZP2 :

- POT maxim – 50 %

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

ZP2 :

- CUT maxim – 1,5

ZP3 – ZONA DE PROTECTIE PT. CASA DE LEMN A POETULUI EROU ION SUGARIU

- Orice intervenție asupra monumentelor istorice se va realiza numai conform Legii în vigoare

- Orice intervenție în UTR ZP3 se va realiza numai cu aviz DJC Maramureș.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

ZP3:

- **Funcțiunea dominantă –locuințe individuale, comerț și servicii și unități socio culturale.**
- **Lucrări de reabilitare și/sau extindere ale clădirilor existente;**
- **Alei pietonale, accese, parcaje, spații verzi, mobilier urban, locuri de joacă;**
- **Echipamente tehnico-edilitare.**

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

ZP3:

- **Se admit funcțiuni comerciale în cadrul locuințelor, cu condiția ca acestea să nu fie producătoare de zgomot, noxe sau altele care să creeze discomfort;**
- **sunt admise următoarele intervenții fără elaborarea PUZ: Lucrări de construire locuințe, reabilitare și/sau extindere ale clădirilor existente, lucrări de desființare cu condiția obținerii avizului DJC Maramureș și a respectării articolelor de mai jos.**
- **Pentru orice lucrări de amenajare a spațiilor publice este obligatorie elaborarea PUZ.**

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

ZP3:

Se interzic următoarele utilizări:

- **Orice alte funcțiuni decât cele prevăzute la articolele 1 și 2.**

- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente și/sau care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

- Orice construcții care obturează vizibilitatea asupra monumentului istoric

- Intervențiile agresive care contribuie la degradarea imaginii zonei prin culori stridente, forme nespecifice, densificare prea mare a construcțiilor, echipare edilitară (cabluri, rețele, etc) dispuse inestetice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

ZP3:

- se recomandă menținerea parcelarului existent

- în cazul în care sunt necesare reparcelări, acestea se vor realiza numai conform PUZ cu avizul DJC Maramureș și vor asigura o suprafață minimă pentru o parcelă de **1000 mp**, front la stradă de minim **15,0 m**.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

ZP3:

- retragerea construcțiilor față de aliniament se va realiza la cel puțin 3 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

ZP3:

- clădirile noi vor fi dispuse numai izolat și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minimum jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **3,00 metri**, iar față de limita posterioară la o distanță de cel puțin **5.0 metri**; sau conform PUZ.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

ZP3:

- Clădirile noi vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea clădirilor măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3 metri.

- Se recomandă degajarea curților de construcții parazitare, insalubre sau cu caracter provizoriu, cu excepția celor cu valoare tradițională (șuri, fântâni, etc) și numai cu aviz DJC Maramureș.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

ZP3:

- o parcelă este construibilă numai dacă are acces direct dintr-un drum public sau privat

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

ZP3:

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- se recomandă amenajarea de parcări pentru vizitatorii monumentelor istorice

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ZP3:

- Regim de înălțime maxim admis : *P (conform tradiției locale regimul de înălțime al caselor este mic, cu acoperișuri în patru ape), se admite mansardarea numai în volumul acoperișului*

- Înălțimea maximă admisă la cornișă : 5 m

- Înălțimea maximă admisă la coamă : 10 m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

ZP3:

Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; Acestea vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare

din zonă și din localitate și vor avea volumetria simplă, fațadele se vor armoniza cu vecinătățile, culorile folosite nu vor fi stridente.

În amenajarea acestei zone se impune păstrarea componentelor valoroase prin intervenția cu prudență la amenajarea clădirilor existente, la eliminarea unor clădiri aflate în stare degradată.

Amenajarea zonelor se va realiza îmbinând confortul modern cu bunele practici tradiționale de edificare respectând următoarele condiționări:

Pentru clădirile existente:

- Lucrările de reabilitare a clădirilor se vor realiza cu următoarele condiții:
 - Să se păstreze arhitectura vernaculară;
 - se vor păstra elementele originale ale clădirilor - volumetria, panta și apele acoperișului, elementele tradiționale specifice arhitecturii locale (târnașul, parapetul traforat, foișorul cu fronton traforat, etc.); nu se va modifica raportul plin/gol al fațadelor
 - se vor folosi materiale naturale/tradiționale - lemn, piatră, iar pentru învelitori țiglă sau tablă finisată fără strălucire; se interzice folosirea materialelor strălucitoare, cromate, inox
 - se vor folosi culorile pastelate, discrete, în special cele tradiționale: alb, albastru (pe cât posibil cele inițiale) ; pentru învelitori se interzic culorile puternice, se recomandă cărămiziu sau maro.
 - se vor păstra prin recondiționare ferestrele inițiale, prin menținerea tâmplăriei și dispunerea canatelor; se interzice montarea sticlei fumurii sau oglindate și a tâmplăriilor PVC;
 - se interzice montarea ușilor decorative cu elemente de sticlă oglindată, utilizarea placajelor PVC, a materialelor plastice de tip policarbonat, placarea soclurilor cu imitații de piatră, decorarea parapetelor pline cu decupaje în forme străine locului.
 - Se interzice amplasarea instalațiilor/echipamentelor tehnice pe fațadele clădirilor (antene TV, contoare, etc).

Pentru construcții noi ::

- se admite realizarea de construcții noi cu următoarele condiții:

- Să se realizeze în condițiile necesităților actuale de confort, îmbinând tehnologiile moderne cu elemente de arhitectură vernaculară
- să nu reprezinte o intervenție agresivă asupra sitului, să respecte articolele aferente prezentului regulament.
- Se recomandă evitarea desființării anexelor cu specific tradițional (șuri, gabânașe, fântâni, etc) în scopul edificării de noi construcții

CONDIȚII DE REALIZARE A CLĂDIRILOR NOI:

- **Volumetria** clădirilor va fi simplă, lipsită de elemente parazitare, cu proporții armonioase. Construcțiile vor avea un regim de înălțime mic ; vor fi așezate rational pe teren (pante, scurgeri de apă, vizibilitate, orientare față de punctele cardinale și față de elementele de ambient ale cadrului natural/construit, față de repere de interes)
- **Paramentul** va fi finisat conform tradiției locale. Nu se admit culori stridente, saturate. Se recomandă culorile pastelate (alb, albastru). Se interzic materialele strălucitoare (inox).
- **Raportul plin/gol** va fi adaptat tipologiei locale; ferestrele vor fi dreptunghiulare sau pătrate; nu se admit ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale.
- **Tâmplăria** va fi realizată conform tipologiilor de inspirație locală (detalii decorative – cioplituri, traforuri, îmbinări, tâmplărie decorativă).
- **Elementele adiacente construcției** (terase, scări exterioare, stâlpi, parapeți, balustrade, etc) vor fi concepute și realizate conform tehnicilor locale; nu se admit confecții metalice aparente, baluștri, ornamente din plastic.
- **Acoperișul** va avea o formă geometrică simplă și se va realiza de tip șarpantă din lemn în patru ape cu pante între 30° și 45° (chiar peste) – conform specificului local.
- **Învelitorile** vor fi realizate din materiale tradiționale: lemn, materiale ceramice (țiglă) sau tablă fără strălucire, de culori cărămiziu sau maro.
- **Tinichigeria** va fi concepută cu geometrie simplă, discretă;
- **Anexele gospodărești** vor respecta arhitectura clădirii principale.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

ZP3:

- toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico - edilitare publice în măsura realizării acestora.
- se va asigura evacuarea rapidă și dirijarea apelor prin șanturi spre pârauri.
- în situația echipării individuale, se vor respecta normele sanitare în vigoare.
- orice echipamente (de climatizare, firide de racord/bransament, contoare, antene TV, s.a.m.d.) vor fi montate astfel încât să nu fie vizibile din spațiul public.

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

ZP3:

- spațiile libere din incinte vor fi plantate în proporție de cel puțin 30% din suprafața lor

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI :

ZP3:

- împrejmirile se vor realiza conform arhitecturii tradiționale din lemn. Înălțimea acestora nu trebuie să depășească 1,50 m – conform specificului zonei, cu excepția porților tradiționale.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ZP3:

POT maxim = 30%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

ZP3:

CUT maxim = 0,3

ZP4 – ZONA DE PROTECȚIE PT. CRUCE ÎN MEMORIA EROILOR CAZUȚI ÎN PRIMUL ȘI AL DOILEA RĂZBOI MONDIAL

Zona de protecție se suprapune cu limita de proprietate a terenului pe care este amplasată biserica și monumentul. Orice intervenție se va realiza numai cu aviz DJC Marasmureș.

Funcțiunile admise sunt cele legate de unitatea de cult existentă.

Se interzic orice intervenții care ar putea obtura monumentul.

ZP5 – ZONA SITURILOR ARHEOLOGICE SI ZONA DE PROTECTIE AFERENTA

Orice intervenție în zonă se va realiza numai cu avizul Direcției pentru Cultură Maramureș.

Se recomandă descărcarea arheologică a întregii zone.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

ZP5:

- Locuințe individuale;
- Se admit funcțiuni complementare, a căror reglementări vor fi preluate de la articolele zonei/ subzonei sau UTR-ului în care se încadrează:
 - **aferente zonei IS:** unități de interes public, spații administrative, financiar-bancare, comerciale (de capacitate redusă), de cult, de învățământ, de cultură, de sănătate, structuri de primire turistică (pensiuni), servicii, cabinete individuale;
 - **aferente zonei V** - spații verzi publice amenajate, spații verzi de protecție, mobilier urban, locuri de joacă, construcții și amenajări sportive;
 - **aferente zonei TE-** echipamente tehnico-edilitare.
- Alei pietonale, accese, parcaje.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

ZP5:

- Orice intervenție în zonă se va realiza numai cu avizul Direcției pentru Cultură Maramureș.

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se admite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public (Art. 33 din RGU), de preferat pe parcela aferentă;
- Se admit amenajări care contribuie la confortul locuirii (chioșc umbra - servire masă, pergole, teren sport – cu respectarea condițiilor înscrise în Codul Civil, de nivel admis de zgomot, de servitute de vedere, de scurgere a apelor pluviale);
- Se admite autorizarea executării de mici ateliere manufacturiere nepoluante care nu necesită volum mare de transport, iar atât activitatea, cât și depozitarea materialelor se realizează în exclusivitate în interiorul clădirilor;
- Se admit reconstruiri, extinderi ale clădirilor numai în cazul respectării POT-ului și CUT-ului prevăzute la secțiunea III, articolele 15 și 16;
- Mansardarea clădirilor existente se va realiza cu condiția ca suprafața acesteia să nu depășească cu mai mult de 60 % aria nivelului curent;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

ZP5:

Se interzic următoarele utilizări:

- orice alte funcțiuni decât cele prevăzute la articolele 1 și 2.
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

ZP5:

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții :

- să aibă suprafața minimă de **500 mp** și un front la stradă de minim **12,0 m**;
- adâncimea parcelei va fi mai mare sau egală cu lățimea;
- parcela este accesibilă dintr-un drum (de minim 3,0 m) public direct sau prin servitute de trecere legal obținută.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

ZP5:

- pentru alinieri variabile,clădirile se vor retrage de la aliniament la o distanță de minim 3 metri;
- în situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament precum clădirile alăturate (numai în cazul în care este o soluție judicioasă);
- pentru parcele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

ZP5:

- *în cazul în care clădirile vor fi dispuse izolat*, se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din media înălțimilor clădirilor măsurate la cornișă, dar nu mai puțin de **3,00** metri;
- *în cazul existenței unui calcan vecin*, clădirile se vor lipi de acesta; clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă calcanului existent cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de **3,00** metri;
- garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,2 m și numai cu acordul vecinilor;
- în toate cazurile, clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin **5.0** metri.
- se pot stabili de comun acord retrageri mai micim însă numai cu acordul vecinilor implicați direct și cu condiția respectării codului civil.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

ZP5:

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din media înălțimilor clădirilor măsurate la cornișă, dar nu mai puțin de 3 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

ZP5:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de **minim 3.0** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- pentru accese pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

ZP5:

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, în spații amenajate (garaje, platforme, parcări).

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ZP5:

Regim de înălțime maxim admis: P+1

Înălțimea maximă admisă la cornișă: **7m**

Înălțimea maximă admisă la coamă : **12 m**

Suplimentar se admit niveluri precum demisol, mansardă sau etaj retras.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

ZP5:

- arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană, modernă și va exprima funcțiunea pe care o reprezintă (zonă de locuit);
- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- la finisarea fațadelor și a învelitorii se vor evita folosirea culorilor stridente și a materialelor/formelor nespecifice funcțiunii de locuire;
- clădirile vor fi eficiente din punct de vedere energetic.
- Se recomandă utilizarea materialelor durabile și de calitate bună.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

ZP5:

- toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico - edilitare publice în măsura realizării acestora;
- toate noile branșamente vor fi realizate îngropat, integrate în împrejmuire sau înzidite (în construcție);
- se recomandă echiparea clădirilor cu sisteme de furnizare a energiei regenerabile (generatoare solare, eoliene, geotermale, etc);
- se va asigura evacuarea rapidă și dirijarea apelor prin șanțuri spre pârauri;
- se admit soluții locale de echipare edilitară cu condiția respectării normelor sanitare și asigurării posibilității de racordare la rețelele publice viitoare;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

ZP5:

- spațiile libere din incinte vor fi înierbate/plantate și amenajate în procent de minim 30 % din suprafața parcelei, în special spre căile de circulație.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI :

ZP5:

- împrejuririle spre stradă vor fi de maxim **1,80** m înălțime, cu sau fără soclu opac (de maxim **0.60** m) și o parte transparentă realizată din lemn sau fier, dublate eventual cu gard viu; împrejuririle dintre proprietăți pot fi opace și de maxim **2,20** m înălțime.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ZP5:

POT maxim = **40%**.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

ZP5:

CUT maxim = **1,2**.

IV. ZONE DIN AFARA PERIMETRULUI INTRAVILAN

ZONE REZERVATE PENTRU TERENURILE AGRICOLE

Terenurile agricole se supun prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism (autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite prin lege).

Pentru fermele și exploatarea agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii de impact asupra mediului și sănătății populației, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.

ZONE REZERVATE PENTRU TERENURILE FORESTIERE

Suprafețele împădurite din extravilanul Orașului Tăuții Măgherauș s-au delimitat conform planurilor topografice și a ortofotoplanurilor.

Autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră se supune prevederilor legale în vigoare și este permisă numai cu avizul organelor administrației publice de specialitate.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

RESTRICTII PROVIZORII RECOMANDATE

Se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilitățile ulterioare de modernizare ale localității;

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al Orașului Tăuții Măgherauș se poate face numai cu respectarea prevederilor legale.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă (conform Regulamentului General de Urbanism, HGR 525/ 1996 Art.10 Expunerea la riscuri naturale).

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare precum și plantate cu vii și livezi este interzisă. Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.

Întocmit:

Ing.Faur Camelia

Șef proiect:

arh. Floruț Florin Dan

Extras din Reglementare aeronautică civilă română privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACR-ZSAC, ediția 1/2015, din 09.06.2015:

3.3. ZONE DE SIGURANȚĂ

3.3.1. - (1) *Cu scopul limitării înălțimii obstacolelor, se stabilesc următoarele suprafețe de siguranță, în condițiile pct. 3.2.1:*

1.1. în perimetrul aerodromurilor pentru avioane:

- a) banda pistei de decolare-aterizare;*
- b) prelungiri de oprire;*
- c) prelungiri degajate;*
- d) suprafața de siguranță la capătul pistei;*
- e) banda căilor de rulare;*

1.2. în perimetrul aerodromurilor pentru elicoptere (heliporturi) - suprafața de siguranță care încadrează FATO.

(2) Zonele corespunzătoare suprafețelor de siguranță menționate la alin. (1) fac obiectul reglementărilor aeronautice privind controlul obstacolelor, certificarea și exploatarea tehnică a aerodromurilor/heliporturilor și condițiile de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zonele cu servituți aeronautice civile.

3.3.2. *În interesul siguranței zborului, în cuprinsul zonelor precizate la pct. 3.3.1 alin. (2), sunt interzise:*

- a) amplasarea, construirea și/sau instalarea de obiective noi fără avizul AACR (inclusiv împrejmuiri, căi de rulare, platforme, mijloace CNS și meteorologice);
- b) denivelarea terenului peste limitele specifice admise de reglementările aeronautice de profil;
- c) prezența obstacolelor fixe sau mobile, cu excepția mijloacelor CNS și meteorologice care nu pot fi înlăturate din motive operaționale și care trebuie să aibă structuri constructive și/sau de montaj frangibile;
- d) vegetația și/sau culturile agricole neadecvate, care atrag ori favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice;
- e) trecerea de fire electrice sau cabluri, altele decât cele instalate pentru buna desfășurare a activităților aeronautice;
- f) prezența surselor de radiofrecvență care pot interfera cu mijloacele CNS și meteorologice;
- g) accesul neautorizat al persoanelor, vehiculelor sau animalelor;
- h) sursele potențiale de incendiu, de explozie;
- i) orice alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța operațiunilor de aerodrom.

3.3.3. - (1) Cu scopul limitării înălțimii obstacolelor, se stabilesc următoarele suprafețe de siguranță, în condițiile pct. 3.2.1.:

1.1. în vecinătatea aerodromurilor pentru avioane:

- a) suprafața orizontală exterioară;
- b) suprafața conică;
- c) suprafața orizontală interioară;
- d) suprafața de apropiere;
- e) suprafața interioară de apropiere;
- f) suprafața de tranziție;
- g) suprafața interioară de tranziție;
- h) suprafața de aterizare întreruptă;
- i) suprafața de urcare la decolare;

1.2. în vecinătatea aerodromurilor pentru elicoptere (heliporturi):

- a) aria de siguranță;
- b) suprafața de apropiere;
- c) suprafața de tranziție;
- d) suprafața de urcare la decolare;
- e) prelungire degajată.

SERVITUȚI AERONAUTICE

4.1 Obiectivele de orice fel din zonele cu servituți aeronautice civile care depășesc limitele de înălțime specifice zonelor respective și/sau care afectează sau pot afecta parametrii nominali de funcționare și/sau performanțele operaționale ale mijloacelor CNS și meteorologice, reprezintă obstacole pentru navigația aeriană.

4.3.1. Corelat cu zonele de siguranță în vecinătatea aerodromurilor pentru avioane se consideră zonele de referință cu următoarele caracteristici generale:

4.3.1.1. - (1) Zona I:

- suprafață trapezoidală înclinată (la fiecare capăt al pistei, în prelungirea axului);
- baza mică a trapezului coincide cu marginea benzii pistei;
- simetrică față de prelungirea axului pistei;
- evazare spre exterior: 15°;
- extindere/distanță orizontală de la capătul benzii pistei, pe direcția axului pistei: 8.500 m până la 15.000 m, în funcție de categoria operațiunilor de apropiere la aterizare;

- înălțimea bazei mari a trapezului la 8.500 m: +30,0 m față de cota aerodromului 0,0 m (panta 1:285 de la marginea benzii pistei, spre exterior);

- pentru înălțimi în sectorul 8.500 m - 15.000 m: pantă 1:50 de la cota de +30,0 m.

(2) Sunt necesare solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona I cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

4.3.1.2. - (1) Zona II:

- suprafață conică, din care se exclude Zona I;

- extindere/distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 4.500 m, exclusiv Zona I (lățimea benzii pistei: 150 m stânga/dreapta față de axul pistei);

- înălțimea marginii exterioare: +30,0 m față de cota aerodromului 0,0 m (pantă 1:150 de la marginea benzii pistei, spre exterior).

(2) Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona II cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

4.3.1.3. - (1) Zona III:

- suprafață orizontală care începe de la extremitatea Zonei II și din care se exclude Zona I;

- extindere/distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 8.500 m (exclusiv Zona I și Zona II);

- înălțimea suprafeței: +30,0 m față de cota aerodromului (0,0 m).

(2) Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona III cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

4.3.1.4. - (1) Zona IV:

- suprafață conică, începând de la extremitatea Zonei III și din care se exclude sectorul Zonei I de la 8.500 m la 15.000 m, după caz;

- extindere/distanță orizontală: în orice direcție, până la limita CTR/TMA;

- interesează obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de 45,0 m față de cota aerodromului (0,0 m).

(2) Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona IV cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

4.3.1.5. - (1) În zonele situate dincolo de limitele zonelor I, II, III și IV, interesează obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de 100,0 m față de cota terenului.

(2) În zonele situate dincolo de limitele zonelor I, II, III și IV, este necesară solicitarea și obținerea avizelor AACR pentru toate obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de 100,0 m față de cota terenului.

4.4. În interesul siguranței zborului, în zonele cu servituți aeronautice civile asociate aerodromurilor pentru avioane, realizarea de obiective noi este permisă numai cu avizul AACR, după cum urmează:

4.4.1. - (1) În Zona I, în interiorul perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport:

a) amenajări diverse (denivelări de teren, împrejmuiri);

b) instalații aeroportuare diverse (dispozitivul luminos de apropiere);

c) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice de aeroport;

d) orice fel de obiective cu destinație aeronautică din suprafețele și zonele critice și sensibile ILS, din suprafețele și zonele de protecție ale mijloacelor de radionavigație;

e) modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;

f) alte obiective cu destinație aeronautică sau conexă.

(2) În zonele limitrofe aerodromului/aeroportului (terenuri exterioare și adiacente perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport):

- a) clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care depășesc înălțimea admisibilă;
 - b) construcții sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereți și/sau învelitori metalice, împrejmuiri metalice, panouri publicitare metalice);
 - c) construcții, structuri diverse care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
 - d) pasaje rutiere supraînălțate;
 - e) obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazine, gropi de gunoi, decantoare);
 - f) stații radio (radiodifuziune, TV);
 - g) stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);
 - h) activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS și/sau meteorologice (acționări electrice de forță, sudură electrică);
 - i) activități/surse potențiale de incendiu, explozie (stații de alimentare și/sau depozite de combustibili, aplicații pirotehnice);
 - j) utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase);
 - k) lansare de focuri de artificii, înălțare de lampioane, baloane sau rachetomodele;
 - l) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
 - m) modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
 - n) deschidere, dezvoltare și/sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
 - o) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
 - p) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.
- (3) În zona dispozitivului luminos de apropiere și a traseelor de cabluri supraterane și/sau subterane aferente:
- a) clădiri, obiecte, structuri și/sau amenajări diverse (inclusiv garduri, parapete etc.);
 - b) pomi, arbori etc.;
 - c) iluminat public, firme/reclame luminoase etc.;
 - d) căi de acces/tranzit pentru (auto)vehicule, animale și/sau persoane;
 - e) canale, conducte subterane diverse, excavații etc.;
 - f) alte obiective care prin prezență sau funcționare pot ecrana luminile dispozitivului sau pot afecta buna funcționare a acestuia.
- 4.4.2. - (1) În Zona II, în interiorul perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport:**
- a) sisteme rutiere (pistă de decolare-aterizare, căi de rulare, platforme);
 - b) clădiri (aerogară, hangar, ateliere, depozite) și amenajări diverse (inclusive împrejmuiri, parapete antizgomot);
 - c) instalații aeroportuare diverse, inclusiv stâlpii pentru iluminatul platformei;
 - d) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
 - e) modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
 - f) alte obiective cu destinație aeronautică sau conexă.
- (2) În zonele limitrofe aerodromului/aeroportului (terenuri exterioare și adiacente perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport):
- a) clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care depășesc înălțimea admisibilă;

- b) construcții sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereți și/sau învelitori metalice, împrejmuiri metalice, panouri publicitare metalice);*
- c) construcții, structuri diverse care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;*
- d) pasaje rutiere supraînălțate;*
- e) obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);*
- f) stații radio (radiodifuziune, TV);*
- g) stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);*
- h) activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS sau meteorologice (acționări electrice de forță, sudură electrică);*
- i) activități/surse potențiale de incendiu, explozie (stații de alimentare și/sau depozite de combustibili, aplicații pirotehnice);*
- j) utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase);*
- k) lansare de focuri de artificii, înălțare de lampioane, baloane sau rachetomodele;*
- l) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;*
- m) modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;*
- n) deschidere, dezvoltare și/sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;*
- o) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;*
- p) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.*

4.4.3. În Zona III:

- a) clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depășesc înălțimea admisibilă;*
- b) construcții, structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;*
- c) obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);*
- d) stații radio (radiodifuziune, TV);*
- e) stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);*
- f) activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS (acționări electrice de forță, sudură electrică);*
- g) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație general sau de lucru aerian permanente;*
- h) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;*
- i) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;*
- j) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.*

4.4.4. În Zona IV:

- a) clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depășesc înălțimea admisibilă;*
- b) construcții, structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;*

- c) obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazine, gropi de gunoi, decantoare);*
- d) stații radio (radiodifuziune, TV);*
- e) stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);*
- f) activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS (acționări electrice de forță, sudură electrică);*
- g) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație general sau de lucru aerian permanente;*
- h) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;*
- i) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;*
- j) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.*

4.5. În interesul siguranței zborului, în zonele cu servituți aeronautice civile asociate heliporturilor de suprafață și heliporturilor în terasă, în particular zonele de urcare la decolare/apropiere și de tranziție, realizarea de obiective noi este permisă numai cu avizul AACR, pentru:

- a) instalații și amenajări de heliport diverse;*
- b) modernizare și/sau dezvoltare de heliport;*
- c) obiective care depășesc înălțimea admisibilă;*
- d) obiective care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;*
- e) obiective care produc fum ori ceață artificială;*
- f) obiective care generează turbulențe/curenți de aer;*
- g) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;*
- h) deschidere de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;*
- i) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;*
- j) activități/surse potențiale de incendiu, explozie (stații de alimentare și/sau depozite de combustibili, aplicații pirotehnice);*
- k) utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase);*
- l) lansare de focuri de artificii, înălțare de lampioane, baloane sau rachetomodele;*
- m) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.*

4.6. În interesul siguranței zborului, în zonele cu servituți aeronautice civile asociate mijloacelor CNS și meteorologice, realizarea de obiective noi este permisă numai cu avizul AACR, după cum urmează:

4.6.1. În suprafețele de protecție a mijloacelor CNS și meteorologice, inclusiv în zonele critice și sensibile ILS, sunt permise numai amenajări, lucrări, activități asupra facilităților cu destinație aeronautică, stabilite prin reglementările specifice aplicabile și necesare în perimetrul acestor suprafețe, astfel încât să nu fie influențați parametri nominali de funcționare ai mijloacelor CNS și meteorologice.

4.6.2. În zonele de protecție a mijloacelor CNS și meteorologice sunt premise obiective în condițiile menționate în anexa nr. 2, care nu influențează parametri nominali de funcționare ai mijloacelor CNS și meteorologice.

4.7. -(1) În interesul siguranței zborului, în zonele cu servituți aeronautice civile asociate unităților de control al traficului aerian și centrelor de informare a zborurilor nu se admit obiective noi care pot afecta funcționarea în parametri nominali și performanțele

operaționale ale mijloacelor CNS și meteorologice utilizate pentru furnizarea serviciilor de navigație aeriană și/sau de control al traficului aerian.

(2) Realizarea obiectivelor menționate la alin. (1) este permisă numai cu avizele AACR corespunzătoare.

4.8. *În exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile mai sus definite sunt necesare avizele AACR la documentațiile tehnice (inclusiv studii de fezabilitate, proiecte de execuție/instalare, după caz), pentru obiective cum sunt:*

- a) obstacole cu înălțimi egale sau mai mari de 100,0 m față de cota terenului;*
- b) construcții/structuri izolate (piloni, coșuri de fum, sonde) care nu depășesc înălțimea de 100,0 m, dar constituie obstacole locale semnificative;*
- c) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;*
- d) deschidere, dezvoltare sau modernizare de aerodromuri/aeroporturi/heliporturi;*
- e) deschidere, dezvoltare sau modernizare de terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;*
- f) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;*
- g) alte obiective care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului.*