

PLAN URBANISTIC GENERAL

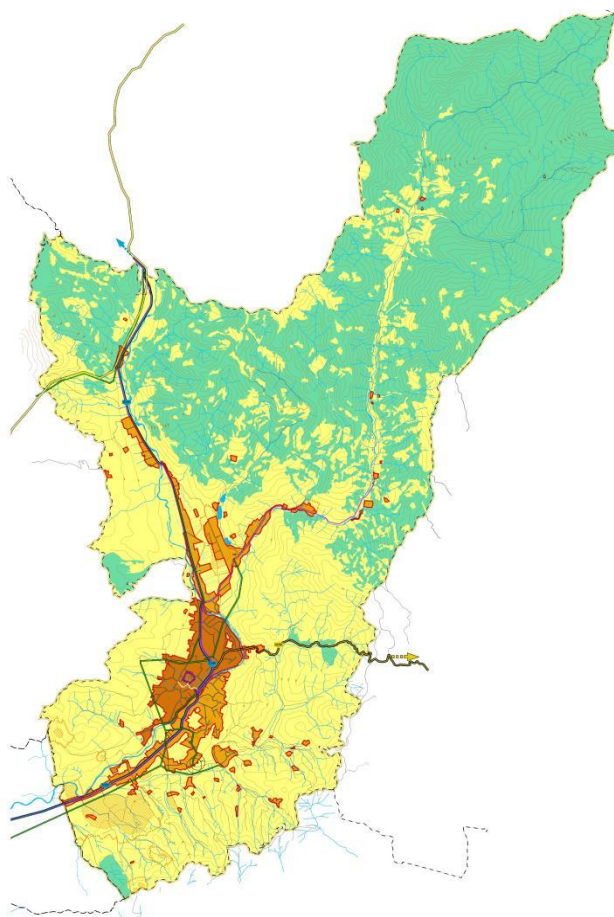
COMUNA LĂPUȘ

JUDEȚUL MARAMUREȘ

Nr. pr.: AED- 130 -2016

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



2023

LISTA DE SEMNĂTURI

PROIECTANT GENERAL: S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L.

Şef proiect: arh. urb. Dan Florin FLORUȚ

PROIECTANȚI:

Urbanism/arhitectură: arh. urb. Dan Florin FLORUȚ

ing. geogr. urb. Camelia FAUR

teh. Attila Alfred MÁTYUS

Transporturi/Sistematizare:

Ing. Gheorghe BOROȘ

Tehnico-edilitare:

Ing. Andrei MOLDOVAN

CUPRINS:

PARTEA I. DISPOZIȚII GENERALE	4
1. Rolul RLU.....	4
2. Baza legală a elaborării	5
3. Domeniu de aplicare	7
PARTEA II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR	9
4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și patrimoniului natural și construit.....	9
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	22
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.....	30
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.....	31
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară	32
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.....	33
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.....	34
III. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	37
IV. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	40
ZC - ZONA CENTRALĂ	41
L - ZONA PENTRU LOCUINȚE:	45
L1 – Locuințe individuale în zone constituite, pe parcellar de tip regulat.....	46
L2 – Locuințe individuale în zone constituite sau în curs de zonstuire, pe parcellar neregulat	51
L3 – Locuințe individuale în zone izolate.....	55
IS – ZONA INSTITUTII PUBLICE ȘI SERVICII:	59
IS1 – Instituții și dotări de interes public	59
IS2 – Funcțiuni mixte de agrement.....	59
A - ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE:	64
A1 – Unități industriale și de depozitare.....	64
A2 – Unități agro-zootehnice.....	64
V - ZONA SPAȚII VERZI, SPORT	71
V1 - Spații verzi publice	71
V2 – Amenajări sportive.....	71
T - ZONA TRANSPORTURILOR	74
T1 - Transporturi rutiere.	74
G - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ	76
G - Cimitire.....	76
TE - ZONA CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE	78
TE - Construcții și echipamente tehnico - edilitare	78
DS – ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	80
ZP – ZONE DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE	82
ZP1 – Zone de protecție a monumentelor istorice	82

ANEXĂ I: PALETAR DE CULORI

ANEXA II: TIPOLOGII DE OCUPARE A LOTURILOR

PARTEA I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

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 Comunei Lăpuș.

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.

Prevederile prezentului regulament vor fi în permanență corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate.

Aplicarea prevederilor trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

În baza prevederilor Planului urbanistic general, autorizațiile de construire se emit direct pentru zonele pentru care există reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor, cuprinse în Regulamentul local de urbanism - R.L.U., aferent acestuia.

În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale

amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respinga în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea si aprobarea de catre autoritatea publica locala competenta a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de catre autoritatea publica competenta a unui plan urbanistic zonal, elaborat si finanțat prin grija persoanelor fizice si/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializata condusa de arhitectul-sef și aprobat, dupa caz, conform competenței.

d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu

e) să permita întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcela în cadrul unui front preexistent, în care cladirile de pe parcelele adiacente au acelasi regim de înalțime cu cel solicitat.

Perioada de valabilitate a acestui PUG este de minim 10 ani, urmând a fi stabilită prin Hotărârea de Aprobare.

2. BAZA LEGALĂ:

- Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare
- Ordin 233 - NORME METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Regulamentul General de Urbanism (RGU) aprobat prin H.G. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.
- Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificarile si completarile ulterioare și normele metodologice de aplicare ;
- 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
- LEGEA nr. 114/11.10.1996 Legea locuinței
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- Legea nr.24/2007 a spațiilor verzi, republicată, cu modificările ulterioare prin Legea nr.47/2012
- Ordonanta de urgenta nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată);
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții republicată actualizată, Legea nr. 163/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 107/1996 a apelor
- Hotărârea nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale
- Legea nr. 213/ 17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea nr. 33 din 27 mai 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr 7/1996, republicată cu modificările ulterioare
- Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național
- Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanța de urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române
- Hotărârea nr. 930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
- Legea nr. 611/ 2015 – Codul silvic.
- Noul Cod Civil actualizat 2018
- LEGEA Nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014
- HG nr. 741/2016 - aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane.
- ORDIN Nr. 47 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stălpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- Ordinul nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă
- Ordinul Ministerului Administrației și Internelor nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99 aprobat prin Ordinul Nr.13/N/10.03.1999
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordinul Nr.21/N/10.04.2000
- ORDIN nr.34/M30/3.422/4.221 din 1995 pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor

3. DOMENIU DE APLICARE:

Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic General al Comunei Lăpuș.

Prevederile Regulamentului de urbanism stabilesc reguli obligatorii care se aplică la întreg teritoriul administrativ al Comunei Lăpuș, intravilan și extravilan.

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, posterioare ale parcelei și față de aliniament, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise – se realizează în baza întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal. Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată. Aceste prevederi referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice,

supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii si altele asemenea. Planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate în integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de catre autoritațile publice locale. Prin excepție, sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice si juridice, care conțin modificari ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% si care nu modifica caracterul general al zonei.

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. PUD-ul reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesele auto și pietonale, conformare arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului.

La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.

La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

PARTEA II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Terenuri agricole din extravilan:

Amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul localităților. Prin excepție, unele construcții, care, prin natura lor, pot genera efecte poluante factorilor de mediu, pot fi amplasate în extravilan. În acest caz, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice de impact, avizate de organele de specialitate, privind protecția mediului înconjurător. De asemenea, fac excepție construcțiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în intravilan, precum și anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole (menite să adaposteașă mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole), fără a primi o delimitare ca trup al localității.

Se exceptează de la prevederile alineatului precedent construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarea țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă.

Scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor agricole din extravilan, de clasa I și a II-a de calitate, a celor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și a celor plantate cu vii și livezi, prin extinderea intravilanului localităților, se face la propunerea consiliilor locale, prin hotărâre a Guvernului și cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Intravilanul. Terenuri agricole din intravilan:

Prin Planul Urbanistic General se stabilește intravilanul localităților. Introducerea de noi terenuri agricole în intravilan se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate și condiționat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la rețelele edilitare și, atunci când este cazul, de asigurarea obiectivelor de utilitate publică și pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Stabilirea limitelor intravilanului prin planurile de urbanism general și zonal se va face în raport cu nevoile de dezvoltare ale localităților.

În zonele de urbanizare prevăzute prin Planul Urbanistic General în care există amenajări și lucrări de îmbunătățiri funciare, Autorizațiile de construire și aprobarea Planurilor Urbanistice Zonale, se va realiza numai cu condiția obținerii în prealabil a avizului Administrației Naționale a Îmbunătățirilor Funciare.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

Pe terenurile care au fost rezervate pentru utilitate publică prin documentații aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv pentru alte obiective.

Terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan prin prezentul PUG, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire. În cazul în care proprietarul terenului dorește să scoată din circuitul agricol doar o parte din terenul deținut, pentru îndeplinirea acestei proceduri, autorizația de construire va fi însoțită de documentația tehnică cadastrală.

Terenurile vor fi ocupate rațional cu respectarea următoarelor obiective:

- **Completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general.**
- **Valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare**
- **Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte**

Suprafețe împădurite:

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere.

Pot fi scoase definitiv din fondul forestier național, doar cu condiția compensării acestora, fără reducerea suprafeței fondului forestier și cu plata anticipată a obligațiilor bănești, numai terenurile necesare realizării sau extinderii următoarelor categorii de obiective, în condițiile Codului Silvic:

- necesare exploatării următoarelor resurse minerale: cărbuni, roci utile, agregate minerale, minereuri și ape minerale;
- structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare turistică, unități de cult, obiective sociale, sportive și medicale, construcții hidrotehnice de interes local, surse de apă potabilă;
- locuințe sau case de vacanță, numai în fondul forestier proprietate privată
- obiective instalate în fondul forestier înainte de anul 1990, cuprinse în amenajamentele silvice în vigoare la data de 1 ianuarie 1990, la categoria "ocupații și litigii".

Conform Codului Silvic, **este interzisă includerea în intravilan a pădurilor.**

Resursele subsolului

Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

În zone cu resurse ale subsolului, autorizația de construire se emite cu avizul Agenției Naționale pentru Resurse Minerale. Se interzic price fel de construcții cu caracter definitiv, cu excepția celor necesare exploatării, prelucrării și transportului resurselor valorificate ale subsolului.

Resurse de apă și platforme meteorologice

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

Zonele de protecție pentru cursurile de apă sunt cele stabilite prin Legea apelor nr. 107/1996, respectiv:

Lățimea cursului de apă (m)	10-50 m	51-500 m	peste 500m
Lățimea zonei de protecție (m)	15 m	30 m	50 m

Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale

Suprafața lacului natural (ha)	10-100	101-1000	peste 1000
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare:

Volumul brut al lacului de acumulare (mil. m3)	0,1-1	1,1-50	peste 50
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor

Înălțimea medie a digului (m)	0,5-2,5	2,6-5	peste 5
Lățimea zonei de protecție (m) – spre cursul de apă	5	10	15
Lățimea zonei de protecție (m) – spre interiorul incintei	3	4	4

Zonele de protecție se măsoară începând de la limita albiei minore. În zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate anterior, este interzisă amplasarea de noi obiective, cu excepția celor pentru apărare împotriva inundațiilor, gospodărire de ape, etc.

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol/plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Zone construite protejate:

Situri arheologice:

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.

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.

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

Săpătura arheologică și activitățile întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația emisă de Direcția Județeană pentru Cultură.

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, în condițiile legii;

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

Siturile arheologice reperate se supun aceluiași regim de protecție precum cele înscrise în lista monumentelor istorice. Conform Studiului arheologic aferent PUG, situri arheologice reperate pe UAT Lăpuș sunt:

Nr. crt.	Localitatea	Punctul Toponimul	Cod RAN	Cod LMI 2015	Observații
1.	Lăpuș	Podanc	108231.1	MM-I-s-A-04389	Necropolă tumulară epoca bronzului

	Lăpuș	Gruicul Târgului / Dâmbul lui Hoșporodic	108231.2	MM-I-s-A-04390	RAN - Necropolă tumulară OBS: Trebuie adăugate vestigiile de sec. III-IV.d.Chr.
	Lăpuș	Cioncaș	108231.4		RAN – Așezare de epoca bronzului OBS. Același sit cu Necropola tumulară; nu este așezare
	Lăpuș	Sub Cioncaș	108231.5		RAN - Așezare de epoca bronzului OBS. Același sit cu Necropola tumulară; nu este așezare
	Lăpuș	Podul Hotarului	108231.6		Așezare de epoca bronzului OBS. Același sit cu Necropola tumulară; nu este așezare
2.	Lăpuș	La Arini	108231.7		RAN - Așezare de epoca bronzului OBS. Trebuie adăugate descoperirile - Hallstatt mijlociu Același sit arheologic cu <i>Răstoci</i>
	Lăpuș	Răstoci	108231.8		RAN - Așezare de epoca bronzului OBS. Același sit arheologic cu <i>La Arini</i>
3.	Lăpuș	Tuliceasca	108231.9		RAN - Așezare de epoca bronzului
4.	Lăpuș	Valea Cerțiului	108231.10		RAN - Așezare de epoca bronzului
	Lăpuș	Sub Mlacă	108231.11		RAN- Așezare de epoca bronzului OBS. Același sit cu Necropola tumulară; nu este așezare
5.	Lăpuș	Dumbrăvița	108231.12		RAN - Așezare de epoca bronzului
	Lăpuș	Tinoasa	108231.13		RAN - Așezare de epoca bronzului OBS. Același sit cu Necropola tumulară; nu este așezare
	Lăpuș	Cioncaș II	108231.14		RAN - Așezare de epoca bronzului OBS. Același sit cu Necropola tumulară; nu este așezare
	Lăpuș	<i>Vârful Feții</i>	108231.15		RAN - Movilă epocă necunoscută

					OBS. probabil epoca târzie a bronzului grupul Lăpuș. Nu poate fi identificat în teren
6.	Lăpuș	<i>Pe Poieni</i>	108231.16		RAN - Fortificație epoca necunoscută
7.	Lăpuș	<i>Podoroi</i>	108231.17		RAN - Atelier modern
8.	Lăpuș	<i>La piuă</i>	108231.18		RAN - Movilă funerară OBS, probabil epoca târzie a bronzului grupul Lăpuș
	Lăpuș	<i>Valea Herții</i>			RAN- nu este OBS. -Același sit cu Necropola tumulară; nu este așezare
9.	Lăpuș	<i>Lacuri/Zâm brița</i>			Trebuie introdus în RAN OBS. Așezare preistorică, probabil grupul Lăpuș
10.	Lăpuș	<i>Șurile Tomii</i>			Trebuie introdus în RAN OBS. Grup de movile, posibil funerară; probabil epoca târzie a bronzului grupul Lăpuș
11.	Lăpuș	<i>Vârful Carpănului</i>			Trebuie introdus în RAN la comuna Lăpuș Descoperire funerară
12.	Lăpuș	<i>Vârful Suciului</i>	109087.09		Trebuie introdus în RAN la comuna Lăpuș Probabil așezare fortificată, probabil mijlocul mileniului II d.Chr.

Clădiri cu arhitectură tradițională:

Orice fel de intervenție asupra clădirilor cu valoare tradițională care necesită autorizație de construire conform Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construire, se va realiza numai pe bază și în conformitate cu avizul Direcției Județene pentru Cultură.

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

Clădirile cu arhitectură tradițională identificate în UAT Lăpuș sunt:

CLĂDIRI CU ARHITECTURĂ TRADIȚIONALĂ			
Nr. crt.	Funcțiune	Strada	Nr. poștal
1	Casă	Principală	52
2	Casă	Principală	595
3	Casă	Principală	752
4	Casă	Principală	770
5	Casă	Principală	948
6	Casă	Principală	993
7	Casă	Principală	1016
8	Casă	Principală	1169

Trăsături specifice ale arhitecturii tradiționale locale conform Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural – Țara Lăpușului:

- răspunde strict și rațional, fără excese, la cerințele funcționale
- folosește cu precădere materiale locale (lemn, piatră)
- se încadrează armonios, în mediul natural înconjurător;
- clădiri izolate cu volume simple, regim de înălțime parter sau demisol și parter.
- toate construcțiile din gospodărie au la bază lemnul (casa, acareturi, porți, garduri, fântâni, etc.);
- fundațiile sunt în general din piatră
- pereții sunt în general din bârne de lemn suprapuse
- sistemul de acoperire tip șarpantă în 4 ape, cu pante accentuate, cu învelitori din șindrilă, paie și ulterior din țiglă ceramică culoare cărămiziu. Streasina de 40-60 cm. Fara lucarne, cu luminatoare si aerisire pentru pod și fara sistem de colectare ape pluviale.
- sistemul compozițional tradițional se bazează pe registre orizontale
- raportul de plin-gol: predomină plinul
- ferestrele au dimensiuni reduse si sunt dispuse fie duble sau simplu, in doua sau trei canate, cu feronerie metalica. Culoarele specifice sunt : lemn natur, verde inchis sau alb.
- prispa (târnașul) casei – elementul central cu rol estetic și funcțional, dispusă în majoritatea cazurilor pe latura lungă. Se întâlnește și dispusă parțial pe una din laturi și pe două sau trei laturi, cu sau fără parapet. În general este fără foișor și deseori acoperită cu vegetație (vie). Fruntarul este fie drept fie dispus în arcade. Deseori elementele prispei (stâlpi, parapeți, arcade) sunt bogat ornamentate, cu decorațiuni în lemn, traforuri.
- Cromatică discretă, bazată pe culoarea lemnului și a pietrei
- Construcțiile sunt dispuse în cadrul gospodăriei fie perimetral, fie pe o latură. În general casa este dispusă cu latura scurtă la stradă și cu fața către curte, retrasă față de aliniament (cu aprox. 1 - 2 m) și amplasată foarte aproape de una din limitele laterale ale lotului (aproximativ 0,6 - 1 m față de limita laterală).

Șura este deseori elementul central al gospodăriei. În general casa cu anexele formează o incintă semideschisă, o curte spre care sunt orientate toate fațadele principale ale construcțiilor

- porțile tradiționale din lemn acoperite cu șindrilă sunt mai puțin frecvente pe străzile satului. În general împrejmuirile sunt simple, din lemn sau nuiele, cu înălțime de aprox. 1,20 – 1,50 m.

Obiective:

- menținerea identității locale prin păstrarea, conservarea și perpetuarea tradiției arhitecturale moștenite;

- transmiterea tradiției generațiilor viitoare și valorificarea ei economică prin turism cultural;

- evitarea dispariției definitive a clădirilor cu arhitectura vernaculară

- conservarea și reabilitarea în situ vechilor construcții sub forme diverse de refuncționalizare

Măsuri generale pentru protecție a caselor tradiționale și a clădirilor cu valoare arhitecturală/istorică:

- Referitor la parcelar: se recomandă menținerea parcelarului tradițional.

- Referitor la construcții:

○ Se interzice demolarea clădirilor cu valoare tradițională, arhitecturală sau istorică și distrugerea elementelor de originalitate. Asupra acestora se admit doar lucrări de consolidare, restaurare și aducerea la condițiile actuale de confort. Se permite folosirea spațiului din pod pentru amenajarea unei mansarde cu condiția ca ferestrele să fie dispuse în planul acoperișului. În majoritatea cazurilor este necesară consolidarea fundațiilor și a soclului din piatră. Aceasta se poate realiza fie înlocuind zidăria de piatră de pe contur, cu fundații și elevații din beton, fie prin subzidiri și elevații din beton armat. Se va acorda mare atenție hidroizolației orizontale în cazul intervențiilor cu beton. Este foarte important ca umezeala să fie împiedicată să ajungă la structura din lemn a caselor. Soclul trebuie să fie și el protejat de umezeală. Pentru a construi în stil tradițional, este important ca soclul să fie compus din piatră: zidărie de piatră sau placaj de piatră. Se va acorda mare atenție tratării lemnului împotriva focului, fungilor și a insectelor.

○ Se permit extinderi, având grija ca aceste volume adăugate să fie subordonate construcțiilor tradiționale/istorice

○ Termoizolarea clădirilor se va face la interior.

○ Treptele de acces se vor realiza, de preferință, în sistem tradițional (lespezi de piatră sau scări de lemn). Se admit treptele de acces realizate din beton și placate cu piatră sau lemn. Se interzic treptele de acces cu forme curbe sau treptele monumentale.

- Se interzic orice alte intervenții precum: schimbarea tâmplăriei în orice alt material în afara lemnului și cu alte forme și culori decât cele originale (vezi anexa tâmplării specifice), înlocuirea învelitorii cu alte materiale decât șindrila sau țiglă ceramică culoare cărămiziu, închiderea prispei, placarea soclurilor, etc
- Aleile și platformele din incinte vor fi în mod obligatoriu suprafețe permeabile. Elementele de pavaj vor fi din piatra naturală, de preferință piatra de râu montată cu interspații în care va crește iarba
- se interzice folosirea materialelor plastice, inox, imitații și orice alte materiale forme străine locului.
- Se interzice amplasarea instalațiilor/echipamentelor tehnice pe fațadele clădirilor (antene TV, contoare, etc).
- Orice intervenție se va face numai cu avizul Direcției pentru Cultură.

Pentru construcții noi – principii de construire:

- se admite realizarea de construcții noi cu următoarele condiții:
 - Noile construcții (de locuințe) vor avea gabarit mic (ACD max. 250 mp) și vor avea la bază o prismă patrulateră regulată. Dacă din necesități funcționale este necesară o suprafață construită mai mare, se va cauta, pe cât posibil, o rezolvare în sistem pavilionar. Se vor respecta retrageri de minim jumătate din înălțimea construcției, dar nu mai puțin de 3 metri.
 - Se vor respecta cele 2 tipuri de amplasare a caselor pe lot:
 - case amplasate perpendicular pe strada, aliniate cu construcțiile existente în vecinătate;
 - case amplasate paralel cu strada, retrase față de aliniament și poziționate în spatele construcțiilor anexe.
 - Să se realizeze în condițiile necesităților actuale de confort, îmbinând tehnologiile moderne cu elemente de arhitectură tradițională (lemnul, prispa, acoperiș în 4 ape, poarta, etc)
 - să nu reprezinte o intervenție agresivă asupra sitului
 - Se recomandă evitarea desființării anexelor cu specific tradițional (șuri, gabânașe, fântâni, etc) în scopul edificării de noi construcții. Amplasarea pe lot trebuie să respecte coerența ansamblului în care se integrează și se va face conform specificului localității, în funcție de accesibilitate, panta terenului, orientare, însorire, curenți de aer, prezența unui curs de

apa, alinieri, fronturi, retrageri de la strada/ulita, numar de cladiri amplasate pe lot si distantele dintre acestea (ierarhizare).

- Volumele construite vor fi simple de forma prisma patrulatera regulata, acoperis in 4 ape cu pante mari. Acoperisul in doua ape se admite doar la cladiri anexa. Se interzic formele atipice, curbe, unghiuri ascutite, atat in plan cat si pentru acoperis, goluri, fatade.
- se interzice folosirea materialelor plastice, inox, imitații și orice alte materiale forme străine locului.
- Se interzice amplasarea intalațiilor/echipamentelor tehnice pe fațadele clădirilor (antene TV, contoare, etc).

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.
- Se admite refuncționalizarea lor în spații pentru cazare, locuire, servicii.
- 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 invelitori șindrilă, țiglă
 - se vor păstra prin recondiționare porțile originale din lemn și decorațiunile din lemn.
 - Este interzisă demolarea portilor traditionale. Pentru portile monumentale se va evita supradimensionarea si supraîncarcarea cu decoratiuni greoaie, imitarea unor elemente urbane, cu materiale si cu tehnologii nespecifice zonei, cum ar fi fierul forjat, table inox, materialele plastic opace, semitransparente sau transparente si folosirea oricaror elemente colorate tipator, cu forme agresive.

Pentru clădirile publice:

- 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 modica raportul plin/gol al fațadelor
 - se vor folosi materiale naturale/tradiționale - lemn, piatră, iar pentru invelitori țiglă ceramica, sindrila; se interzic materialele strălucitoare, cromate, inox

- se vor folosi culorile pastelate, discrete; 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).
- Se admit mansardări cu condiția ca acestea să se realizeze numai în volumul existent al acoperișului.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Zone expuse la riscuri naturale și tehnologice:

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscurile naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

Zone cu risc de alunecări de teren:

Pentru reducerea riscului de alunecări de teren se prevăd următoarele măsuri:

- Împădurirea versanților cu potențial de alunecare cu vegetație arboricolă hidrofilă cu un ritm rapid de creștere și adaptare (salcâm, pin, etc);
- Terasarea versanților și plantarea la nivelul acestora a viței-de-vie ori a pomilor fructiferi ce au o bună favorabilitate pentru condițiile pedo-climatice ale teritoriului amenajat;
- Realizarea de rigole și șanțuri în vederea preluării apelor de suprafață și în vederea diminuării eroziunii solului și a eroziunii în adâncime precum și pentru diminuarea cantității de apă infiltrate în sol.
- executarea unor lucrări de sprijinire și consolidare: terasări, drenuri, taluzări, ziduri de sprijin, plantații de arbori cu rădăcini pivotante etc.;
- asigurarea bunurilor și a locuințelor în caz de dezastru pe baza unor studii de specialitate care să permită apoi negocierea corectă a valorii asigurării, respectiv a despăgubirilor.

- obligativitatea realizării studiilor geotehnice de stabilitate (realizate de firme specializate)
- monitorizare continuă a teritoriilor instabile din interiorul intravilanului

Zone cu risc de inundabilitate:

Pentru reducerea riscului la inundații, se vor efectua următoarele măsuri de atenuare și prevenire a riscurilor:

- indiguirea râurilor prin soluții prietenoase cu mediul
- decolmatarea albiilor
- autorizarea lucrărilor de construire în zonele cu risc de inundabilitate se va face numai cu avizul Sistemului de Gospodărire al Apelor și al Inspectoratului pentru Situații de Urgență.

Zone cu risc tehnologic:

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

Se vor prevedea următoarele măsuri de siguranță:

- Respectarea prevederilor cu privire la amplasarea obiectivelor industriale în raport cu categoriile de terenuri adiacente
- Detalierea studiilor privitoare la determinarea distanțelor până la care se manifestă efectele poluării sau accidentelor tehnologice.

Zone de siguranță și protecție:

- *Pe baza normelor sanitare:*

Autorizarea lucrărilor de construire în interiorul zonelor de protecție pe baza normelor sanitare aferente cimitirelor, surselor de apă potabilă, depozitelor de deșeuri urbane, etc se face numai pe baza și în conformitate cu legislația în vigoare și cu avizul Direcției de Sănătate Publică.

Zonele de protecție sanitare s-au stabilit conform **ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014** actualizat prin ORDIN nr. 994 din 9 august 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014. Zona de protecție sanitară este definită ca fiind terenul din jurul obiectivului, unde este interzisă orice folosință sau

activitate care, în contact cu factorii externi, ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului;

Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care necesită folosirea de fertilizatori și pesticide și care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante pot fi vătămătoare pentru om sau animale.

Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:

Extras din Ordinul nr. 994/2018 – zone de protecție sanitară:

ART. 11

1. Ferme de cabaline, până la 20 de capete: . . . 50 m
2. Ferme de cabaline, peste 20 de capete: . . . 100 m
3. Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete: . . . 50 m
4. Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete: . . . 100 m
5. Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete: . . . 200 m
6. Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: . . . 500 m
7. Ferme de păsări, până la 1.000 de capete: . . . 50 m
8. Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete: . . . 200 m
9. Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete: . . . 500 m
10. Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de cap. și complexuri avicole industriale: 1.000 m
11. Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete: . . . 100 m
12. Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete: . . . 200 m
13. Ferme de porci, până la 50 de capete: . . . 100 m
14. Ferme de porci, între 51-100 de capete: . . . 200 m
15. Ferme de porci, între 101-1.000 de capete: . . . 500 m
16. Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: . . . 1.000 m
17. Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: . . . 1.500 m
18. Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: . . . 100 m
19. Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: . . . 200 m
20. Ferme și crescătorii de struți: . . . 500 m
21. Ferme și crescătorii de melci: . . . 50 m
22. Spitale veterinare: . . . 30 m
23. Grajduri de izolare și carantină pentru animale: . . . 100 m

24. Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: . . . 100 m
25. Abatoare . . . 500 m
26. Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: . . . 200 m
27. Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: . . . 50 m
28. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deserveșc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale: . . . 500 m
29. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine: . . . 1.000 m
30. Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: . . . 1.000 m
31. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone . . . 100 m
32. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone . . . 200 m
33. Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite: . . . 150 m
34. Stații de epurare de tip modular (containerizate): . . . 50 m
35. Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise: . . 300 m
36. Paturi de uscare a nămolurilor: . . .300 m
37. Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: . . . 500 m
38. Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: . . . 1.000 m
39. Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: . . . 500 m
40. Crematorii umane: . . . 1.000 m
41. Autobazele serviciilor de salubritate: . . . 200 m
42. Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane . . . 500 m
43. Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: . . . 50 m
44. Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri . . . 50 m
45. Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne: . . . 100 m
46. Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal) . . . 1.000 m
47. Parcuri eoliene: . . . 1.000 m
48. Cimitire și incineratoare animale de companie: . . . 200 m
49. Rampe de transfer deșeuri . . . 200 m.

Înființarea cimitirelor se realizează cu respectarea distanței minime de 100 metri față de zonele protejate, pentru a nu crea disconfort rezidenților din zonele respective. (art. 22, HG nr. 741/2016). Pentru cimitirele existente, în zona de protecție sanitară de 100 de metri, în vederea construirii se va solicita avizul Direcției de Sănătate Publică.

- ***Fată de infrastructura tehnică:***

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): Pentru linii electrice aeriene cu tensiuni de peste 1 kV zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei. Lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene este de: 24 m pentru LEA 20 kV, 37 m pentru LEA 110 kV.

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.

Eventualele extinderi de rețele electrice prevăzute pentru zone intravilan vor fi amplasate pe domeniul public.

Se vor respecta prevederile normativelor în vigoare, astfel:

A. Rețea de alimentare cu apă / rețea de canalizare:

1. Amplasarea căminelor de apă/canalizare se va face astfel încât să nu afecteze rețelele electrice subterane din zonă. Distanța pe orizontală între cablul electric și peretele căminului va fi de minim 0,6 m,
2. Se va respecta normativul NTE 007/08/00 al ANRE care prevede:
 - a) Distanța pe orizontală între conducta de apă/canalizare și cablul electric va fi de 0,5 m.
 - b) Distanța pe verticală (încrucișare) între cablul electric și conducta de apă / canalizare va fi de 0,25m
3. În cazul liniilor electrice aeriene de medie și joasă tensiune se va respecta prescripția PE 106/2003 și normativul NTE 003/04/00 (Normativul pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000V) cu privire la traversări și apropieri față de conductele subterane: distanța minimă pe orizontală între fundația celui mai apropiat stâlp al liniei electrice aeriene sau orice element al prizei de pământ și peretele conductei va fi mai mare de 2 m. Căminele de apă se vor amplasa la cel puțin 2 m de fundația celui mai apropiat stâlp al liniei electrice aeriene sau orice element al prizei de pământ.

B. Rețele rutiere (drumuri, străzi):

1. Conform prevederilor normativului PE 106/2003 – Normativ pentru proiectarea și executarea liniilor electrice aeriene de joasă tensiune și a normativului NTE 003/04/00 – Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiune peste 1000V – se impune păstrarea stâlpilor liniilor electrice aeriene în afara zonei de siguranță a drumului măsurată de o parte și de alta a drumului, de la ampriza acestuia.

2. Se va avea în vedere neafectarea fundației stâlpilor liniei electrice în zona săpăturilor. Săpăturile se vor efectua manual și nu mai aproape de 1 m față de fundația stâlpilor existenți. Se va avea în vedere și neafectarea instalațiilor de legare la pământ existente (prin secționarea conductoarelor sau platbandei din zona stâlpilor liniei electrice).

3. Se impune verificarea gabaritelor liniilor electrice ce supratraversează drumurile/strazile modernizate, astfel încât acestea să corespundă normativelor în vigoare. Distanța minimă, pe verticală între conductorul inferior al liniei electrice aeriene sau a bransamentelor aeriene și carosabil va fi de 7m.

4. În orașe și zone locuite, rețele de cabluri trebuie pozate, de regulă, pe partea necarosabilă a străzilor (sub trotuare) sau în anumite condiții, în zonele verzi în cartierele de locuințe. Cablurile pozate pe partea carosabilă a străzilor trebuie să aibă o protecție mecanică corespunzătoare.

C. Construcții

1. Construcțiile vor fi amplasate respectând distanțele de apropiere față de rețelele electrice existente – (adică 0,6 m între cablurile electrice și fundația construcțiilor).

2. Se vor respecta prevederile normativului NTE 003/04/00 – Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000V, tab. 32 ”Traversări și apropieri față de clădiri” care prevede:

a. Se interzice trecerea LEA cu tensiuni între 220-20 kV peste construcții, deci implicit realizarea construcțiilor noi sub linia electrică de 220 kV, 110 kV și/sau de 20 kV.

3. Conform Ordinului 49/2007 pentru modificarea și completarea „Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – Revizia I” aprobată prin Ordinul ANRE nr. 4/2007, art. 18: lățimea zonei de protecție și de siguranță trebuie să fie de:

- 55 m la LEA 220 kV;
- 37 m la LEA 110 kV;
- 24 m la LEA 20 kV.

4. Amplasarea unor obiective la o distanță mai mică decât zona de siguranță și de protecție reglementată față de o capacitate energetică, se poate trata în cadrul unui studiu de coexistență. Costul studiului de coexistență se suportă de către solicitant.

5. Conform prevederilor normativului PE 106/2003 cap. XI ”Traversări și apropieri față de clădiri: Distanța în plan orizontal între conductorul extrem al LEA JT la deviația sa maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare, va fi minim 0,3 m.

D. Rețea de gaz metan

1. Pe porțiunea în care în zona de amplasament a conductei de gaz există cabluri electrice, se va respecta NTE 007/08/00 – Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice, care

prevede: distanță minimă în plan vertical (intersecții) între conducta de gaz metan și cablul electric va fi de 0,25 m. În caz contrar fie conducta, fie cablul electric (de regulă ultima instalație care se pozează) se introduce în tuburi de protecție pe o lungime de 0,8 m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu răsufători conform Normativului I6. Conducta de gaz va fi pozată deasupra cablului electric, iar unghiul minim de traversare va fi de 60°.

2. În cazul paralelismului cu conducta de gaz se impune o distanță de protecție de 0,6 m față de cablul electric existent. În cazul protejării cablurilor în tuburi, distanța se mărește la 1,5 m în cazul conductelor de gaze pentru presiune joasă sau medie și la 2 m în cazul conductelor de gaze pentru presiune înaltă.

3. Conducta de gaz se va amplasa la distanța de minim 5 m (pe orizontală) de fundația celui mai apropiat stâlp sau orice element al prizei de pământ. Această distanță se poate reduce la 2 m cu acordul unității care administrează conducta. (conform PE 106/2003, tabel 13.b.)

În zonele unde rețelele electrice sunt afectate de amplasamentul construcțiilor sau rețelelor de alimentare cu apă, de canalizare, gaz, rețelelor rutiere, telefonice, etc. acestea vor fi deviate. În cazurile concrete în care se cere devierea rețelelor electrice se va solicita elaborarea unei documentații tehnice în faza SS ce va fi avizată de SDEE Baia Mare. Elaborarea documentației în fazele următoare și lucrările de devieri vor fi realizate cu o firmă atestată ANRE pe cheltuiala solicitantului devierii. Pentru realizarea celorlalte documentații de amenajare a teritoriului (P.U.Z sau P.U.D) sau de construire a unor obiective, este necesar a se obține avizul de amplasament al operatorului de distribuție.

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.

Zonele de protecție și zone de siguranță față de drumurile publice:

Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la: - 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului; - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu; - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv; - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m

Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, în funcție de categorie (20 m pentru drumuri județene, 18 m pentru drumurile comunale).

Gardurile și clădirile vor fi retrase față de axul drumului județean cu minim 12 metri, respectiv cu minim 10 m față de axul drumului comunal, pentru asigurarea dezvoltării capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, conform art. 19, pct. (4) din Ordonanța nr. 43/1997

privind regimul drumurilor. Pentru dezvoltarea capacității străzilor locale se vor respecta retragerile între axul străzilor și garduri/construcții de minim 4,75 m pentru străzile unde este prevăzut profilul cu două benzi de circulație, respectiv de minim 3 m pentru străzile unde este prevăzut profilul cu o singură bandă de circulație (vezi planșe anexate).

Amplasarea supraterană sau subterană a unor construcții, instalații sau panouri publicitare în zona drumurilor, podurilor, pasajelor,, viaductelor, tunelurilor se va face respectând Normelor tehnice aprobate prin Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 571 din 1997 și a Ordonanței Guvernului nr. 43 din 1997 republicata, privind regimul drumurilor aprobată de Legea nr. 82 din 1998 și Legea nr. 413 din 2002 precum și Ordonanța Guvernului nr. 7 /2007.

În zona intersecțiilor strazilor cu drumul județean se va ține seama de categoria funcțională a acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de normele tehnice, de factorii sociali și de apărare, de factorii economici, de utilizare rațională a terenurilor, de conservarea și protecția mediului. Amenajarea intersecției la nivel se va face cu asigurarea priorității pentru circulația care se desfășoară pe drumul de categorie superioară.

Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Asigurarea compatibilității funcțiilor:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul Regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări. Orice derogare de la prevederile prezentului Regulament privind utilizarea terenului se face conform legii. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ. Acordul vecinilor, este necesar a fi solicitat în condițiile legii în vigoare.

Lucrări de utilitate publică:

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului și de urbanism, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face, atunci când este posibil, cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism.

Fac excepție de la prevederile aliniatului (1) construcțiile amplasate în interiorul Zonelor Construite Protejate, a căror orientare este în primul rând determinată de specificități culturale și istorice de amplasare și de configurare.

Amplasarea față de drumuri publice

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țitei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen. În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție

Autorizarea executării construcțiilor cu diferite funcțiuni, altele decât cele enumerate mai sus este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor (realiniere), străpungeri de străzi și realizarea de străzi noi, prevăzute de Planul Urbanistic General și marcate ca atare pe planșele anexate, este interzisă.

Străzile noi, străpungerile de străzi, lărgirile străzilor existente vor respecta amprizele și profilele stabilite prin PUG.

Amplasarea față de aliniament

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public. În situațiile în care PUG prevede realinieri, aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată și domeniul public.

Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterrane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament. Sunt admise depășiri locale ale limitelor de retragere față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții: terasele/balcoanele deschise vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20m

Amplasarea în interiorul parcelei

Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele se stabilește în condițiile legii în vigoare.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Drumurile publice sau private dintr-o parcelă, trebuie să se integreze în rețeaua generală de circulație, să corespundă normelor tehnice privind proiectarea și execuția lor și să asigure circulația persoanelor, a vehiculelor ușoare sau a autoturismelor, precum și a autovehiculelor de gabarit mare pentru stingerea incendiilor, salubritate, etc.

Intersecțiile vor fi amenajate pentru asigurarea unor condiții optime de vizibilitate. Fundăturile trebuiesc prevăzute cu platformă corespunzătoare de întoarcere.

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Accesele vor fi dimensionate conform Regulamentului General de urbanism și a normativelor în domeniu.

Străzile noi sau reabilitările se vor realiza respectând minim profilele transversale tip întocmite pe planșele anexate, cu respectarea normativelor în vigoare;

Străzile noi propuse ce leagă două străzi existente vor prelua caracteristicile categoriei superioare cu care au tangență, cu condiția ca parcellarul și fondul construit existent să permită acest lucru.

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.

Accese pietonale și piste de bicicliști:

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

La reabilitarea/modernizarea/înființarea străzilor, unde permite spațiul, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție. Se recomandă separarea fizică a pistelor pentru bicicliști față de partea carosabilă, prin vegetație, borne, rigole, borduri etc. În cazul în care profilul drumurilor este limitat, se acceptă varianta de shared space - străzile cu rol de deservire atât pentru traseele de bicicliști cât și pentru vehicule.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, în condiția realizării de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, recomandat cu energii regenerabile – panouri fotovoltaice, solare, energie geotermală, energie eoliană, etc;

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Condițiile pe care o parcelă trebuie să le îndeplinească pentru a fi construibilă vor fi detaliate distinct 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 construite;
- front minim la stradă;

Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. 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. 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. În cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite, se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.

Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate. În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament. În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maxim admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.

În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.

În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul și care marchează retragerea de la aliniament, conform prezentului regulament.

În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea acestora se va măsura considerând ca reper punctul aflat pe perimetrul clădirii în care cota terenului natural este cea mai ridicată.

Pentru clădirile existente la momentul aprobării prezentului regulament care depășesc regimul de înălțime și/sau înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament nu se pot autoriza lucrări care duc la creșterea regimului de înălțime sau a înălțimii

Aspectul exterior al construcțiilor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Se vor respecta reglementările la nivelul Unităților Teritoriale de Referință privitoare la aspectul exterior al construcțiilor.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile aliniatului de mai sus, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor legale, respectând prevederile Regulamentului General de Urbanism:

Anexa Nr. 5 la RGU:

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132 - 93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.1 - Construcții administrative

5.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute:

a) câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:

- un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.7;

- un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10;

- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 - 30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

5.2 - Construcții financiar-bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

5.2.2 - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

5.3 - Construcții comerciale

5.3.1 - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează: • un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități depână la 400 m²;

• un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m²;

• un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m²;

• un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă.

5.3.3 - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

5.4 - Construcții de cult

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

5.5 - Construcții culturale

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

• pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;

• pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10 - 20 de locuri în sală.

5.6 - Construcții de învățământ

5.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2 - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3 - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

5.7 - Construcții de sănătate

5.7.1. Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8 - 1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.8 - Construcții sportive

5.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;
- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2 - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9 - Construcții și amenajări de agrement

5.9.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.

5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.

5.10 - Construcții de turism

5.10.1 - Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.10.2 - Pentru moteluri se vor asigura 4 - 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.11 - Construcții de locuințe

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute 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.

5.11.2 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

5.12 - Construcții industriale

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

5.13 - Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, respectând prevederile R.G.U.

Anexa Nr. 6 la RGU

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

6.1 - Construcții administrative și financiar-bancare

6.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

6.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

6.1.3 - Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2 - Construcții comerciale

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

6.3 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4 - Construcții culturale

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totală a terenului.

6.5 - Construcții de sănătate

6.5.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.8 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 m²/bolnav.*

6.5.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/copil.

6.6 - Construcții și amenajări sportive

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

6.7 - Construcții de turism și agrement

Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

6.8 - Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

6.9 - Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință.

Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor și din zonele construite protejate se vor face numai cu acordul Direcției Județene pentru Cultură.

La realizarea străzilor noi, precum și la reabilitarea străzilor pe care nu există plantații sau acestea sunt degradate, se vor planta arbori.

Împrejmuiri:

În condițiile prezentului regulament, 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 vor respecta prevederile specificate pentru fiecare UTR în parte.

PARTEA III. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

TA – TERENURI 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 exploatările 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.

TF – TERENURI FORESTIERE

Autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră se supune prevederile legale în vigoare și este permisă numai cu avizul organelor administrație 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.

TH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

Din aceasta categorie fac parte albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor naturale și artificiale la nivelul maxim de retenere.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

TC – TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE

Condițiile de amplasare a construcțiilor față de drumurile publice și infrastructura feroviară în extravilan se vor respecta conform art.18 din R.G.U.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

- În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

- Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămin

TN – TERENURI NEPRODUCTIVE

Aceasta categorie cuprinde terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație. Din această categorie fac parte:

- nisipuri zburătoare – nisipuri mobile nefixate de vegetație și pe care vântul le poate deplasa dintr-un loc în altul;

- stancarii, bolovanisuri, pietrisuri – terenuri acoperite cu blocuri de stâncă masive, ingramadiri de bolovani și pietrisuri, care nu sunt acoperite de vegetație;

- rape, ravene, torenți – alunecări active de teren care sunt neproductive când nu sunt împadurite;

- sarături cu crusta – terenuri puternic sarurate, care formează la suprafața lor o crustă albicioasă friabilă;

- mocirle și smârcuri – terenuri cu alternanțe frecvente de exces de apă și uscăciune, pe care nu se instalează vegetație; Terenurile cu mlastini cu stuf nu se înregistrează la categoria terenurilor neproductive;

- gropile de împrumut și cariere – terenuri devenite neproductive prin scoaterea stratului de sol și roca pentru diverse nevoi de construcții;

- halde – terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma unor activități industriale și exploatare miniere.

Se va urmări creșterea potențialului productiv al solului și introducerea în circuitul economic a terenurilor neproductive.

TS – TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

Din categoria terenurilor cu destinatie speciala fac parte cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, aeriene si navale, cele pe care se afla obiective si instalatii hidrotehnice, termice de transport al energiei electrice si gazelor naturale, terenurile cu exploatare miniere, petroliere, cele pentru nevoile de aparare a tarii, precum si rezervatiile si monumentele naturii, monumentele, ansamblurile si siturile arheologice si istorice si altele asemenea.

Autorizarea lucrărilor de construcții la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale aflate în extravilan se avizează de către MAPN, MI și SRI.

VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Prin prezentul regulament se stabilesc următoarele subdiviziuni urbanistice, delimitate pe limite cadastrale conform planșelor anexate, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă:

ZC - ZONA CENTRALĂ

L - ZONA PENTRU LOCUINȚE

L1 – Locuințe individuale în zone constituite, pe parcelar de tip regulat

L2 – Locuințe individuale în zone constituite sau în curs de zonstuiture, pe parcelar neregulat

L3 – Locuințe individuale în zone izolate

IS – ZONA INSTITUTII PUBLICE ȘI SERVICII

IS1 – Instituții și dotări de interes public

IS2 – Funcțiuni mixte de agrement

A - ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE

A1 – Unități industriale și de depozitare

A2 – Unități agro-zootehnice

V - ZONA SPAȚII VERZI, AGREMENT ȘI SPORT

V1 – Spații verzi publice

V2 – Amenajări sportive

T - ZONA TRANSPORTURILOR

T - Transporturi rutiere

G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

G - Cimitire.

TE - ZONA CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE

TE - Construcții și echipamente tehnico - edilitare.

TS - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

TS – Zonă cu destinație specială.

ZP – ZONE DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE:

ZP1 – Zona de protecție a monumentelor istorice

ZC - ZONA CENTRALĂ

ZC – Zona centrală

Reprezintă zona unde sunt concentrate cele mai importante și reprezentative instituții publice, servicii.

Funcțiunea dominantă este de instituții publice și servicii precum: unități de interes public (administrative, de cultură, de învățământ, de sănătate, de cult), sport, comerț, servicii, etc.;

Este interzisă schimbarea de destinație a zonelor verzi stabilite prin Registrul Spațiilor Verzi și preluate în prezentul PUG, cu excepțiile legii în vigoare.

Este obligatoriu ca în zonele afectate de inundații să se efectueze lucrări de regularizare și îndiguiri. Lucrările de construire în zonele din intravilan cu risc de inundabilitate se vor putea autoriza numai dacă se asigură înlăturarea riscului de inundabilitate (prin lucrări de regularizare, îndiguire, etc.) și numai în baza unui aviz de la Sistemul de Gospodărire a apelor și al Inspectoratului pentru Situații de Urgență.

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, din care să rezulte că investiția se poate realiza în condiții de siguranță și numai cu avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență.

În zonele de protecție sanitară, în vederea efectuării lucrărilor de construire se va obține în prealabil avizul Direcției de Sănătate Publică.

În zona de siguranță a construcțiilor și culoarelor de infrastructură tehnică (linii electrice, magistrale gaze, apă, etc) sunt interzise lucrările de construire cu excepția celor legate de infrastructura edilitară. În zonele de protecție este necesar avizul administratorului de rețea.

În zona de protecție a siturilor arheologice se va solicita avizul Direcției pentru Cultură Maramureș.

Gardurile și clădirile vor fi retrase față de axul drumului județean cu minim 12 metri, respectiv cu minim 10 m față de axul drumului comunal, pentru asigurarea dezvoltării capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, conform art. 19, pct. (4) din Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor. Pentru dezvoltarea capacității străzilor locale se vor respecta retragerile între axul străzilor și garduri/construcții de minim 4,75 m pentru străzile unde este prevăzut profilul cu două benzi de circulație, respectiv de minim 3 m pentru străzile unde este prevăzut profilul cu o singură bandă de circulație (vezi planșe anexate).

Intervențiile asupra clădirilor identificate cu arhitectură tradițională se vor autoriza numai cu avizul Direcției pentru Cultură Maramureș.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

ZC:

- Instituții publice și servicii precum: unități de interes public (administrative, de cultură, de învățământ, de sănătate, de cult), construcții pentru turism și agrement, sport, comerț, servicii, etc.;
- Locuințe individuale cu regim de construire izolat;
- Locuințe colective cu maxim 6 apartamente
- 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

ZC:

- Amenajarea zonelor centrale va avea ca prioritate asigurarea dotărilor publice necesare localității;
- Activitățile de comerț sau servicii sunt permise cu condiția ca acestea să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

ZC: Se interzic următoarele utilizări:

- Orice alte activități cu excepția celor menționate la art. 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.
- Antene GSM, activități de producție, industriale, depozitare, service auto.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR

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

ZC:

Pentru păstrarea caracterului zonei, se interzic lucrările de parcelare.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

ZC:

- amplasarea clădirilor față de aliniament se va realiza la o distanță de cel puțin 1 metru, conform specificului local;
- gardurile și clădirile vor fi retrase față de axul drumului județean cu minim 12 metri, respectiv cu minim 10 m față de axul drumului comunal, pentru asigurarea dezvoltării capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, conform art. 19, pct. (4) din Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor. Pentru dezvoltarea capacității străzilor locale se vor respecta retragerile între axul străzilor și garduri/construcții de minim 4,75 m pentru străzile unde este prevăzut profilul cu două benzi de circulație, respectiv de minim 3 m pentru străzile unde este prevăzut profilul cu o singură bandă de circulație.
- 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);

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

ZC:

- clădirile se vor retrage față de limitele de proprietate în mod obligatoriu conform Codului Civil, respectiv la minim 0,60 m față de limita de proprietate atunci când pe acea fațadă nu sunt ferestre, respectiv minim 2,00 m când pe acea fațadă sunt ferestre. Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de un metru. Se poate construi pe limita de proprietate numai cu acordul vecinului. În orice situație, distanța dintre clădirile de pe parcelele învecinate trebuie să respecte distanțele de siguranță conform normelor de securitate la incendiu.
- Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare la minim 5 m

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

ZC: - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea clădirilor măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3 metri, cu condiția respectării normelor de securitate la incendiu cu privire la amplasarea construcțiilor pe parcelă și respectarea distanțelor între clădiri în funcție de gradul de rezistență la foc.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

ZC: - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 metri lățime pentru o singură bandă de circulație, respectiv minim 5,5 m lățime pentru două benzi de circulație, dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- pentru lucrările de reabilitare și modernizare a străzilor locale se vor respecta normativele în vigoare privind drumurile în localitățile rurale, respectiv se vor respecta profilele transversale minimale prezentate pe planșele anexate.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

ZC: - staționarea autovehicolelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

- 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;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ZC: Regim de înălțime maxim admis : **S/D+P+1+2/M**

- Înălțimea maximă admisă la cornișă : 8 m
- Înălțimea maximă admisă la coamă : 12 m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

ZC: Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu peisajul cultural;

Clădirile noi și extinderile la clădirile existente vor imbina elemente de arhitectură moderne cu elementele de arhitectură tradițională specifice zonei etnogeografice și vor respecta următoarele:

- **Se vor respecta cele 2 tipuri de amplasare a clădirilor pe lot:**
 - o clădiri amplasate perpendicular pe strada, aliniate cu construcțiile existente în vecinătate;
 - o clădiri amplasate paralel cu strada, retrase fata de aliniament și poziționate în spatele construcțiilor anexe.
- **Volumetria** clădirilor va fi simplă, cu proporții armonioase, vor fi așezate rațional 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 vor folosi culorile pastelate (alb, albastru, verde, crem) conform paletarului de culori anexat. Se interzic materialele strălucitoare.
- **Raportul plin/gol** va fi adaptat tipologiei locale; ferestrele vor fi dreptunghiulare sau pătrate;
- **Tâmplăria** va fi realizată conform tipologiilor de inspirație locală. Se accepta tâmplărie din lemn, P.V.C., aluminiu. La clădirile publice se acceptă doar tâmplărie din lemn sau aluminiu.
- **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, inox;
- **Acoperișul** va avea o formă geometrică simplă și se va realiza de tip șarpantă în patru ape sau două ape cu fronton, cu pante peste 30°.
- **Învelitorile** vor fi realizate din materiale tradiționale: șindrila, materiale ceramice (țiglă) sau tablă fără strălucire, de culori cărămiziu, maro sau gri.
- **Tinichigieria** va fi concepută cu geometrie simplă, discretă;
- **Anexele gospodărești** vor respecta arhitectura clădirii principale.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

ZC: - toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico - edilitare publice în măsura realizării acestora;
- toate noile branșamente vor fi realizate îngropat;
- se va asigura evacuarea rapidă și dirijarea apelor prin șanțuri spre pârauri;

- în situația echipării individuale, se va respecta distanța de 10 m între puțuri forate și construcțiile învecinate și 20 de metri între puțuri și fosa septică sau bazinul vidanjabil;
- orice echipamente (de climatizare, firide de racord/branșament, contoare, antene TV, ș.a.m.d.) vor fi montate astfel încât să nu fie vizibile din spațiul public.

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

ZC: - spațiile libere din incinte vor fi plantate în proporție de cel puțin 30% din suprafața parcelei.

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI

ZC: - împrejmuirile se vor realiza conform arhitecturii tradiționale, preponderent din materiale naturale (lemn, piatră). Înălțimea acestora nu trebuie să depășească 1,50 m – conform specificului zonei, cu excepția porților.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

ZC: POT maxim = 50%

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

ZC: CUT maxim = 1,5

L - ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona are funcțiunea predominantă de locuințe individuale, majoritatea având un regim de înălțime mic (parter, demisol+parter, parter+mansardă), dezvoltate în timp, spontan, evidențiindu-se trei tipuri majore de arhitectură: tradițională, de perioadă comunistă – case tip, de perioadă post – comunistă - modernă. Prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității.

Tipologia locuințelor este caracteristică zonelor rurale, cu regim de construire izolat, înălțime mică și anexe pentru creșterea animalelor.

Este interzisă schimbarea de destinație a zonelor verzi stabilite prin Registrul Spațiilor Verzi și preluate în prezentul PUG, cu excepțiile legii în vigoare.

Este obligatoriu ca în zonele afectate de inundații să se efectueze lucrări de regularizare și îndiguiri. Lucrările de construire în zonele din intravilan cu risc de inundabilitate se vor putea autoriza numai dacă se asigură înlăturarea riscului de inundabilitate (prin lucrări de regularizare, îndiguire, etc.) și numai în baza unui aviz de la Sistemul de Gospodărire a apelor și al Inspectoratului pentru Situații de Urgență.

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, din care să rezulte că investiția se poate realiza în condiții de siguranță și numai cu avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență.

În zonele de protecție sanitară, în vederea efectuării lucrărilor de construire se va obține în prealabil avizul Direcției de Sănătate Publică.

În zona de siguranță a construcțiilor și culoarelor de infrastructură tehnică (linii electrice, magistrale gaze, apă, etc) sunt interzise lucrările de construire cu excepția celor legate de infrastructura edilitară. În zonele de protecție este necesar avizul administratorului de rețea.

Gardurile și clădirile vor fi retrase față de axul drumului județean cu minim 12 metri, respectiv cu minim 10 m față de axul drumului comunal, pentru asigurarea dezvoltării capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, conform art. 19, pct. (4) din Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor. Pentru dezvoltarea capacității străzilor locale se vor respecta retragerile între axul străzilor și garduri/construcții de minim 4,75 m pentru străzile unde este prevăzut profilul cu două benzi de circulație, respectiv de minim 3 m pentru străzile unde este prevăzut profilul cu o singură bandă de circulație (vezi planșe anexate).

În zone care se suprapun cu siturile arheologice și zonele de protecție aferente se va solicita avizul Direcției pentru Cultură.

Intervențiile asupra clădirilor identificate cu arhitectură tradițională se vor autoriza numai cu avizul Direcției pentru Cultură Maramureș.

L 1 – Locuințe individuale în zone constituite, pe parcelar de tip regulat

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L1:

- Locuințe individuale;
- Clădiri anexe cu rol de adăposturi de animale, de depozitare, bucătărie de vară, garaje etc.;
- unități de interes public, administrative, financiar-bancare, de cult, de învățământ, de cultură, de sănătate, structuri de primire turistică (pensiuni și agropensiuni), alimentație publică (restaurante, cafenele, baruri, terase, cofetării, etc), servicii, birouri, cabinete individuale
- Spații verzi publice amenajate, mobilier urban, locuri de joacă, construcții și amenajări sportive.
- Echipamente tehnico-edilitare
- Alei pietonale, accese, parcaje.
- Se admit reconstruiri, extinderi ale clădirilor existente.
- Se admit activități agricole

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L1:

- Se admit funcțiuni comerciale cu condiția ca acestea să nu aibă suprafața construită desfășurată mai mare de 250 mp ADC, iar activitățile să se desfășoare exclusiv în interiorul clădirilor.
- 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 de instituții publice;
- 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);

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L1: - 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)

L1: - În cazul parcelelor noi : parcelele 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 lăţimea;

- se interzic parcelările noi de tip urban ; în cazul lucrărilor de parcelare, loturile vor fi de tip rural şi vor respecta următoarele caracteristici : raportul între frontul la stradă şi adâncime de cel puţin 1/3, maxim 50 m în adâncime va fi zona destinată pentru clădiri, iar partea din spate va fi dedicată activităţilor agricole sau spaţiilor verzi.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

L1: - amplasarea clădirilor faţă de aliniament se va realiza la o distanţă de cel puţin 1 metru, conform specificului local;

- gardurile şi clădirile vor fi retrase faţă de axul drumului judeţean cu minim 12 m, respectiv cu minim 10 m faţă de axul drumului comunal, pentru asigurarea dezvoltării capacităţii de circulaţie a drumurilor publice în traversarea localităţilor rurale, conform art. 19, pct. (4) din Ordonanţa nr. 43/1997 privind regimul drumurilor. Pentru dezvoltarea capacităţii străzilor locale se vor respecta retragerile între axul străzilor şi garduri/construcţii de minim 4,75 m pentru străzile unde este prevăzut profilul cu două benzi de circulaţie, respectiv de minim 3 m pentru străzile unde este prevăzut profilul cu o singură bandă de circulaţie.

- clădirile noi se vor alinia cu cele existente, se vor retrage cu aceeaşi distanţă faţă de aliniament precum clădirile alăturate .

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L1: - clădirile se vor retrage faţă de limitele de proprietate în mod obligatoriu conform Codului Civil, respectiv la minim 0,60 m faţă de limita de proprietate atunci când pe acea faţadă nu sunt ferestre, respectiv minim 2,00 m când pe acea faţadă sunt ferestre. Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neperpendiculare cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanţă mai mică de un metru. Se poate construi pe limita de proprietate numai cu acordul vecinului. În orice situaţie, distanţa dintre clădirile de pe parcelele învecinate trebuie să respecte distanţele de siguranţă conform normelor de securitate la incendiu.

- în toate cazurile, clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă de cel puţin 5.0 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

L1: - clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din media înălţimilor clădirilor măsurate la cornişă, dar nu mai puţin de 3 metri, cu condiţia respectării normelor de securitate la incendiu cu privire la amplasarea construcţiilor pe parcelă şi respectarea distanţelor între clădiri în funcţie de gradul de rezistenţă la foc.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

L1: - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 metri lățime pentru o singură bandă de circulație (maxim 30 m lungime), respectiv minim 5,5 m lățime pentru două benzi de circulație, dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- aleile (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 4 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere

- în cazul unei parcelări pe doua rânduri, accesese la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături) cu dimensiunea de :

– cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 4 m lățime;

– cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (minim 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

- Accesese carosabile se vor stabili în funcție de destinația construcției, respectând prevederile anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

- pentru lucrările de reabilitare și modernizare a străzilor locale se vor respecta normativele în vigoare privind drumurile în localitățile rurale, respectiv se vor respecta profilele transversale minimale prezentare pe planșe.

- pentru accese pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se vor utiliza învelitori permeabile.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

L1: - staționarea autovehicolelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, în spații amenajate (garaje, platforme, parcări).

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

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;

Pentru celelalte tipuri de funcțiuni admise: conform prevederilor Regulamentului General de Urbanism și a normativelor în vigoare.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L1:

Regim de înălțime maxim admis: S/D+P+M

Înălțimea maximă admisă la cornișă: **5 m**

Înălțimea maximă admisă la coamă : **10 m**

Pentru instituțiile publice se admite regim de înălțime maxim de S/D+P+1+M, Înălțimea maximă admisă la cornișă: 8 m, Înălțimea maximă admisă la coamă : 12 m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L1:

Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu peisajul cultural;

Clădirile noi și extinderile la clădirile existente vor îmbina elemente de arhitectură moderne cu elementele de arhitectură tradițională, specifice zonei etnogeografice și vor respecta următoarele:

- **Se vor respecta cele 2 tipuri de amplasare a clădirilor pe lot:**

- clădiri amplasate perpendicular pe strada, aliniate cu construcțiile existente în vecinătate;
- clădiri amplasate paralel cu strada, retrase fata de aliniament și poziționate în spatele construcțiilor anexe.

- **Voluatria** clădirilor va fi simplă, lipsită de elemente parazitare. Noile construcții de locuințe vor avea gabarit mic (ACD max. 250 mp). Construcțiile vor fi așezate rațional pe teren (pante, scurgeri de apă, vizibilitate, orientare față de punctele cardinale și față de elementele ambiant ale cadrului natural/construit, față de repere de interes). Volumele construite vor fi simple de forma prisma patrulateră regulată, acoperis în 4 ape cu pante mari sau în două ape cu fronton. Se interzic formele atipice, curbe, unghiuri ascuțite, atât în plan cât și pentru acoperis, goluri, fatade.

- **Paramentul** se vor folosi cu preponderență materiale naturale: piatră, lemn, țiglă ceramică. Nu se admit culori stridente, saturate. Culorile vor respecta paletarul de culori anexat. Se interzic finisaje și materiale nespecifice zonelor de locuit precum: pereții cortină, inox, plăci de tip bond, panouri tip sandwich, sticla fumurie sau oglindată, policarbonat, etc.

- **Raportul plin/gol** predomină plinul; ferestrele vor fi dreptunghiulare sau pătrate, în două sau trei canate, cu feronerie metalică. Culorile specifice sunt: lemn natur, verde închis, albastru sau alb. Nu se admit ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale.

- **Tâmplăria** va fi realizată conform tipologiilor de inspirație locală. Se accepta tâmplărie din lemn, P.V.C., aluminiu în culori specifice. La clădirile publice se acceptă doar tâmplărie din lemn sau aluminiu.

- **Elementele adiacente construcției** (terase, scări exterioare, stâlpi, parapete, balustrade, etc) vor fi concepute și realizate conform tehnicilor locale; nu se admit confecții metalice aparente, baluștri, ornamente din plastic, inox;

- **Acoperișul** va avea o formă geometrică simplă și se va realiza de tip șarpantă în patru ape sau două ape cu fronton, cu pante peste 30°.

- **Învelitorile** vor fi realizate din materiale tradiționale: lemn (sita, sindrila, dranita), materiale ceramice culoare cărămiziu sau maro, tablă culoare gri și alte materiale cu condiția să fie mate (să nu strălucească) și culoarea să fie în nuanțe de gri sau cărămiziu.

- **Tinichigeria** va fi concepută cu geometrie simplă, discretă;

- **Anexele gospodărești** vor respecta arhitectura clădirii principale.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L1: - 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 vor studia posibilitățile de echipare a 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 gospodării 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

L1: - 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

L1: - împrejmuirile spre stradă vor fi de maxim 1,50 m înălțime (cu excepția porților) și se vor realiza preponderent din materiale naturale.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

L1: POT maxim = 30%

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

L1: CUT maxim = 0,9.

L 2 – Locuințe individuale în zone constituite sau în curs de constituire, pe parțelar neregulat

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.;
- unități de interes public, de cult, de învățământ, de cultură, de sănătate, structuri de primire turistică (pensiuni și agropensiuni), alimentație publică (restaurante, cafenele, baruri, terase, cofetării, etc), servicii, birouri, cabinete individuale
- Spații verzi publice amenajate, mobilier urban, locuri de joacă, construcții și amenajări sportive.
- Echipamente tehnico-edilitare
- Alei pietonale, accese, parcaje.
- Se admit reconstruiri, extinderi ale clădirilor existente.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L2:

- Se admit funcțiuni comerciale cu condiția ca acestea să nu aibă suprafața construită desfășurată mai mare de 250 mp ADC, iar activitățile să se desfășoare exclusiv în interiorul clădirilor.
- 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 de instituții publice;
- 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);

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L2:

- 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)

L2: - În cazul parcelelor noi : parcelele trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă suprafața minimă de **800 mp** și un front la stradă de minim **15,0 m**;

- adâncimea parcelei va fi mai mare sau egală cu lăţimea;

- se interzic parcelările noi de tip urban ; în cazul lucrărilor de parcelare, loturile vor fi de tip rural şi vor respecta următoarele caracteristici : raportul între frontul la stradă şi adâncime de cel puţin 1/3, maxim 50 m în adâncime va fi zona destinată pentru clădiri, iar partea din spate va fi dedicată activităţilor agricole sau spaţiilor verzi.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

L2: - amplasarea clădirilor faţă de aliniament se va realiza la o distanţă de cel puţin 1 metru, conform specificului local;

- gardurile şi clădirile vor fi retrase faţă de axul drumului judeţean cu minim 12 m, respectiv cu minim 10 m faţă de axul drumului comunal, pentru asigurarea dezvoltării capacităţii de circulaţie a drumurilor publice în traversarea localităţilor rurale, conform art. 19, pct. (4) din Ordonanţa nr. 43/1997 privind regimul drumurilor. Pentru dezvoltarea capacităţii străzilor locale se vor respecta retragerile între axul străzilor şi garduri/construcţii de minim 4,75 m pentru străzile unde este prevăzut profilul cu două benzi de circulaţie, respectiv de minim 3 m pentru străzile unde este prevăzut profilul cu o singură bandă de circulaţie.

- clădirile noi se vor alinia cu cele existente, se vor retrage cu aceeaşi distanţă faţă de aliniament precum clădirile alăturate .

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L2: - clădirile se vor retrage faţă de limitele de proprietate cu minim jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 2 m. Se poate construi pe limita de proprietate numai cu acordul vecinului. În orice situaţie, distanţa dintre clădirile de pe parcelele învecinate trebuie să respecte distanţele de siguranţă conform normelor de securitate la incendiu.

- în toate cazurile, clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă de cel puţin 5.0 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

L2: - clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din media înălţimilor clădirilor măsurate la cornişă, dar nu mai puţin de 3 metri, cu condiţia respectării normelor de securitate la incendiu cu privire la amplasarea construcţiilor pe parcelă şi respectarea distanţelor între clădiri în funcţie de gradul de rezistenţă la foc.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

L2: - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 metri lăţime pentru o singură bandă de circulaţie (maxim 30 m lungime), respectiv minim 5,5 m lăţime pentru două benzi de

circulație, dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- pentru lucrările de reabilitare și modernizare a străzilor locale se vor respecta normativele în vigoare privind drumurile în localitățile rurale, respectiv se vor respecta profilele transversale minimale prezentare pe planșe.
- pentru accese pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se vor utiliza învelitori permeabile.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

L2: - staționarea autovehicolelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, în spații amenajate (garaje, platforme, parcări).

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

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;

Pentru celelalte tipuri de funcțiuni admise: conform prevederilor Regulamentului General de Urbanism și a normativelor în vigoare.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L2:

Regim de înălțime maxim admis: S/D+P+M

Înălțimea maximă admisă la cornișă: **5 m**

Înălțimea maximă admisă la coamă : **10 m**

Pentru instituțiile publice se admite regim de înălțime maxim de S/D+P+1+M, Înălțimea maximă admisă la cornișă: 8 m, Înălțimea maximă admisă la coamă : 12 m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L2:

Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu peisajul cultural;

Clădirile noi și extinderile la clădirile existente vor imbina elemente de arhitectură moderne cu elementele de arhitectură tradițională, specifice zonei etnogeografice și vor respecta următoarele:

- **Se vor respecta cele 2 tipuri de amplasare a clădirilor pe lot:**

- o clădiri amplasate perpendicular pe strada, aliniate cu construcțiile existente în vecinătate;
- o clădiri amplasate paralel cu strada, retrase fata de aliniament și poziționate în spatele construcțiilor anexe.

- **Voluatria** clădirilor va fi simplă, lipsită de elemente parazitare. Noile construcții de locuințe vor avea gabarit mic (ACD max. 250 mp). 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). Volumele construite vor fi simple de forma prisma patrulateră regulată, acoperis în 4 ape cu pante mari sau în două ape cu fronton. Se interzic formele atipice, curbe, unghiuri ascuțite, atât în plan cât și pentru acoperis, goluri, fatade.

- **Paramentul** se vor folosi cu preponderență materiale naturale: piatră, lemn, țiglă ceramică. Nu se admit culori stridente, saturate. Culorile vor respecta paletarul de culori anexat. Se interzic finisaje și materiale nespecifice zonelor de locuit precum: pereții cortină, inox, plăci de tip bond, panouri tip sandwich, sticla fumurie sau oglindată, policarbonat, etc.

- **Raportul plin/gol** predomină plinul; ferestrele vor fi dreptunghiulare sau pătrate, în doua sau trei canate, cu feronerie metalica. Culorile specifice sunt: lemn natur, verde închis, albastru sau alb. Nu se admit ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde.

- **Tâmplăria** va fi realizată conform tipologiilor de inspirație locală. Se accepta tâmplărie din lemn, P.V.C., aluminiu. La clădirile publice se acceptă doar tâmplărie din lemn sau aluminiu.

- **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, inox;

- **Acoperișul** va avea o formă geometrică simplă și se va realiza de tip șarpantă în patru ape sau două ape cu fronton, cu pante peste 30°.

- **Învelitorile** vor fi realizate din materiale tradiționale: lemn (sita, sindrila, dranita), materiale ceramice culoare cărămiziu sau maro, tablă culoare gri și alte materiale cu condiția sa fie mate (sa nu straluceasca) si culoarea sa fie în nuanțe de gri sau caramiziu.

- **Tinichigeria** 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 branșamente vor fi realizate îngropat, integrate în împrejmuire sau înzidite (în construcție);

- se vor studia posibilitățile de echipare a 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 gospodării 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

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: - împrejmuirile spre stradă vor fi de maxim 1,50 m înălțime (cu excepția porților) și se vor realiza preponderent din materiale naturale.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

L2: POT maxim = 20%

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

L2: CUT maxim = 0,6.

L 3 – Locuințe individuale în zone izolate

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.;
- Structuri de primire turistică (pensiuni și agropensiuni), alimentație publică (restaurante, cafenele, baruri, terase, cofetării, etc), comeț.
- Spații verzi publice amenajate, mobilier urban, locuri de joacă, construcții și amenajări sportive.
- Echipamente tehnico-edilitare
- Alei pietonale, accese, parcaje.
- Se admit reconstruiri, extinderi ale clădirilor existente.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L3:

- Se admit funcțiuni comerciale cu condiția ca acestea să nu aibă suprafața construită desfășurată mai mare de 250 mp ADC, iar activitățile să se desfășoare exclusiv în interiorul clădirilor.
- 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 de instituții publice;
- 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);

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L3:

- 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)

L3: - În cazul parcelelor noi : parcelele 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 lăţimea;

- se interzic parcelările noi de tip urban ; în cazul lucrărilor de parcelare, loturile vor fi de tip rural şi vor respecta următoarele caracteristici : raportul între frontul la stradă şi adâncime de cel puţin 1/3, maxim 50 m în adâncime va fi zona destinată pentru clădiri, iar partea din spate va fi dedicată activităţilor agricole sau spaţiilor verzi.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

L3: - amplasarea clădirilor faţă de aliniament se va realiza la o distanţă de cel puţin 1 metru, conform specificului local;

- gardurile şi clădirile vor fi retrase faţă de axul drumului judeţean cu minim 12 m, respectiv cu minim 10 m faţă de axul drumului comunal, pentru asigurarea dezvoltării capacităţii de circulaţie a drumurilor publice în traversarea localităţilor rurale, conform art. 19, pct. (4) din Ordonanţa nr. 43/1997 privind regimul drumurilor. Pentru dezvoltarea capacităţii străzilor locale se vor respecta retragerile între axul străzilor şi garduri/construcţii de minim 4,75 m pentru străzile unde este prevăzut profilul cu două benzi de circulaţie, respectiv de minim 3 m pentru străzile unde este prevăzut profilul cu o singură bandă de circulaţie.

- clădirile noi se vor alinia cu cele existente, se vor retrage cu aceeaşi distanţă faţă de aliniament precum clădirile alăturate .

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L3: - clădirile se vor retrage faţă de limitele de proprietate cu minim jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu mai puţin de 2 m. Se poate construi pe limita de proprietate numai cu acordul vecinului. În orice situaţie, distanţa dintre clădirile de pe parcelele învecinate trebuie să respecte distanţele de siguranţă conform normelor de securitate la incendiu.

- în toate cazurile, clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă de cel puţin 5.0 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

L3: - clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din media înălţimilor clădirilor măsurate la cornişă, dar nu mai puţin de 3 metri, cu condiţia respectării normelor de securitate la incendiu cu privire la amplasarea construcţiilor pe parcelă şi respectarea distanţelor între clădiri în funcţie de gradul de rezistenţă la foc.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

L3: - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 metri lăţime pentru o singură bandă de circulaţie (maxim 30 m lungime), respectiv minim 5,5 m lăţime pentru două benzi de

circulație, dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- pentru lucrările de reabilitare și modernizare a străzilor locale se vor respecta normativele în vigoare privind drumurile în localitățile rurale, respectiv se vor respecta profilele transversale minimale prezentare pe planșe.
- pentru accese pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se vor utiliza învelitori permeabile.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

L3: - staționarea autovehicolelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, în spații amenajate (garaje, platforme, parcări).

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

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;

Pentru celelalte tipuri de funcțiuni admise: conform prevederilor Regulamentului General de Urbanism și a normativelor în vigoare.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L3:

Regim de înălțime maxim admis: S/D+P+M

Înălțimea maximă admisă la cornișă: **5 m**

Înălțimea maximă admisă la coamă : **10 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 peisajul cultural;

Clădirile noi și extinderile la clădirile existente vor imbrina elemente de arhitectură moderne cu elementele de arhitectură tradițională, specifice zonei etnogeografice și vor respecta următoarele:

- **Se vor respecta cele 2 tipuri de amplasare a clădirilor pe lot:**

- o clădiri amplasate perpendicular pe strada, aliniate cu construcțiile existente în vecinătate;
- o clădiri amplasate paralel cu strada, retrase fata de aliniament și pozitionate în spatele construcțiilor anexe.

- **Volumetria** clădirilor va fi simplă, lipsită de elemente parazitare. Noile construcții de locuințe vor avea gabarit mic (ACD max. 250 mp). 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). Volumele construite vor fi simple de forma prisma patrulateră regulată, acoperis în 4 ape cu pante mari sau în două ape cu fronton. Se interzic formele atipice, curbe, unghiuri ascuțite, atât în plan cât și pentru acoperis, goluri, fatade.

- **Paramentul** se vor folosi cu preponderență materiale naturale: piatră, lemn, țiglă ceramică. Nu se admit culori stridente, saturate. Culorile vor respecta paletarul de culori anexat. Se interzic finisaje și materiale nespecifice zonelor de locuit precum: pereții cortină, inox, plăci de tip bond, panouri tip sandwich, sticla fumurie sau oglindată, policarbonat, etc.

- **Raportul plin/gol** predomină plinul; ferestrele vor fi dreptunghiulare sau pătrate, în doua sau trei canate, cu feronerie metalică. Culoarele specifice sunt: lemn natur, verde închis, albastru sau alb. Nu se admit ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde.

- **Tâmplăria** va fi realizată conform tipologiilor de inspirație locală. Se accepta tâmplărie din lemn, P.V.C., aluminiu. La clădirile publice se acceptă doar tâmplărie din lemn sau aluminiu.

- **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, inox;

- **Acoperișul** va avea o formă geometrică simplă și se va realiza de tip șarpantă în patru ape sau două ape cu fronton, cu pante peste 30°.

- **Învelitorile** vor fi realizate din materiale tradiționale: lemn (sita, sindrila, dranita), materiale ceramice culoare cărămiziu sau maro, tablă culoare gri și alte materiale cu condiția să fie mate (să nu strălucească) și culoarea să fie în nuanțe de gri sau cărămiziu.

- **Tinichigeria** va fi concepută cu geometrie simplă, discretă;

- **Anexele gospodărești** vor respecta arhitectura clădirii principale.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L3: - 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 vor studia posibilitățile de echipare a 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 gospodării 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: - împrejmuirile spre stradă vor fi de maxim 1,50 m înălțime (cu excepția porților) și se vor realiza preponderent din materiale naturale.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

L3: POT maxim = 20%

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

L3: CUT maxim = 0,4.

IS- INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII GENERALITAȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona IS de instituții publice și servicii cuprinde următoarele subzone:

IS 1 – Instituții și dotări de interes public

Subunitatea urbanistică este alcătuită din imobilele cu destinația de instituții publice și servicii de interes public (administrative, socio-culturale, de învățământ, de sănătate, de cult, etc), dispersate în teritoriul intravilanului orașului Târgu Lăpuș și al localităților aparținătoare, în afara zonelor construite protejate, a zonelor de protecție a monumentelor istorice. Prin instituție se înțelege un organ sau organizație (publică sau privată) care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ etc, cu caracter necomercial/nonprofit.

IS 2 – Funcțiuni mixte de agrement

Subunitatea urbanistică este reprezentată de terenurile ocupate de construcții cu destinația de servicii, comerț, reprezentanțe, structuri de primire turistică, unități financiare, ateliere de întreținere, reparații, stații de carburanți, birouri pentru servicii profesionale, etc, aflate în proprietatea privată a unor agenți economici, inclusiv terenurile noi rezervate pentru acest tip de funcțiuni.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

IS 1:

- construcții administrative
- construcții de învățământ: învățământ preșcolar - grădinițe, școli primare, gimnaziale, licee, cercetare
- construcții de cult: lăcașuri de cult, biserici
- construcții de cultură: case de cultură, cămine culturale, săli de reuniune, centre educaționale, centre multifuncționale, etc
- construcții de sănătate
- construcții sociale, centre de zi, centre multifuncționale, etc
- construcții pentru sport
- alte clădiri publice sau cu funcțiuni de interes public.
- funcțiuni conexe celor de mai sus.

IS2:

- construcții cu destinația de servicii, comerț, structuri de primire turistică, alimentație publică, sport, agrement, loisir, case de vacanță

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

IS 1 :

- se admit activități de comerț și locuire care să deservească activitatea principală (de exemplu magazine în școli, spitale, etc, cazare pentru elevi, cazare în mănăstiri, locuințe de serviciu, etc)

IS2:

- Se admit mici activități comerciale cu condiția să nu depășească suprafața construită de 250 mp.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE :

IS1+IS2:

- 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:

- suprafața minimă a parcelei va fi de 500 mp și front la stradă de minim 12 m.
- adâncimea parcelei va fi mai mare decât frontul la stradă

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

IS1+IS2:

- clădirile vor fi retrase de la aliniament cu 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 cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

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

IS1+IS2:

- Clădirile se vor retrage față de limitele laterale de proprietate cu minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3 metri. Se va respecta o retragere față de limita de proprietate posterioară de cel puțin 5 m.

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

IS1+IS2:

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m, cu respectarea normelor de securitate la incendiu.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

IS1+IS2:

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- pentru lucrările de reabilitare și modernizare a străzilor locale se vor respecta normativele în vigoare privind drumurile în localitățile rurale
- pentru accese pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se vor utiliza învelitori permeabile.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

IS 1 :

- **Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei sau în spații publice amenajate.**
- **Necesarul de parcaje: conform RGU și normativelor în vigoare, în funcție de destinația și capacitatea clădirilor – vezi preambul**
 - 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.
 - 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 desfășurată 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%.

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

IS2 :

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei sau în spații publice amenajate. Necesarul de parcaje: conform RGU și normativelor în vigoare, în funcție de destinația și capacitatea clădirilor – vezi preambul

ARTICOLUL 10 - ÎNALȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

IS1+IS2 : Regim de înălțime maxim admis: **S/D+P+1+M/Er**

Înălțimea maximă admisă : la cornișă 8 m, la coamă 12 m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

IS1 +IS2: - Arhitectura noilor clădirilor va fi de factură modernă, contemporană, ecologică și sustenabilă care va căuta să minimizeze impactul fondului construit asupra mediului prin mărirea eficienței și prin moderarea folosirii materialelor, a energiei și a dezvoltării spațiale. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

- Volumetrie: se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane moderne, va fi simplă, lipsită de elemente parazitare. Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent și unitar.

- Raport plin/gol va fi adaptat funcțiunii clădirii. Golurile pentru ferestre vor avea formă doar dreptunghiulară sau pătrată (nu se admit goluri nespecifice triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale)

- Acoperiș: acoperirea clădirilor va fi plată, tip terasă sau cu șarpante în două sau patru ape, cu pante egale, ce nu vor depăși 60°.

- Paramentul : Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, de culoare cărămiziu, maro sau gri, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Se interzic învelitorile bituminoase.

- Elementele adiacente construcției (terase, scări exterioare, stâlpi, parapetei, balustrade, etc); nu se acceptă la clădirile publice confecții metalice aparente, baluștri, ornamente din plastic, inox, policarbonat.

- Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției. Se vor folosi culori prezentate în Anexa 1 – paletar de culori.

- Tâmplăria exterioară va fi specifică tipului de închidere și a finisajului folosit; se vor folosi doar tâmplării din lemn sau aluminiu, iar culoarea va fi unitară la nivel de clădire.
- Tâmplăriile valoroase se vor conserva prin reabilitare sau se vor înlocui cu altele de aceeași formă și material.
- Jgheburile și burlanele se vor realiza din tablă vopsită electrostatic.
- Se interzice amplasarea instalațiilor/echipamentelor tehnice pe fațadele clădirilor (antene TV, contoare, etc), amplasarea de panouri, bannere publicitare, tratarea diferită a finisajelor la nivel de clădire.
- Se interzice eliminarea decorațiilor valoroase la clădirile existente (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc).

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

IS1+IS2:

- 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 va asigura echiparea clădirilor publice și de locuințe colective cu sisteme de furnizare a energiei regenerabile (panouri fotovoltaice, solare, etc) în măsura rentabilității;
- se interzice dispunerea aparatelor de climatizare, a cablurilor sau a altor echipamente pe fațadele clădirilor.

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

IS1+IS2 : - suprafața de spațiu verde aferentă unei funcțiuni se va stabili conform Regulamentului general de urbanism – vezi preambul, spații verzi, și conform normativelor în vigoare.

- 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.
- 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.
- 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:

- 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, etc.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

IS1: POT maxim = 50%.

IS2: POT maxim = 30%.

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

IS1: CUT maxim = 1

IS2: CUT maxim = 0,6

A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE

Zona cuprinde următoarele subzone:

- A1** - Unități de industriale și de depozitare
- A2** – Unități agro - zootehnice

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI **SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ**

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE:

A1:

- Activități productive nepoluante, depozitare și funcțiuni complementare
- 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

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 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 F – Construcții
- Diviziunea 41 - Constructii de cladiri
 - Diviziunea 42 - Lucrari de geniu civil
 - Diviziunea 43 - Lucrari speciale de constructii
- 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 motociclete

○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 K– Intermedieri financiare si asigurari:

- Diviziunea 64 – Intermedieri financiare, cu exceptia activitatilor de asigurari si ale fondurilor de pensii

- Diviziunea 65 - Activitati de asigurari, reasigurari si ale fondurilor de pensii

- Diviziunea 66 - Activitati auxiliare pentru intermedieri financiare, activitati de asigurare si fonduri de pensii

○Sectiunea L– Tranzacții imobiliare:

- Diviziunea 68 - Tranzactii imobiliare

○Sectiunea M– Activitati profesionale, stiintifice si tehnice

- Diviziunea 69 - Activitati juridice si de contabilitate

- Diviziunea 70 - Activitati ale directiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate; activitati de management si de consultanta in management

- Diviziunea 71 - Activitati de arhitectura si inginerie; activitati de testari si analiza tehnica

- Diviziunea 72 - Cercetare-dezvoltare

- Diviziunea 73 - Publicitate si activitati de studiere a pietei

- Diviziunea 74 - Alte activitati profesionale, stiintifice si tehnice

- Diviziunea 75 - Activități veterinare

○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

- Diviziunea 80 – Activitati de investigatii si protectie

- Diviziunea 81 – Activitati de peisagistica si servicii pentru cladiri

- Diviziunea 82 – Activitati de secretariat, servicii suport si alte activitati de servicii prestate in principal intreprinderilor

○Sectiunea S – Alte activitati de servicii

- Diviziunea 94 – Activitati asociative diverse

- Diviziunea 95 – Reparatii de calculatoare, de articole personale si de uz gospodaresc

- Diviziunea 96 – Alte activitati de servicii

A2:

- 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

A1:

- Unități noi din Diviziunea 24 - Industria metalurgică, numai pe baza de studii de impact asupra mediului și populației

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

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

- se admit funcțiuni complementare - servicii, reprezentanțe, comerț

A2 :

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 :

Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:

Extras din Ordinul nr. 994/2018 – zone de protecție sanitară:

ART. 11

1. Ferme de cabaline, până la 20 de capete: . . . 50 m

2. Ferme de cabaline, peste 20 de capete: . . . 100 m

3. Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete: . . . 50 m

4. Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete: . . . 100 m

5. Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete: . . . 200 m

6. Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: . . . 500 m

7. Ferme de păsări, până la 1.000 de capete: . . . 50 m

8. Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete: . . . 200 m

9. Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete: . . . 500 m

10. Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m

11. Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete: . . . 100 m

12. Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete: . . . 200 m

13. Ferme de porci, până la 50 de capete: . . . 100 m

14. Ferme de porci, între 51-100 de capete: . . . 200 m

15. Ferme de porci, între 101-1.000 de capete: . . . 500 m

16. Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: . . . 1.000 m

17. Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: . . . 1.500 m

18. Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: . . . 100 m

19. Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: . . . 200 m
20. Ferme și crescătorii de struți: . . . 500 m
21. Ferme și crescătorii de melci: . . . 50 m
22. Spitale veterinare: . . . 30 m
23. Grajduri de izolare și carantină pentru animale: . . . 100 m
24. Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: . . . 100 m
25. Abatoare . . . 500 m
26. Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: . . . 200 m
27. Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: . . . 50 m
28. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deserveșc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale: . . . 500 m
29. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine: . . . 1.000 m
30. Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: . . . 1.000 m
31. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone . . . 100 m
32. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone . . . 200 m
33. Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite: . . . 150 m
34. Stații de epurare de tip modular (containerizate): . . . 50 m
35. Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise: . . . 300 m
36. Paturi de uscare a nămolurilor: . . . 300 m
37. Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: . . . 500 m
38. Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: . . . 1.000 m
39. Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: . . . 500 m
40. Crematorii umane: . . . 1.000 m
41. Autobazele serviciilor de salubritate: . . . 200 m
42. Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane . . . 500 m
43. Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: . . . 50 m
44. Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri . . . 50 m
45. Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne: . . . 100 m
46. Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal) . . . 1.000 m
47. Parcuri eoliene: . . . 1.000 m
48. Cimitire și incineratoare animale de companie: . . . 200 m

49. Rampe de transfer deșeuri . . . 200 m.

- Se admit funcțiuni complementare din cadrul funcțiunilor admise la UTR A1.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

A1+A2:

- se interzice amplasarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

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

A1+A2:

Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la stradă de **15,00** metri și o suprafață minimă de **500** mp .

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

A1+A2:

- clădirile se vor amplasa respectând o retragere de cel puțin 5 metri față de aliniament

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

A1+A2:

- se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei.
- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **3.0** 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 PARCELA

A1+A2:

- 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

A1+A2:

- Accesele carosabile se vor stabili în funcție de destinația construcției, respectând prevederile anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- pentru lucrările de reabilitare și modernizare a străzilor locale se vor respecta normativele în vigoare privind drumurile în localitățile rurale
- pentru accese pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se vor utiliza învelitori permeabile.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

A1+A2:

- 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 prevazute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

A1+A2:

- înălțimea maximă admisă : 7 m;
- Regim de înălțime maxim admis : S/D+P+E/M.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

A1+A2:

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

- Volumetria va fi simplă.
- Raportul plin/gol va fi adaptat funcțiunii clădirii; se vor realiza ferestre dreptunghiulare sau pătrate (nu se admit goluri nespecifice triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale).
- Acoperiș: 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.
- Înelitoare: se admit acoperișuri terasă cu hidroizolație sau învelitori tablă sau țiglă ceramică, culori cărămiziu sau gri.
- Parament și închideri: -închiderile se pot realiza din pereți cortină, vitrine pe structură din metal, panouri sandwich, zidărie, placaje, alucobond sau similar, etc. Paramentul va fi finisat cu tencuieli, betonului aparent, etc.
- 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.
- Tâmplăria exterioară va fi specifică tipului de închidere și a finisajului folosit și va fi unitar la nivel de clădire.
- 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), 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.
- Se interzic panourile publicitare mobile, bannerele, meshurile, sisteme audio-video.
- Anexele vor respecta arhitectura clădirii principale.
- 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

A1+A2:

- 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 cu condiția respectării normelor sanitare în vigoare.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE SI SPAȚII PLANTATE

A1+A2:

- 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

A1+A2:

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **2.00** metri.
- 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 SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

A1+A2: POT maxim 50%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

A1+A2: CUT maxim = 1,00.

V - ZONA SPAȚII VERZI, SPORT

Se compune din următoarele UTR-uri:

- V1 – Spații verzi publice
- V2 – Amenajări sportive.

GENERALITAȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes local, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenență 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.

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.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

V1 – spații verzi inierbate și plantate;

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

V2 – sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexe.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

V1: Se admit dotări publice, clădiri pentru 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 spațiului verde.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

V1: - 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 interzice tăierea arborilor fără avizul autorității locale abilitate.

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

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

V1 : nu se impune o suprafață minimă pentru spațiile verzi

V2 : suprafața minimă a terenurilor/suprafețelor de sport vor respecta normativele de proiectare conform programului arhitectural.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

V1+V2 : construcțiile permise se vor realiza astfel încât să păstreze o distanță față de aliniament de cel puțin 3 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

V1+V2 : 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 CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

V1+V2 : construcțiile permise se vor realiza astfel încât să păstreze o distanță față de alte clădiri de cel puțin 3 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

V1 : se va asigura accesul pietonal și pe bicicletă.

V2 : - Accesele carosabile se vor stabili în funcție de destinația construcției, respectând prevederile anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

- pentru lucrările de reabilitare și modernizare a străzilor locale se vor respecta normativele în vigoare privind drumurile în localitățile rurale,

- pentru accese pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se vor utiliza învelitori permeabile.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

V1+V2 : staționarea autovehiculelor se va face numai în locuri special amenajate, în interiorul parcelei sau în parcuri publice amenajate conform normelor prezentate în preambul la capitolul parcaje.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

V1+V2 : regimul de înălțime maxim admis este de D+P+M, iar înălțimea maximă a clădirilor va fi de 9 m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

V1+V2 :

- **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). Volumele construite vor fi simple de forma prisma patrulatera regulata, acoperis în 4 ape sau 2 ape. Se interzic formele atipice, curbe, unghiuri ascutite, atât în plan cât și pentru acoperis, goluri, fatade.

- **Paramentul**: se vor folosi cu preponderență materiale naturale: piatră, lemn, țiglă ceramică. Lemnul va fi prezent în componentele construcțiilor: pereti din bârne, elemente structurale și decorative ale prispei, elemente structurale ale planseului și ale sarpantei, tâmplarie, material pentru învelitoare. Nu se admit culori stridente, saturate. Culorile vor respecta paletarul de culori anexat.

- **Raportul plin/gol** – predomină plinul; ferestrele vor fi dreptunghiulare sau pătrate.

- **Tâmplăria** va fi din lemn, PVC, aluminiu

- **Acoperișul** va avea o formă geometrică simplă și va fi de tip șarpantă din lemn în patru ape sau două ape.

- **Învelitorile** vor fi realizate din materiale tradiționale: lemn (sita, sindrila, dranita), materiale ceramice culoare cărămiziu sau maro, tablă fâșuită culoare gri și alte materiale cu condiția să fie mate (să nu strălucească), iar culoarea să fie în nuanțe de gri.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

V1+V2 :

- 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 din sistemul public sau din surse locale.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

V1 : spațiile plantate vor reprezenta un procent de cel puțin 90 % din suprafața parcelei.

V2 : spațiile plantate vor reprezenta cel puțin 30% din suprafața parcelei.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

V 1+ V2 - 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.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

V1 : POT maxim =10 %

V2 : POT maxim =30 %

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

V1: CUT maxim = 0,45

V2 : CUT maxim = 1,2

T - ZONA TRANSPORTURILOR

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

T1 - TRANSPORTURI RUTIERE

Terenurile necesare înființării străzilor noi sau lărgirii celor existente, vor face obiectul unor lucrări de expropriere pentru obiective de utilitate publică.

În zonele de protecție stabilite conform Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, de 22 de metri față de axul drumurilor naționale și de 20 de metri pentru drumurile județene, orice intervenție se va realiza numai cu avizul administratorului drumului.

Gardurile și clădirile vor fi retrase față de axul drumului național cu minim 13 metri, respectiv cu minim 12 metri față de axul drumului județean, pentru asigurarea dezvoltării capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, conform art. 19, pct. (4) din Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

T1:

- Circulații carosabile, pietonale și pentru biciclete, semnalizare rutieră
- spații verzi, aliniamente verzi cu pantații înalte
- mobilier urban
- echipamente tehnico-edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

T1: Nu este cazul

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

T1: - se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;

- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări: construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra unei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;

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

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

T1: - Se vor respecta profilele transversale minimale propuse prin prezenta documentație conform normativelor în vigoare..

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

T1: - Nu este cazul

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

T1: - Nu este cazul

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

T1: - Nu este cazul

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

T1: - Nu este cazul

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

T1: - Staționarea autovehiculelor în spațiile publice se va face numai în parcuri amenajate corespunzător.

- În profilul drumurilor existente și propuse se vor realiza locuri de staționare, în măsura în care spațiul permite acest lucru.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

T1: - Nu este cazul

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

T1: - Drumurile existente propuse pentru modernizare și cele nou propuse se vor realiza conform profilelor transversale caracteristice propuse prin prezenta documentație.

- Pentru aleile pietonale și se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc.

- La reabilitarea străzilor și la înființarea celor noi se vor introduce piste pentru bicicliști în măsura în care permite spațiul

- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare

- Mobilierul urban și finisajele folosite la spațiile publice vor fi de natură contemporană, alcătuite din materiale preponderent naturale (lemn, piatră, vegetație)

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

T1: - Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, precum și toate celelalte rețele edilitare.

- Se vor asigura puncte de alimentare stradală cu apă potabilă

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

T1: - se vor asigura aliniamente verzi de-a lungul străzilor din intravilan, plantate cu arbori.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

T1: - nu este cazul

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

T1: - nu este cazul

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

T1: - nu este cazul

G - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

G - Cimitire

În comuna Lăpuș este reprezentată de funcțiuni de gospodărie comunală – cimitire, administrate de către Biserici.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

G - cimitire și clădiri anexă:

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

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

G - se va asigura 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;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

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

SECȚIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

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

G - suprafața minimă a unui cimitir va fi de 500 mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

G - clădirile din interiorul cimitirelor se vor amplasa la minim 5 metri față de aliniament. Mormintele se vor dispune la o distanță de minim 3 metri față de aliniament ;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

G - clădirile din interiorul cimitirelor se vor amplasa la minim 3 metri față de limitele laterale și la minim 5 metri față de limitele posterioare.

- Mormintele se vor amplasa la minim 3 metri față de limitele de proprietate

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

G - Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m, cu respectarea normelor de siguranță la incendiu.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

G - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- Se va asigura circulația carosabilă până la spațiul de ceremonie, parcare și alei pietonale de incintă.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

G – Staționarea autovehiculelor se va organiza în parări amenajate.

Necesarul de parcaje:

- 1 loc la 10 persoane participante la ceremonie – 2 x 20 locuri de parcare pentru un loc de ceremonie + 5 locuri de parcare pentru personal.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

G - Regimul de înălțime maxim admis este – pentru capele, conform cultului, fără a depăși 12 m, pentru clădiri administrative – parter, înălțime maximă 7 metri

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

G – Conform cultului, fiind interzise culorile stridente și materialele nespecifice: policarbonat, inox, sticlă oglindată, etc.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

G - 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 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

G - se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 20% din suprafața totală

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

G: - împrejuririle spre stradă vor fi semiopace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 1,8 metri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

G - POT maxim (construcții + monumente funerare) = 60%

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

G – CUT maxim (construcții + monumente funerare) = 0,6

TE - ZONA CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE.

GENERALITATI. 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.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

TE - 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 normele 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 clădiri de servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 200 mp și un front la stradă de minim 8,00 m.

- echipamentele aferente lucrărilor tehnico-edilitare se pot dispune pe imobile cu suprafața egală cu amprenta la sol a acestora.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

TE - clădirile se vor dispune retras față de aliniament la o distanță de minim 3,00 metri.

- echipamentele aferente rețelelor edilitare se pot dispune la aliniament.

- gardurile și clădirile vor fi retrase față de axul drumului național cu minim 13 metri și cu minim 12 m față de axul drumului județean, pentru asigurarea dezvoltării capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, conform art. 19, pct. (4) din Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor. Pentru dezvoltarea capacității străzilor locale se vor respecta retragerile între axul străzilor și garduri/construcții de minim 4,75 m pentru străzile unde este prevăzut profilul cu două benzi de circulație, respectiv de minim 3 m pentru străzile unde este prevăzut profilul cu o singură bandă de circulație.

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 2,00 m;

- În cazul echipamentelor dispuse pe terenuri cu suprafața egală cu amprenta la sol a acestora, amplasarea lor se va face pe limitele de parcelă.

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 3,00 m;

- Distanțele între echipamente și clădiri vor respecta limitele de siguranță și protecție conform normativelor în vigoare.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

TE - se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică cu lățimea minimă a carosabilului de 4 m;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

TE - în cazul construcțiilor de clădiri, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice și se vor dimensiona conform Regulamentului General de Urbanism și a normelor tehnice în vigoare;

În cazul echipamentelor, nu este necesară asigurarea staționării autovehiculelor.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

TE - înălțimea clădirilor nu va depăși **7,00 m**.

Înălțimile echipamentelor vor respecta o înălțime maximă de 15 m sau conform reglementărilor tehnice în vigoare.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

TE - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; se interzic culorile stridente, formele și materiale agresive mediului.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

TE - toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare publice sau din surse locale

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;

- 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 vor avea înălțimea de maxim 1,80 m.

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

DS – ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

Caracterul zonei:

Zonă a imobilelor și ansamblurilor cu caracter militar ale MAPN, MAI, Ministerului Justiției, SRI, SIE, STS, SPP, etc.

Condiționări:

HGR nr.62/1996 pentru aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major al Apărării.

Ordinul comun MDRAP, MCIN, MAPN, MAI, SRI, SIE, STS, SPP pentru aprobarea Procedurii comune privind autorizarea executării construcțiilor cu caracter special înregistrat la MAPN sub nr. M.40/08.032018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 738/27.08.2018.

Mențiuni:

Administrația locală va solicita, conform prevederilor legale, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile cu amplasament:

- în vecinătatea obiectivelor M.A.I., în conformitate cu Ordinul nr. 3422/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor;

- în interiorul zonei de restricție, sau în imediata vecinătate a acesteia, marcată pe planșa de reglementări urbanistice drept Zonă în care este obligatorie obținerea avizului M.A.I.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter special se realizează conform Procedurii comune aprobată prin Ordinul nr. 2212/21.02.2018.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

DS: - Conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

DS: - Conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

DS: - Conform normelor specifice în vigoare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR

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

DS: - Conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

DS: - Conform normelor specifice în vigoare.

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

DS: - Conform normelor specifice în vigoare.

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

DS: - Conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

DS: - Conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

DS: - Conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

DS: - Conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

DS: - Conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

DS: - Conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

DS: - Conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI :

DS: - Conform normelor specifice în vigoare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

DS: - Fără specificații.

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

DS: - Fără specificații.

ZP –ZONE DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE:

ZP 1 - Zone de protecție a monumentelor istorice

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

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.

Noile clădiri se vor realiza astfel încât să asigure vizibilitate maximă asupra monumentelor și, totodată, să fie prezervată silueta satului tradițional.

Pe parcela monumentului istoric se interzic parcelări, dezmembrări și construcții noi, cu excepția lucrărilor de restaurare, amenajare și punere în valoare a monumentului.

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 avizelor de la Sistemul de gospodărire al apelor, Inspectoratul pentru Situații de urgență.

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, care să stabilească măsurile de prevenire/înlăturare a fenomenelor.

În zona de siguranță a construcțiilor și culoarelor de infrastructură tehnică (linii electrice, drumuri) sunt interzise lucrările de construire cu excepția celor legate de infrastructura edilitară/tehnică. În zonele de protecție este necesar avizul administratorului de rețea/drum.

În zonele de protecție sanitară, în vederea efectuării lucrărilor de construire se va obține în prealabil avizul Direcției de Sănătate Publică. Pentru cimitirele care nu respectă zonele de protecție sanitară stabilite conform Legii în vigoare se interzic alte înhumări.

Este interzisă schimbarea de destinație a zonelor verzi stabilite prin Registrul Spațiilor Verzi și preluate în prezentul PUG, cu excepțiile legii în vigoare.

Intervențiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală, chiar dacă acestea nu sunt clasate ca monumente, se vor autoriza numai cu avizul Direcției pentru Cultură Maramureș.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

ZP 1:

- Locuințe individuale;
- Clădiri anexe cu rol de adăposturi de animale, de depozitare, bucătărie de vară, garaje etc.;
- Unități de interes public, administrative, financiar-bancare, comerciale, de cult, de învățământ, de cultură, de sănătate, structuri de primire turistică (pensiuni și agropensiuni), alimentație publică (restaurante, cafenele, baruri, terase, cofetării, etc), servicii, birouri, cabinete individuale
- Cimitire – funcțiuni existente
- Spații verzi publice amenajate, mobilier urban, locuri de joacă, construcții și amenajări sportive.
- echipamente tehnico-edilitare, cu excepția antenelor GSM
- alei pietonale, accese, parcaje.
- se admit reconstruiri, extinderi ale clădirilor existente.
- se admit activități agricole

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

ZP 1:

- Se admite autorizarea executării de mici ateliere manufacturiere nepoluante care nu necesită volum mare de transport (maxim 5 autovehicule mici pe zi), iar atât activitatea, cât și depozitarea materialelor se realizează în exclusivitate în interiorul clădirilor.

- 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);

-

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

ZP 1:

- Depozitare en-gros
- Platforme de precolectare a deșeurilor
- Unități comerciale de tip supermarket,
- Service auto, spălătorii auto, antene GSM.

- Activități poluante

- Demolarea clădirilor și porților cu arhitectură tradițională.

- 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)

ZP 1:

Pentru parcelări noi, parcelele vor trebui să respecte :

- 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;

Pentru păstrarea țesutului tradițional, se interzic lucrările de parcelare.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

ZP 1:

- amplasarea clădirilor față de aliniament se va realiza la o distanță de cel puțin 1 metru, conform specificului local.

- gardurile și clădirile vor fi retrase față de axul drumului județean cu minim 12 metri, respectiv cu minim 10 m față de axul drumului comunal, pentru asigurarea dezvoltării capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, conform art. 19, pct. (4) din Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor. Pentru dezvoltarea capacității străzilor locale se vor respecta retragerile între axul străzilor și garduri/construcții de minim 4,75 m pentru străzile unde este prevăzut profilul cu două benzi de circulație, respectiv de minim 3 m pentru străzile unde este prevăzut profilul cu o singură bandă de circulație

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

ZP 1:

- Clădirile vor fi dispuse doar izolat, conform specificului zonei.

- Clădirile se vor retrage față de limitele de proprietate în mod obligatoriu conform Codului Civil, respectiv la minim 0,60 m față de limita de proprietate atunci când pe acea fațadă nu sunt ferestre, respectiv minim 2,00 m când pe acea fațadă sunt ferestre. În orice situație, distanța dintre clădirile de pe parcelele învecinate trebuie să respecte distanțele de siguranță conform normelor de securitate la incendiu.

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

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ ZP 1:

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

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

ZP 1:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de **minim 4.0** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- aleile (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 4 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere

- în cazul unei parcelări pe doua rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături) cu dimensiunea de :

- cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 4 m lățime;

- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (minim 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

- Accesele carosabile se vor stabili în funcție de destinația construcției, respectând prevederile anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

- pentru lucrările de reabilitare și modernizare a străzilor locale se vor respecta normativele în vigoare privind drumurile în localitățile rurale, respectiv se vor respecta profilele transversale minimale prezentare pe planșe.

- pentru accese pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se vor utiliza învelitori permeabile.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

ZP 1:

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice sau în parcuri publice amenajate cu locuri închiriate;

- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice specifice (vezi preambul referitor la parcaje) 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;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ZP 1:

Regim de înălțime maxim admis: S/D+P+M

Înălțimea maximă admisă la cornișă: **5 m**

Înălțimea maximă admisă la coamă : **10 m**

În mansardă se admit mai multe niveluri în funcție de cât permite suprafața utilă acoperișului.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

ZP 1:

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;

Noile clădiri se vor realiza îmbinând necesitățile actuale de confort cu specificul local, respectând următoarele condiționări:

- Se vor respecta cele 2 tipuri de amplasare a caselor pe lot:

- case amplasate perpendicular pe strada, aliniat cu construcțiile existente în vecinătate;
- case amplasate paralel cu strada, retrase față de aliniament și poziționate în spatele construcțiilor anexe.

- Volumetria clădirilor va fi simplă, lipsită de elemente parazitare. Noile construcții de locuințe vor avea gabarit mic (AC max. 150 mp și ACD max. 250 mp). 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). Volumele construite vor fi simple de forma prisma patrulateră regulată, acoperis în 4 ape cu pante mari. Acoperisul în două ape se admite doar la clădiri anexa. Se interzic formele atipice, curbe, unghiuri ascuțite, atât în plan cât și pentru acoperis, goluri, fațade.

- Paramentul: se vor folosi cu preponderență materiale naturale: piatră, lemn, țiglă ceramică. Lemnul va fi prezent în componentele construcțiilor: pereți din bârne, elemente structurale și decorative ale prispei, elemente structurale ale planșeului și ale sarpantei, tâmplărie, material pentru învelitoare. Nu se admit culori stridente, saturate. Culorile vor respecta paletarul de culori anexat. Se interzic finisaje și materiale nespecifice zonelor de locuit din mediul rural precum: pereții cortină, inox, plăci de tip bond, panouri tip sandwich, sticla fumurie sau oglindată, policarbonat, etc. Se admit termozolații doar la clădirile care nu sunt identificate cu valoare arhitecturală, tradițională și la construcțiile noi.

- Raportul plin/gol – predomină plinul; ferestrele vor fi dreptunghiulare sau pătrate conform tipologiile identificate în anexă, în două sau trei canate, cu feronerie metalică (vezi anexa tamplării specific). Culorile specifice sunt: lemn natur, verde închis, albastru sau alb. Nu se admit ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale.

- Tâmplăria va fi proiectată și realizată conform tipologiilor de inspirație locală, în culori specifice (vezi anexă).

- Elementele adiacente construcției: prispa poate fi simplă (așezată pe 1, 2 sau 3 laturi ale casei), sau poate avea foișor și va fi construită în întregime din lemn. Scările exterioare, stâlpii, parapetei, balustradele, etc vor fi concepute și realizate conform tehnicilor locale; nu se admit confecții metalice aparente, baluștri, ornamente din plastic. Se interzice folosirea inoxului care nu este specific funcțiilor de locuire ale zonei.

- Acoperișul va avea o formă geometrică simplă și va fi de tip șarpantă din lemn în patru ape – conform specificului local. Acoperișul în două ape se admite la anexe.

- Învelitorile vor fi realizate din materiale tradiționale: lemn (sita, sindrila, dranita), țiglă ceramică culoare cărămizie, tablă fâltuită culoare gri

- Tinichigeria va fi concepută cu geometrie simplă, discretă;

- Anexele gospodărești vor respecta arhitectura clădirii principale.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**ZP 1:**

- 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 reziduri în cadrul gospodăriilor se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

ZP 1: - spațiile libere din incinte vor fi înierbate/plantate și amenajate în procent de minim **30 %** din suprafața parcelei (a ogrăzii, fără grădina de produse agricole)

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI :

ZP 1: împrejuririle spre stradă vor fi de maxim **1,50 m** înălțime (cu excepția porților) și se vor realiza din lemn sau nuiele.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

ZP 1: POT maxim = **30%**

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

ZP 1: CUT maxim = **0,6**