

Beneficiar:
CONSILIUL LOCAL COMUNA IGNEȘTI

FOAIE DE CAPĂT
PROIECT NR. 46/2002

DENUMIRE PROIECT: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
COMUNA IGNEȘTI

FAZA: R.L.U.

PROIECTANT: S.C. OBIECTIV S.R.L.

ADMINISTRATOR: arh. FEIER IOAN

ȘEF PROIECT: arh. FEIER GEORGETA

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

S.C. OBIECTIV S.R.L:

ADMINISTRATOR

arh. IOAN FEIER

B. ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

Urbanism

arh. GEORGETA MARIOARA FEIER

Drumuri:

ing. GABRIELA DAMACUS

Rețele electrice, telefonie:

ing. FLORIN SANDRU

Rețele sanitare

teh. VERONICA FERENTI

ing. CRISTINA PANTEA

Întocmit:
arh. FEIER GEORGETA

BORDEROUL VOLUMELOR

VOLUMUL I: MEMORIU GENERAL

VOLUMUL II: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Întocmit:
arh. FEIER GEORGETA

BORDEROU VOLUM II

1. Foaie de capăt.....
2. Fișa de responsabilități.....
3. Borderou volume.....
4. Borderou volum II.....
5. Regulament Local de Urbanism comuna Ignești și satele aparținătoare
6. Titlul I - Dispoziții generale
7. Titlul II - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor intravilan.
8. Titlul III - Zonificare funcțională –Zone si subzone functionale.....
9. Titlul IV – Prevederi la nivelul zonelor functionale din intravilan
10. Titlul V - Prevederi privind modul de ocupare al terenurilor din extravilan
11. Titlul VI - Prevederile Regulamentului Local de Urbanism la nivelul de zone și subzone funcționale U.T.R. IGNEȘTI.....
12. Titlul VI - Prevederile Regulamentului Local de Urbanism la nivelul de zone și subzone funcționale U.T.R. SUSANI
13. Titlul VI - Prevederile Regulamentului Local de Urbanism la nivelul de zone și subzone funcționale U.T.R. NADALBESTI
14. Titlul VI - Prevederile Regulamentului Local de Urbanism la nivelul de zone și subzone funcționale U.T.R. MINEAD.....
15. Titlul VI – Prevederile Regulamentului Local de Urbanism la nivelul de zone si subzone functionale U.T.R. TRUPURI IZOLATE

Întocmit:
arh. FEIER GEORGETA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

COMUNA IGNEȘTI

SATELE APARTINĂTOARE

TRUPURI IZOLATE

TITLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

1.1. Prezentul regulament este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul administrativ al comunei Ignești.

1.2 Regulamentul Local de Urbanism al comunei Ignești este parte integrantă a Planului Urbanistic General al comunei Ignești și explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate publică al Consiliului Local Ignești. Procesul verbal al ședinței Consiliului Local Ignești prin care acest regulament a fost aprobat se va include în anexă la prezenta documentație. Anexa face parte integrantă din regulament.

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat dacă prin Planuri Urbanistice Zonale se modifică reglementările și concepția în baza cărora s-a elaborat Planul Urbanistic General - comuna Ignești.

1.5. Modificarea prezentului regulament, după aprobare, se poate face numai în spiritul și litera legii și urmând procesul de avizare și aprobare pe care l-a urmat Planul Urbanistic General - comuna Ignești, pe care îl explicitează și detaliază.

2. BAZA LEGALĂ

2.1. La elaborarea prezentului regulament s-au respectat în principal următoarele acte normative:

a) Acte normative specifice

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Legea 71/1996 privind aprobarea P.A.T.N.
 - * Secțiunea I: Căi de comunicație
- Legea 171/1997 privind aprobarea P.A.T.N.
 - * Secțiunea II: Ape
- Legea 5/2000 privind aprobarea P.A.T.N.
 - * Secțiunea III: Zone protejate
- Legea 351/2001 privind aprobarea P.A.T.N.
 - * Secțiunea IV: Rețeaua de localități
- Legea 575/2001 privind aprobarea P.A.T.N.
 - * Secțiunea V: Zone de risc natural
- Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 cu completările și modificările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Hotărârea de Guvern nr. 650/2001 pentru aprobarea Regulamentului privind elaborarea reglementărilor tehnice în construcții.

b) Acte normative complementare

b.1. În domeniul construcțiilor

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu completările și modificările ulterioare
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice

-
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții
 - Legea 114/1996 - republicată a locuinței
 - Ordinul comun nr. 34/N/M.30/3422/4221 din 1995 al M.L.P.A.T., M.Ap.N., M.I. și S.R.I. - pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

b.2. În domeniul protecției mediului și a asigurării sănătății populației

- Legea 137/1995, privind protecția mediului cu modificările ulterioare
- Legea nr. 107/1996 a apelor
- Legea nr. 462/2001 pentru aprobarea O.U.G. nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate
- Hotărârea de guvern nr. 101/1997 pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 331/1999 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară
- Ordinul M.A.P.P.M. nr. 799/1999 pentru aprobarea procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărirea apelor.

b.3. În domeniul administrației publice

- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale
- Legea nr. 326/2001 privind serviciile publice de gospodărie comunală
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiilor
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea nr. 54/1996 privind circulația juridică a terenurilor

b.4. În domeniul proprietății funciare

- Legea nr. 18/1991, republicată, a fondului funciar
- Legea nr. 1/2000, pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și a celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a legii 169/1997
- Legea nr. 7/1995 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.

b.5. În alte domenii

- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- Legea nr. 45/1994 a apărării naționale a României
- Legea nr. 106/1996 a protecției civile
- Ordonanța Guvernului nr. 60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată și modificată cu Legea nr. 212/1997, modificată și complectată cu Legea nr. 26/2001
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic al drumurilor
- Hotărârea de Guvern nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice
- Hotărârea de Guvern nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului
- Ordinul M.I. nr. 791/1998 privind aprobarea normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor

2.2. În anexă este prezentată, pe secțiuni legislative, corelarea cu actele normative și părțile din acestea la care se face referire în reglementările prevăzute în prezentul regulament.

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Planul Urbanistic General al comunei Ignești împreună cu Regulamentul Local de Urbanism cuprind normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice

categorie de teren, atât intravilan cât și extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității.

Intravilanul comunei Ignești este format din următoarele localități și trupuri izolate:

- * Ignești - centru de comună , trup intravilan principal
- * Susani - sat aparținător
- * Nădălbești - sat aparținător
- * Mânead - sat aparținător
- * Trupuri izolate : 19 trupuri izolate

Aceste unități au fost puse în evidență în planșa 01 - Încadrare în teritoriu.

3.2. Perimetrul intravilan propus, figurat în planșele Reglementari Urbanistice , după încheierea procesului de avizare și aprobare a P.U.G., va fi marcat pe teren prin borne potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 cu completările ulterioare. Sarcina aplicării acestei prevederi revine Consiliului Local Ignești, în colaborare cu O.J.C.P.I. Arad.

3.3. Zonificarea funcțională a intravilanului s-a realizat conform art. 14 din P.U.G. și a fost exprimată grafic în planșele de REGLEMENTĂRI ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ. Condițiile de amplasare a clădirilor în zonele și subzonele stabilite sunt expuse în Titlul VI al prezentului regulament, în conformitate cu prevederile R.G.U. și anexele sale.

3.4. În planșele Unități teritoriale de referință au fost puse în evidență aceste unități, cu indicarea zonelor și subzonelor pe care se includ. Planșele UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ fac legătura între reglementările expuse grafic în aceste planșe și prescripțiile detaliate expuse în Titlul IV prezentului regulament.

În cadrul Titlului IV, pentru o corelare mai bună între partea desenată și cea scrisă au fost incluse la începutul descrierii fiecărei U.T.R. și desenele care o reprezintă.

Intravilanul comunei Ignești este compus din următoarele U.T.R.-uri:

- * Ignești - trup intravilan principal: 6 U.T.R.-uri
- * Susani - trup intravilan principal: 4 U.T.R.
- * Nădălbești - trup intravilan principal: 3 U.T.R.
- * Minead - trup intravilan principal: 2 U.T.R.
- * Trupuri izolate - 19 trupuri izolate : 6 U.T.R.

TITLUL II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR IN INTRAVILAN

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

4.1. AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PE TERENURILE AGRICOLE DIN INTRAVILAN se supune prevederilor art. 3 din Regulamentul general de urbanism; terenurile agricole din extravilan sunt evidențiate în planșa 01 A - încadrare în teritoriu ,terenurile agricole din intravilan au fost evidenciate in planșele „Analiza situației existente,, reprezentand rezervele de teren introduse in intravilan prin precedenta documentatie de urbanism P.U.G. aprobata , si care pana in prezent nu au fost reglementate prin P.U.Z.,nefiind construibile.Urmare a prezentelor reglementari si a detalierii zonelor de locuit din Ignești , Susani , Nadalbesti si trupurile izolate , aceste terenuri au devenit construibile , cu autorizare directa .

Propunerile de introducere in intravilan de noi terenuri in Ignești , Susani , Nadalbesti , pentru realizarea de zone de locuit , determina aparitia de noi terenuri cu statutul de „terenuri intravilan agricol,, pana la autorizarea directa a constructiilor .

Propunerile de introducere în intravilan de terenuri în vederea realizării zonei de agrement vest Ignesti și satelor de vacanță Ignesti-nord și Susani-nord vor genera apariția unor alte terenuri cu statutul provizoriu de „terenuri intravilan agricol”, de data aceasta cu o etapă intermediară de întocmire P.U.Z., cu autorizare și scoatere din circuit agricol ulterioară acestei etape.

Documentația întocmită în vederea obținerii autorizației de construire va respecta prevederile următoarelor legi cu efect contingent în domeniu:

- Legea fondului funciar nr. 18/1991 - cu modificările ulterioare.
- Legea administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată)
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (cu modificările ulterioare).
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 cu completările ulterioare).
- Legea îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996.
- Legea privind protecția mediului cu modificările ulterioare.
- Ordinul 34/N/M/30/34.22/4221 din 1995 al MLPAT, MAPN, MI și SRI, pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- H.G.R. nr. 6/1999 privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii și Alimentației cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru autorizarea normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Legea Apelor nr. 107/1996, art.5, art. 40, art.49.
- Ordinul 3376/MC/M 35566/2102/667/C L.093/2012/44083/D-821 din 1996 al MLPAT, MAPN, MI, SRI, SIF, STS și SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

4.2. SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENURILOR AGRICOLE DIN INTRAVILAN în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile art. 1 Regulamentul general de urbanism; destinația acestor terenuri este reprezentată în planșele de **REGLEMENTĂRI ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ** ale Planului urbanistic general.

Obiectivele care se vor avea în vedere în condițiile mai sus amintite sunt următoarele:

- a) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico - edilitare
- b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico - edilitare care le aparțin în ansambluri compacte.
- c) extinderea zonelor destinate amplasării unor unități care asigură aplicarea programului de dezvoltare economică a localității conform strategiei aprobate .

Operațiile legate de realizarea obiectivelor mai sus enunțate vor respecta prevederile următoarelor legi:

- Codul Civil art. 610-616, art. 622 alin. 2
- Legea nr. 50/1991 și Legea 453/2001 privind autorizarea executării construcțiilor
- Legea administrației publice locale nr. 69/91 (republicată, cu modificările ulterioare)
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor
- Legea nr. 2/1998 privind regimul concesiunilor
- Legea protecției civile nr. 106/1996 - art. 32-35
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată) art. 91-92, 94, art. 18
- Legea privind protecția mediului 158/1999 cu modificările ulterioare
- Legea locuinței nr. 114/1996 (republicată și modificată prin legea nr. 145/1999)

-
- O.G.R. nr. 148/1999 privind reglementarea regimului juridic al terenurilor destinate construirii de locuințe prin A.N.L.
 - H.G.R. nr. 521/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice privind finanțarea lucrărilor de cadastru de specialitate imobiliar-edilitar și de constituire a băncilor de date urbane
 - Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor Tehnice privind realizarea străzilor în localitățile rurale
 - Ordinul M.-I. nr. 775/1998 pentru aprobarea normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor
 - Ordinul M.I. nr. 791/1998 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor
 - Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 privind aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară
 - Ordinul Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
 - Ordinul nr. 34/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MApN, MI și S.R.I. pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, art. 1, art.2 pct. b, art. 3.

Cu respectarea prevederilor cuprinse în actele normative mai sus enunțate, se pot lua decizii, în privința utilizării terenurilor după cum urmează:

UTILIZĂRI PERMISE

- Toate tipurile de construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile impuse de lege și de prezentul regulament.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- În perimetrele de protecție a zonei cu valoare de patrimoniu construcțiile vor fi autorizate numai cu avizul autorităților de specialitate competente.
- Construcțiile amplasate în vecinătatea obiectivelor cu destinație specială vor fi autorizate numai cu avizul autorităților menționate în Ordinul 94/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MApN, MI și S.R.I.

UTILIZĂRI INTERZISE

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

4.3. AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PE TERENURILE CU DESTINAȚIE FORESTIERĂ DIN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII se supune prevederilor art. 5 din Regulamentul General de Urbanism.

Suprafața terenurilor forestiere , care se supune prevederilor articolului mai sus menționat este de 4,113 ha situate în trupuri izolate (2 cantoane silvice) și în intravilan Ndalbesti .

Intervențiile pe aceste terenuri sunt permise cu respectarea următoarelor legi:

- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată).
- Legea nr. 26/1996 (Codul Silvic).
- Legea nr. 141/1999 privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național.
- Legea protecției mediului nr. 159/1999 cu modificările ulterioare.
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.
- Legea îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996.
- Legea 107/1999 privind ameliorarea prin împădurire a terenurilor degradate.
- H.G.R. nr. 972/1998 privind organizarea și funcționarea autorității naționale pentru turism.

UTILIZĂRI PERMISE

- Lucrări de utilitate publică de interes național sau local prevăzute de legea nr. 26/1996 - Codul silvic (cu modificările ulterioare).

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Construcții și amenajări specifice sectorului forestier (cantoane silvice, drumuri și căi ferate forestiere, fazănării, păstrării etc).

UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice fel de construcții sau amenajări cu excepția celor prevăzute de lege (Codul silvic).

4.4. Până la delimitarea ZONELOR CARE CONȚIN RESURSE IDENTIFICATE ALE SOLULUI în condițiile aliniamentului 4 din articolul 6 al Regulamentului General de Urbanism nu se menționează suprafețe care se supun restricțiilor acestui articol.

4.5. In intravilanul comunei Ignești se află o suprafață de 0,070 ha APE, din care 0,020ha in localitatea Susani si 0,050 ha in trupurile izolate .

Autorizarea construcțiilor pe aceste suprafețe sau în zonele riverane se supun articolului 7 din Regulamentul General de Urbanism și următoarelor legi și acte normative.

- Codul Civil - art. 587
- Legea fondului funciar (republicată nr. 18/1991).
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 171/1997 pentru aprobarea PATN - Secțiunea III - Ape.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauze de utilitate publică.
- Legea protecției mediului, 137/1995 republicată.
- H.G.R. nr. 981 privind înființarea Companiei Naționale "Apele Române S.A."
- H.G.R. nr. 101/1997 pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară.
- H.G.R. nr. 638/1999 privind aprobarea Regulamentului de apărare împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase și a accidentelor la construcțiile hidrotehnice.
- Ordinul M.A.P.P.M. nr. 6991/1999 pentru aprobarea procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor.
- Ordinul M.A.P.P.M.- nr. 277/1997 pentru aprobarea normativului de conținut al documentațiilor tehnice necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor și autorizației de gospodărire a apelor.
- Ordinul M.A.P.P.M. nr. 207/1997 privind procedura de notificare.
- Ordinul M.A.P.P.M. nr. 279/1997 pentru aprobarea normelor metodologice privind avizul de amplasament - Anexa 1
- Ordinul Ministerului transporturilor nr. 44/1998 pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător.
- Ordinul Ministerului Sănătății privind Normele metodologice de avizare sanitară.

Cu respectarea celor de mai sus se stabilesc următoarele reglementări:

UTILIZĂRI PERMISE

- Platforme meteorologice, captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunii distructive a apelor.
- Lucrări destinate exploatarea iazurilor piscicole.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Lucrări de poduri și drumuri la traversarea cursurilor de apă cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărirea apelor, cu avizul primărilor și al autorităților competente în gospodărirea apelor.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice fel de construcții în zonele de protecție ale captărilor de apă.
- Orice fel de construcții în albia majoră a văiilor.

4.6. AUTORIZAREA LUCRĂRILOR ÎN ZONE NATURAL PROTEJATE SAU ÎN ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

In intravilanul localitatii Ignești , satele aparținătoare si trupurile izolate , nu au fost identificate zone naturale protejate.

In intravilanul localitatii Ignești , satele aparținătoare , trupurile izolate , nu au fost identificate zone construite protejate

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

5.1. Pe teritoriul administrativ al comunei Ignești nu există zone expuse la riscuri naturale, stabilite în condițiile articolului 10 din Regulamentul General de urbanism,

5.2. Pe teritoriul comunei Ignești nu există zone expuse la riscuri tehnologice. Autorizarea lucrărilor în zonele de servitute a conductelor de alimentare cu apă, canalizare și a căilor de comunicație se supune prevederilor art. 11 din R.G.U. cu respectarea prevederilor următoarelor legi și acte normative:

- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea cadastrului și publicații imobiliare nr. 7/1994.
- Legea nr. 212/1997 privind apărarea împotriva incendiilor.
- O.G.R. nr. 43/1997 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor.
- Ordinul MLPAT și ONCGC nr. 91/N/912-CP/1996 pentru aprobarea metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

În condițiile susmenționate se admit următoarele:

UTILIZĂRI PERMISE

- Orice fel de construcții sau amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Toate tipurile de construcții cu condiția respectării servituților de utilitate publică existente sau propuse, pentru rețele tehnico - edilitare, căi de comunicații, precum și a

exigențelor Legii nr. 10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului, cu avizul organismelor competente.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Toate tipurile de construcții și amenajări în zonele de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecția mediului, în zonele cu servituți legal instituite pentru lucrările publice.

5.3. LUCRĂRILE DE UTILITATE PUBLICĂ propuse spre realizare în perioada de valabilitate a P.U.G. - Ignești sunt expuse în Vol. I - Memoriu General și în următoarele planșe:

- Reglementări 03 A
- Alimentare cu apă/canalizare 01 ED
- Încadrare în teritoriu 01 A

Terenurile destinate acestor obiective sunt supuse prevederilor art. 16 din R.G.U., iar autorizarea construcțiilor pe aceste terenuri se face cu respectarea următoarelor legi și acte normative:

- Constituția României, art. 41.
- Codul Civil art. 481.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legea nr. 50/1991 (republicată; cu modificările ulterioare), privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea protecției civile nr. 106/1996 art. 32-35 și art. 52.
- Legea administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată cu modificările ulterioare).
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea P.A.T.N. Secțiunea I - Căi de comunicație.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea din cauză de utilitate publică art. 1, art. 5, art. 6, art. 7, art. 8, art. 10, art. 24, art. 35.
- Legea nr. 151/1998 privind dezvoltarea regională în România.
- Legea îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996, art. 2, art. 4, art. 5, art. 6, art. 8.
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată).
- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic art. 54, art. 74.
- Legea nr. 141/1996 privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național, art. 19., art. 22.
- Legea protecției mediului nr. 137/199C republicată cu modificările ulterioare,
- Ordinul nr. 4101/N/15/3733 al MLPAT și DAPL din 1997 privind situația terenurilor destinate construcțiilor de locuințe

În condițiile enunțate se pot lua următoarele decizii.

UTILIZĂRI PERMISE

- Toate categoriile de lucrări de utilitate publică cuprinse în documentații de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate în condițiile legii.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Construcții cu durată limitată de existență (provizorii)

UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice fel de construcții sau amenajare cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. În vederea ASIGURĂRII CONDIȚIILOR DE ÎNSORIRE ȘI CONFORT PSIHOLOGICE autorizarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor art. 17 și a Anexei nr. 3 din Regulamentul General de urbanism, în condițiile următoarelor legi și acte normative:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Ordinul Ministerul Sănătății nr. 201/1997 privind aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață a populației.
- P 71 - Normativ de proiectare privind iluminatul natural în clădiri industriale.
- STAS 6221 - Construcții civile, industriale și agrozootehnice.

Iluminatul natural al încăperilor

- STAS 6448/1 - privind calculul aportului de căldură din exteriorul încăperilor.

6.2. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE se va face cu respectarea prevederilor art. 18 din Regulamentul General de urbanism, în condițiile următoarelor legi și acte normative:

- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea PATN - Secțiunea I Căi de comunicație (Anexa I și II).
- Legea Cadastrului și publicații imobiliare nr. 7/1996 (cu modificările și completările ulterioare).
- Legea 137/1995 privind protecția mediului (republicată, cu modificările ulterioare).
- O.G.R. nr. 47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor.
- Legea nr. 82/1998 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor.
- H.G.R. nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului.
- Ordinul nr. 496/1998 al Ministerului Transporturilor și ONCGC privind aprobarea Metodologiei pentru executarea lucrărilor de cadastru al drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 45/1996 privind aprobarea Normelor Tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.

6.3. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT se va autoriza în condițiile art.23 din Regulamentul General de Urbanism cu respectarea următoarelor legi și acte normative:

- Codul Civil art. 622.
- Legea nr. 422/2001 - privind protejarea monumentelor istorice.
- Legea protecției mediului nr.137/1995 (republicată, cu modificările ulterioare).
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- O.G.R. nr.43/1997 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de autorizare și avizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- Ordinul MLPAT nr. 90/N și ONCGC nr. 911 - CP din 1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar al localităților.

-
- STAS 10144/2 - Străzi, trotuare, alei pietonale, piste de cicliști, prescripții de proiectare.

6.4. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN TERITORIUL PARCELEI se va autoriza în condițiile articolului 24 din Regulamentul General de Urbanism și cu respectarea următoarelor legi și acte normative:

- Codul Civil art. 461-471 art. 590-599, art. 610-614.
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicații imobiliare.
- Legea protecției mediului, nr. 137/1995 (republicată, cu modificările ulterioare).
- O.G.R. nr. 60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor.
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- Ordinul M.I. nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- P 118-99 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. AUTORIZAREA CONSTRUCȚIILOR SE VA FACE, ÎN CEEA CE PRIVEȘTE ASIGURAREA ACCESELOR CAROSABILE, în condițiile art. 25 din Regulamentul General de Urbanism, cu respectarea următoarelor legi și acte normative.

- Codul civil art. 616-619.
- Legea 50/1991 (republicată, cu modificările ulterioare) privind autorizarea executării construcțiilor.
- Legea 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, art. 23-27, Anexa 1.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- C 242 - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență.
- P 118-99 - normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- STAS 4032/2 - Tehnica traficului rutier - Terminologie.

UTILIZĂRI PERMISE

- Construcții și amenajări ale căror accese carosabile respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

7.2. La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile articolului 26 din Regulamentul General de Urbanism, referitoare la ACCESE PIETONALE și de asemenea condițiile următoarelor legi din acte normative:

- Codul Civil - art. 616-619.
- Legea nr. 50/1991 (republicată cu modificările ulterioare) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea nr. 82/1998 privind regimului juridic al drumurilor.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale - Anexă.
- CPH - 193 - Normativ pentru adaptarea construcțiilor și locurilor publice la cerințele persoanelor handicapate.
- C 242 - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație în localități și în zonele de influență.
- P 118-99 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- STAS 10144/2 - străzi, alei pietonale și piste de cicliști. Prescripții de proiectare.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE A CONSTRUCȚIILOR va avea în vedere la autorizarea acestora, îndeplinirea condițiilor articolelor 27, 28 și 29 din regulamentul General de urbanism, cu respectarea prevederilor următoarelor legi și acte normative.

- Codul Civil art. 610.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată, cu modificările ulterioare).
- Legea protecției mediului nr. 137/1995 (cu modificările ulterioare).
- O.G.R. nr. 10/1995 privind creșterea competenței autorităților publice locale pentru aprobarea documentațiilor tehnico economice ale investițiilor de interes județean sau local.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul M.I. nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.
- P.E. - 132 Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică.
- 122-99 - Normativ de proiectare și execuție a lucrărilor de alimentare cu apă a localităților.
- NTPA-002/97 - Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților.
- S.R. - 8591/97 - Rețele electrice subterane. Condiții de amplasare.
- STAS 9570/1 - Marcarea și reparare rețelelor de conducte și cabluri în localități.
- S.R. 1343-1 - Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități.
- STAS 1481 - Canalizări - rețele exterioare. Criterii generale și studii de proiectare.

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

9.1. OPERAȚIILE DE PARCELARE CARE SE VOR EFECTUA PE TERENURILE NOU INTRODUSE ÎN INTRAVILAN vor respecta prevederile articolului 30 din Regulamentul General de urbanism, în condițiile următoarelor legi și acte normative:

- Legea 50/1991 (republicată cu modificările ulterioare) privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea 350/2001 a urbanismului.
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legea nr. 106/1996 privind protecția civilă.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 212/1997 pentru aprobarea O.G.R. nr. 60 privind apărarea împotriva incendiilor.
- H.G.R. nr. 31/1996 privind metodologia de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice.
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221/1995 al MLPAT, MApN, MI și SRI pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de autorizare sanitară.
- Ordinul MLPAT nr. 90/N și ONCGC nr. 911 - CP din 1997 pentru aprobarea Normelor metodologice privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar în localități.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul MLPAT 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de amenajare teritoriului și urbanism.

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

10.1. AUTORIZAREA AMENAJĂRII SPAȚIILOR VERZI ȘI A ÎMPREJMUIRILOR se va face în condițiile aplicării prevederilor articolului 34 și anexa 6 și a articolului 35 din Regulamentul General de urbanism, cu respectarea mențiunilor din următoarele legi și acte normative:

- Codul Civil art. 607-6089, art. 590-601, art. 606, art. 611, art. 622.
- Legea 50/1991 (republicată cu modificările ulterioare) privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea 137/1995 (republicată cu modificările ulterioare) privind protecția mediului.
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 privind aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.

TITLUL III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

11.1. Zonele FUNCȚIONALE STABILITE conform punctului 3.3. din prezentul regulament sunt puse în evidență în planșele ÎNCADRARE ÎN TERITORIU, REGLEMENTĂRI - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

11.2. Datorită dispersiei în teritoriul intravilan, dar și datorită trăsăturilor morfologice diferențiate, zonele funcționale au fost evidențiate prin intermediul unor subzone. Acestea sunt determinate în planșele UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ și sunt expuse în prezentul regulament.

11.3. Zonele și subzonele funcționale din care sunt compuse intravilanele localităților comunei Ignești sunt următoarele:

- LOCALITATEA IGNEȘTI
 - Zone pentru locuințe - L
 - subzonele pentru locuințe existente L1 , L2 , L3 , L4 , L5 din U.T.R.2
 - subzonele de locuit propuse în U.T.R.3 : L1 , L2 , L3
 - Zone pentru instituții și servicii - IS
 - subzona IS1 în U.T.R. 1-zona centrala
 - subzona IS1 propusa din U.T.R.6
 - Zone pentru industrie și de depozitare I.D.
 - subzona ID1 în U.T.-R. 5
 - Zone pentru, sport, spații verzi SP
 - subzona SP1 , SP2 , SP3 din U.T.R.4

- LOCALITATEA NĂDĂLBESTI
 - Zone pentru locuințe - L
 - subzonele L1 , L2 , L3 , L4 , L5, L6 din U.T.R.2
 - subzona L1 din U.T.R. 3 locuințe propuse
 - Zone pentru instituții publice, servicii - IS
 - subzona IS1 din U.T.R. 1-zona centrala
 - Zone forestiere
 - în U.T.R.1, zona centrala , canton silvic si sediu administrativ

-
- LOCALITATEA SUSANI
 - Zone pentru locuințe - L
 - subzonele L1-L10 în U.T.R.2
 - Zone pentru instituții publice, servicii - IS
 - subzonele IS1 în U.T.R. 1-zona centrala
 - Zone pentru locuințe - L
 - subzonele L1-L10 în U.T.R.2
 - Zone pentru instituții publice, servicii - IS
 - subzonele IS1 în U.T.R. 1-zona centrala
 - Zone pentru industrie, depozitare ID
 - subzona I.D.1 în U.T.-R.2 gater
 - Zone pentru sport, spatii verzi SP
Subzonele SP1 , SP2 din U.T.R.4 –teren de sport si spatii verzi

 - LOCALITATEA MANEAD
 - Zone pentru locuit L
 - subzonele L1,L2,L3,L4,L5,L6 din U.T.R.2
 - Zona pentru institutii si servicii IS
 - subzonele IS1 din U.T.R.1

 - TRUPURI IZOLATE
 - Zone pentru locuit - L
 - case de vacanta in TR.Iz.D3,D4,D5 din U.T.R.1
 - sate de vacanta in TR.Iz. A4,A5+A6+A7+A9,D7 din U.T.R.2
 - Zone de agrement - SP
 - zona de agrement din U.T.R.3-valea Sauzasului TR,Iz A8
 - Zona gospodarie comunala-cimitire – GC
 - cimitirele din U.T.R.4 . Tr.Iz A2,A3,B2,B3,C1,D1,D2
 - Zona echipare tehnico-edilitara TE
 - rezervor apa TR.Iz. B1,C2 din U.T.R.5
 - deznisipator TR.Iz.C3+C4 din U.T.R.5
 - statie captare TR.Iz C5 din U.T.R.5
 - Zone forestiere Pd
 - cantoane silvice in TR,Iz A1 DIN U.T.R.6

Principalele caracteristici ale zonelor si subzonelor functionale au fost expuse in MEMORIUL GENERAL DE URBANISM –vol. I – piese scrise al acestei documentatii – atat pentru situatia existenta cat si pentru situatia propusa

TITLUL IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

Principalele zone functionale din intravilanul comunei Ignesti sunt urmatoarele :

- **L** Zona pentru locuinte -zone de locuit existente: Ignesti , Manead , Nadalbesti , Susani
-zone de locuit propuse : Ignesti, Nadalbesti , Susani
-case de vacanta : TR.Iz D3,D4,D5
-sate de vacanta : TR.Iz. A4, A5+A6+A7+A9 , D7
- **IS** Zona pentru institutii si servicii : zonele centrale din toate localitatile
- **ID** Zona pentru unitati industriale si depozitare
-zona industrie din Ignesti , Susani
- **C** Zona pentru cai de comunicatie
-retea stradala din Ignesti , Manead , Nadalbesti , Susani
- **SP** Zona pentru spatii verzi , sport , agrement
-zona spatii verzi din Ignesti , Susani
-zona sport din Ignesti , Susani
-zona agrement din TR,Iz. A8
- **GC** Zona gospodarie comunala-cimitire
-cimitirele din TR,Iz. A2,A3,B2,B3,C1,D1,D2
- **TE** Zona echipare tehnico-edilitara
-rezervoarele de apa din TR.IZ. B1 , C2
-deznisipator din TR.Iz.C3+C4
-statie captare apa din TR.Iz.C5

TITLUL IV al prezentului Regulament de Urbanism ar urma sa prezinte (conform GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL CADRU AL P.U.G.-M.L.P.A.T.) prevederile la nivelul zonelor functionale din intravilan , insiruirea mai sus enuntata este un centralizator la nivelul zonelor functionale existente si propuse din intravilanul comunei Ignesti , cuprinzand trupurile principale si trupurile izolate . Am considerat suficienta descrierea acestor prevederi la nivelul U.T.R.in TITLUL VI al prezentului Regulament , delimitarea U.T.R. s-a facut pe baza criteriilor de omogenitate functionala , prin urmare zonele si subzonele functionale mai sus enumerate (atat la TITLUL III , cat si la TITLUL IV)se regasesc in TITLUL VI,distinct , pentru fiecare localitate si trupurile izolate .

TITLUL V. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

5.1. TA - AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PE TERENURILE AGRICOLE DIN EXTRAVILAN

se supune prevederilor art. 3 din Regulamentul general de urbanism; terenurile agricole din extravilan sunt evidențiate în planșa 01 A - încadrare în teritoriu , amplasarea lor este cu precădere în zona centrală a teritoriului administrativ , adiacent intravilanului trupurilor principale .

Documentația întocmită în vederea obținerii autorizației de construire va respecta prevederile următoarelor legi cu efect contingent în domeniu:

- * Legea fondului funciar nr. 18/1991 - cu modificările ulterioare.
- * Legea administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată)
- * Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (cu modificările ulterioare).
- * Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 cu completările ulterioare).
- * Legea îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996.
- * Legea privind protecția mediului cu modificările ulterioare.
- * Ordinul 34/N/M/30/34.22/4221 din 1995 al MLPAT, MAPN, MI și SRI, pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.
- * Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- * Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- * H.G.R. nr. 6/1999 privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii și Alimentației cu modificările ulterioare.
- * Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru autorizarea normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- * Legea Apelor nr. 107/1996, art.5, art. 40, art.49.
- * Ordinul 3376/MC/M 35566/2102/667/C L.093/2012/44083/D-821 din 1996 al MLPAT, MAPN, MI, SRI, SIF, STS și SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
- * Legea 214/2011

Acestor prevederi le sunt supuse următoarele terenuri

a) TERENURI ARABILE

- * 1114 ha terenuri arabile

b) LIVEZI, VII

- * ha-

C) PĂȘUNI, FANETE

- * 514 ha și 97 ha fanete

UTILIZĂRI PERMISE

- * Lucrări de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile Legii 18/1991 republicată, art. 92 alin.2, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organisme competente conform legii.

* Lucrările prevăzute de Legea nr. 50/1991 (republicată).

• **UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII**

- * Rețele tehnico - edilitare, amplasate de regulă grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație (Legea nr. 18/1991 - republicată, art. 102).
- * Construcțiile care prin natura și destinația lor nu pot fi incluse în intravilan, conform prevederilor art. 91 din Legea nr. 18/1991 (republicată), vor avea procente minimale de ocupare a terenurilor și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu.

• **UTILIZĂRI INTERZISE**

- * Nu se admit construcții pe terenurile de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi (Legea nr. 18/1991 - republicată, art. 92).

5.2. RESURSE ALE SUBSOLULUI amintim la acest capitol bogatele resurse ale subsolului constituite de piatra naturala din zonele muntoase , neexploatate in prezent , amplasamentele ar putea fi cercetate in terenurile neproductive situate in extravilan , **TN**

BAZA LEGALA

- C onstitutia Romaniei , art 41 si art 135
- Codul Civil , art 481
- Legea 137/1995 privind obligatiile persoanelor care exploateaza resursele subsolului privinnd protectia mediului
- Legea Petrolului 134/1995 , art . 7,8,35,36
- Legea apelor 107/1996 , art.5,10,20,35,38
- Legea imbunatatirilor funciare 84/1996, art.2
- HGR privind ANRM
- Ordin MAPPM 125/1996 Reglementarea activitatilor economice si sociale cu impact asupra mediului
- Ordin 278/1986 al MMPG stabilirea distantelor din pct .d.v .al incendiilor dintre obiectivele componente ale instalatiilor tehnologice din industractiva de petrol si gaze

UTILIZARI PERMISE

-Constructii industriale necesare exploatarii si prelucrarii resurselor identificate ale subsolului
UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

-Lucrari ingineresti necesare protectiei perimetrelor de exploatare (indiguiri , devieri de cursuri de ape , consolidari de maluri)

-Lucrari de explorare si exploatare din zonele cu resurse identificate in intravilanului localitatii vor face obiectul unui studiu de impact asupra mediului

UTILIZARI INTERZISE

-Orice fel de constructii cu caracter definitiv , cu exceptia celor necesare exploatarii , prelucrarii , transportului resurselor identificate ale subsolului

5.3. TF -AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PE TERENURILE CU DESTINAȚIE FORESTIERĂ DIN EXTRAVILANUL ȘI INTRAVILANUL LOCALITĂȚII se supune prevederilor art. 5 din Regulamentul General de Urbanism.

Suprafața terenurilor împădurite este de 3231 ha care se află în extravilanul comunei Ignesti , in zona nordica si vestica a teritoriului administrativ al comunei

Intervențiile pe aceste terenuri sunt permise cu respectarea următoarelor legi:

- * Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată).
- * Legea nr. 26/1996 (Codul Silvic).

-
- * Legea nr. 141/1999 privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național.
 - * Legea protecției mediului nr. 159/1999 cu modificările ulterioare.
 - * Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.
 - * Legea îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996.
 - * Legea 107/1999 privind ameliorarea prin împădurire a terenurilor degradate.
 - * H.G.R. nr. 972/1998 privind organizarea și funcționarea autorității naționale pentru turism.

UTILIZĂRI PERMISE

- * Lucrări de utilitate publică de interes național sau local prevăzute de legea nr. 26/1996 - Codul silvic (cu modificările ulterioare).

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- * Construcții și amenajări specifice sectorului forestier (cantoane silvice, drumuri și căi ferate forestiere, fazănării, păstrării etc).

UTILIZĂRI INTERZISE

- * Orice fel de construcții sau amenajări cu excepția celor prevăzute de lege (Codul silvic).

5.4. TH Pe teritoriul administrativ al comunei Iğnesti se află o suprafață de 6 ha **APE** , **din care** apreciem ca in extravilan suprafata acestora este de 5,93 ha , si este reprezentata de vaile care izvorasc din zona de munte –nordica- , traverseaza zona centrala a teritoriului administrativ pe directia nord-sud si continua cursurile in afara acestuia .

Autorizarea construcțiilor pe aceste suprafețe sau în zonele riverane se supune articolului 7 din Regulamentul General de Urbanism și următoarelor legi și acte normative.

- * Codul Civil - art. 587
- * Legea fondului funciar (republicată nr. 18/1991).
- * Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- * Legea cadastrului și publicației imobiliare nr. 7/1996.
- * Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările ulterioare.
- * Legea nr. 171/1997 pentru aprobarea PATN - Secțiunea III - Ape.
- * Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauze de utilitate publică.

UTILIZARI PERMISE

Lucrari pentru prevenirea si combaterea fenomenului de ravenare in vaile care izvorasc din zona de deal si se varsa in Mures , captari de apa , platforme meteorologice , amenajari luciu de apa la balta din Sambateni , lucrari de intretinere a talvegului raului Mures , lucrari de intretinere a canalelor de desecare si irigatie

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

-Lucrari de poduri , drumuri-cai ferate , cu masuri de aparare impotriva inundatiilor si prevenirea deteriorarii calitatii apelor , respectarea zonelor sanitare de protectie

UTILIZARI INTERZISE

- * Orice fel de construcții definitive în albia majoră a văilor

5.5 Autorizarea executării lucrărilor pe terenurile ocupate de caile de comunicație **TC** , drumurile județene și comunale care deservește circulația auto și pietonală în extravilanul comunei Iğnesti se va face cu respectarea prevederilor din Baza Legală :

- Codul civil art. 616-619.

- Legea 50/1991 (republicată, cu modificările ulterioare) privind autorizarea executării construcțiilor.
- Legea 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, art. 23-27, Anexa 1.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- C 242 - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență.
- P 118-99 - normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- STAS 4032/2 - Tehnica traficului rutier - Terminologie.

UTILIZĂRI PERMISE

- Construcții și amenajări care respectă normele de siguranță și fluență a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Construcțiile ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri și a detinatorului de drum

UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu pot fi asigurate accesesele corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

5.6 Autorizarea executării lucrărilor în ZONELE NATURALE PROTEJATE

- situate în extravilan, în extremitatea nordică a teritoriului administrativ al comunei Ignești - Situl Natura 2000 ROSCI0042 CODRU MOMA, sit de importanță comunitară, cu o suprafață de ha ocupată în teritoriul administrativ Ignești. Cea mai mare parte a acestui sit natural protejat se situează în județul Bihor (81%) în județul Arad (19%) este distribuit în teritoriile comunelor Archis, Ignești, Hasmas, Dezna, Moneasa. Tipurile de habitate prezente în sit sunt variate în funcție de zona descrisă, astfel, în ceea ce ne interesează, marea majoritate a suprafeței sitului situată în teritoriul administrativ al comunei Ignești are în componența păduri de fag (de tip Luzulo-Fagetum, Asperulo-Fagetum, Symphyto-Fagion-sau păduri dacice).

Zona forestieră, dispusă în spațiul deluros-montan situat în nordul teritoriului administrativ al comunei Ignești nu este omogenă și, alături de cele mai sus amintite, accidental mai întâlnim:

- gorunete (carpenul, stejarul, ulmul, paltinul, marul paduret, teiul, garnita), cu speciile arbustive (porumbarul, cornul, sangerul, maciesul) și vegetația joasă (firuta de pădure, rogozul, socul, murul, paiușca, vinarita, urzica moartă galbenă, barboasa) și fauna (turturica, sturzul, mierla, huhurezul, ciocanitoarea, cucuveaua, caprioara, parsul de ghindă, mistretul,

- fagetele (fag, gorun, carpen, tei, ulm, paltin, plop tremurător, mestecan, pe alocri molid și brad), cu vegetația de parter (feriga, brebenelul, ghiocelul, vioreaua, coada cocosului, ceapa ciorii, iedera, curpenul și diverse specii de ciuperci)

- fag-rasinoase (paltin, tisa, mestecan, molid, pin, brad), cu vegetația parter (afin,), fauna (cerbul, mistretul, bursucul, caprioara, veverita, rasul, jderul, soareci, sobolani, etc)

- vegetația specifică văilor (salcia , alunul , arinul , tei , plop)

BAZA LEGALĂ

Codul Civic, art. 622, alin. 2

Legea nr. 69/1991 (republicată) - art. 20 alin. (2) pct. (b)

Legea nr. 58/1994 pentru ratificarea Convenției privind diversitatea biologică semnată la Rio de Janeiro la 5 iunie 1992.

Legea protecției mediului nr. 137/1995, art. 3 (c), art. 6, art. 8, art. 34, art. 54, art. 55, art. 56, art. 57, art. 58, art. 61, art. 62, art. 88 pct. (h), pct. (k), pct. (o), pct. (p).

Legea nr. 26/1996 - Codul silvic - art. 20, art. 26, art. 54 și art. 74..

Legea nr. 82/1993 privind constituirea Rezervației Biosferei “Delta Dunării”.

* H.G.R. nr. 127/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele pentru protecția mediului înconjurător - art. 1, alin. (2), pct. (b) și (i)

* H.G.R. nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului, art. 3.3.2. pct. (c) art. 3.3.3. pct. (a) și pct. (b).

* Ordin al MAPPM nr. 125/1996 pentru aprobarea Producției de reglementare a activităților economice și sociale cu impact asupra mediului înconjurător, art. 3.3.3. pct. (b), Anexa 1 pct. 11, pct. 14, pct. 25-28.

* Ordin nr. 3.376/MC/M3.556/2102/6671/C1/4.093/2.012/14.083/D-821 din 1996 al MLPAT, MAPN, MI, Ministerului Justiției, SRI, SIE, STS și SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar - Anexă art. 3.

* UTILIZĂRI PERMISE

Lucrări de utilitate publică de interes național sau local, autorizate în cazuri excepționale în condițiile Legii nr. 18/1991, art. 71, alin. 2.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

În zonele naturale protejate de interes local, delimitate de autoritățile administrative publicate locale pe baza documentației avizate de Academia Română, construcțiile se autorizează cu prescripții ce țin seama de respectarea măsurilor și normelor de protecție stabilite la nivelul local pentru categoriile de construcții menționate de lege se pot cere studii de impact asupra mediului, în vederea autorizării.

UTILIZĂRI INTERZISE

Construcții și amenajări care pot afecta sensibilitatea zonelor geografice cu regim special de protecție (zone montane sau forestiere) precum și a zonelor peisagistice cu o valoare deosebită, mai ales în cazul când construcțiile propuse au o volumetrie și un aspect arhitectural ce depreciază valoarea peisajului. Interdicția se poate stabili în urma studiilor de impact, în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995.

5.7 . ZONE CONSTRUITE PROTEJATE CU VALOARE ARHITECTURALĂ, SITURI ISTORICE –Nu semnalăm prezenta unor situri arheologice sau perimetre construite protejate pe teritoriul administrativ al comunei Iğnești

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

6.1. Pe teritoriul administrativ al comunei Iğnesti nu există zone expuse la **RISCURI NATURALE** majore , semnalăm totuși , existența unor terenuri supuse fenomenului de eroziune torentială , care a dat naștere unor ravene în continuă adâncire , zona afectată fiind situată la aproximativ 50m vestic cimitirelor din Minead.

Autorizarea construcțiilor în aceste zone se supune prevederilor art. 10 din Regulamentul General de urbanism, cu respectarea următoarelor legi și acte normative

Legea 10/1995 privind calitatea în construcții

Legea protecției mediului nr. 137/1995 cu modificările ulterioare

Legea apelor nr. 107/1996

Legea îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996, art. 1, art. 2, art. 4, art. 27

O.U.G. nr. 47/1997 privind apărarea împotriva dezastrelor, cu completările ulterioare

H.G.R. nr. 635/1995 privind culegerea de informații și transmiterea deciziilor în cazul apărării împotriva dezastrelor

Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994 privind Normele de igienă privind modul de viață al populației

PD 3 - Instrucțiuni tehnice privind proiectarea digurilor de apărare împotriva inundațiilor

P 100-Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale, agrozootehnice și industriale

STAS 9156-Lucrări de amenajare a bazinelor hidrografice torențiale

STAS 9268-Lucrări de regularizare a albiei râurilor

SR 11100-Zonare seismică. Macrozonarea teritoriului României.

În aceste condiții pot fi luate următoarele decizii la emiterea autorizației de construire:

UTILIZĂRI PERMISE

Construcții și amenajări de orice fel, care au ca scop limitarea riscurilor naturale

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

Orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995, a normelor și prescripțiilor tehnice specifice și a mențiunilor prezentului regulament referitoare la eliminarea factorilor locali de risc natural.

UTILIZĂRI INTERZISE

Orice fel de construcții fără realizarea prealabilă a condițiilor de eliminare a riscurilor naturale.

6.2. Pe teritoriul administrativ al comunei Iğnesti nu există zone expuse la **RISCURI TEHNOLOGICE MAJORE** , acest teritoriu nu este strabătut de cai de comunicație majoră , magistrale de gaze naturale sau linii de alimentare cu energie electrică de înaltă tensiune .

Drumurile județene , aducțiunea de apă potabilă , viitoarele colectoare de canalizare nu reprezintă riscuri tehnologice majore pentru comuna .

Autorizarea lucrărilor în zonele de servitute a conductelor de alimentare cu apă, canalizare , a rețelelor electrice și a căilor de comunicație rutieră se supune prevederilor art. 11 din R.G.U. cu respectarea prevederilor următoarelor legi și acte normative:

Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.

Legea cadastrului și publicației imobiliare nr. 7/1994.

Legea nr. 212/1997 privind apărarea împotriva incendiilor.

O.G.R. nr. 43/1997 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor.

Ordinul MLPAT și ONCGC nr. 91/N/912-CP/1996 pentru aprobarea metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități.
Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.

Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

În condițiile susmenționate se admit următoarele:

UTILIZĂRI PERMISE

Orice fel de construcții sau amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

Toate tipurile de construcții cu condiția respectării servituților de utilitate publică existente sau propuse, pentru rețele tehnico - edilitare, căi de comunicații, precum și a exigențelor Legii nr. 10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului, cu avizul organismelor competente.

UTILIZĂRI INTERZISE

Toate tipurile de construcții și amenajări în zonele de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecția mediului, în zonele cu servituți legal instituite pentru lucrările publice.

IGNEȘTI

TITLUL VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE U. T. R.

1. U.T.R. 1

1.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 1 cuprinde zona centrala a localității Ignești, delimitata conform piese desenate
 - subzona IS1, instituții publice (biserica, școala, primărie, poliție, cămin cultural
 - subzona L1, locuinte individuale

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă a U.T.R. 1 este aceea de zonă pentru institutii publice si servicii
- (2) Funcțiunile complementare in zona centrala sunt acelea de locuinte individuale, spatii verzi amenajate in aliniament stradal (deschiderile stradale fiind foarte generoase)

1.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3

Utilizări permise

În U.T.R. 1 este permisă autorizarea lucrărilor cu următoarele destinații:

- locuințe individuale în subzonele de locuit L, cladiri noi sau extinderi
- schimbari parțiale de destinație ale unor cladiri de locuit in functiuni pentru servicii,comert –cu acces stradal
- extinderi ale cladirilor pentru servicii publice existente în subzona IS1
- amenajări spații verzi în aliniamentul stradal

Articolul 4

Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.
- (2) Schimbarea funcțiunii (parțiala) cladirilor de locuit din zona centrala se va face cu acordul vecinilor

Articolul 5

Interdicții temporare

- (1) Nu s-au instituit interdicții temporare de construire în zona centrala
- (2) Schimbarea functionala in totalitate a unei cladiri de locuit existente , sau demolarea si construirea unei cladiri noi cu alta functiune decat cea de locuit implica elaborarea unui P.U.Z. , dupa ce , in prealabil , s-a obtinut acordul vecinilor
- (3) Nu se recomanda realizarea de cladiri cu functiunea pensiune , sala pentru nunți , etc.

1.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

1.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6

Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor având ca destinația servicii publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism, in functie de utilitatea cladirii

-
- (2) Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1^{1/2} ore/zi la solstițiul de iarnă.
- Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice
- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate.
- (3) În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
- Articolul 8 Amplasarea față de aliniament
- (1) Construcțiile noi de locuințe se vor amplasa la aliniamentul existent, extinderile construcțiilor de locuit existente se pot amplasa și retrase de la aliniament, cu acordul vecinilor
- (2) Anexele gospodărești ale locuințelor se vor amplasa retrase față de aliniament, în funcție de destinația lor
- (3) Extinderile construcțiilor destinate serviciilor publice se vor amplasa pe aliniament sau retrase de la acesta, în funcție de necesitățile funcționale ale acestora, respectând distanțele minime obligatorii față de clădirile existente atât pe parcela cât și cu vecinătatea
- Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei
- (1) Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
- 2,00m între fațadele cu ferestre orientate spre limitele de proprietate laterale și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m între golul care permite privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m față de limitele laterale dacă scurgerea apelor pluviale de pe acoperis se face lateral
 - pe limitele laterale dacă scurgerea apelor de pe acoperis se realizează în două pante (spre strada și spre curte), cu acordul vecinilor
- (2) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de 3m.
- (3) În cazul construcțiilor de utilitate publică, distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10 Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
- (2) Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

Articolul 11 Accese pietonale

-
- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinația clădirii.
 - (2) Accesele la clădirile cu funcțiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare

- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral, în baza unor relații contractuale cu Primăria.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.

Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

1.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

Articolul 15 Parcelare

Nu se admit lucrari de reparcelare in zona centrala

Articolul 16 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea maximă admisă în toate U.T.R.-urile expuse în acest capitol este P+M.

Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcțiilor noi din următoarele puncte de vedere:
 - conformarea construcției : se recomandă șarpantă in doua (patru)pante , volume compacte , simple
 - materiale de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje vor fi cele apropiate de traditional : sarpanta de lemn , invelitori din tigla profilata (sau solzi) , tencuieli exterioare obisnuite , tamplarii din lemn
 - culorile ansamblului și ale detaliilor vor respecta valorile locale: culori neutre (ocru , gri deschis sau chiar alb)
 - conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor vor fi inspirate din arhitectura locala

Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului în P.O.T.: 30% (maxim)

C.U.T. = 0,6 (maxim)

1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejurii

Articolul 19 Parcaje

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.
- (3) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.

Articolul 20 Spații verzi

- (1) Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
- (2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
- (3) Spațiile verzi din zona centrală pot fi mobilate cu mobilier urban

Articolul 21 Împrejurii

Împrejurii construcțiilor de utilitate publică și a locuințelor din zona centrală vor fi transparente spre spațiul public

Împrejurii în zona curților vor fi opace, în zona grădinilor vor fi transparente

Împrejurii din zona grădinilor pot fi opace doar cu acordul vecinilor

Împrejurii nu vor purta panouri publicitare

2. U.T.R. 2

2.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 2 cuprinde vatra satului localității Ignești, delimitată conform piese desenate
 - U.T.R.2 este zona de locuit existentă și cuprinde mai multe subzone de locuit : L1, L2, L3, L4, L5

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă a U.T.R. 2 este aceea de zonă pentru locuințe individuale, pe loturi, cu anexele gospodărești specifice mediului rural
- (2) Funcțiunile complementare în zona de locuințe individuale din mediul rural sunt micile servicii de cartier (magazine mixte, cofetării, frizerie-coafor, dispensar uman, farmacie, birouri profesii liberale –notar, etc.), amenajări spații verzi în aliniament stradal (deschiderile stradale fiind foarte generoase), realizate prin refuncționalizarea parțială a clădirilor de locuit, sau extinderea acestora, cu acces stradal

2.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizări permise

În U.T.R. 2 este permisă autorizarea lucrărilor cu următoarele destinații:

- locuințe individuale în subzonele de locuit L1-L5, clădiri noi sau extinderi ale clădirilor de locuit existente

	<ul style="list-style-type: none"> – schimbări de destinație (parțială) ale unor clădiri de locuit în funcțiuni pentru servicii, comerț, etc. (complementare zonei de locuit) – amenajări spații verzi în aliniamentul stradal
Articolul 4	Utilizări permise cu condiții
	<ol style="list-style-type: none"> (1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare. (2) Schimbarea funcțiunii (parțială) clădirilor de locuit se va face cu acordul vecinilor
Articolul 5	Interdicții temporare
	<ol style="list-style-type: none"> (1) Nu se recomandă construirea de clădiri cu alta funcțiune decât cea de locuit (ex. pensiuni, Sali pentru nunți) în actuala vatră a satului (2) Autorizarea construirii de clădiri cu alta funcțiune decât cea de locuit și diferită de funcțiunile complementare enumerate presupune elaborarea unui P.U.Z. și obținerea în prealabil a acordului vecinilor
<u>2.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor</u>	
2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.	
Articolul 6	Orientarea față de punctele cardinale
	<ol style="list-style-type: none"> (1) Orientarea construcțiilor având ca destinația servicii publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism. (2) Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1¹/₂ ore/zi la solstițiul de iarnă.
Articolul 7	Amplasarea față de drumurile publice
	<ol style="list-style-type: none"> (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate. (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate. (3) În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
Articolul 8	Amplasarea față de aliniament
	<ol style="list-style-type: none"> (1) Construcțiile noi de locuințe se vor amplasa la aliniamentul existent, extinderile construcțiilor de locuit existente se pot amplasa și retrase de la aliniament, cu acordul vecinilor (2) Anexele gospodărești ale locuințelor se vor amplasa retrase față de aliniament, în funcție de destinația lor (3) Extinderile construcțiilor destinate serviciilor publice se vor amplasa pe aliniament sau retrase de la acesta, în funcție de necesitățile funcționale ale acestora, respectând distanțele minime obligatorii față de clădirile existente atât pe parcela cât și cu vecinătatea
Articolul 9	Amplasarea în interiorul parcelei
	<ol style="list-style-type: none"> (1) Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează: <ul style="list-style-type: none"> – 2,00m între fațadele cu ferestre orientate spre limitele de proprietate laterale și limita de proprietate, îngrădită sau nu.

-
- 0,60m între golul care permite privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m fata de limitele laterale dacă scurgerea apelor pluviale de pe acoperis se face lateral
 - pe limitele laterale dacă scurgerea apelor de pe acoperis se realizează în două pante (spre strada și spre curte), cu acordul vecinilor
- (2) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de 3m.
- (3) În cazul construcțiilor de utilitate publică, distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10 Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
- (2) Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

Articolul 11 Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinația clădirii.
- (2) Accesele la clădirile cu funcțiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare

- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelilor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral, în baza unor relații contractuale cu Primăria.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.

Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelilor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

Articolul 15 Parcelare

	Nu se admit lucrari de reparcelare in vechea vatra a satului
Articolul 16	Înălțimea construcțiilor
(1)	Înălțimea maximă admisă în toate U.T.R.-urile expuse în acest capitol este P+M.
Articolul 17	Aspectul exterior al clădirilor
(1)	Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcțiilor noi din următoarele puncte de vedere: <ul style="list-style-type: none"> – conformarea construcției : se recomandă șarpantă in doua (patru)pante , volume compacte , simple – materiale de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje vor fi cele apropiate de traditional : sarpana de lemn , invelitori din tigla profilata (sau solzi) , tencuieli exterioare obisnuite , tamplarii din lemn – culorile ansamblului și ale detaliilor vor respecta valorile locale: culori neutre (ocru , gri deschis sau chiar alb) – conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor vor fi inspirate din arhitectura locala
Articolul 18	Procentul de ocupare a terenului în P.O.T.: 30% (maxim) C.U.T. = 0,6 (maxim)

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejuriri

Articolul 19	Parcaje
(1)	Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
(2)	Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.
(3)	Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.
Articolul 20	Spații verzi
(1)	Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
(2)	Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
(3)	Spatiile verzi din zona centrala pot fi mobilate cu mobilier urban
Articolul 21	Împrejuriri
(1)	Împrejuririle locuintelor din vatra satului vor fi transparente spre spatiile publice
(2)	Împrejuririle pe limitele laterale din zona curților vor fi opace .
(3)	Împrejuririle din zona gradinilor vor fi transparente , pot deveni opace doar cu acordul vecinilor
(4)	Împrejuririle nu vor purta panouri publicitare

3. U.T.R. 3

3.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 3 se află dispersata in trei amplasamente , conform piese desenate :
- L1 : la limita N-V a localității Ignești(adiacent DJ 793C)
 - L2 : amplasata la limita nord-estica a localitatii Ignești
 - L3 : amplasata la limita sud-vestica a localitatii Ignești

-
- (2) U.T.R. 3 este alcătuită din viitoarea zonă de locuințe individuale, pe loturi , compusa din subzonele L1, L2, L3

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă în U.T.R. 3 fi aceea de locuințe individuale , pe loturi
- (2) Functiunile complementare admise sunt :
- servicii de cartier (prin ocuparea partiala a cladirii de locuit) : magazine mixte , cofetarii , frizerie-coafor , dispensar uman , farmacie , birouri pentru profesii liberale(notar)
 - amenajari spatii verzi in aliniament stradal

3.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizările permise în U.-T.R. 3 sunt acelea de locuințe individuale, pe loturi , si Functiuni complementare , prin ocuparea partiala a cladirii de locuit

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor tehnico edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.

Articolul 5 Interdicții temporare

- (1) În U.T.R. 3 nu se recomanda autorizarea construcțiilor supraterrane cu altă destinație decât cea de locuințe(ex. pensiuni , Sali pentru nunti)
- (2) Autorizarea de constructii cu alta destinatie decat cea de locuit presupune intocmirea unui P.U.Z. , si obtinerea prealabila a acordului vecinilor

3.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor destinate serviciilor publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât să asigure pentru toate încăperile de locuit o însorire minimă de 1^{1/2} ore/zi la solstițiul de iarnă.

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă, cu avizul conform al organelor de specialitate, autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), și cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, lucrări de amenajare a malurilor și spații verzi, mobilier urban.

Articolul 8 Amplasarea față de aliniament

- (1) Construcțiile de locuințe se vor amplasa la aliniament.
- (2) Construcțiile destinate serviciilor sau atelierelor de producție se vor amplasa la aliniament, sau retrase față de acesta în funcție de necesitățile funcționale ale construcției.
- (3) Aliniamentul se va stabili prin planuri urbanistice de zonă.

Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
- 2,00m între fațadele cu goluri care asigură privirea directă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.

-
- 0,60m între golul care permite privirea piezișă, sau balcon și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m fata de limitele laterale daca scurgerea apelor pluviale se face cu acoperis in doua pante , orientat spre strada si spre curte

- (2) Construcțiile de locuințe vor fi amplasate izolat.
- (3) În cazul realizării de funcțiuni complementare , distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

3.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10 Accese carosabile

- (1) Autorizarea construcțiilor va fi permisă numai dacă se asigură acces carosabil direct la drumul public, în conformitate cu destinația construcției.
- (2) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

Articolul 11 Accese pietonale

- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe la căile de comunicație publică.
- (2) Accesele la clădirile de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

3.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare

- (1) Realizarea rețelelor de echipare edilitară poate fi făcută cu participarea utilizatorilor sau integral în baza unor relații contractuale cu deținătorii de rețele.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de acestea.

Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

3.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

Articolul 15 Parcelare

- (1) Parcelările care urmează să se realizeze în cele trei unități, vor îndeplini condițiile Din sistemul parcelar anexat
- (3) Nu se admit lucrări de reparcelere

Articolul 16 Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maximă a cladirilor de locuit propuse este de P+M

Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor va urmări integrarea armonioasă a acestui ansamblu

de cladiri noi de locuit in sit , fara agresiuni asupra mediului construit deja existent , chiar daca acesta nu pastreaza elemente valoroase de arhitectura rurala

- (1) conformarea construcției se va face plecand de la volume compacte , simple
- (2) materiale de construcție vor fi cele utilizate in zona : sarpante din lemn , invelitori din tigla profilata sau solzi , structura din zidarie caramida sau lemn , tamplarii de lemn
- (3) culorile ansamblului și detaliile vor respecta gama cromatica a cladirilor existente : nuante de ocru , gri , alb
- (4) conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor , se va realiza in concordanta cu elementele similare ale arhitecturii locale

Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului
Indicatorii instituiți în cele trei subzone L1, L2, L3 din U.T.R.3 sunt următorii:
P.O.T. maxim = 30%
C.U.T. maxim = 0,6

3.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

Articolul 19 Parcaje

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă se asigură dotarea cu parcaje conform destinației construcției.
- (2) Autorizarea construcțiilor de locuințe este permisă numai dacă se asigură minimum 1 loc de parcare (sau garaj) în interiorul parcelei.

Articolul 20 Spații verzi

- (1) Malurile văii adiacente subzonei L1 vor fi amenajate cu aliniamente plantate.
- (2) Limitele laterale ale parcelelor din subzonele L2 , L3 pe vecinatatea cu canalele vor respecta distanta minima de 3 m fata de canal , ca drum de mentenata
- (3) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.

Articolul 21 Împrejuriri

- (1) Împrejuririle construcțiilor spre vale vor fi transparente.
- (2) Împrejuririle pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor pe care sunt construite locuințe vor fi transparente, cu excepția celor din zona curților care vor fi opace.
- (3) Înălțimea împrejuririlor spre proprietăți private va fi de 2m.
- (4) împrejuririle stradale nu vor purta panouri publicitare

4U.T.R. 4

4.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 4 este situata în vestul localității Ignești.
- (2) U.T.R. 4 este compusa din trei subzone : SP1 : teren de sport
SP2 : spatiu verde
SP3 : spatiu verde

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă în U.T.R. 4 este acea de sport , spatii verzi
- (2) Nu se admit funcțiuni complementare.

4.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizări permise

- (1) În U.T.R. 4 SP1 este permisă autorizarea lucrărilor de modernizare a terenului de sport , realizarea de gradene , vestiare pentru sportivi
- (2) În U.T.R.4 SP2 , SP3 se permit lucrări de amenajare a spațiilor verzi , trotuare , alei , mobilier urban
- (3) În U.T.R.4 SP2 se permite amenajarea unui loc de joacă pentru copii , protejat față de drumul public
- (4) În ambele subzone sunt permise lucrări de echipare tehnico – edilitară , pe limitele laterale , adiacente drumurilor existente

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea lucrărilor în zone de protecție a drumurilor și rețelelor tehnico - edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drum și rețele.

Articolul 5 Interdicții permanente

- (1) În toate unitățile este interzisă autorizarea lucrărilor și amenajărilor care pot produce riscuri tehnologice, sau poluarea factorilor de mediu.

4.3. Capitolul III - Condiții de conformare și amplasare a construcțiilor

4.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

La amplasarea terenului de sport sau a construcțiilor sportive se va avea în vedere orientarea spațiilor în conformitate cu cerințele normative de însorire , diferite diferențiate conform destinației funcționale-Anexa 3 R.G.U.

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza orice construcții sau amenajări adiacente funcționalității drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la alineatul (1), cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi.
- (3) În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări, care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.

Articolul 8 Amplasarea față de aliniament

- (1) În U.T.R. 4 SP1 aliniamentul se stabilește în funcție de destinația viitoarelor construcții și gabaritul lor
- (2) În U.T.R. 4 SP2 amenajarea unui loc de joacă pentru copii se va face cu o retragere de minim 5m față de drumul județean

Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Amplasarea construcțiilor sportive în interiorul parcelei se va face respectând normativele de proiectare , în funcție de programul stabilit

4.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10 Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în U.T.R.4 SP1 este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumurile publice.

(2) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

(3)

Articolul 11 Accese pietonale

(1) Autorizarea amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivite cu destinația spațiilor destinate activității sportive în U.T.R.4 SP1

4.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:

(1) Autorizarea executării construcțiilor în U.T.R 4 SP1 este permisă numai dacă acestea vor fi racordate la rețeaua tehnico - edilitară existentă.

(2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră centralizat se admite autorizarea construcțiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor de canal menajer (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare

(1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită extinderea rețelelor tehnico - edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral în baza unor relații contractuale cu Primăria.

(2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de acestea.

Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

4.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

Articolul 15 Parcelare

(1) Nu se admit lucrări de reparcelare

Articolul 16 Înălțimea construcțiilor

(1) Înălțimea eventualelor construcții sportive se va stabili în funcție de necesitățile tehnologice ale acestora.

Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor

La autorizarea construcțiilor în SP1 se va urmări ca acestea să aibă un aspect exterior conform cu destinația pe care o au, fără a produce dezechilibru în aspectul general al zonei.

Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului

Indicatorii specifici pentru subzona SP1 sunt următorii:

P.O.T. maxim = 50%

C.U.T. maxim = 0,5

Indicatorii specifici subzonelor SP2 , SP3 :

P.O.T.=0,0%

C.U.T.=0,0%

4.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Articolul 19 Parcaje

Autorizarea construcțiilor în U.T.R.4 SP1 este permisă numai dacă se asigură, în interiorul parcelei, numărul de locuri de parcare stabilit conform Anexei nr.5 din

Regulamentul General de Urbanism , pentru personal , sportivi , public , in functie de capacitatea constructiilor sportive care se va stabili la momentul modernizarii Amenajarea spatiilor verzi din SP2 , SP3 nu necesita realizarea de parcaje

- Articolul 20 Spații verzi
- (1) Autorizarea construcțiilor în U.T.R. 4 SP1 . este permisă numai dacă se asigură realizarea unui procent de 30% spatii verzi
- Articolul 21 Împrejmuiri
- (1) Împrejmuirile in U.T.R.4 SP1 situate spre drumurile publice vor fi transparente.
- (2) Imprejmuirile din U.T.R.4 SP1 situate adiacent primei parcele din zona de locuit vor fi opace pe o inaltime de minim 2m si transparente pana la inaltimea stabilita
- (2) Împrejmuirile din U.T.R.4 SP1 situate spre drumurile publice pot purta panouri publicitare.
- (3) Înălțimea minimă a împrejmuirilor este de 2m.

5.U.T.R. 5

5.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 5 se află în sud - vestul localității Ignești.
- (2) U.T.R. 5 este zona industrială ID , cu profil de realizare mic mobilier , tamplarie, obiecte artizanale din lemn

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă în U.T.R. 5 este aceea de zonă de industrie-depozitare-servicii , de mica capacitate , nepoluanta
- (2) Nu se admit funcțiuni complementare.

5.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizări permise

- (1) În U.T.R. este permisă autorizarea lucrărilor de modernizare , refunctionalizare a unitatii existente ,eventual extindere a activitatii cu conditia incadrarii in parametrii de protectia mediului si acordul vecinilor
- (2) Sunt permise lucrări de echipare tehnico - edilitară.

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și rețelelor tehnico - edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drum și rețele.
- (2) Modificarea profilului industrial implica elaborarea unui P.U.Z. si obtinerea acordului vecinilor in prealabil

Articolul 5 Interdicții permanente

- (1) În toate unitățile este interzisă autorizarea lucrărilor și amenajărilor care pot produce riscuri tehnologice, sau poluarea factorilor de mediu , vecinatatea zonei de locuit o impune

5.3. Capitolul III - Condiții de conformare și amplasare a construcțiilor

5.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

La amplasarea clădirilor se va avea în vedere orientarea spațiilor cu destinație administrativă spre sud, sud-est sau sud-vest.

Cladirile cu destinatie productie sau depozitare vor fi orientate conform destinatiei functionale –Anexa 3 din R.G.U.

- Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice
- (1) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza orice construcții sau amenajări adiacente funcționalității drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
 - (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi.
 - (3) În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări, care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
- Articolul 8 Amplasarea față de aliniament
- (1) În U.T.R. 5 aliniamentul stradal se stabilește la o distanță de 5m de la limita de proprietate si realizarea unui spatiu verde de garda
 - (2) În U.T.R. 5 construcțiile se vor amplasa retrase la o distanta de 5m de la limita de proprietate paralela cu valea Teuzului
- Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei
- (1) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă se va stabili in functie de profilul activitatii si fluxul tehnologic , obiect de avizare pentru unitatea teritoriala de pompieri
 - (2) Distanțele minime dintre clădirile de pe parcela si cladirile de pe parcelele vecine , obiect de avizare pentru unitatea teritorială de pompieri.

5.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 10 Accese carosabile
- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumurile publice.
 - (2) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime. În cazul unor curți interioare cu o suprafață mai mare de 600mp asigurarea unor accese dimensionate în condițiile expuse anterior este obligatorie.
- Articolul 11 Accese pietonale
- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivite cu destinația clădirii direct din căile de circulație publică.

5.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:
- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă acestea vor fi racordate la rețeaua tehnico - edilitară existentă.
 - (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră centralizat se admite autorizarea construcțiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor de canal menajer (rezervor vidanjabil).
- Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare

-
- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită extinderea rețelelor tehnico - edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral în baza unor relații contractuale cu Primăria.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de acestea.
- Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

5.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

Articolul 15 Parcelare

- (1) Dimensiunile și suprafețele parcelelor construibile se vor stabili în funcție de necesități
- (2) Nu se admit operațiuni de parcelare

Articolul 16 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili în funcție de necesitățile tehnologice ale acestora.
- (2) Numărul maxim de nivele admis este P+M.(P pentru hale și P+M pentru clădirile administrative)

Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor

- La autorizarea construcțiilor se va urmări ca acestea să aibă un aspect exterior conform cu destinația pe care o au, fără a produce însă difuncționalități în aspectul general al zonei, prin agresivitatea formelor, materialelor sau culorilor

Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului

Indicatorii specifici unităților sunt următorii:

P.O.T. maxim = 30%

C.U.T. maxim = 0,4

5.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Articolul 19 Parcaje

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă se asigură, în interiorul parcelei, numărul de locuri de parcare stabilit conform Anexei nr.5 din Regulamentul General de Urbanism.

Articolul 20 Spații verzi

- (1) Autorizarea construcțiilor în U.T.R. 5. este permisă numai dacă se asigură spre drumul public și spre valea Teuzului o zonă plantată de protecție de minimum 5m lățime.
- (2) În incinta se va realiza un spațiu verde de minimum 20%

Articolul 21 Împrejurimi

- (1) Împrejurimile spre drumurile publice și spre valea Teuzului vor fi transparente și plantate cu gard viu
- (2) Împrejurimile pe limitele laterale vor fi opace
- (3) Împrejurimile din U.T.R. 5 situate spre drumurile publice pot purta panouri publicitare.
- (4) Înălțimea minimă a împrejurimilor este de 2m.

6.U.T.R. 6

6.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 6 se află în vestul localității Ignesti
- (2) În U.T.R. 6 este propunerea de realizare a unei zone de servicii în prelungirea parcelei pe care se situează stația auto

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă în U.T.R. 6 va fi aceea de servicii, Primăria caută investitori în acest sens

Articolul 3 Nu se admit funcțiuni complementare

6.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise

Este permisă utilizarea terenurilor în scopul realizării unei zone de servicii compatibile cu zonele funcționale învecinate (sport, locuințe, industrie)

Articolul 5 Utilizări permise cu condiții

- (1) Realizarea unor amenajări sau construcții în zona drumului public este permisă cu avizul deținătorului de drum.
- (2) Realizarea unor amenajări sau construcții în zona rețelelor tehnico-edilitare este permisă cu acordul deținătorilor de rețele edilitare

6.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

6.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale-cerintele sunt diferite, în funcție de destinația funcțională a viitoarelor clădiri

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice

În zona de protecție a drumului public este permisă autorizarea lucrărilor de echipare edilitară, spații verzi, trotuare și parcaje, cu acordul deținătorului de drum.

Articolul 8 Amplasarea în interiorul parcelei

Perimetral pe conturul incintelor unităților se va asigura o fâșie de protecție cu lățimea minimă de 5m.

6.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 9 Accese carosabile

Se vor asigura accese carosabile în interiorul tuturor unităților.

Articolul 10 Accese pietonale

Se vor asigura accese pietonale în toate unitățile, conformate, astfel încât să asigure circulația persoanelor cu handicap.

6.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 11 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară

Prin grija Primăriei se va asigura posibilitatea racordării la rețelele tehnico - edilitare necesare.

- (1) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră centralizat se admite autorizarea construcțiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor de canal menajer (rezervor vidanjabil).

6.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

- Articolul 12 Parcelare
(1) Nu se admit lucrari de reparcelare
- Articolul 13 Înălțimea construcțiilor
Înălțimea construcțiilor propuse :P+M
- Articolul 14 Aspectul exterior al construcțiilor
– La autorizarea construcțiilor se va urmări ca acestea să nu altereze prin aspect imaginea zonelor de locuit existente si propuse
- Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului
Procentul de ocupare al terenului P.O.T.=30%
C.U.T.=0,6

6.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

- Articolul 16 Parcaje
În zona spațiului de acces a fiecărei unități se vor amenaja spații de parcare. În măsura posibilităților, acestea se vor amplasa în interiorul incintelor.
- Articolul 17 Spații verzi
(1) conturul incintelor se va amenaja o fâșie plantată, cu rol de protecție, cu lățimea de minim 5m..
(2) În interiorul incintelor, se vor rezerva suprafețe destinate spațiilor verzi reprezentând minimum 25% din suprafața incintei.
- Articolul 18 Împrejmuiri
(1) Se recomandă realizarea împrejmuirilor transparente, decorative sau din gard viu , spre spatiile publice si spre valea Teuzului
(2) Împrejmuirile pe limita de proprietate comuna cu zona industrială vor fi opace , si vor avea o înaltime de minim 2m
(3) Împrejmuirile pot purta panouri publicitare

SUSANI

TITLUL VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE U. T. R.

1. U.T.R. 1

1.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 1 cuprinde zona centrala a localității Susani , delimitata conform piese desenate
- subzona IS1, instituții publice (biserica ortodoxa, biserica baptista , biserica adventista , școala, cămin cultural)
 - subzona L1, locuinte individuale

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă a U.T.R. 1 este aceea de zonă pentru institutii publice si servicii
- (2) Funcțiunile complementare in zona centrala sunt acelea de locuinte individuale, spatii verzi amenajate in aliniament stradal (deschiderile stradale fiind foarte generoase)

1.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizări permise

În U.T.R. 1 este permisă autorizarea lucrărilor cu următoarele destinații:

- locuințe individuale în subzonele de locuit L, cladiri noi sau extinderi
- schimbări parțiale de destinație ale unor cladiri de locuit in functiuni pentru servicii,comert –cu acces stradal
- extinderi ale cladirilor pentru servicii publice existente în subzona IS1
- amenajări spații verzi în aliniamentul stradal

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.
- (2) Schimbarea funcțiunii (parțiala) cladirilor de locuit din zona centrala se va face cu acordul vecinilor

Articolul 5 Interdicții temporare

- (1) Nu s-au instituit interdicții temporare de construire in zona centrala
- (2) Schimbarea funcționala in totalitate a unei cladiri de locuit existente , sau demolarea si construirea unei cladiri noi cu alta funcțiune decat cea de locuit implica elaborarea unui P.U.Z. , dupa ce , in prealabil , s-a obtinut acordul vecinilor
- (3) Nu se recomanda realizarea de cladiri cu funcțiunea pensiune , sala pentru nunți , etc.

1.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

1.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

-
- (1) Orientarea construcțiilor având ca destinația servicii publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism, în funcție de utilitatea clădirii
- (2) Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1^{1/2} ore/zi la solstițiul de iarnă.
- Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice
- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate.
- (3) În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
- Articolul 8 Amplasarea față de aliniament
- (1) Construcțiile noi de locuințe se vor amplasa la aliniamentul existent, extinderile construcțiilor de locuit existente se pot amplasa și retrase de la aliniament, cu acordul vecinilor
- (2) Anexele gospodărești ale locuințelor se vor amplasa retrase față de aliniament, în funcție de destinația lor
- (3) Extinderile construcțiilor destinate serviciilor publice se vor amplasa pe aliniament sau retrase de la acesta, în funcție de necesitățile funcționale ale acestora, respectând distanțele minime obligatorii față de clădirile existente atât pe parcela cât și cu vecinătatea
- Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei
- (1) Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
- 2,00m între fațadele cu ferestre orientate spre limitele de proprietate laterale și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m între golul care permite privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m față de limitele laterale dacă scurgerea apelor pluviale de pe acoperis se face lateral
 - pe limitele laterale dacă scurgerea apelor de pe acoperis se realizează în două pante (spre strada și spre curte), cu acordul vecinilor
- (2) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de 3m.
- (3) În cazul construcțiilor de utilitate publică, distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 10 Accese carosabile
- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
- (2) Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.

-
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

Articolul 11 Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinația clădirii.
- (2) Accesele la clădirile cu funcțiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare

- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral, în baza unor relații contractuale cu Primăria.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.

Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

1.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

Articolul 15 Parcelare

Nu se admit lucrari de reparcelare in zona centrala

Articolul 16 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea maximă admisă în toate U.T.R.-urile expuse în acest capitol este P+M.

Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcțiilor noi din următoarele puncte de vedere:
- conformarea construcției : se recomandă șarpantă in doua (patru)pante , volume compacte , simple
 - materiale de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje vor fi cele apropiate de traditional : sarpanta de lemn , invelitori din tigla profilata (sau solzi) , tencuieli exterioare obisnuite , tamplarii din lemn
 - culorile ansamblului și ale detaliilor vor respecta valorile locale: culori neutre (ocru , gri deschis sau chiar alb)
 - conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor vor fi inspirate din arhitectura locala

Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului în P.O.T.: 30% (maxim)
C.U.T. = 0,6 (maxim)

1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejurimi

Articolul 19 Parcaje

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.
- (3) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.

Articolul 20 Spații verzi

- (1) Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
- (2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
- (3) Spațiile verzi din zona centrală pot fi mobilate cu mobilier urban

Articolul 21 Împrejurimi

Împrejuririle construcțiilor de utilitate publică și a locuințelor din zona centrală vor fi transparente spre spațiul public

Împrejuririle în zona curților vor fi opace, în zona grădinilor vor fi transparente

Împrejuririle din zona grădinilor pot fi opace doar cu acordul vecinilor

Împrejuririle nu vor purta panouri publicitare

2. U.T.R. 2

2.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 2 cuprinde vatra satului localității Susani, delimitată conform piese desenate
 - U.T.R.2 este zona de locuit existentă și cuprinde mai multe subzone de locuit : L1, L2, L3, L4, L5, L7, L6, L8, L9, L10, L11
 - U.T.R.2 mai cuprinde :
 - subzona IS1 : biserica penticostală
 - subzona ID1 : gater

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă a U.T.R. 2 este aceea de zonă pentru locuințe individuale, pe loturi, cu anexele gospodărești specifice mediului rural
- (2) Funcțiunile complementare în zona de locuințe individuale din mediul rural sunt micile servicii de cartier (magazine mixte, cofetării, frizerie-coafor, dispensar uman, farmacie, birouri profesii liberale –notar, etc.), amenajări spații verzi în aliniament stradal (deschiderile stradale fiind foarte generoase), realizate prin refuncționalizarea parțială a clădirilor de locuit, sau extinderea acestora, cu acces stradal

2.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizări permise

În U.T.R. 2 este permisă autorizarea lucrărilor cu următoarele destinații:

- locuințe individuale în subzonele de locuit L1-L11 , cladiri noi sau extinderi ale cladirilor de locuit existente
- schimbări de destinație (parțială) ale unor clădiri de locuit în funcțiuni pentru servicii, comerț , etc.(complementare zonei de locuit)
- amenajări spații verzi în aliniamentul stradal

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.
- (2) Schimbarea funcțiunii (parțială) cladirilor de locuit se va face cu acordul vecinilor

Articolul 5 Interdicții temporare

- (1) Nu se recomandă construirea de clădiri cu alta funcțiune decât cea de locuit (ex. pensiuni ,Sali pentru nunți) în actuala vatră a satului
- (2) Autorizarea construirii de clădiri cu alta funcțiune decât cea de locuit și diferită de funcțiunile complementare enumerate presupune elaborarea unui P.U.Z. și obținerea în prealabil a acordului vecinilor

2.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor având ca destinația servicii publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1¹/₂ ore/zi la solstițiul de iarnă.

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate.
- (3) În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.

Articolul 8 Amplasarea față de aliniament

- (1) Construcțiile noi de locuințe se vor amplasa la aliniamentul existent , extinderile construcțiilor de locuit existente se pot amplasa și retrase de la aliniament , cu acordul vecinilor
- (2) Anexele gospodărești ale locuințelor se vor amplasa retrase față de aliniament, în funcție de destinația lor
- (3) Extinderile construcțiilor destinate serviciilor publice se vor amplasa pe aliniament sau retrase de la acesta , în funcție de necesitățile funcționale ale acestora, respectând distanțele minime obligatorii față de clădirile existente atât pe parcela cât și cu vecinătatea

Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei

-
- (1) Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
 - 2,00m între fațadele cu ferestre orientate spre limitele de proprietate laterale și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m între golul care permite privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m fata de limitele laterale daca scurgerea apelor pluviale de pe acoperis se face lateral
 - pe limitele laterale daca scurgerea apelor de pe acoperis se realizeaza in doau pante (spre strada si spre curte) , cu acordul vecinilor
 - (2) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de 3m.
 - (3) În cazul construcțiilor de utilitate publică, distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10 Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
- (2) Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

Articolul 11 Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinația clădirii.
- (2) Accesele la clădirile cu funcțiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare

- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral, în baza unor relații contractuale cu Primăria.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.

Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

- Articolul 15 Parcelare
Nu se admit lucrari de reparcelare in vechea vatra a satului
- Articolul 16 Înălțimea construcțiilor
(1) Înălțimea maximă admisă în toate U.T.R.-urile expuse în acest capitol este P+M.
- Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcțiilor noi din următoarele puncte de vedere:
- conformarea construcției : se recomandă șarpantă in doua (patru)pante , volume compacte , simple
 - materiale de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje vor fi cele apropiate de traditional : sarpanta de lemn , invelitori din tigla profilata (sau solzi) , tencuieli exterioare obisnuite , tamplarii din lemn
 - culorile ansamblului și ale detaliilor vor respecta valorile locale: culori neutre (ocru , gri deschis sau chiar alb)
 - conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor vor fi inspirate din arhitectura locala
- Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului în P.O.T.: 30% (maxim)
C.U.T. = 0,6 (maxim)

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejmuiri

- Articolul 19 Parcaje
(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
(2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.
(3) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.
- Articolul 20 Spații verzi
(1) Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
(2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
(3) Spatiile verzi din zona centrala pot fi mobilate cu mobilier urban
- Articolul 21 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile locuintelor din vatra satului vor fi transparente spre spatiile publice
(2) Împrejmuirile pe limitele laterale din zona curților vor fi opace .
(3) Împrejmuirile din zona gradinilor vor fi transparente , pot deveni opace doar cu acordul vecinilor
(4) Împrejmuirile nu vor purta panouri publicitare

3. U.T.R. 3

3.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 3 se află dispersată în trei amplasamente, conform piese desenate :
L1 : la limita N-E a localității Susani
L2 : amplasată la limita sudică a localității Susani, adiacent subzonei L10 din U.T.R.2
L3 : amplasată la limita sud-estică a localității Susani, între DC18 și Teuz
- (2) U.T.R. 3 este alcătuită din viitoarea zonă de locuințe individuale, pe loturi, compusă din subzonele L1, L2, L3

Articolul 2

- (3) Funcțiunea dominantă în U.T.R. 3 fi aceea de locuințe individuale, pe loturi
- (4) Funcțiunile complementare admise sunt :
-servicii de cartier (prin ocuparea parțială a clădirii de locuit) : magazine mixte, cofetării, frizerie-coafor, dispensar uman, farmacie, birouri pentru profesii liberale(notar)
-amenajări spații verzi în aliniament stradal

3.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizările permise în U.-T.R. 3 sunt acelea de locuințe individuale, pe loturi, și Funcțiuni complementare, prin ocuparea parțială a clădirii de locuit

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor tehnico edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.

Articolul 5 Interdicții temporare

- (1) În U.T.R. 3 nu se recomandă autorizarea construcțiilor supraterane cu altă destinație decât cea de locuințe(ex. pensiuni, Sali pentru nunți)
- (2) Autorizarea de construcții cu altă destinație decât cea de locuit presupune întocmirea unui P.U.Z., și obținerea prealabilă a acordului vecinilor

3.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor destinate serviciilor publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât să asigure pentru toate încăperile de locuit o însorire minimă de 1^{1/2} ore/zi la solstițiul de iarnă.

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă, cu avizul conform al organelor de specialitate, autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), și cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, lucrări de amenajare a malurilor și spații verzi, mobilier urban.

Articolul 8 Amplasarea față de aliniament

- (1) Construcțiile de locuințe se vor amplasa la aliniament.

-
- (2) Construcțiile destinate serviciilor sau atelierelor de producție se vor amplasa la aliniament, sau retrase față de acesta în funcție de necesitățile funcționale ale construcției.
- (3) Aliniamentul se va stabili prin planuri urbanistice de zonă.
- Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei
- (1) Distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
- 2,00m între fațadele cu goluri care asigură privirea directă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m între golul care permite privirea piezișă, sau balcon și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m fata de limitele laterale daca scurgerea apelor pluviale se face cu acoperis in doua pante , orientat spre strada si spre curte
- (2) Construcțiile de locuințe vor fi amplasate izolat.
- (3) În cazul realizării de funcțiuni complementare , distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

3.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 10 Accese carosabile
- (1) Autorizarea construcțiilor va fi permisă numai dacă se asigură acces carosabil direct la drumul public, în conformitate cu destinația construcției.
- (2) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.
- (3) Se va asigura un acces auto obligatoriu paralel cu valea Teuzului , drum de mentenanta , pe latura estica a parcelelor din subzona L3 a U.T.R.3
- Articolul 11 Accese pietonale
- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe la căile de comunicație publică.
- (2) Accesele la clădirile de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.
- (3) Se va realiza un acces pietonal pe latura estica a parcelelor din L3 , paralel cu Valea Teuzului

3.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).
- Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare
- (1) Realizarea rețelilor de echipare edilitară poate fi făcută cu participarea utilizatorilor sau integral în baza unor relații contractuale cu deținătorii de rețele.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de acestea.
- Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare
-

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

3.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

- Articolul 15 Parcelare
- (1) Parcelările care urmează să se realizeze în cele trei unități, vor îndeplini condițiile Din sistemul parcelar anexat
 - (2) Nu se admit lucrari ulterioare de reparcelere
- Articolul 16 Înălțimea construcțiilor
Regimul de înălțime maximă a cladirilor de locuit propuse este de P+M
- Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor va urmări integrarea armonioasă a acestui ansamblu de cladiri noi de locuit in sit , fara agresiuni asupra mediului construit deja existent , chiar daca acesta nu pastreaza elemente valoroase de arhitectura rurala
- (1) -conformarea construcției se va face plecând de la volume compacte , simple materiale de construcție vor fi cele utilizate in zona : sarpante din lemn , invelitori din tigla profilata sau solzi , structura din zidarie caramida sau lemn , tamplarii de lemn
-culorile ansamblului și detaliile vor respecta gama cromatica a cladirilor existente : nuante de ocru , gri , alb
-conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor , se va realiza in concordanta cu elementele similare ale arhitecturii locale
- Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului
Indicatorii instituți în cele trei subzone L1, L2, L3 din U.T.R.3 sunt următorii:
P.O.T. maxim = 30%
C.U.T. maxim = 0,6

3.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

- Articolul 19 Parcaje
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă se asigură dotarea cu parcaje conform destinației construcției.
 - (2) Autorizarea construcțiilor de locuințe este permisă numai dacă se asigură minimum 1 loc de parcare (sau garaj) în interiorul parcelei.
- Articolul 20 Spații verzi
- (1) Malurile văii adiacente subzonei L3 vor fi amenajate cu aliniamente plantate.
 - (2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
 - (3) Parcelele din subzona L2 a U.T.R.3 sunt marcate vestit de zona de protecție sanitară a cimitirului (spațiu verde-gradini)
- Articolul 21 Împrejmuiri
- (1) Împrejmuirile cladirilor de locuit din subzona L3 , pe limita posterioara , spre valea Teuzului vor fi transparente.
 - (2) Împrejmuirile pe limitele stradale , laterale și posterioare ale parcelelor pe care vor fi construite locuințe vor fi transparente, cu excepția celor din zona curților care vor fi opace.
 - (3) Înălțimea împrejmuirilor spre proprietăți private va fi de 2m.

-
- (4) împrejmuirile stradale nu vor purta panouri publicitare

4U.T.R. 4

4.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 4 este situată în sudul și estul localității Susani
- (2) U.T.R. 4 este compusă din două subzone : SP1 : teren de sport
SP2 : spațiu verde

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă în U.T.R. 4 este cea de sport , spații verzi
- (2) Nu se admit funcțiuni complementare.

4.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizări permise

- (1) În U.T.R. 4 SP1 este permisă autorizarea lucrărilor de modernizare a terenului de sport , realizarea de gradene , vestiare pentru sportivi
- (2) În U.T.R.4 SP2 se permit lucrări de amenajare a spațiilor verzi , trotuare , alei , mobilier urban
- (3) În U.T.R.4 SP2 se permite amenajarea unui loc de joacă pentru copii , protejat față de drumul public , amplasat în segmentul nordic al subzonei
- (4) În ambele subzone sunt permise lucrări de echipare tehnico – edilitară , pe limitele laterale , adiacente drumurilor existente

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și rețelelor tehnico - edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drum și rețele.

Articolul 5 Interdicții permanente

- (1) În toate unitățile este interzisă autorizarea lucrărilor și amenajărilor care pot produce riscuri tehnologice, sau poluarea factorilor de mediu.

4.3. Capitolul III - Condiții de conformare și amplasare a construcțiilor

4.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

La amplasarea terenului de sport sau a construcțiilor sportive se va avea în vedere orientarea spațiilor în conformitate cu cerințele normative de însorire , diferite în funcție de destinația funcțională-Anexa 3 R.G.U.

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza orice construcții sau amenajări adiacente funcționalității drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la alineatul (1), cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi.
- (3) În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări, care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.

-
- Articolul 8 Amplasarea față de aliniament
- (1) În U.T.R. 4 SP1 aliniamentul se stabilește în funcție de destinația viitoarelor construcții și gabaritul lor
- (3) În U.T.R. 4 SP2 amenajarea unui loc de joacă pentru copii se va face cu o retragere de minim 5m față de drumul comunal

- Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei
- (1) Amplasarea construcțiilor sportive în interiorul parcelei se va face respectând normativele de proiectare, în funcție de programul stabilit

4.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 10 Accese carosabile
- (1) Autorizarea executării construcțiilor în U.T.R.4 SP1 este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumurile publice.
- (2) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.
- (3)

- Articolul 11 Accese pietonale
- (1) Autorizarea amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivite cu destinația spațiilor destinate activității sportive în U.T.R.4 SP1

4.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:
- (1) Autorizarea executării construcțiilor în U.T.R 4 SP1 este permisă numai dacă acestea vor fi racordate la rețeaua tehnico - edilitară existentă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră centralizat se admite autorizarea construcțiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor de canal menajer (rezervor vidanjabil).

- Articolul 14 Realizarea de rețele tehnico edilitare
- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită extinderea rețelelor tehnico - edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral în baza unor relații contractuale cu Primăria.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de acestea.

- Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
- Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

4.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

- Articolul 15 Parcelare
- (1) Nu se admit lucrări de reparcelare

- Articolul 16 Înălțimea construcțiilor
- (1) Înălțimea eventualelor construcții sportive se va stabili în funcție de necesitățile tehnologice ale acestora.

- Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor

La autorizarea construcțiilor în SP1 se va urmări ca acestea să aibă un aspect exterior conform cu destinația pe care o au, fără a produce dezechilibru în aspectul general al zonei.

- Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului
Indicatorii specifici pentru subzona SP1 sunt următorii:
P.O.T. maxim = 50%
C.U.T. maxim = 0,5
Indicatorii specifici subzonelor SP2 , SP3 :
P.O.T.=0,0%
C.U.T.=0,0%

4.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

- Articolul 19 Parcaje
Autorizarea construcțiilor în U.T.R.4 SP1 este permisă numai dacă se asigură, în interiorul parcelei, numărul de locuri de parcare stabilit conform Anexei nr.5 din Regulamentul General de Urbanism , pentru personal , sportivi , public , în funcție de capacitatea construcțiilor sportive care se va stabili la momentul modernizării
Amenajarea spațiilor verzi din SP2 , SP3 nu necesită realizarea de parcaje
- Articolul 20 Spații verzi
(1) Autorizarea construcțiilor în U.T.R. 4 SP1 . este permisă numai dacă se asigură realizarea unui procent de 30% spații verzi
- Articolul 21 Împrejuriri
(1) Împrejuririle în U.T.R.4 SP1 situate spre drumurile publice vor fi transparente.
(2) Împrejuririle din U.T.R.4 SP1 situate adiacent primei parcele din zona de locuit vor fi opace pe o înălțime de minim 2m și transparente până la înălțimea stabilită
(3) Împrejuririle din U.T.R.4 SP1 situate spre drumurile publice pot purta panouri publicitare.
(4) Înălțimea minimă a împrejuririlor este de 2m.

NĂDĂLBESTI

TITLUL VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE U. T. R.

1. U.T.R. 1

1.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 1 cuprinde zona centrala a localității Nadalbesti , delimitata conform piese desenate
- subzona IS1, instituții publice (biserica ortodoxa, școala, canton silvic)
 - subzona L1, locuinte individuale

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă a U.T.R. 1 este aceea de zonă pentru institutii publice si servicii
- (2) Funcțiunile complementare in zona centrala sunt acelea de locuinte individuale, spatii verzi amenajate in aliniament stradal (deschiderile stradale fiind foarte generoase)

1.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizări permise

În U.T.R. 1 este permisă autorizarea lucrărilor cu următoarele destinații:

- locuințe individuale în subzonele de locuit L, cladiri noi sau extinderi
- schimbari parțiale de destinație ale unor cladiri de locuit in functiuni pentru servicii,comert –cu acces stradal
- extinderi ale cladirilor pentru servicii publice existente în subzona IS1
- amenajări spații verzi în aliniamentul stradal

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.
- (2) Schimbarea funcțiunii (parțiala) cladirilor de locuit din zona centrala se va face cu acordul vecinilor

Articolul 5 Interdicții temporare

- (1) Nu s-au instituit interdicții temporare de construire in zona centrala
- (2) Schimbarea functionala in totalitate a unei cladiri de locuit existente , sau demolarea si construirea unei cladiri noi cu alta functiune decat cea de locuit implica elaborarea unui P.U.Z. , dupa ce , in prealabil , s-a obtinut acordul vecinilor
- (3) Nu se recomanda realizarea de cladiri cu functiunea pensiune , sala pentru nunti , etc.

1.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

1.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor având ca destinația servicii publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism, in functie de utilitatea cladirii

-
- (2) Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1^{1/2} ore/zi la solstițiul de iarnă.
- Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice
- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate.
- (3) În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
- Articolul 8 Amplasarea față de aliniament
- (1) Construcțiile noi de locuințe se vor amplasa la aliniamentul existent, extinderile construcțiilor de locuit existente se pot amplasa și retrase de la aliniament, cu acordul vecinilor
- (2) Anexele gospodărești ale locuințelor se vor amplasa retrase față de aliniament, în funcție de destinația lor
- (3) Extinderile construcțiilor destinate serviciilor publice se vor amplasa pe aliniament sau retrase de la acesta, în funcție de necesitățile funcționale ale acestora, respectând distanțele minime obligatorii față de clădirile existente atât pe parcela cât și cu vecinătatea
- Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei
- (1) Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
- 2,00m între fațadele cu ferestre orientate spre limitele de proprietate laterale și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m între golul care permite privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m față de limitele laterale dacă scurgerea apelor pluviale de pe acoperis se face lateral
 - pe limitele laterale dacă scurgerea apelor de pe acoperis se realizează în două pante (spre stradă și spre curte), cu acordul vecinilor
- (2) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de 3m.
- (3) În cazul construcțiilor de utilitate publică, distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10 Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
- (2) Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

Articolul 11 Accese pietonale

-
- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinația clădirii.
 - (2) Accesele la clădirile cu funcțiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare

- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral, în baza unor relații contractuale cu Primăria.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.

Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

1.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

Articolul 15 Parcelare

Nu se admit lucrari de reparcelare in zona centrala

Articolul 16 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea maximă admisă în toate U.T.R.-urile expuse în acest capitol este P+M.

Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcțiilor noi din următoarele puncte de vedere:
 - conformarea construcției : se recomandă șarpantă in doua (patru)pante , volume compacte , simple
 - materiale de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje vor fi cele apropiate de traditional : sarpanta de lemn , invelitori din tigla profilata (sau solzi) , tencuieli exterioare obisnuite , tamplarii din lemn
 - culorile ansamblului și ale detaliilor vor respecta valorile locale: culori neutre (ocru , gri deschis sau chiar alb)
 - conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor vor fi inspirate din arhitectura locala

Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului în P.O.T.: 30% (maxim)

C.U.T. = 0,6 (maxim)

1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejurii

Articolul 19 Parcaje

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.
- (3) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.

Articolul 20 Spații verzi

- (1) Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
- (2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
- (3) Spațiile verzi din zona centrală pot fi mobilate cu mobilier urban

Articolul 21 Împrejurii

- (1) Împrejuririle construcțiilor de utilitate publică și a locuințelor din zona centrală vor fi transparente spre spațiul public
- (2) Împrejuririle în zona curtilor vor fi opace, în zona grădinilor vor fi transparente
- (3) Împrejuririle din zona grădinilor pot fi opace doar cu acordul vecinilor
- (4) Împrejuririle nu vor purta panouri publicitare

2. U.T.R. 2

2.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 2 cuprinde vatra satului localității Nadalbesti, delimitată conform piese desenate
 - U.T.R.2 este zona de locuit existentă și cuprinde mai multe subzone de locuit : L1, L2, L3, L4, L5
 - U.T.R.2 mai cuprinde :
 - subzona IS1 : biserica adventista

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă a U.T.R. 2 este aceea de zonă pentru locuințe individuale, pe loturi, cu anexele gospodărești specifice mediului rural
- (2) Funcțiunile complementare în zona de locuințe individuale din mediul rural sunt micile servicii de cartier (magazine mixte, cofetării, frizerie-coafor, dispensar uman, farmacie, birouri profesii liberale –notar, etc.), amenajări spații verzi în aliniament stradal (deschiderile stradale fiind foarte generoase), realizate prin refuncționalizarea parțială a clădirilor de locuit, sau extinderea acestora, cu acces stradal

2.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizări permise

În U.T.R. 2 este permisă autorizarea lucrărilor cu următoarele destinații:

-
- locuințe individuale în subzonele de locuit L1-L5 , cladiri noi sau extinderi ale cladirilor de locuit existente
 - schimbari de destinatie (partiala) ale unor cladiri de locuit in functiuni pentru servicii,comert , etc.(complementare zonei de locuit)
 - amenajări spații verzi în aliniamentul stradal

- Articolul 4 Utilizări permise cu condiții
- (2) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.
 - (3) Schimbarea funcțiunii (partiala) cladirilor de locuit se va face cu acordul vecinilor

- Articolul 5 Interdicții temporare
- (1) Nu se recomanda construirea de cladiri cu alta functiune decat cea de locuit (ex. pensiuni ,Sali pentru nunti) in actuala vatra a satului
 - (2) Autorizarea construirii de cladiri cu alta functiune decat cea de locuit si diferita de functiunile complementare enumerate presupune elaborarea unui P.U.Z. si obtinerea in prealabil a acordului vecinilor

2.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

- Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale
- (1) Orientarea construcțiilor având ca destinația servicii publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
 - (2) Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1¹/₂ ore/zi la solstițiul de iarnă.

- Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice
- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
 - (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1),lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate.
 - (3) În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.

- Articolul 8 Amplasarea față de aliniament
- (1) Construcțiile noi de locuințe se vor amplasa la aliniamentul existent , extinderile constructiilor de locuit existente se pot amplasa si retrase de la aliniament , cu acordul vecinilor
 - (2) Anexele gospodărești ale locuințelor se vor amplasa retrase față de aliniament, in functie de destinatia lor
 - (3) Extinderile construcțiilor destinate serviciilor publice se vor amplasa pe aliniament sau retrase de la acesta , în funcție de necesitățile funcționale ale acestora, respectand distantele minime obligatorii fata de cladirile existente atat pe parcela cat si cu vecinatatile

- Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei
- (1) Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:

-
- 2,00m între fațadele cu ferestre orientate spre limitele de proprietate laterale și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m între golul care permite privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m fata de limitele laterale daca scurgerea apelor pluviale de pe acoperis se face lateral
 - pe limitele laterale daca scurgerea apelor de pe acoperis se realizeaza in doau pante (spre strada si spre curte) , cu acordul vecinilor
- (2) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de 3m.
- (3) În cazul construcțiilor de utilitate publică, distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10 Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
- (2) Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

Articolul 11 Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinația clădirii.
- (2) Accesele la clădirile cu funcțiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare

- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral, în baza unor relații contractuale cu Primăria.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.

Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

- Articolul 15 Parcelare
Nu se admit lucrari de reparcelare in vechea vatra a satului
- Articolul 16 Înălțimea construcțiilor
(1) Înălțimea maximă admisă în toate U.T.R.-urile expuse în acest capitol este P+M.
- Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcțiilor noi din următoarele puncte de vedere:
- conformarea construcției : se recomandă șarpantă in doua (patru)pante , volume compacte , simple
 - materiale de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje vor fi cele apropiate de traditional : sarpanta de lemn , invelitori din tigla profilata (sau solzi) , tencuieli exterioare obisnuite , tamplarii din lemn
 - culorile ansamblului și ale detaliilor vor respecta valorile locale: culori neutre (ocru , gri deschis sau chiar alb)
 - conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor vor fi inspirate din arhitectura locala
- Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului în P.O.T.: 30% (maxim)
C.U.T. = 0,6 (maxim)

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejmuiri

- Articolul 19 Parcaje
(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
(2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.
(3) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.
- Articolul 20 Spații verzi
(1) Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
(2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
(3) Spațiile verzi din zona centrala pot fi mobilate cu mobilier urban
- Articolul 21 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile locuintelor din vatra satului vor fi transparente spre spatiile publice
(2) Împrejmuirile pe limitele laterale din zona curților vor fi opace .
(3) Împrejmuirile din zona gradinilor vor fi transparente , pot deveni opace doar cu acordul vecinilor
(4) Împrejmuirile nu vor purta panouri publicitare

3. U.T.R. 3

3.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 3 se situeaza in sud-vest Nadalbesti , conform piese desenate :

L1 : amplasata la limita vistica a localitatii Nadalbesti , adiacent vail Tausal si drumului comunal , reprezentand o propunere de extindere a intravilanului existent pentru realizarea unei locuinte individuale

L3 : amplasata adiacent L1 , la limita intravilanului existent , este o parcela de locuit cuprinsa ca extindere a intravilanului in P.U.G.precedent

- (2) U.T.R. 3 este alcătuită din L1 , L2 , o viitoare zona de locuit , locuinte individuale , pe loturi

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă în U.T.R. 3 fi aceea de locuințe individuale , pe loturi

- (2) Functiunile complementare admise sunt :

-servicii de cartier (prin ocuparea partiala a cladirii de locuit) : magazine mixte , cofetarii , frizerie-coafor , dispensar uman , farmacie , birouri pentru profesii liberale(notar)

-amenajari spatii verzi in aliniament stradal

3.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizările permise în U.-T.R. 3 sunt acelea de locuințe individuale, pe loturi , si Functiuni complementare , prin ocuparea partiala a cladirii de locuit

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor tehnico edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.

Articolul 5 Interdicții temporare

- (1) În U.T.R. 3 nu se recomanda autorizarea construcțiilor supraterrane cu altă destinație decât cea de locuințe(ex. pensiuni , Sali pentru nunti)

- (2) Autorizarea de constructii cu alta destinatie decat cea de locuit presupune intocmirea unui P.U.Z. , si obtinerea prealabila a acordului vecinilor

3.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor destinate serviciilor publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.

- (2) Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât să asigure pentru toate încăperile de locuit o însorire minimă de 1^{1/2} ore/zi la solstițiul de iarnă.

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă, cu avizul conform al organelor de specialitate, autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor.

- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), și cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, lucrări de amenajare a malurilor și spații verzi, mobilier urban.

- (3) Aliniamentul stradal pentru viitoarea parcela de locuit din L1 se va stabili la 18m din axul drumului comunal

-
- Articolul 8 Amplasarea față de aliniament
- (1) Construcțiile de locuințe se pot amplasa pe aliniament , sau retrase de la aliniament , conform solicitărilor beneficiarilor
 - (2) Retragerile de la aliniament nu vor depăși 10m

- Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei
- (1) Distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
 - 2,00m între fațadele cu goluri care asigură privirea directă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m între golul care permite privirea piezișă, sau balcon și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m fata de limitele laterale daca scurgerea apelor pluviale se face cu acoperis in doua pante , orientat spre strada si spre curte
 - (2) Construcțiile de locuințe vor fi amplasate izolat.
 - (3) În cazul realizării de funcțiuni complementare , distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

3.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 10 Accese carosabile
- (1) Autorizarea construcțiilor va fi permisă numai dacă se asigură acces carosabil direct la drumul public, în conformitate cu destinația construcției.
 - (2) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.
 - (3) Se va asigura un acces auto obligatoriu paralel cu valea Tauzal , drum de mentenanță , pe latura vestica a parcelei din subzona L1 a U.T.R.3

- Articolul 11 Accese pietonale
- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe la căile de comunicație publică.
 - (2) Accesele la clădirile de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.
 - (3) Se va realiza un acces pietonal pe latura vestica a parcelei din L1 , paralel cu Valea Tauzal

3.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
 - (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

- Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare
- (1) Realizarea rețelelor de echipare edilitară poate fi făcută cu participarea utilizatorilor sau integral în baza unor relații contractuale cu deținătorii de rețele.
 - (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de acestea.

- Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
-

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

3.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

Articolul 15 Parcelare

- (1) Nu se admit lucrari ulterioare de reparcelere

Articolul 16 Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maximă a cladirilor de locuit propuse este de P+M

Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor va urmări integrarea armonioasă a acestui ansamblu de cladiri noi de locuit in sit , fara agresiuni asupra mediului construit deja existent , chiar daca acesta nu pastreaza elemente valoroase de arhitectura rurala

- (1) conformarea construcției se va face plecând de la volume compacte , simple
- (2) materiale de construcție vor fi cele utilizate în zona : sarpante din lemn , invelitori din tigla profilata sau solzi , structura din zidarie caramida sau lemn , tamplarii de lemn
- (3) culorile ansamblului și detaliile vor respecta gama cromatica a cladirilor existente : nuante de ocru , gri , alb
- (4) conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor , se va realiza in concordanta cu elementele similare ale arhitecturii locale

Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului

Indicatorii instituiți în cele doua subzone L1, L2 din U.T.R.3 sunt următorii:

P.O.T. maxim = 10%

C.U.T. maxim = 0,2

3.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Articolul 19 Parcaje

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă se asigură dotarea cu parcaje conform destinației construcției.
- (2) Autorizarea construcțiilor de locuințe este permisă numai dacă se asigură minimum 1 loc de parcare (sau garaj) în interiorul parcelei.

Articolul 20 Spații verzi

- (1) Malurile văii adiacente subzonei L1 vor fi amenajate cu aliniamente plantate.
- (2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.

Articolul 21 Împrejurimi

- (1) Împrejurimile cladirilor de locuit din subzona L1 , pe limita posterioara , spre valea Tauzalului vor fi transparente.
- (2) Împrejurimile pe limitele stradale , laterale și posterioare ale parcelelor pe care vor fi construite cele doua locuințe din L1 , L2 vor fi transparente, cu excepția celor din zona curților care pot fi opace, conform unei intelegeri între vecini
- (3) Înălțimea împrejurimilor spre proprietăți private va fi de 2m.
- (4) împrejurimile stradale nu vor purta panouri publicitare

4. U.T.R. 4

4.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 4 este trup izolat, canton silvic.

Articolul 2 Funcțiunea unităților este de activitate silvică.

Articolul 3 Funcțiuni complementare admise:
Activități de cazare specifice turismului.

4.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise

În toate unitățile este permisă autorizarea construcțiilor cu următoarele destinații:

- construcții cu destinație silvică și anexe ale acestora
- construcții destinate cazării
- echipare tehnico - edilitară, drumuri

Articolul 5 Utilizări permise cu condiții.

Autorizarea construcțiilor și amenajărilor este permisă cu avizul Agenției teritoriale de protecția mediului.

Articolul 6 Interdicții permanente

Se interzice autorizarea construcțiilor cu alte destinații decât cele menționate la art. 4.

4.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

4.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 7 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) În toate unitățile spațiile administrative vor fi orientate sud-vest, sud, sud-est.
(2) În încăperile destinate locuirii sau cazării se va asigura o însorire minimă de 1^{1/2} ore la solstițiul de iarnă.

Articolul 8 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza construcții sau amenajări sau amenajări adiacente drumului public, cu avizul organelor de specialitate.

Articolul 9 Amplasarea față de aliniament

- (1) În construcțiile se vor amplasa față de aliniament în funcție de necesitățile funcționale. Se recomandă o retragere de min. 5m..

Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă este de 3,50m.

4.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 Accese carosabile

- (1) Autorizarea construcțiilor în toate unitățile este permisă numai dacă se asigură acces carosabil direct la drumul public, conform destinației construcției.

Articolul 12 Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit cu destinația clădirii direct din căile de circulație publică..

4.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 13 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă acestea vor fi echipate tehnico - edilitar corespunzător cu destinația lor.
 - (2) Se admite autorizarea construcțiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor uzate (rezervor vidanjabil)
- Articolul 14 Realizarea de rețele tehnico edilitare
- (1) În cazul în care branșarea construcțiilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare, acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral, în baza unor contracte cu primăria sau deținătorii de rețele.
 - (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, cad în sarcina investitorilor sau beneficiarilor.
- Articolul 15 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție, rețele tehnico .- edilitare aparțin, pe lungimea care are caracter de utilitate publică, domeniului public.

4.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

- Articolul 16 Parcelare
- (1) Nu se admit operații de parcelare
- Articolul 17 Înălțimea construcțiilor
- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili în funcție de necesitățile funcționale ale construcțiilor.
 - (2) Numărul maxim de nivele admis este P+M.
- Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va avea în vedere încadrarea lor armonioasă în peisaj prin conformare și materiale utilizate.
- Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului
Indicatorii specifici pentru toate unitățile sunt:
P.O.T. maxim = 25%
C.U.T. maxim = 0,5

4.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

- Articolul 20 Parcaje
Autorizarea construcțiilor în toate unitățile este permisă numai dacă se asigură în interiorul incintei numărul de parcaje necesar conform Anexei nr. 5 din Regulamentul General de Urbanism.
- Articolul 21 Spații verzi
- (1) Se recomandă realizarea perimetrală în incinte, a unui spațiu plantat cu rol decorativ, în lățime minimă de 5m.
- Articolul 22 Împrejurimi
- (1) Înălțimea minimă a împrejurimilor este de 2m.
 - (2) Se vor realiza împrejurimi din gard viu sau transparente, cu excepția celor din zona anexelor care vor fi opace.

MINEAD

TITLUL VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE U. T. R.

1. U.T.R. 1

1.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 1 cuprinde zona centrala a localității Minead , delimitata conform piese desenate
 - subzona IS1, instituții publice (biserica ortodoxa, biserica baptista , școala, cămin cultural)
 - subzona L1, locuinte individuale

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă a U.T.R. 1 este aceea de zonă pentru institutii publice si servicii
- (2) Funcțiunile complementare in zona centrala sunt acelea de locuinte individuale, spatii verzi amenajate in aliniament stradal (deschiderile stradale fiind foarte generoase)

1.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizări permise

În U.T.R. 1 este permisă autorizarea lucrărilor cu următoarele destinații:

- locuințe individuale în subzonele de locuit L, cladiri noi sau extinderi
- schimbari partiale de destinatie ale unor cladiri de locuit in functiuni pentru servicii,comert –cu acces stradal
- extinderi ale cladirilor pentru servicii publice existente în subzona IS1
- amenajări spații verzi în aliniamentul stradal

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (2) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.
- (3) Schimbarea functiunii (partiala) cladirilor de locuit din zona centrala se va face cu acordul vecinilor

Articolul 5 Interdicții temporare

- (1) Nu s-au instituit interdictii temporare de construire in zona centrala
- (2) Schimbarea functionala in totalitate a unei cladiri de locuit existente , sau demolarea si construirea unei cladiri noi cu alta functiune decat cea de locuit implica elaborarea unui P.U.Z. , dupa ce , in prealabil , s-a obtinut acordul vecinilor
- (3) Nu se recomanda realizarea de cladiri cu functiunea pensiune , sala pentru nunti , etc.

1.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

1.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

-
- (1) Orientarea construcțiilor având ca destinația servicii publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism, în funcție de utilitatea clădirii
- (2) Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1¹/₂ ore/zi la solstițiul de iarnă.
- Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice
- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate.
- (3) În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
- Articolul 8 Amplasarea față de aliniament
- (1) Construcțiile noi de locuințe se vor amplasa la aliniamentul existent, extinderile construcțiilor de locuit existente se pot amplasa și retrase de la aliniament, cu acordul vecinilor
- (2) Anexele gospodărești ale locuințelor se vor amplasa retrase față de aliniament, în funcție de destinația lor
- (3) Extinderile construcțiilor destinate serviciilor publice se vor amplasa pe aliniament sau retrase de la acesta, în funcție de necesitățile funcționale ale acestora, respectând distanțele minime obligatorii față de clădirile existente atât pe parcela cât și cu vecinătatea
- Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei
- (1) Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
- 2,00m între fațadele cu ferestre orientate spre limitele de proprietate laterale și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m între golul care permite privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m față de limitele laterale dacă scurgerea apelor pluviale de pe acoperis se face lateral
 - pe limitele laterale dacă scurgerea apelor de pe acoperis se realizează în două pante (spre strada și spre curte), cu acordul vecinilor
- (2) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de 3m.
- (3) În cazul construcțiilor de utilitate publică, distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 10 Accese carosabile
- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
- (2) Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.

-
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

Articolul 11 Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinația clădirii.
- (2) Accesele la clădirile cu funcțiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare

- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral, în baza unor relații contractuale cu Primăria.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.

Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

1.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

Articolul 15 Parcelare

Nu se admit lucrari de reparcelare in zona centrala

Articolul 16 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea maximă admisă în toate U.T.R.-urile expuse în acest capitol este P+M.

Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcțiilor noi din următoarele puncte de vedere:
- conformarea construcției : se recomandă șarpantă in doua (patru)pante , volume compacte , simple
 - materiale de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje vor fi cele apropiate de traditional : sarpanta de lemn , invelitori din tigla profilata (sau solzi) , tencuieli exterioare obisnuite , tamplarii din lemn
 - culorile ansamblului și ale detaliilor vor respecta valorile locale: culori neutre (ocru , gri deschis sau chiar alb)
 - conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor vor fi inspirate din arhitectura locala

Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului în P.O.T.: 30% (maxim)
C.U.T. = 0,6 (maxim)

1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejurimi

Articolul 19 Parcaje

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.
- (3) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.

Articolul 20 Spații verzi

- (1) Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
- (2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
- (3) Spațiile verzi din zona centrala pot fi mobilate cu mobilier urban

Articolul 21 Împrejurimi

Împrejurimile construcțiilor de utilitate publică și a locuințelor din zona centrala vor fi transparente spre spațiul public

Împrejurimile în zona curtilor vor fi opace, în zona grădinilor vor fi transparente

Împrejurimile din zona grădinilor pot fi opace doar cu acordul vecinilor

Împrejurimile nu vor purta panouri publicitare

2. U.T.R. 2

2.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

(1) U.T.R. 2 cuprinde vatra satului localității Minead, delimitată conform piese desenate

- U.T.R.2 este zona de locuit existentă și cuprinde mai multe subzone de locuit :
L1, L2, L3, L4, L5, L6

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă a U.T.R. 2 este aceea de zonă pentru locuințe individuale, pe loturi, cu anexele gospodărești specifice mediului rural
- (2) Funcțiunile complementare în zona de locuințe individuale din mediul rural sunt micile servicii de cartier (magazine mixte, cofetării, frizerie-coafor, dispensar uman, farmacie, birouri profesii liberale – notar, etc.), amenajări spații verzi în aliniament stradal (deschiderile stradale fiind foarte generoase), realizate prin refuncționalizarea parțială a clădirilor de locuit, sau extinderea acestora, cu acces stradal

2.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizări permise

În U.T.R. 2 este permisă autorizarea lucrărilor cu următoarele destinații:

- locuințe individuale în subzonele de locuit L1-L6 , cladiri noi sau extinderi ale cladirilor de locuit existente
- schimbări de destinație (parțială) ale unor cladiri de locuit în funcțiuni pentru servicii, comerț , etc.(complementare zonei de locuit)
- amenajări spații verzi în aliniamentul stradal

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.
- (2) Schimbarea funcțiunii (parțială) cladirilor de locuit se va face cu acordul vecinilor

Articolul 5 Interdicții temporare

- (1) Nu se recomandă construirea de cladiri cu alta funcțiune decât cea de locuit (ex. pensiuni ,Sali pentru nunți) în actuala vatră a satului
- (2) Autorizarea construirii de cladiri cu alta funcțiune decât cea de locuit și diferita de funcțiunile complementare enumerate presupune elaborarea unui P.U.Z. și obținerea în prealabil a acordului vecinilor

2.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor având ca destinația servicii publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1 $\frac{1}{2}$ ore/zi la solstițiul de iarnă.

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la alineatul (1), lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate.
- (3) În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.

Articolul 8 Amplasarea față de aliniament

- (1) Construcțiile noi de locuințe se vor amplasa la aliniamentul existent , extinderile construcțiilor de locuit existente se pot amplasa și retrase de la aliniament , cu acordul vecinilor
- (2) Anexele gospodărești ale locuințelor se vor amplasa retrase față de aliniament, în funcție de destinația lor
- (3) Extinderile construcțiilor destinate serviciilor publice se vor amplasa pe aliniament sau retrase de la acesta , în funcție de necesitățile funcționale ale acestora, respectând distanțele minime obligatorii față de cladirile existente atât pe parcela cât și cu vecinătatea

Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:

-
- 2,00m între fațadele cu ferestre orientate spre limitele de proprietate laterale și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m între golul care permite privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m fata de limitele laterale daca scurgerea apelor pluviale de pe acoperis se face lateral
 - pe limitele laterale daca scurgerea apelor de pe acoperis se realizeaza in doau pante (spre strada si spre curte) , cu acordul vecinilor
- (2) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de 3m.
- (3) În cazul construcțiilor de utilitate publică, distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10 Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
- (2) Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

Articolul 11 Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinația clădirii.
- (2) Accesele la clădirile cu funcțiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare

- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral, în baza unor relații contractuale cu Primăria.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.

Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

- Articolul 15 Parcelare
Nu se admit lucrari de reparcelare in vechea vatra a satului
- Articolul 16 Înălțimea construcțiilor
(1) Înălțimea maximă admisă în toate U.T.R.-urile expuse în acest capitol este P+M.
- Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcțiilor noi din următoarele puncte de vedere:
- conformarea construcției : se recomandă șarpantă in doua (patru)pante , volume compacte , simple
 - materiale de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje vor fi cele apropiate de traditional : sarpanta de lemn , invelitori din tigla profilata (sau solzi) , tencuieli exterioare obisnuite , tamplarii din lemn
 - culorile ansamblului și ale detaliilor vor respecta valorile locale: culori neutre (ocru , gri deschis sau chiar alb)
 - conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor vor fi inspirate din arhitectura locala
- Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului în P.O.T.: 30% (maxim)
C.U.T. = 0,6 (maxim)

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejmuiri

- Articolul 19 Parcaje
(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
(2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.
(3) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.
- Articolul 20 Spații verzi
(1) Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
(2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
(3) Spațiile verzi din zona centrala pot fi mobilate cu mobilier urban
- Articolul 21 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile locuintelor din vatra satului vor fi transparente spre spatiile publice
(2) Împrejmuirile pe limitele laterale din zona curților vor fi opace .
(3) Împrejmuirile din zona gradinilor vor fi transparente , pot deveni opace doar cu acordul vecinilor
(4) Împrejmuirile nu vor purta panouri publicitare

TRUPURI IZOLATE

TITLUL VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE U. T. R.

1. U.T.R. 1

1.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 1 cuprinde casele de vacanta existente in trupurile izolate , delimitate conform piese desenate

U.T.R.1 este zona de locuit existenta cu functiune specializata case de vacanta si cuprinde mai multe subzone dispersate in teritoriu administrativ , in trupuri izolate :A4 , A5 –amplasate la nord de Ignesti
D3 , D4 , D7-amplasate la nord de Susani
A7-fosta moara , gater –in prezent fara activitate

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă a U.T.R. 1 este aceea de zonă pentru locuinte cu specific case de vacanta , individuale , pe loturi
- (2) Funcțiunile complementare in zona de locuinte individuale cu specific case de vacanta situate in trupuri izolate in mediul rural , sunt acelea destinate dezvoltarii agroturismului , pensiuni agroturistice

1.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3

Utilizări permise

În U.T.R. 1 este permisă autorizarea lucrărilor cu următoarele destinații:

- locuințe individuale cu specific case de vacanta în subzonele din trupurile izolate A4,A5, D3, D4, D7, cladiri noi sau extinderi ale cladirilor existente
- refunctionalizarea sau demolarea si realizarea de cladiri noi in A7 (fosta moara , gater) in vederea construirii unei pensiuni agroturistice

Articolul 4

Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.
- (2) Schimbarea funcțiunii in trupul izolat A7 pentru realizarea unei pensiuni agroturistice se va face cu acordul tuturor vecinilor

Articolul 5

Interdicții temporare

- (1) Nu se recomanda construirea de cladiri cu alta functiune decat cea de locuit cu specific case de vacanta , exceptie facand A7
- (2) Autorizarea construirii de cladiri cu alta functiune decat cea de locuit si diferita de functiunile complementare enumerate presupune elaborarea unui P.U.Z. si obtinerea in prealabil a acordului vecinilor

1.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

1.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

- Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale
- (1) Orientarea construcțiilor având ca destinația servicii publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
 - (2) Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1¹/₂ ore/zi la solstițiul de iarnă.
- Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice
- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
 - (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate.
 - (3) În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
- Articolul 8 Amplasarea față de aliniament
- (1) Construcțiile noi de locuințe se vor amplasa la aliniamentul existent, extinderile construcțiilor de locuit existente se pot amplasa și retrase de la aliniament, cu acordul vecinilor
 - (2) Anexele gospodărești ale locuințelor se vor amplasa retrase față de aliniament, în funcție de destinația lor
 - (3) Extinderile construcțiilor destinate serviciilor publice se vor amplasa pe aliniament sau retrase de la acesta, în funcție de necesitățile funcționale ale acestora, respectând distanțele minime obligatorii față de clădirile existente atât pe parcela cât și cu vecinătatea
- Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei
- (1) Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
 - 2,00m între fațadele cu ferestre orientate spre limitele de proprietate laterale și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m între golul care permite privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m față de limitele laterale dacă scurgerea apelor pluviale de pe acoperis se face lateral
 - pe limitele laterale dacă scurgerea apelor de pe acoperis se realizează în două pante (spre strada și spre curte), cu acordul vecinilor
 - (2) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de 3m.
 - (3) În cazul construcțiilor de utilitate publică, distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 10 Accese carosabile
- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
 - (2) Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.

-
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

Articolul 11 Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinația clădirii.
- (2) Accesele la clădirile cu funcțiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare

- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral, în baza unor relații contractuale cu Primăria.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.

Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

1.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

Articolul 15 Parcelare

Nu se admit lucrari de reparcelare in vechea vatra a satului

Articolul 16 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea maximă admisă în toate U.T.R.-urile expuse în acest capitol este P+M.

Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcțiilor noi din următoarele puncte de vedere:
- conformarea construcției : se recomandă șarpantă in doua (patru)pante , volume compacte , simple
 - materiale de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje vor fi cele apropiate de traditional : sarpanta de lemn , invelitori din tigla profilata (sau solzi) , tencuieli exterioare obisnuite , tamplarii din lemn
 - culorile ansamblului și ale detaliilor vor respecta valorile locale: culori neutre (ocru , gri deschis sau chiar alb)
 - conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor vor fi inspirate din arhitectura locala

Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului în P.O.T.: 5% (maxim)
C.U.T. = 0,1 (maxim)

1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejurii

- Articolul 19 Parcaje
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
 - (2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.
 - (3) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.
- Articolul 20 Spații verzi
- (1) Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
 - (2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
 - (3) Spațiile verzi din zona centrală pot fi mobilate cu mobilier urban
- Articolul 21 Împrejurii
- (1) Împrejuririle caselor de vacanță vor fi transparente spre spațiile publice , vecinătățile vor fi transparente
 - ((2)) Împrejuririle nu vor purta panouri publicitare

2. U.T.R. 2

2.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 2 se află dispersată în trei amplasamente , trupuri izolate , conform piese desenate :
 - A6, A9 :amplasate la nordul localității Ignesti , adiacent trupurilor izolate existente A5, A7 din U.T.R.1, urmand sa formeze un singur trup izolat , sat de vacanță
 - D5 : amplasat la nordul localitatii Susani , adiacent subzonei D7 din U.T.R.1
- (2) U.T.R. 2 este alcătuită din viitoarea zonă de locuințe individuale, pe loturi , cu specific case de vacanță , care cumulate vor forma satele de vacanță din nord Ignesti și nord Susani

Articolul 2

- (3) Funcțiunea dominantă în U.T.R. 2 fi aceea de locuințe individuale , pe loturi , cu specific case de vacanță
- (4) Funcțiunile complementare admise sunt :
 - pensiuni agroturistice , cu acordul proprietarilor invecinati și ai tuturor proprietarilor de terenuri pentru case de vacanță din satul de vacanță

2.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizările permise în U.-T.R. 2 sunt acelea de locuințe individuale, pe loturi , cu specific de case de vacanță

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor tehnico edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.

Articolul 5 Interdicții temporare

- (1) În U.T.R. 2 nu se recomanda autorizarea construcțiilor supraterrane cu altă destinație decât cea de locuințe(excepție face Tr,iz.A7 cu destinația propusă de pensiune agroturistică)
- (2) Autorizarea de construcții cu altă destinație decât cea de locuit presupune întocmirea unui P.U.Z. pentru întreg satul de vacanță, și obținerea prealabilă a acordului tuturor proprietarilor de terenuri din satul de vacanță și a proprietarilor terenurilor învecinate

2.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor destinate serviciilor publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât să asigure pentru toate încăperile de locuit o însorire minimă de 1^{1/2} ore/zi la solstițiul de iarnă.

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă, cu avizul conform al organelor de specialitate, autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la alineatul (1), și cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, lucrări de amenajare a malurilor și spații verzi, mobilier urban.

Articolul 8 Amplasarea față de aliniament

- (1) Construcțiile de case de vacanță se vor amplasa retrase de la aliniament.
- (2) Construcțiile destinate serviciilor se vor amplasa la aliniament, sau retrase față de acesta în funcție de necesitățile funcționale ale construcției.

Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
 - 2,00m între fațadele cu goluri care asigură privirea directă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m între golul care permite privirea piezișă, sau balcon și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m față de limitele laterale dacă scurgerea apelor pluviale se face cu acoperis în două pante, orientat spre strada și spre curte
- (2) Construcțiile de locuințe vor fi amplasate izolat.
- (3) În cazul realizării de funcțiuni complementare, distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10 Accese carosabile

- (1) Autorizarea construcțiilor va fi permisă numai dacă se asigură acces carosabil direct la drumul public, în conformitate cu destinația construcției.
- (2) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

-
- (3) Se va asigura un acces auto obligatoriu paralel cu valea Teuzului , drum de mentenanta , pe latura estica a parcelelor din subzonele A4 , A5, A6 , A7 , A9 si a parcelelor din D5, D7
- Articolul 11 Accese pietonale
- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe la căile de comunicație publică.
- (2) Accesele la clădirile de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.
- (3) Se va realiza un acces pietonal pe latura estica a parcelelor din A4, A5, A6, A7, A9 si D5, D7, paralel cu Valea Teuzului

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).
- Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare
- (1) Realizarea rețelilor de echipare edilitară poate fi făcută cu participarea utilizatorilor în baza unor relații contractuale cu deținătorii de rețele.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de acestea.
- Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare
- Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelilor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

- Articolul 15 Parcelare
- (1) Parcelările care urmează să se realizeze în cele trei unități, vor îndeplini condițiile Din sistemul parcelar anexat
- (2) Nu se admit lucrari ulterioare de reparcelere
- Articolul 16 Înălțimea construcțiilor
- Regimul de înălțime maximă a cladirilor de locuit propuse este de P+M
- Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor va urmări integrarea armonioasa a acestui ansamblu de case de vacanta in sit , fara agresiuni asupra mediului natural existent , chiar daca acesta nu pastreaza elemente valoroase de arhitectura rurala
- (1) conformarea construcției se va face plecand de la volume compacte , simple
- (2) materiale de construcție vor fi cele utilizate in zona : sarpante din lemn , invelitori din tigla profilata sau solzi , structura din zidarie caramida sau lemn , tamplarii de lemn
- (3) culorile ansamblului și detaliile vor respecta gama cromatica a cladirilor existente in zonele construite din vatra satului : nuante de ocru , gri , alb
- (4) conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor , se va realiza in concordanta cu elementele similare ale arhitecturii locale

-
- Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului
Indicatorii instituiți în satele de vacanță care formează U.T.R.2 sunt următorii:
P.O.T. maxim = 5%
C.U.T. maxim = 0,1

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

- Articolul 19 Parcaje
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă se asigură dotarea cu parcaje conform destinației construcției.
 - (2) Autorizarea construcțiilor pentru case de vacanță este permisă numai dacă se asigură minimum 1 loc de parcare (sau garaj) în interiorul parcelei.
- Articolul 20 Spații verzi
- (1) Malurile văii adiacente subzonei A4, A5 , A6 , A7 , A9 SI D5, D7 vor fi amenajate cu aliniamente plantate.
 - (2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
- Articolul 21 Împrejurimi
- (1) Împrejuririle clădirilor case de vacanță și pensiune agroturistica din subzonele U.T.R.2 Trupuri izolate , pe toate limitele , vor fi transparente.
 - (2) Împrejuririle pot fi dublate cu împrejurimi din garduri vii
 - (3) Înălțimea împrejuririlor spre proprietăți private va fi de 2m.
 - (4) împrejuririle nu vor purta panouri publicitare

3. U.T.R. 3

3.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 3 din trupuri izolate este amplasată pe valea Sauzasului la confluența acestei văi cu valea Mosteni , la locul numit Mosteni
- (2) U.T.R. 3 va fi viitoarea zonă de agrement , sport , turism

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă în U.T.R. 3 : realizare de cabane de vanatoare și pescuit sportiv , terenuri de sport ,
- (2) Funcțiunile complementare admise sunt :
 - amenajări spații verzi , amenajări drumuri și trasee turistice
 -

3.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

- Articolul 3 Utilizările permise în U.-T.R. 3 : -cabane vanatoare și pescuit
-terenuri de sport
-trasee turistice pietonale sau de biciclete

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a drumurilor este permisă cu acordul detinatorului drumului forestier

Articolul 5 Interdicții temporare

-
- (1) Autorizarea de construcții cu destinațiile mai sus amintite presupune întocmirea unui P.U.Z. pentru întreaga zonă și obținerea în prealabil a acordului proprietarilor terenurilor învecinate

3.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

- Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale
- (1) Orientarea construcțiilor destinate serviciilor de cazare se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Orientarea construcțiilor va fi astfel realizată încât să asigure pentru toate încăperile de cazare o însorire minimă de 1^{1/2} ore/zi la solstițiul de iarnă.
- (3) Orientarea terenurilor de sport se va face conform normativelor
- Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice
- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă, cu avizul conform al organelor de specialitate, autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la alineatul (1), și cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, lucrări de amenajare a malurilor și spații verzi, mobilier urban.
- Articolul 8 Amplasarea față de aliniament
- (1) Construcțiile se vor amplasa retrase de la aliniament.
Amenajările sportive se vor amplasa retrase de la aliniament
Retragerile minime obligatorii se vor stabili prin P.U.Z.
- Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei
- (1) Distanțele minime față de limitele stradale, laterale și posterioare ale parcelei se vor stabili prin P.U.Z., reglementările vor avea în vedere obținerea unui grad ridicat de confort prin realizarea de spații intime, izolate de activitățile vecine
- (2) Construcțiile vor fi amplasate izolat.

3.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 10 Accese carosabile
- (1) Autorizarea construcțiilor va fi permisă numai dacă se asigură acces carosabil direct la drumul public, în conformitate cu destinația construcției.
- (2) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.
- (3) Se va asigura un acces auto obligatoriu paralel cu valea Sauzasului, drum de mentenanță, pe latura estică a parcelelor din Tr.iz. propus, A8
- Articolul 11 Accese pietonale
- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe la căile de comunicație publică.
- (2) Accesele la clădirile de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.
- (3) Se va realiza un acces pietonal pe latura estică a parcelelor din zona de agrement, paralel cu Valea Teuzului

3.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare
 - (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).
- Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare
- (1) Realizarea rețelelor de echipare edilitară poate fi făcută cu participarea utilizatorilor în baza unor relații contractuale cu deținătorii de rețele.
 - (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de acestea.
- Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

3.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

- Articolul 15 Parcelare
- (1) Parcelările care urmează a fi realizate prin P.U.Z. vor avea suprafețe de minim 5000mp , și front strada de 50m
 - (2) Nu se admit lucrări ulterioare de reparcelare
- Articolul 16 Înălțimea construcțiilor
Regimul de înălțime maximă a clădirilor de locuit propuse este de P+M
- Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor va urmări integrarea armonioasă a acestui ansamblu de case de vacanță în sit , fără agresiuni asupra mediului natural existent
- (1) conformarea construcției se va face plecând de la volume compacte , simple
 - (2) materiale de construcție vor fi cele utilizate în zona : sarpante din lemn , invelitori din tigla profilată sau solzi , structura din zidărie cărămidă sau lemn , tamplarii de lemn
 - (3) culorile ansamblului și detaliile vor respecta gama cromatică a clădirilor existente în zonele construite din vatra satului : nuanțe de ocru , gri , alb
 - (4) conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor , se va realiza în concordanță cu elementele similare ale arhitecturii locale
- Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului
Indicatorii instituți în satele de vacanță care formează U.T.R.2 sunt următorii:
P.O.T. maxim = 5%
C.U.T. maxim = 0,1

3.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

- Articolul 19 Parcaje
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă se asigură dotarea cu parcaje conform destinației construcției.

-
- (2) Autorizarea construcțiilor pentru case de vacanță este permisă numai dacă se asigură minimum 1 loc de parcare (sau garaj) în interiorul parcelei.
- Articolul 20 Spații verzi
- (4) Malurile văii Sauzasului vor fi amenajate cu aliniamente plantate.
- (5) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
- Articolul 21 Împrejmuiri
- (1) Împrejmuirile parcelor din U.T.R.3 Trupuri izolate, pe toate limitele, vor fi transparente.
- (2) Împrejmuirile pot fi dublate cu împrejmuiri din garduri vii
- (3) Înălțimea împrejmuirilor spre proprietăți private va fi de 2m.
- (4) împrejmuirile nu vor purta panouri publicitare

4. U.T.R. 2

4.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 4 din Tr.iz. se afla dispersată în teritoriu, în trupurile izolate cimitire, situate la anumite distanțe față de localitățile de bază:
- A2, A3 –langa Ignesti
 - B2, B3 –langa Minead
 - C1-langa Nadalbesti
 - D1, D2 –langa Susani

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă în U.T.R. 4 este exclusiv de gospodărie comunală, cimitire.

Articolul 3 În nici una din unități nu este admisă altă funcțiune complementară, decât cea dominantă existentă.

4.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise

Este permisă utilizarea terenurilor în scopuri legate de actuala lor destinație.

Articolul 5 Utilizări permise cu condiții

- (1) Realizarea unor amenajări sau construcții în zona drumului public este permisă cu avizul deținătorului de drum.

4.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

4.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

Monumentele funerare vor fi orientate conform cultului.

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice

În zona de protecție a drumului public este permisă autorizarea lucrărilor de echipare edilitară, spații verzi, trotuare și parcaje, cu acordul deținătorului de drum.

Articolul 8 Amplasarea în interiorul parcelei

Perimetral pe conturul incintelor unităților se va asigura o fâșie de protecție cu lățimea minimă de 5m.

4.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 9 Accese carosabile
Se vor asigura accese carosabile în interiorul tuturor unităților.

Articolul 10 Accese pietonale
Se vor asigura accese pietonale în toate unitățile, conformate, astfel încât să asigure și circulația persoanelor cu handicap.

4.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 11 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară
Prin grija Primăriei se va asigura posibilitatea racordării la rețelele tehnico - edilitare necesare.

- (1) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră centralizat se admite autorizarea construcțiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor de canal menajer (rezervor vidanjabil).

4.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

Articolul 12 Parcelare
(1) Forma și dimensiunile parcelelor se vor stabili de către Primărie printr-un proiect de specialitate.

Articolul 13 Înălțimea construcțiilor
Înălțimea construcțiilor se va stabili prin certificat de urbanism.

Articolul 14 Aspectul exterior al construcțiilor
– La autorizarea construcțiilor se va urmări ca acestea să nu altereze prin aspect imaginea subzonelor de locuit învecinate

Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului
Se va stabili de către primărie, pe baza normelor sanitare.

4.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Articolul 16 Parcaje
În zona spațiului de acces a fiecărei unități se vor amenaja spații de parcare. În măsura posibilităților, acestea se vor amplasa în interiorul incintelor.

Articolul 17 Spații verzi
(1) conturul incintelor se va amenaja o fâșie plantată, cu rol de protecție, cu lățimea de minim 5m..

- (2) În interiorul incintelor, se vor rezerva suprafețe destinate spațiilor verzi reprezentând minimum 20% din suprafața incintei.

Articolul 18 Împrejmuiri
Se recomandă realizarea împrejmuirilor transparente, decorative sau din gard viu.

5. U.T.R. 5

5.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 5 se află dispersată în teritoriu administrativ, în 4 trupuri izolate :
- B1, C2 – Rezervoare de înmagazinare a apei potabile
 - C3+C4- deznisipator
 - C5- Stație captare a apei potabile

Articolul 2 Funcțiunea dominantă în U.T.R. 5 este exclusiv aceea de echipare tehnico-edilitară.

Articolul 3 Funcțiuni complementare nu se admit.

5.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise

Este permisă autorizarea construcțiilor de echipare tehnico - edilitară.

Articolul 5 Utilizări permise cu condiții

În zona de protecție a drumurilor, autorizarea lucrărilor este permisă cu avizul deținătorilor de drum.

Articolul 6 Interdicții permanente

Este interzisă autorizarea unor construcții cu altă destinație decât cea stabilită prin articolul 4.

5.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

5.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 7 Orientarea față de punctele cardinale –nu sunt restricții de amplasare

Articolul 8 Amplasarea față de drumurile publice

În zona de protecție a drumului public este permisă autorizarea, cu avizul conform al deținătorului de drum, pentru următoarele categorii de construcții și amenajări,

- amenajări conexe funcționării drumului public
- rețele de echipare tehnico - edilitară

Articolul 9 Amplasarea față de aliniament

Nu sunt restricții de retragere față de aliniament, restricțiile se referă la realizarea unor împrejurimi, limite de proprietate care să coincidă cu zonele de protecție sanitară a obiectivelor de echipare tehnico-edilitară

Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Clădirile și amenajările vor fi retrase față de limitele laterale și posterioare ale parcelei în conformitate cu zonele de protecție sanitară, conform piese desenate

5.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 Accese carosabile

- (1) Se vor asigura accese carosabile direct din drumul public, dimensionate pentru a permite accesul autospecialelor în caz de incendiu.
- (2) Numărul acceselor carosabile se stabilește în funcție de necesitățile tehnologice.

Articolul 12 Accese pietonale

Se vor asigura accese pietonale directe la toate clădirile, conforme cu destinația lor.

5.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 13 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:
Construcțiile fac parte din sistemul de echipare tehnico - edilitară a rețelelor de alimentare cu apa potabilă existente.

5.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

Articolul 16 Parcelare
În U.T.R. 5 nu se vor realiza operații de divizare a parcelelor existente.

Articolul 17 Înălțimea construcțiilor
Înălțimea construcțiilor se va stabili prin certificat de urbanism în funcție de necesitățile tehnologice.

Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor
La autorizarea construcțiilor se va urmări ca acestea să nu afecteze vecinătățile prin volum, materiale utilizate și cromatică finisajelor.

Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului
În U.T.R. 5 se stabilește:
P.O.T. maxim = 10%
C.U.T. maxim = 0,10

5.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Articolul 20 Parcaje
În incinta stației de epurare se vor amenaja un număr de minimum 8 locuri de parcare, dispuse comasat în zona de acces carosabil.

Articolul 21 Spații verzi

- (1) Perimetrul incintei, în interiorul acesteia, se va realiza o fâșie plantată cu rol de protecție cu lățime de minimum 5m..
- (2) Suprafața spațiilor verzi va reprezenta cel puțin 20% din suprafața incintei.

Articolul 22 Împrejurimi
Împrejmuirea incintei se va realiza din materiale transparente combinate cu gard viu.

6. U.T.R. 6

6.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (4) U.T.R. 4 este distribuită în două trupuri izolate, cantoane silvice, amplasate în sudul teritoriului administrativ (A1) și în nordul teritoriului administrativ (D6)

Articolul 2 Funcțiunea unităților este de activitate silvică, clădiri administrative, cabane forestiere

Articolul 3 Funcțiuni complementare admise:
Nu se admit funcțiuni complementare

6.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise

- În toate unitățile este permisă autorizarea construcțiilor cu următoarele destinații:
- construcții cu destinație silvică, spații cazare temporară angajați, anexe
 - plantații pentru silvicultură, tărcuri îngrijire animale salbatice
 - echipare tehnico-edilitară, drumuri

Articolul 5 Utilizări permise cu condiții.
Autorizarea construcțiilor și amenajărilor este permisă cu avizul detinatorului terenurilor

Articolul 6 Interdicții permanente
Se interzice autorizarea construcțiilor cu alte destinații decât cele menționate la art. 4.

6.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

6.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 7 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) În toate unitățile spațiile administrative vor fi orientate sud-vest, sud, sud-est.
(2) În încăperile destinate cazării se va asigura o însorire minimă de 1^{1/2} ore la solstițiul de iarnă.

Articolul 8 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza construcții sau amenajări sau amenajări adiacente drumului public, cu avizul organelor de specialitate.

Articolul 9 Amplasarea față de aliniament

- (1) Nu se stabilesc condiții de retragere față de limitele de proprietate și aliniament

Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Amplasarea în interiorul parcelei se va face conform necesităților funcționale

6.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 Accese carosabile

- (1) Autorizarea construcțiilor în toate unitățile este permisă numai dacă se asigură acces carosabil direct la drumul public, conform destinației construcției.

Articolul 12 Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit cu destinația clădirii direct din căile de circulație publică.

6.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 13 Racordarea la rețeaua tehnico-edilitară existentă:

-
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă acestea vor fi echipate tehnico - edilitar corespunzător cu destinația lor.
- (2) Se admite autorizarea construcțiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor uzate (rezervor vidanjabil)
- Articolul 14 Realizarea de rețele tehnico edilitare
- (1) În cazul în care branșarea construcțiilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare, acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral, în baza unor contracte cu primăria sau deținătorii de rețele.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, cad în sarcina investitorilor sau beneficiarilor.
- Articolul 15 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție, rețele tehnico .- edilitare aparțin, pe lungimea care are caracter de utilitate publică, domeniului public.

6.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

- Articolul 16 Parcelare
- (1) Nu se admit operații de parcelare
- Articolul 17 Înălțimea construcțiilor
- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili în funcție de necesitățile funcționale
- (2) Numărul maxim de nivele admis este P+M.
- Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va avea în vedere încadrarea lor armonioasă în peisaj prin conformare și materiale utilizate.
- Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului
Indicatorii specifici pentru toate unitățile sunt:
P.O.T. maxim = 25%
C.U.T. maxim = 0,5

6.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

- Articolul 20 Parcaje
Autorizarea construcțiilor în toate unitățile este permisă numai dacă se asigură în interiorul incintei numărul de parcaje necesar conform Anexei nr. 5 din Regulamentul General de Urbanism.
- Articolul 21 Spații verzi
- (1) Se recomandă realizarea perimetrală , în incinte, a unui spațiu plantat cu rol decorativ
- Articolul 22 Împrejuriri
- (1) Înălțimea împrejuririlor este de 2m.
- (2) Se vor realiza împrejuriri din gard viu sau transparente pe toate laturile parcelei .

Întocmit:

arh. FEIER GEORGETA