

PROIECT Nr. 8 / 2009

P U G
PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA PRUNDU BARGAULUI

B.
REGULAMENT LOCAL
DE URBANISM

Beneficiar : Primaria comunei PRUNDU BARGAULUI
Proiectant : Atelierul Autonom de Proiectare SRL. Bistrita

LISTA DE SEMNATURI

Director : Arh. Alexandra Vermesan

Sef proiect : Arh. Alexandra Vermesan

Urbanism : Arh. Alexandra Vermesan



BORDEROU

I. PIESE SCRISE

B. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

1. Dispozitii generale
2. Prescriptii generale
3. Zonificarea functionala
4. Prescriptii specifice la nivelul zonelor si subzonelor functionale

A. MEMORIU DE SINTEZA (Probleme la nivelul comunei)

1. Istoric
2. Date statistice

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DISPOZITII GENERALE

- 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism**
- 2. Baza legala a elaborarii**
- 3. Domeniul de aplicare**

II. PRESCRIPTII GENERALE

- 1. Conditii generale privind eliberarea Autorizatiei de Construire**
- 2. Zone protejate – Zone de protectie**
- 3. Siguranta constructiilor si apararea interesului public**
- 4. Alte reglementari cu caracter general**
- 5. Realizarea constructiilor in extravilanul localitatilor**
- 6. Aspect exterior**

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

III.1 Zone si subzone functionale

IV. PRESCRIPTII SPECIFICE LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

- 1. ZONA DE LOCUINTE CU REGIM MIC/MEDIU DE INALTIME**
- 2. ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII**
- 3. ZONA UNITATI AGRICOLE / INDUSTRIALE**
- 4. ZONA SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT, TURISM**
- 5. ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA**
- 6. ZONA CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE**
- 7. ZONA DE CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE**
- 8. ZONA NECONSTRUIBILA**



I. DISPOZITII GENERALE

- 6 -

CAP.1 ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de Urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul localitatii – in cazul Regulamentului aferent Planului Urbanistic General.

Regulamentul local de Urbanism ce insoteste Planul Urbanistic General explica si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale PUG.

Regulamentul Local de Urbanism **constituie act de autoritate al administratiei publice locale** si se aproba de catre Consiliul Local, pe baza avizelor obtinute, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991
(dupa aprobare, in Regulament se specifica numarul si data aprobarii)

Daca, prin prevederile unor documentatii de urbanism (Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu) pentru parti componente ale unei localitati se schimba conceptia generala care a stat la baza Planului urbanistic general aprobat pentru acea localitate, este necesara modificarea Planului urbanistic general, conform Legii.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificari ale Planului urbanistic general si implicit, ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat – o si documentatia initiala.

CAP.2 BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism stau in principal:

- Legea nr. 50 / 1991 (republicata)
- HGR nr. 525 / 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (cu HGR nr. 59/1999 pentru modificarea art. 2 din HGR nr. 525/1996)
- Ordinul MLPAT nr. 80 / N / 1996 pentru aprobarea Ghidului de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism
- Ordinul MLPAT nr. 91 / 1991
- Legea fondului funciar (nr. 18 / 1991, republicata in 1998)
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr. 54 / 1998)
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr. 33 / 1994)
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7/1994)
- Legea privind calitatea in constructii (nr. 10 / 1995)
- Legea privind protectia mediului (nr. 137 / 1995)
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 43 / 1997, republicata in 1998)
- Legea privind protectia patrimoniului national (nr. 41 / 1995)
- Legea apelor (nr. 107 / 1996)
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia (nr. 213 / 1998)
- Legea privind regimul concesiunii (nr. 219 / 1998)
- Codul civil
- Codul silvic

In cadrul Regulamentului local de urbanism s-au preluat toate prevederile cuprinse in urmatoarele documentatii si surse de documentare:

- PATJ – Reteaua de localitati, elaborat de AAP – Bistrita in 1996
- Studiu asupra calitatii factorilor de mediu in judetul Bistrita – Nasaud
- Studiu privind gospodarirea complexa a apelor in judetul Bistrita – Nasaud, elaborat de AAP – Bistrita in 1996
- Ridicari topografice, sc. 1:5000

- Harta cadastrala a judetului Bistrita – Nasaud, sc. 1:50.000, furnizata de IGFCOT – Bucuresti
- Informatii furnizate de Muzeul Judetean Bistrita

Regulamentul local de urbanism impreuna cu Planul urbanistic general se aproba prin hotarare a Consiliului local, pe baza avizelor si acordurilor prevazute de lege si devine act de autoritate al administratiei publice locale.

Prevederile din Planul urbanistic general aprobat se preiau si se detaileaza in documentatiile ce urmeaza sa se elaboreze pentru parti componente ale teritoriului (in PUZ sau PUD)

CAP.3 DOMENIUL DE APLICARE

Prevederile REGULAMENTULUI aferent documentatiei “Plan urbanistic general al comunei” se aplica, ca prescriptii generale, pe intreg teritoriul administrativ, iar ca prescriptii generale si prescriptii specifice se aplica pe teritoriul intravilan al localitatii.

Intravilanul aprobat conform legii si figurat in plansa de REGLEMENTARI a Planului urbanistic general, va fi marcat pe teren prin borne, potrivit Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996.

Zonificarea functionala a localitatilor s-a stabilit in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde localitatea si de ponderea acestora in teritoriu, si a fost evidentiata in plansa de REGLEMENTARI a Planului urbanistic general; pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si conformare a constructiilor ce se vor respecta in cadrul fiecarei zone functionale.

Impartirea teritoriului in unitati teritoriale de referinta (UTR) s-a facut conform plansei UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA; UTR –ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona a teritoriului urban cu o functiune predominanta, omogenitate functionala, caracteristici morfologice unitare, sau pentru care sunt necesare PUZ-uri sau PUD-uri .

UTR-ul se delimiteaza prin limite fizice existente in teren (strazi, limite de proprietate, ape etc) si poate cuprinde o intreaga zona functionala, mai multe subzone din cadrul aceleiasi zone functionale sau din zone functionale diferite si este suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

II. PRESCRIPTII GENERALE

**CAP.1 CONDITII GENERALE PRIVIND ELIBERAREA
AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE**

In Cap. IV. PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE, sunt specificate care dintre avizele urmatoare sunt obligatorii pentru eliberarea autorizatiei de construire pentru fiecare UTR din localitate:

a) avizul SC. ELECTRICA SA - pentru protectia liniei de inalta tensiune ori pentru amplasarea obiectivelor in apropierea altor genuri de retele electrice;

b) avizul S.N.C.F.R. si aprobarea Ministerului Transporturilor, pentru obiectivele ce se vor amplasa in zona de protectie a infrastructurii cailor ferate romane;

c) avizul S.G.A. privind protectia râurilor, conform Legii Apelor si Ordinului Ministerului Mediului nr.258/27.05.1991;

d) avizul Distrigaz SA Sucursala Bistrita (daca sunt retele de gaz), conform N.T. 901/9915/1983 al fostului Minister al Petrolului;

e) acordul:

- Ministerului Transporturilor pentru drumurile nationale

- Consiliilor judetene si consiliilor locale pentru drumurile judetene, comunale si strazi (conform HGR nr.36 / 1996);

f) avizul Statului Major de Aparare Locala Bistrita - Nasaud, pentru orice fel de constructie - conform HGR nr.531/04.09.1992 (in afara de anexele gospodaresti);

g) avizul Ministerului Culturii in zonele si siturile de protectie ale monumentelor si ansamblurilor istorice, arheologice, de arhitectura si arta de interes national, conform Legii nr.41/1995;

h) obligatia degrevarii terenurilor delimitate ca situri arheologice, de sarcinile arheologice inaintea inceperii oricaror lucrari de construire.

Aceasta implica anuntarea inceperii oricaror lucrari de construire cu 7 zile inainte si sprijinul in vederea executarii saptaturilor arheologice de salvare.

i) avizul Grupului de Pompieri Bistrita-Nasaud, pentru obiectivele care intra sub incidenta HG nr.571/1998 (constructiile care se supun avizarii sau autorizarii P.S.I.).

j) avizul Agentiei pentru Protectia Mediului Bistrita, pentru obiectivele care cad sub incidenta Legii Protectiei Mediului nr. 137/1995.

k) pe traseele cu retele telefonice se vor respecta conditiile ce se vor stabili in Avizul eliberat de Directia de Telecomunicatii Bistrita Nasaud.

CAP.2 ZONE PROTEJATE – ZONE DE PROTECTIE

In conformitate cu prevederile normelor actuale privind intretinerea si exploatarea retelelor tehnico-edilitare si a constructiilor aferente acestora, normelor de igiena sanitara si a altor acte si normative in vigoare, au fost materializate sau evidentiate in piesele scrise si desenate, zone de protectie si protejate, care pot fi cu interdictie temporara sau definitiva de construire sau cu restrictii.

Zona protejata este acel teritoriu care prin prestigiul sau, datorat existentei unuia sau mai multor bunuri de patrimoniu national, prezinta un potential pol de dezvoltare umana. In acceptiunea curenta zona protejata este un teritoriu, in care mediul natural sau construit, are calitati deosebite si a caror protectie reprezinta un interes public.

2.1. ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

- a) In zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes national, se va solicita avizul Ministerului Culturii si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului
- b) In zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean, se va solicita avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate ministerelor de la pct. a).
- c) Autorizarea executarii lucrarilor de constructii, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, in conditiile stabilite prin ordin de ministrul culturii.
- d) In zonele unde s-a instituit alt tip de restrictii, se va solicita avizul organismelor competente

Calitatea de bun imobil apartinand patrimoniului cultural national este atestata prin clasificarea acestuia in LISTA MONUMENTELOR, ISTORICE

Toate aceste obiective cu valoare de patrimoniu cultural construit, propuse spre clasare beneficiaza de regimul juridic al monumentelor istorice clasate in categoria A, si au fost specificate in ANEXE.

Aceasta lista cu cladiri propuse spre clasare pe Lista Monumentelor Istorice, va fi inaintata Directiei monumentelor istorice pentru avizare.

In conformitate cu Legea nr. 45/1995, Ord. nr.68/1994, Ord. nr.130/1991, in jurul monumentelor si siturilor istorice se vor delimita zonele de protectie.

Delimitarea zonelor de protectie a monumentelor si a siturilor istorice se face pe baza unor studii de specialitate, intocmite prin grija Directiei monumentelor istorice, in colaborare cu organismele specializate din teritoriu ale MLPAT, Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si ale autoritatilor administratiei publice locale

Pana la definitivarea acestor studii, care vor fi integrate in documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului, in jurul monumentelor istorice (si a celor propuse spre clasare) se instituieste o zona de protectie cu urmatoarele dimensiuni (raze):

- 100 m in localitatile urbane
- 200 m in localitatile rurale
- 500 m in afara localitatilor

In zonele de protectie a monumentelor istorice, autorizatiile de construire se elibereaza cu conditia respectarii prescriptiilor din avizele organelor administratiei publice centrale / locale specializate, dupa cum este vorba de patrimoniu de interes national sau local.

Utilizari permise:

- lucrari de utilitate publica de interes national pe baza documentatiilor specifice aprobate de organele competente

Utilizari permise cu conditii:

- toate tipurile de constructii compatibile cu specificul zonei in care sunt amplasate, cu conditia respectarii prescriptiilor continute in **avizele conforme** ale organelor administratiei publice centrale specializate, in cazul zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes national, declarate ca atare (inclusiv cladiri si situri cu statut de muzeu)

- in zonele cu patrimoniu construit de interes local, delimitate prin hotararea consiliului judetean, autorizarea constructiilor se face cu respectarea stricta a avizelor serviciilor publice descentralizate ale MLPAT si Ministerului Culturii.

Utilizari interzise:

- orice fel de constructii si amenajari care, prin functiune, configuratie arhitecturala sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerența tesutului urban existent sau afecteaza valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia.

2.2. ZONE CU VALOARE PEISAGISTICA SI ZONE NATURALE PROTEJATE

a). Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural, conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. – depreciaza valoarea peisajului, este interzisa.

b). Autorizarea executarii constructiilor in parcuri nationale, rezervatii naturale, precum si in celelalte zone protejate, de interes national, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Utilizari permise:

- lucrari de utilitate publica de interes national sau local, autorizate in cazuri exceptionale in conditiile Legii nr. 18/1991, art.71, alin. 2.

Utilizari permise cu conditii:

- in zonele naturale protejate de interes national delimitate prin studii de specialitate si documentatii de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate, constructiile se autorizeaza cu avizul conform al MLPAT si MAPPM.

- prescriptiile se stabilesc in functie de regimul de protectie instituit al zonei respective in functie de tipurile de activitati admise in mod traditional; aceste prescriptii vor fi continute in avizul conform al MLPAT si MAPPM.

- in zonele naturale protejate de interes local, delimitate de autoritatile administrative publice locale pe baza documentatiei avizate de Academia Romana, constructiile se autorizeaza cu prescriptii ce tin seama de respectarea masurilor si normelor de proiectie stabilite la nivel local; pentru categoriile de constructii mentionate de lege se pot cere studii de impact asupra mediului, in vederea autorizarii.

Utilizari interzise:

- constructii si amenajari care pot afecta sensibilitatea zonelor geografice cu regim special de protectie, precum si a zonelor peisagistice cu o valoare deosebita, mai ales in cazul cand constructiile propuse au o volumetrie si un aspect arhitectural ce depreciaza valoarea peisajului; in terdictia se poate stabili in urma studiilor de impact, conf. Cu prevederile Legii nr. 137/1995.

Prescriptiile se aplica pentru zonele delimitate grafic pe plansa de REGLEMENTARI URBANISTICE si pe plansa de UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA.

2.3 ZONE EXPUSE LA RISCURI TEHNOLOGICE, ZONE DE SERVITUTE SI DE PROTECTIE ALE SISTEMELOR DE RETELE TEHNICO-EDILITARE.

2.3.1. RETELELE APA-CANAL.

Pentru executarea lucrarilor de intretinere si reparatii, etc se interzice efectuarea oricaror lucrari de constructii pe un coridor cu dimensiuni variabile, functie de marimea si importanta lor. In zona retelelor, amplasarea constructiilor noi se va face cu avizul unitatii care le gospodareste.

Statia de tratare si rezervoarele de inmagazinare a apei: sunt inconjurate de o zona de protectie cu regim sever, care este imprejmuita, iar terenul aferent se afla in administrarea unitatii furnizoare, si de o zona de protectie cu restrictii in care se vor autoriza constructii si diverse activitati , in conditiile respectarii urmatoarelor interdictii:

- utilizarea ingrasamintelor de origine animala sau chimica
- utilizarea substantelor fitofarmaceutice
- irigarea terenurilor agricole
- amenajarea de anexe gospodaresti pentru cresterea animalelor

De asemenea, in zona de protectie cu restrictii este obligatorie racordarea constructiilor la sistemul de canalizare a localitatii.

2.3.2. RETELELE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

In lungul retelelor de alimentare cu energie electrica, in conformitate cu normativele in vigoare, se instituie zone de interdictii de construire, a caror dimensiuni difera in functie de caracteristicile tehnice ale acestora. Amplasarea constructiilor se va face cu avizul unitatii care le administreaza, iar zonele de protectie se vor materializa in piesele desenate ale PUZ-urilor si PUD-urilor.

2.3.3. RETELELE DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

In lungul retelelor de alimentare cu gaze naturale, in conformitate cu normativele in vigoare, se instituie urmatoarele zone de interdictie de construire:

- conducte de transport gaze de presiune mare - 50 m de ambele parti
- conducte de presiune medie – 4 m de ambele parti
- conducte de presiune redusa - 3 m de ambele parti
- SRM predare – zona circulara cu raza de 50 m
- SRM de sector – zona circulara cu raza de 20 m

Autorizarea constructiilor in aceste zone se va face pe baza avizului unitatii care administreaza.

2.3.4. RETELELE DE TELEFONIE

Pe terasele cu retelele telefonice se vor respecta conditiile impuse de Directia de Telecomunicatii Bistrita-Nasaud.

- 16 -

2.3.5. CAI DE COMUNICATIE RUTIERE SI FERROVIARE.

In zona drumului public este interzisa amplasarea de constructii, panouri publi citare sau instalatii care pericliteaza siguranta circulatiei.

Limitale zonelor drumurilor (distanta de la axul drumului pana la marginea exterioara a zonei drumului), sunt urmatoarele:

- autostrazi	50 m
- drumuri nationale	22 m
- drumuri judetene	20 m
- drumuri comunale	18 m

Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta dintre gardurile sau constructiile situate de o parte si de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumuri nationale, 24 m pentru drumurile judetene si 20 m pentru drumurile comunale.

Caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila etc.

Pentru orice obiectiv ce urmeaza sa se amplaseze in zona drumurilor publice (conf. HGR nr.36/29.01.1996 si Legea nr 82/1998) este necesar:

- acordul Ministerului Transporturilor pentru autostrazi si drumuri nationale;
- acordul consiliilor judetene si consiliilor locale pentru drumurile judetene, comunale si strazi.

Conditile se vor reglementa la avizarea fazei respective in C.T.E.-ul Consiliului Judetean Bistrita-Nasaud.

Accese carosabile

Numarul si configuratia acceselor se determina conform Anexei nr.4 la Regulamentul General de Urbanism.

Pentru a fi construabila, o parcela trebuie sa aiba acces la un drum public sau privat.

Drumurile de acces la obiectivele social-culturale si la terenurile de locuinte vor avea elemente geometrice corespunzatoare traficului determinat de obiectivul respectiv.

Accesele trebuie indepartate, cit mai mult posibil, de intersectii.

Numarul acceselor pe acelasi drum sa fie cit mai mic.

In cazul drumurilor cu circulatie intensa accesul unei suite de parcele se poate prelua printr-un drum local (daca este posibil).

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire eliberate de administratorul acestora.

Drumuri

Drumurile trebuie sa se integreze corect in reseaua generala de circulatie.

Fundaturile trebuie prevazute cu platforme corespunzatoare de intoarcere.

Intersectiile trebuie amenajate pentru asigurarea vizibilitatii in conditii optime.

- 17 -

Stationarea autovehiculelor

Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului drumului public.

Prin exceptie, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform Anexei nr.5 la Regulamentul General de Urbanism.

Zona de protectie a CFR

Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare se autorizeaza cu avizul Regiei Autonome SNCFR si al Ministerului Transporturilor.

Prin **zona de protectie** se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale CFR, situata de o parte si de alta a caii ferate.

2.3.6. RESURSE DE APA SI PLATFORME METEOROLOGICE

a). **Autorizarea executarii constructiilor de orice fel** in albiile minore ale cursurilor de apa si in cuvetele lacurilor **este interzisa** cu exceptia lucrarilor de poduri, cai ferate si drhuri de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarie a apelor

b). Aceste lucrari pot fi autorizate, totusi, cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarie a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a zonelor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarie si de captare a apelor.

c). Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in zona de protectie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autoritatii competente pentru protectia mediului.

d). Zonele de protectie sanitara se delimiteaza de catre autoritatile administratiei judetene publice, pe baza avizului organelor de specialitate ale administratiei publice.

Avem urmatoarele zone de protectie ale cursurilor de apa:

- 15 m, de la linia malului - pentru cursurile de apa neamenajate
- 15 m din axul vail - pentru torenti
- terenurile se recomanda a se cultiva cu ierburi perene si rachitis;

nu se recomanda culturile de paioase si porumb

In jurul platformelor meteorologice se instituie o zona de protectie severa cu o latime de 30 m, in care este interzisa executarea oricaror constructii sau instalatii suprateerane.

- 18 -

Amplasarea la o distanta de pana la 500 m in jurul si in afara zonei de protectie de 30 m, de constructii mai inalte decat 1/6 din distanta dintre constructie si limita zonei de protectie, de retele de inalta tensiune sau de telecomunicatie, de obiective poluante, de sisteme de irigatii prin aspersiune ca si plantarea de perdele forestiere, se face numai cu acordul de mediu al autoritatii competente.

2.3.7. ZONE DE PROTECTIE SANITARA.

Prin Ordinul nr. 536/23/06/1997 al Ministerului Sanatatii, au fost aprobate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei, care , **referitor la zonele de locuit stabilesc urmatoarele prescriptii:**

- Art. 3.c. – Amenajarea spatiilor pentru gararea si parcajea autovehiculelor este permisa numai la o distanta minima de 10 m de ferestrele camerelor de locuit; in aceste spatii sunt interzise activitatile de reparatii si intretinere auto

- Art. 4. – Unitatile de mica industrie,comert si de prestari servicii care pot crea riscuri pentru sanatate sau discomfort (zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze,etc.) se amplaseaza in cladiri separate, la distanta de minim 15 m de ferestrele locuintelor

- Art. 8. – Intre intreprinderile industriale poluante si teritoriile protejate invecinate, se asigura **zone de protectie sanitara**. Prin teritorii protejate se intelege: zonele de locuit, parcurile, rezervatiile naturale, zonele de interes balneo-climateric, de odihna si recreere, institutiile social-cultuarle si medicale,precum si unitatile economice ale caror procese tehnologice necesita factori de mediu lipsiti de impuritati

- Art. 11. – In cazul in care, prin studiile de impact, nu s-au stabilit alte distante, distantele minime de protectie sanitara, recomandate intre zonele protejate si o serie de unitati care produc discomfort si unele riscuri sanitare, sunt urmatoarele:

- ferme de cabaline	100 m
- ferme de ingrasatorii taurine, pana la 500 capete	200 m
- ferme de ingrasatorii taurine, peste la 500 capete	500 m
- ferme de pasari, pana la 5000 capete	500 m
- ferme de pasari, cu peste 5000 capete si complexe avicole industriale	1000 m
- ferme de ovine	100 m
- ferme de porci, pana la 2000 capete	500 m
- ferme de porci, intre 2000-10000 capete	1000 m
- complexe de porci, cu peste 10000 capete	1500 m
- spitale veterinare	30 m

- 19 -

- grajdiuri de izolare si carantina pentru animale	100 m
- abatoare, targuri de vite si baze de receptie a animalelor	500 m
- depozite pentru colectarea si pastrarea produselor de origine animala	300 m
- platforme sau locuri pentru depozitarea gunoiului de grajd	500 m
- platforme pentru depozitarea gunoiului porcine	1000 m
- statii de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine, sub 10.000 capete	1000 m

	- cimitire de animale, crematorii	
200 m		
	- statii de epurare a apelor uzate orasanesti	300 m
	- statii de epurare a apelor uzate industriale	200 m
	- paturi de uscare a namolurilor	300 m
	- campuri de irigare cu ape uzate	300 m
	- campuri de infiltrare a apelor uzate si bazine deschise pentru fermentarea namolurilor	500 m
	- depozite controlate de reziduri solide	
1000 m		
	- camere de tratare biotermica a gunoaielor	100 m
	- crematorii orasanesti de gunoi	1000 m
	- autobazele serviciilor de salubritate	200 m
	- bazele de utilaje ale intreprinderilor de transport	50 m
	- cimitire	50 m

- Art. 12. – Suprafetele de teren incluse in zonele de protectie sanitara pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer

- Art. 13. – In interiorul zonei de protectie sanitara se interzice amplasarea oricaror obiective, cu exceptia celor destinate personalului de intretinere si interventie.

- Art. 16. – Adaposturile pentru cresterea animalelor in curtile persoanelor particulare (de cel mult 5 capete porcine si 5 capete bovine) se amplaseaza la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata si se exploateaza astfel incat sa nu produca poluarea mediului sau discomfort vecinilor.

- Art. 17. – Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot si vibratii si dimensionarea zonelor de protectie sanitara se vor face astfel incat, in teritoriile protejate nivelul acustic echivalent continuu (L_{eq}) masurat la 3 m de peretele exterior al locuintei si 1,5 m inaltime de sol, sa nu depaseasca 50 dB (A) si curba de zgomot 45. In timpul noptii, nivelul acustic echivalent continuu trebuie sa

- 20 -

fie redus cu 10 dB (A) fata de valorile din timpul zilei. Pentru apartamente, nivelul acustic echivalent continuu (L_{eq}), masurat in interiorul camerei cu ferestrele inchise, nu trebuie sa depaseasca 35 dB (A) si curba de zgomot 30 in timpul zilei; in timpul noptii (orele 22,00-6,00), nivelul echivalent continuu trebuie redus cu 10 dB (A) fata de valorile din timpul zilei.

Pentru scoli (sali de clasa) nivelul acustic echivalent continuu (L_{eq}), masurat in interiorul clasei cu ferestrele inchise, sa nu depaseasca 35 dB (A) si curba de zgomot 30. Aceste valori sunt obligatorii si pentru alte unitati de invatamant si biblioteci.

Pentru toate categoriile de la punctul 2.3 :

Utilizari permise:

- orice fel de constructii care previn si limiteaza riscurile tehnologice

Utilizari permise cu conditii:

- orice fel de constructii, cu conditia respectarii servitutilor de utilitate publica existente sau propuse

Utilizari interzise:

- toate tipurile de constructii amplasate in zonele de protectie stabilite prin norme sanitare si de protectie a mediului, ale unitatilor industriale, agricole sau de alta natura, in zonele cu servituti legal instituite pentru lucrarile publice generatoare de riscuri tehnologice, in vecinatatea depozitelor de combustibil si materiale explozibile, etc.

2.4. TERENURILE AGRICOLE DIN INTRAVILAN

a). **Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa** pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament.

b). Autorizarea de la aliniatul a). se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

- completarea zonelor centrale, potrivit conditiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, avand prioritate institutiile publice, precum si serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;
- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare afrente acestora in ansambluri compacte

- - 21 -

- ***prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.***

Utilizari permise:

- orice fel de constructii si amenajari care indeplinesc conditiile impuse de lege si de prezentul Regulament

Utilizari permise cu conditii:

- constructii in localitati situate in zone protejate datorita sensibilitatii zonelor geografice in care sunt amplasate (litoral, zone montane, rezervatii ale biosferei, rezervatii de arhitectura)

- constructii amplasata in vecinatatea obiectivelor speciale ale MapN, MI, SRI, etc.

Utilizari interzise:

- pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publica prin documentatii aprobate se interzice autorizarea constructiilor cu caracter definitiv, pentru alte obiective.

**CAP.3 SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA
INTERESULUI PUBLIC**

3.1. EXPUNEREA LA RISCURI NATURALE

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, **este interzisa.**

Prin **riscuri naturale** se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a consiliului judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

Delimitarea zonelor expuse la riscurile naturale de risc, este necesara, intrucat actiunile de prevenire sunt bazate pe cunosterea detailata si acceptata a diferitelor grade de risc.

Intrucat, nu s-a intocmit un studiu geo pentru intreaga localitate care sa actualizeze situatia geo-morfologica, proiectantul nu raspunde pentru eventualele situatii accidentale neprevazute. Primaria comunei are datoria :

***- sa ceara executarea unui studiu geotehnic pentru intreaga localitate;
- sa urmareasca evolutia fenomenelor de risc natural (alunecari, inundatii etc...) luind masuri de remediere a situatiilor accidentale si interzicand lucrarile de construire in zonele afectate***

3.1.a. - Zona inundabila

Zona cuprinde terenurile, care au fost materializate pe plansele cu SITUATIA EXISTENTA-DISFUNCTIONALITATI.

Utilizari permise:

- constructii si amenajari de orice fel, ce au drept scop limitarea riscurilor naturale

Utilizari permise cu conditii:

- orice fel de constructii si amenajari, cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 si a normelor si prescriptiilor tehnice specifice, referitoare la rezistenta si stabilitatea constructiilor, siguranta in exploatare si igiena si sanatatea oamenilor, in zone cu grad ridicat, pe terenuri expuse la umezire, macroporice, in zonele de frig, cu panza freatica agresiva, neprecizate in prezentul articol.

- se admit constructii si pe terenurile mentionate la alin. 2 de la pct. 3.1., cu conditia eliminarii factorilor naturali de risc prin lucrari specifice (desecari,

- 23 -

consolidari ale terenului etc.), aprobate de autoritatea competenta in protectia mediului, sau alte organisme interesate, dupa caz.

Utilizari interzise:

- constructii si amenajari in zonele expuse la riscurile naturale mentionate la alin. 2 de la pct. 3.1., precum si in alte zone in care nu sunt posibile, sau nu sunt

admise, de catre autoritatile competente in protectia mediului, lucrarile de eliminare a factorilor de risc pentru constructii.

- delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale se stabileste prin hotarare a consiliului judetean pe baza studiilor de specializare avizate ale organelor administratiei publice specializate;

3.2. EXPUNEREA LA RISCURI TEHNOLOGICE

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura **este interzisa**.

Riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendiu, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac exceptie de la aliniatul 1 constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Servitutile de utilitate publica reprezinta restrictii privind modul de utilizare a terenurilor si de realizare a constructiilor, impuse de realizarea si functionarea unor obiective de utilitate publica.

Distantele minime de protectie intre zonele construite si o serie de unitati industriale, zootehnice, unitati de salubritate care produc discomfort si comporta riscuri pentru sanatatea publica se stabilesc prin norme sanitare. Acestea sunt tratate pe larg in cadrul CAP. 2 - ZONE PROTEJATE-ZONE DE PROTECTIE.

Zonele expuse la riscuri tehnologice sunt puse in evidenta in cadrul planselor de SITUATIA EXISTENTA –DISFUNCTIONALITATI, si REGLEMENTARI

Utilizari permise:

- orice fel de constructii si amenajari care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice si limitarea efectelor acestora

- 24 -

Utilizari permise cu conditii:

- orice fel de constructii, cu conditia respectarii servitutilor de utilitate publica existente sau propuse, pentru retele tehnic-edilitare, cai de comunicatie, exploatarea si explorarea resurselor subsolului, apararea tarii, ordinii publice si sigurantei nationale precum si a exigentelor Legii nr. 10/1995 privind rezistenta, stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zgomotului, sanatatea oamenilor si protectia mediului.

Utilizari interzise:

- orice fel de constructii amplasate in zonele de protectie stabilite prin norme sanitare si de protectie a mediului, ale unitatilor industriale, agricole sau de alta natura, in zonele cu servituti legal instituite pentru lucrarile publice generatoare de riscuri tehnologice, in vecinatatea depozitelor de combustibil si materiale explozibile, etc.

3.3. LUCRARI DE UTILITATE PUBLICA

Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate in planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, **este interzisa.**

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Utilitatea publica se declara in conformitate cu prevederile legii.

Lucrarile de utilitate publica se executa pe terenuri aflate in proprietatea statului, a comunelor, oraselor si judetelor sau a persoanelor fizice ori juridice, cu schimbarea functiunii si afectarea valorii terenurilor, necesitand, dupa caz, exproprierea sau instituirea unor servituti de utilitate publica.

Delimitarea terenurilor necesare se stabileste prin documentatiile tehnice si studiile de fezabilitate.

Folosirea temporara sau definitiva si scoaterea temporara sau definitiva a terenurilor din circuitul agricol si silvic se fac conform cu prevederile legale.

Sunt de utilitate publica lucrarile:

- prospectiunile si explorarile geologice;
- extractia si prelucrarea mineralelor utile;
- instalatii pentru producerea energiei electrice;
- caile de comunicatie, deschiderea, alinierea si largirea stazilor;
- sistemele de alimentare cu energie electrica, telecomunicatii, gaze, termoficare, apa, canalizare;

- 25 -

- instalatii pentru protectia mediului;
- indiguiri si regularizari de rauri, lacuri de acumulare,;
- derivatii de debite pentru alimentari cu apa si pentru devierea viiturilor;
- statii hidrometeorologice, seismice si sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase si de combatere a eroziunii de adancime;
- cladirile si terenurile necesare constructiilor de locuinte sociale si altor obiective sociale de invatamant, sanatate, cultura, sport,

- protectie si asistenta sociala, precum si de administratie publica si pentru autoritatile judecatoresti;
- salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice, precum si a parcurilor nationale, rezervatiilor naturale si a monumentelor naturii;
 - prevenirea si inlaturarea urmarilor dezastrelor naturale – cutremure, inundatii, alunecari de terenuri;
 - apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala.

Utilizari permise:

- toate categoriile de lucrari de utilitate publica cuprinse in documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate in conditiile legii.

Utilizari permise cu conditi:

- constructii cu durata limitata de existenta (provizorii)

Utilizari interzise:

- orice fel de constructii si amenajari, cu exceptia lucrarilor de utilitate publica pentru care au fost rezervate terenurile.

3.4. ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARA

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat, **este interzisa.**

Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

Autoritatile administratiei publice locale sunt obligate sa asigure corelarea dezvoltarii localitatilor cu programele de dezvoltare a echiparii edilitare, conditionate de posibilitatile financiare de executare a acestora.

Conditiiile autorizarii constructiilor sunt prezentate in CAP 2 – ZONE PROTEJATE – ZONE DE PROTECTIE

- 26 -

Utilizari permise:

- orice constructii si amenajari care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de administratia publica, de investitorii interesati sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii.

Utilizari permise cu conditii:

- constructiile vor fi executate dupa stabilirea, prin contract prealabil, a obligatiei efectuării lucrărilor de echipare edilitara aferente de catre investitorii interesati

Utilizari interzise:

- orice fel de constructii care, prin dimensiuni, destinatie si amplasare fata de zonele cu echipare tehnico-edilitara asigurata presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesati.

- autorizarea construirii se va face numai in cazul in care rezulta ca terenul este construibil si exista conditii de asigurare a echipării edilitare necesare

CAP.4 ALTE REGLEMENTARI CU CARACTER GENERAL

Art. 5 din H.G.R. nr. 531/04.09.1992 prevede **obligativitatea obtinerii Avizului Statului Major de aparare locala Judetean pentru orice constructie**, cu urmatoarele precizari:

- constructiile noi cu destinatie locativa, prevazute a avea cel mult doua apartamente, se avizeaza fara conditii de adapostire.
- Imobilele cu destinatie locativa, cu cel mult P + 3 nivele sau maxim 12 apartamente, se realizeaza cu adapost de aparare civila, dar fara instalatie de ventilatie
- Imobilele cu destinatie locativa cu mai mult de P + 3 nivele sau mai mult de 12 apartamente, se realizeaza cu adapost de aparare civila, incluzand toate instalatiile necesare (inclusiv instalatia de filtro-ventilatie)
- Constructiile cu alta destinatie decat cea locativa (social-culturala, mica si mare industrie, comert, agrozootehnica, birouri, anexe tehnico-sociale etc.) se vor aviza astfel:
 - a) constructiile cu caracter provizoriu si cele cu suprafata totala desfasurata mai mica de 150 mp, se avizeaza fara conditia spatiilor de adapostire.
 - b) Constructiile cu suprafata totala desfasurata mai mare de 150 mp, se avizeaza cu conditia realizarii spatiilor subterane.

NOTA: sunt exceptate constructiile cu orice destinatie, care se vor realiza in zonele cu exces de umiditate

Ordinul comun al M.L.P.A.T. (nr. 34/N/07.11.1995), M.I. (nr. 3422/01.08.1995), M.Ap.N (nr.M30/02.11.1995), S.R.I. (nr. 4221/08.08.1995) prevede **obligativitatea obtinerii Avizului M.Ap.N. prin Statul Major General al M.I. si S.R.I.** pentru lucrari ce urmeaza a fi executate in zona situata la mai putin de 2400 m fata de limita obiectivelor speciale aflate in extravilan, lucrari ce urmeaza in vecinatatea obiectivelor speciale, situate in intravilan – pe parcele limitrofe, precum si pe cele situate de cealalta parte a strazilor invecinate cu incinta acestora – daca nu au avizate documentatiile de urbanism (P.U.Z.)

Fac exceptie lucrarile de reparare, protejare, restaurare, conservare a cladirilor de orice fel: lucrari de reparare privind cai de comunicatie, dotari tehnico-edilitare subterane si aeriene, imprejmui, mobilier urban, amenajari de spatii verzi, parcuri, pietre si alte lucrari de amenajare a spatiilor publice.

CAP.5 REALIZAREA CONSTRUCTIILOR IN EXTRAVILAN

Autorizatia de construire se elibereaza in conformitate cu Legea nr. 69/1991 (republicata) si Legea nr. 50/1991 (republicata).

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege.

Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.

In conformitate cu cele 2 legi amintite in aliniatul 1, **pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai constructiile care servesc activitatile agricole** (adaposturi pentru animale si spatii de depozitare a recoltelor si utilajelor agricole), **fara a primi o delimitare ca trup al localitatii**. In aceasta categorie nu pot fi incluse constructiile de locuinte, garaje sau alte amenajari cu caracter permanent.

Amplasarea constructiilor de orice fel in extravilan, pe terenuri agricole de clasa I si II de calitate, pe terenuri amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare, precum si pe terenuri plantate cu vii si livezi, este interzisa, cu exceptia constructiilor care servesc activitatile agricole, cu destinatie militara, caile ferate, soselele de importanta deosebita, liniile electrice de inalta tensiune, forarea si echiparea sondelor, lucrarile aferente exploatarei titeiului si gazului, conductele magistrale de transport gaze si petrol, lucrarile de gospodarire a apelor si de amenajare a surselor de apa. Pentru constructiile care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe baza de studii ecologice, avizate de organismele specializate in protectia mediului.

CAP.6 ASPECTUL EXTERIOR

CONSIDERATII GENERALE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Dispozitiile propuse au drept scop sa asigure completarea calitativa a Regulamentului.

Aspectul exterior trebuie inteles ca fiind rezultatul unui program si nu ca un dat inainte.

Regulile si recomandari ce urmeaza isi propun sa evidentieze logica functiunii. Ele au drept scop promovarea unei arhitecturi a epocii noastre, dar crescuta organic din modelele specifice fiecarei zone.

Este vorba, in general, de o arhitectura de tip rural.

Anexa "ASPECT EXTERIOR" este compusa din 5 capitole.

Capitolul I: Reglementari asupra constructiilor in zone cu valoare istorica

Capitolul II: Reglementari asupra zonelor care au nevoie de reabilitare fizica si psihica.

Capitolul III: Reglementari asupra constructiilor de locuinte si dotari publice.

Capitolul IV: Reglementari asupra constructiilor destinate productiei agricole si industriale.

Capitolul V: Plantatii.

CAPITOLUL I: CONSTRUCTII IN ZONE CU VALOARE ISTORICA

Este de dorit sa se realizeze o zona centrala reprezentativa a localitatii, prin conservarea si punerea in valoare a monumentelor istorice sau cu valoare istorica, cat si prin stabirea unor rapoarte de armonie intre constructiile si amenajarile noi si cele existente.

Se recomanda, ca in zonele de protectie ale monumentelor (pe raza de 200 m), prin Certificatul de urbanism sa se solicite explicitarea modului de inscriere a fatadei in frontul existent, prin prezentarea desfasurarii cate unei cladiri de o parte si cealalta a fatadei cladirii propuse a fi construite sau modificate.

- 30 -

In zonele de protectie a monumentelor istorice, autorizatiile de construire se elibereaza cu conditia respectarii prescriptiilor din avizele organelor administratiei publice centrale / locale specializate, dupa cum este vorba de patrimoniu de interes national sau local.

In zonele de protectie ale monumentelor se precizeaza **urmatoarele elemente de regulament privind aspectul exterior:**

- cerintele privind conformarea volumetriei, proportiile si reliefurile fatadei se vor referi la:

- conformarea volumului (panta, acoperisuri, rezolvare cornisa, rapoarte fata de vecinatatile imediate);

- acoperisurile in terasa (mai mult de 30% din suprafata construita a cladirii sunt interzise);
- proportii si tratare arhitecturala (raport plin-gol, proportii goluri, linii de forta verticale si orizontale, tratarea parterelor comerciale);
- materiale (textura si culoare)
- se interzice constructia in stiluri si imitatii stilistice straine zonei, precum si utilizarea materialelor pentru cladiri provizorii;
- in cazul interventiilor majore la cladirile mnumente istorice sau la cladirile cu valoare istorica-ambientala, se va impune realizarea unor relevee –desfasurari sugestive, iar in cazul schimbarii volumetriei se vor prezenta si sectiuni perpendiculare pe strada; desfasurarile vor cuprinde intregul tronson al strazii in care se inscrie cladirea modificata;
- la constructia unor cladiri noi, se va urmari respectarea si pastrarea caracterului zonei; se va recomanda utilizarea, la fatade, materialelor folosite la cladirile existente;
- se va permite folosirea materialelor specifice arhitecturii moderne numai in varianta in care acestea se vor armoniza cu restul cladirii; es vor interzice firmele care depasesc nivelul parterului , modificand proportiile etajelor;
- se va stabili aspectul si detaliile pentru firme si mobilier stradal.

CAPITOLUL II: ZONE CARE NECESITA REABILITARE FIZICA SI PSIHICA

Cuprinde:

- zone de locuit fara identitate, straine de asezarile respective;
- zone cu profil industrial, agrar, de depozitare etc... care sunt un pericol ecologic, sau care nu sunt compatibile functional cu celelalte functiuni ale localitatii;
- alte zone cu probleme deosebite

Utilizari permise cu conditi:

- constructii, amenajari, demolari etc... cu conditia elaborarii unui PUZ a zonei respective, care sa stabileasca in detaliu masurile de reabilitare care se impun.

- 31 -

CAPITOLUL III: CONSTRUCTII DE LOCUINTE ,INSTITUTII SI SERVICII

1. Volumul general:

Se recomanda sa se respecte scara constructiilor existente si scara mediului ambiant.

2. Acoperisurile:

In localitatile comunitatii sasesti (sau in zonele care au fost construite de acestea), se recomanda sa se rezolve acoperisurile in doua ape, fiind posibile variatiuni.

In localitatile romanesti, se recomanda sa se rezolve acoperisul in patru ape, dar pot fi admise si variante in doua ape si combinatii intre cele doua variante.

In localitatile comunitatii maghiare pot fi admise ambele rezolvari (in doua ape si in patru ape).

In general, panta acoperisurilor cladirilor noi va fi apropiata de panta acoperisurilor cladirilor invecinate.

Se interzic:

- turnuletele si toate rezolvarile nefiresti ale acoperisului fara nici un suport functional;

- invelitorile in terasa, mai mult de 30% din suprafata construita.

Materiale recomandate pentru invelitori:

- tigla solzi, tigla trasa;

- tabla zincata, tabla aramita (se recomanda a se folosi formate mici de tabla pentru ca permit sa se obtina un desen apropiat de scara celorlalte materiale traditionale).

Materiale interzise:

- tabla de aluminiu neprotejat;

- orice material care reflecta lumina, devenind astfel suparator pentru vecini.

3. Peretii:

Se recomanda folosirea materialelor de constructie specifice fiecarei zone, cum sunt:

- piatra;

- caramida;

- piatra + caramida;

- lemn;

- piatra + lemn;

- B.C.A.;

- beton (la subsoluri, demisoluri etc.);

- alte materiale moderne care sa se armonizeze cu materialele traditionale si sa corespunda functiei cerute. Materialul si culoarea paramentului sau tencuielii, va trebui sa se armonizeze cu mediul ambiant.

- 32 -

Se interzice:

- acoperirea peretilor exteriori cu placaje de faianta;

- orice imitatie de materiale (pereti din plastic care imita lemnul, piatra etc.).

4. Goluri de usi si ferestre

a) pentru locuinte:

Nu sunt recomandate deschiderile mari, disproportionata fata de plinul peretilor.

Nu se recomanda a se folosi tamplaria de formatul si aspectul tamplariei folosite la blocurile de locuinte.

b) pentru dotarile publice:

Exteriorul cladirilor va trebui sa reflecte functiunile interioare.

5. Fatadele:

Se recomanda solutii cu spatii semi-deschise, de tip prispa, târnat, terase acoperite etc.

6. Gardurile:

a) Pe aliniament, se recomanda:

- garduri vii dublate de un grilaj metalic;
- garduri din lemn, grilaj metalic;
- grilaj + soclu din piatra sau beton (soclul avand inaltimea de maxim 40 cm).

b) Pe limitele dintre proprietati

- garduri vii dublate de grilaje metalice, plasa de sârmă;
- garduri din lemn, grilaj metalic, plasa de sârmă cu inaltimea de maxim 1,80m.

c) In zonele construite unde s-a conservat o arhitectura specifica cu imprejmuiiri din perete plin (localitatile sasesti) se recomanda sa se conserve si sa se renoveze aceste imprejmuiiri din perete plin de caramida sau piatra.

7. Streasinile

Se vor rezolva in spiritul respectarii traditiei.

CAPITOLUL IV: CONSTRUCTII DESTINATE PRODUCTIEI AGRICOLE SI INDUSTRIALE

In general, aceste constructii sunt amplasate la oarecare distanta fata de zonele de locuit si celelalte zone cu alte functiuni. Totusi, este necesar sa acordam atentie aspectului exterior si in acest caz.

1. Volumele:

Se recomanda:

- sa se regaseasca elemente din volumele cladirilor invecinate;
- sa se proportioneze corect volumele.

- 33 -

2. Materiale si culoare

Se recomanda:

- sa se foloseasca materialele cu aspectul lor natural sau cu o tratare care sa nu le altereze aspectul: piatra, beton, metal, lemn etc.

CAPITOLUL V: PLANTATII

- acestea au un rol functional (oxigenare, umbrire, ecranare impotriva zgomotelor, vanturilor etc.);

- pot fi si exemple de arhitectura-verde;
- esentele locale corespund mai bine terenului si climatului, decat cele exotice;
- este important sa prevedem spatii mai mari de terenuri plantate (suprafetele de pamant sunt de preferat platformelor dalate, cu mici ochiuri de verdeata).

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

-35-

CAP.1 ZONE FUNCTIONALE

- 1. ZONA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC / MEDIU DE INALTIME - (L)**

- 2. ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - (I/S)**
- 3. ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE / AGRICOLE – (I/A)**
- 4. ZONA DE SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT, TURISM – (P)**
- 5. ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIR– (G)**
- 6. ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI CONSTRUCTII
AFERENTE (CCr)**
- 7. ZONA DE CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR
TEHNICO-EDILITARE**
- 8. ZONA NECONSTRUIBILA**

IV. PRESCRIPTII SPECIFICE LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

-38- CAP.2 ZONA INSTITUTII PUBLICE / SERVICII (IS)

Prescriptiile se aplica pentru UTR nr. 1,25 (Prundu Bargaului)

1. CARACTERUL ZONEI

Zona se caracterizeaza prin prezenta institutiilor, serviciilor publice si a locuintelor individuale.

Funciune predominanta: institutii publice si servicii.

Compusa din:

- unitati de invatamant
- unitati sanitare
- unitati de cultura
- unitati de culte
- unitati asistenta sociala
- unitati de sport , turism
- unitati financiar-bancare
- unitati de comert
- unitati alte categorii servicii

- unitati administrative

Funcțiuni complementare:

- locuinte

2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- dotari publice de interes general;
- comert;
- locuinte individuale;
- lucrari de reparatii, intretinere, conservare, restaurare a monumentelor istorice;
- lucrari arheologice;
- demolari de imobile;
- extinderea si etajarea constructiilor existente;
- construire de garaje si anexe;
- extinderea echipamentelor publice;
- lucrari legate de retea de drumuri.

Conditii: (din PRESCRIPTII GENERALE, CAP. 1: CONDITII GENERALE PRIVIND ELIBERAREA CERTIFICATELOR DE URBANISM, la care se adauga conditiile din CAP. 2 ZONE PROTEJATE- ZONE DE PROTECTIE)

- preluarea elementelor tipice ale evolutiei istorice a cladirilor: volumetrie, ambient, accese, raport plin-gol, relatie cu vecinii etc.

- conditiile de la subpunctele a, c, e, f, i, j, k pentru toate Unitatile Teritoriale de Referinta;

3. UTILIZARI INTERZISE

- unitati poluante care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnologice (gatere, masini zgomotoase, depozite de fier vechi, depozite de combustibili solizi si lichizi, deseuri, masini uzate etc.)

- se interzice amplasarea unitatilor care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei

- constructii de locuinte in blocuri fara PUZ sau PUD aprobat
- amenajari de campinguri, rulote pe domeniul public;
- instalarea de chioscuri pe domeniul public, fara aprobarea unui PUD;
- orice constructie si extindere de constructie, altele decit cele autorizate la punctul 2;

4. CONDITII DE ACCES SI DRUMURI

Vezi PRESCRIPTII GENERALE, Cap. 2 – Zone protejate / Zone de protectie (pag. nr. 16).

5. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE ALINIAMENT

a) - in zonele construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente (daca nu intra in zona de protectie a drumului);

b) - in cazul zonelor libere, cu o desfasurare de cel putin 12 loturi, constructiile noi se vor putea amplasa retras de la aliniament cu conditia respectarii coerenței și caracterului fronturilor stradale;

c)- autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus (fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii);

a) - prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

6. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE DOMENIUL PUBLIC

(rețele, lucrari publice)

Vezi PRESCRIPTII GENERALE, Cap. 2 – Zone protejate / Zone de protecție (pag. nr. 15).

7.AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru toate constructiile ce se realizeaza pe o parcela se impune o distanta minima fata de limitale laterale și fata de limita posterioara a acesteia egala cu jumatatea inaltimei la cornisa a cladirii, dar nu mai puțin de 3,0 m, cu urmatoarele exceptii:

- cladirea se lipește de doua calcane invecinate, formand un front continuu;

- cladirea se lipește de un calcan al cladirii invecinate, caz in care se mentine, pe celelalte laturi, H/2 fata de limita de proprietate, dar nu mai puțin de 3,0 m.

Distanta minima de 3,0 m, necesara in cazurile de mai sus, se majoreaza la:

- 4,0 m in cazul cand o locuinta se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente cu functie de productie sau servicii;

- 6,0 m in cazul cand o locuinta se amplaseaza fata de un calcan al unei unitati productive existente pe parcela vecina.

8. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR UNELE FATA DE ALTELE, PE ACEEASI PARCELA

Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceeași parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și accesul mijloacelor de salvare, astfel încât sa nu rezulte nici un inconvenient in utilizarea constructiilor: iluminare naturala, insorire (conform Anexa nr.3 din Regulamentul General de Urbanism.)

In cazul construirii mai multor corpuri distincte de cladiri pe aceeași parcela, distantele minime dintre acestea vor fi egale cu jumatate din inaltimea de la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai puțin de 3,0 m.

Anexele locuintelor se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de cladiri sau pe limita de proprietate, cu conditia respectarii prevederilor codului civil.

9. CARACTERSTICI ALE PARCELELOR

Pentru a fi construibila, o parcela pentru locuinte trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- a) daca sunt retele de apa-canal, sa aiba o suprafata de:
 - minim 150 m.p., pentru cladiri insiruite;
 - minim 200 m.p., pentru cladiri izolate sau cuplate.
- b) daca nu sunt retele de apa-canal, sa aiba o suprafata de:
 - minim 750 mp.
- c) sa aiba un front la strada de:
 - minim 8 m, pentru cladiri insiruite;
 - minim 12 m, pentru cladiri izolate sau cuplate.
- d) in cazul parcelelor de colt, situate la intersectia a doua strazi, latimea minima a frontului la strada principala trebuie sa fie de 12,0 m (in cazul locuintelor cuplate, cu nu calcan), respectiv 15,0 m (in cazul locuintelor izolate, cu patru fatade)

Conditile de mai sus se aplica atat parcelelor cu forme geometrice regulate cat si celor neregulate.

10. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI (POT) COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)

- POT max. = 30%
- CUT max.= 0,6

Depasire CUT:

Valorile stabilite pentru CUT pot fi depasite in situatia in care se schimba conditiile ce l-au determinat (de ex. introducerea retelei publice de alimentare cu apa potabila).

11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

a) inaltimea la cornisa a constructiilor social-culturale va fi stabilita cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

b)inaltimea la cornisa a constructiilor de locuinte nu poate sa depaseasca 7,0 m (inaltimea la cornisa se masoara de la cota terenului natural).

12. SPATII VERZI

12.1. Pe suprafata fiecarei parcele din cadrul zonei este obligatoriu sa se mentina sau sa se creeze spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform Anexei nr.6 la prezentul Regulamentul General de Urbanism.

13. ECHIPARE EDILITARA

Vezi PRESCRIPTII GENERALE, Cap. 2 – Zone protejate / Zone de protecție (pag. nr. 25).

14. ASPECT EXTERIOR

Vezi PRESCRIPTII GENERALE – CAP. 2: Aspect exterior (pag. nr. 29).

CAP.3 ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, AGRICOLE (I/A)

Prescriptiile se aplica pentru :

Prundu Bargaului in UTR nr. 2,15,20,25,26,27 ;

Susenii Bargaului in UTR nr. 2,8 ;

1. CARACTERUL ZONEI

Funcțiunea predominantă: întreprinderi industriale - depozitare și întreprinderi agricole

Compusa din:

- întreprinderi industriale - depozitare - SUBZONA (I)
- întreprinderi agricole - SUBZONA (A)

Funcțiuni complementare:

- cai de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente

- constructii aferente lucrarilor tehnico – edilitare
- servicii compatibile functiunii zonei

2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Sunt permise:

- activitati productive industriale,agroindustriale si agricole in subzonele I si A
- lucrari de infrastructura (gaz, apa, canal, electricitate etc.);
- lucrari legate de retea de drumuri.

Conditii: (din PRESCRIPTII GENERALE, CAP. 1: CONDITII GENERALE PRIVIND ELIBERAREA CERTIFICATELOR DE URBANISM, la care se adauga conditiile din CAP. 2 ZONE PROTEJATE- ZONE DE PROTECTIE)

- conditiile de la subpunctele a, c, e, f, i, j, k pentru toate Unitatile Teritoriale de Referinta;

3. UTILIZARI INTERZISE

- constructii de locuinte;
- constructii de dotari publice;
- realizarea de microferme pentru cresterea animalelor inafara intreprinderilor agricole organizate in zone functionale amenajate si echipate speciale, pentru a evita poluarea aerului, solului si a panzei freaticice;
- unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei;
- amplasarea spre DJ a activitatilor care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de materiale, deseuri, combustibili solizi etc.); **astfel de unitati vor fi retrase de la circulatiile principale de acces in localitate si vor fi mascate prin perdele de vegetatie inalta si medie;**
- orice constructie sau extindere, alta decât cele autorizate la punctul 2.

4. CONDITII DE ACCES SI DRUMURI

Vezi PRESCRIPTII GENERALE, Cap. 2 – Zone protejate / Zone de protectie (pag. nr.16).

5.AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE STRADA/ALINIAMENT

Unitatile industriale sau agricole nepoluante, amplasate in zone rezidentiale , vor respecta distantele minime obligatorii, ale zonei respective (vezi ZONE PROTEJATE – ZONE DE PROTECTIE)

Se recomanda ,ca in fiecare situatie in parte, sa se asigure coerenta fronturilor stradale prin luarea in considerare a situatiei vecinilor imediati si a caracterului general al strazii.

6. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE DOMENIUL PUBLIC

(retele, lucrari publice)

Vezi PRESCRIPTII GENERALE, Cap. 2 – Zone protejate / Zone de protecție (pag. nr. 15).

7. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru toate cladirile di subzonele I si A se impune o distanta minima obligatorie fata de limita parcelei, egala cu H/2, dar nu mai putin de 4,0 m, in afara cazului in care parcela invecinata este din Zona de locuinte, caz in care distanta minima se majoreaza la 6,0 m.

8. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR UNELE FATA DE ALTELE, PE ACEEASI PARCELA

Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si accesul mijloacelor de salvare, astfel incât sa nu rezulte nici un inconvenient in utilizarea constructiilor: iluminare naturala, insorire (conform Anexa nr.3 din Regulamentul General de Urbanism), salubritate, securitate etc.

In cazul construirii mai multor corpuri distincte de cladiri pe aceeasi parcela, distantele minime dintre acestea vor fi egale cu jumătate din inaltimea de la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 4,0 m.

9. CARACTERSTICI ALE PARCELELOR

Conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice.

10. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR (POT) COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR (CUT)

- POT max. = 50 %

- CUT max. = 0,8

11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

Se va respecta inaltimea medie a cladirilor invecinate si caracterul zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri (5,0 m) cladirile invecinate.

Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un PUZ, aprobat conform legii.

12. SPATII VERZI

Vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie de min. 20 % din suprafata totala a terenului unitatii productive.

13. ECHIPARE EDILITARA

Orice constructie noua destinata activitatilor productive industriale, agro-industriale si agricole **trbuie sa fie racordata la reseaua publica de distributie a**

apei potabile, de canalizare a apelor menajere si a retelei electrice din zona.

Procesele tehnologice specifice impun restul echiparii edilitare.

In situatia in care zona nu dispune de retea publica de distributie apa si canalizare, se admite alimentarea cu apa din puturi si evacuarea apelor in sistem individual sau de grup, in conformitate cu actele normative in vigoare, cu prevederea unui racord posibil la viitoarea retea publica de apa si canalizare.

14. ASPECT EXTERIOR

Vezi PRESCRIPTII GENERALE – CAP. 2: Aspect exterior (pag. nr. 29).

CAP. 4 ZONA DE SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, TURISM (P)

Prescriptiile se aplica pentru :

Prundu Bargaului - in UTR nr. 17,23 (sport, agrement)

Susenii Bargaului - in UTR nr. 10,13

1. CARACTERUL ZONEI

Funciunea predominanta: Spatii verzi amenajate, terenuri de sport si anexe aferente

Compusa din:

- spatii verzi amenajate
- plantatii libere
- zone pentru agrement
- terenuri de sport

Funciuni complementare: institutii publice sau servicii nepoluante ce nu vin in contradictie cu caracterul zonei

2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Sunt permise:

- parcuri orasenesti
- complexe sportive
- spatii verzi amenajate
- perdele de protectie
- plantari si indesiri de plantatii de-a lungul arterelor de circulatie
- plantatii libere
- zone pentru turism si agrement

Conditii: (din PRESCRIPTII GENERALE, CAP. 1: CONDITII GENERALE PRIVIND ELIBERAREA CERTIFICATELOR DE URBANISM, la care se adauga conditiile din CAP. 2 ZONE PROTEJATE- ZONE DE PROTECTIE)

- conditiile de la subpunctele a, c, e, f, i, j, k pentru toate Unitatile Teritoriale de Referinta;

- in cazul parcurilor orasenesti si sportive, amenajarea spatiilor plantate sa se faca pe principii ecologice si sa se asigure protejarea zonelor rezidentiale invecinate impotriva poluarii sonore, si de alte feluri;

- in cazul perdelelor de protectie intre zonele de locuit si zonele poluante, sa se utilizeze specii rezistente la nocivitati;

- pentru orice fel de constructii se va solicita, in mod obligatoriu, indicarea modului de tratare a spatiilor ramase libere pe planul ce insoteste cererea de autorizare de construire;

- taierea oricarui arbore va fi conditionata de plantarea a 3 arbori noi;

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise:

- orice fel de lucrari cu caracter definitiv, in afara celor permise;
- orice fel de lucrari sau tipuri de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului, disparitia vegetatiei si poluarea vizuala;
- depozitarea deseurilor;
- orice tip de constructie si amenajare, alta decat cele autorizate la punctul 2.

4. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE, CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

- suprafata ocupata de cladiri si circulatie sa nu depaseasca, cumulativ, 10 % din suprafata totala a terenului;

- inaltimea maxima a cladirilor – 7,0 m

4. ASPECTUL EXTERIOR

Vezi PRESCRIPTII GENERALE – CAP. 2: Aspect exterior

**CAP. 5 ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA ,
CIMITIRE (G)**

Prescriptiile se aplica pentru :

Prundu Bargaului in-UTR nr. 5,7,9,11,30 (cimitir)

Susenii Bargaului in-UTR nr. 4,11 (cimitir)

1. CARACTERUL ZONEI

Cuprinde :

- a) Subzona de cimitir ,cu terenuri folosite pentru amenajarea si intretinerea locurilor de inhumare.
- b) Subzona de groapa de gunoi ,cu terenuri destinate depozitarii deseurilor menajere

Funcțiunea predominantă: Constructii si instalatii necesare bunei gospodarii a localitatilor, cimitire

Compusa din:

- cimitire existente
- amenajari salubritate, gospodarie comunala, servicii

Funcțiuni complementare: nu se recomandă

2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- In cimitire:
 - borduri ,lespezi, monumente funerare ,cruci memoriale si obisnuite ,mici paraclise, cavouri;
 - reparatii de lucrari funerare
 - executarea de alei , cu respectarea Ordinului fostului Minister al Sanatatii nr 261/25.01.1982
 - executarea de garduri
- pentru gropile de gunoi:
 - depozitari deseuri menajere
 - punct administrativ
 - lucrari de amenajare specifice
 - instalatii de apa -canal

Conditii: (din PRESCRIPTII GENERALE, CAP. 1: CONDITII GENERALE PRIVIND ELIBERAREA CERTIFICATELOR DE URBANISM, la care se adauga conditiile din CAP. 2 ZONE PROTEJATE- ZONE DE PROTECTIE)

- conditiile de la subpunctele a, c, e, f, i, j, k pentru toate Unitatile Teritoriale de Referinta;
- interdictie temporara de folosire pana la obtinerea avizelor Agentiei pentru Protectia Mediului si SGA Bistrita, pentru GROPILE DE GUNOI

3. UTILIZARI INTERZISE

Orice constructie si lucrari, altele decât cele permise la punctul 2.

4. CONDITII DE ACCES, DRUMURI, INHUMARE

- caracteristicile parcelei, amplasarea constructiilor, regimul de inaltime si indicatorii maximi de control, conform necesitatilor tehnice si normelor specifice;
- aspectul exterior: se va asigura mascarea cu perdele de vegetaie a incintelor vizibile de pe drumurile publice si spre vecinatati
- caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executarea acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila.
- cimitirele vor fi imprejmuite cu gard si perdea de arbori.
- se vor respecta Normele in vigoare privind depozitarea organizata a deseurilor precum si Normele de igiena privind inhumarea, transportul si deshumarea cadavrelor umane.

4. ZONE DE PROTECTIE SANITARA

-se stabileste o zona de protectie sanitara de 50 m in jurul cimitirelor
-pentru gropile de gunoi se va stabili o zona de protectie sanitara conf .
Acordului Agentiei de Protectie a Mediului Bistrita privind protectia surselor
de apa si distantele minime fata de localitate

**CAP. 6 ZONA_CAI DE COMUNICATIE SI
CONSTRUCTII AFERENTE (CCr)**

1. CARACTERUL ZONEI

Funcțiunea predominantă: Cai de comunicare

Compusa din:

- cai rutiere
- extindere cai rutiere
- pietonale
- piste de biciclisti

Funcțiuni complementare: servicii compatibile funcției de baza a zonei

2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Sunt permise:

- garaje publice
- intreaga retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public
- parcaje publice
- lucrari de terasamente

Conditii: (din PRESCRIPTII GENERALE, CAP. 1: CONDITII GENERALE PRIVIND ELIBERAREA CERTIFICATELOR DE URBANISM, la care se adauga conditiile din CAP. 2 ZONE PROTEJATE- ZONE DE PROTECTIE)

- conditiile de la subpunctele a, c, e, f, i, j, k pentru toate Unitatile Teritoriale de Referinta;

3. UTILIZARI INTERZISE

- cuplarea cu cladiri de locuit
- se interzice orice constructie sau amenajare in zonele cuprinzand traseele viitoarelor artere de circulatie rutiera (trasee noi sau largiri de artere existente), cat si in zonele cu intersectii care trebuie modernizate (marcate pe planse cu un cerc), pana la PUD sauPUZ aprobat.

4. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Pentru toata zona - caracteristicile parcelei, amplasarea constructiilor, regimul de inaltime si indicatorii maximi de control – conform necesitatilor specifice si respectarea amenajarilor propuse in proiectele de specialitate

Aspect exterior – se recomanda ca:

- noile cladiri sau amenajarea celor existente sa nu afecteze prin amplasare, dimensiuni sau aspect exterior caracterul zonei in care se inscrie;
- sa se realizeze o perdea de protectie pe traseul arterei ocolitoare de circulatie;
- pe toate arterele rutiere sa se efectueze plantari sau indesiri, in lungul acestora
- organizarea incintelor sa tina seama de marginea prezenta catre drumurile publice;
- parcajele publice sa fie plantate si inconjurate de garduri vii de 1,20 m inaltime

**CAP.6 ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR
TEHNICO-EDILITARE (TE)**

Prescriptiile se aplica pentru :

Prundu Bargaului in-UTR nr. 13,14,18,19

1. CARACTERUL ZONEI

Funcțiunea predominantă: Constructii si amenajari aferente lucrarilor tehnico - edilitare

Funcțiuni complementare: nu se recomanda

2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Sunt permise:

- institutii care coordoneaza activitatea in domeniu
- constructii si amenajari aferente lucrarilor tehnico-edilitare

Conditii: (din PRESCRIPTII GENERALE, CAP. 1: CONDITII GENERALE PRIVIND ELIBERAREA CERTIFICATELOR DE URBANISM, la care se adauga conditiile din CAP. 2 ZONE PROTEJATE- ZONE DE PROTECTIE)

- conditiile de la subpunctele a, c, d, e, f, i, j, k pentru toate Unitatile Teritoriale de Referinta;

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise:

- orice tip de constructie si amenajare, alta decat cele autorizate la punctul 2.

4.CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

- se va avea in vedere caracterul zonei in care se propune
- pentru lucrarile tehnico-edilitare** caracterisricile parcelei, amplasarea constructiilor, regimul de inaltime si indicatorii maximi de control – conform necesitatilor tehnice si normelor specifice
- **pentru institutiile** ce se realizeaza in cadrul zonei, se mentin indicatorii maximi admisibili in zona IS:

- POT max. = 50 %
- CUT max. = 1,0

- inaltimea la cornisa a constructiilor va fi stabilita cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

- **aspectul exterior**:- Vezi PRESCRIPTII GENERALE – CAP. 2: Aspect exterior
- atunci cand constructiile nu sunt sedii de intreprinderi, cladiri de birouri sau constructii reprezentative, se va asigura mascarea cu perdele de vegetatie a incintelor vizibile de pe drumurile publice

CAP. 8 ZONA NECONSTRUIBILA (N)

1. CARACTERUL ZONEI

- zona cu caracter agricol

2. UTILIZARI PERMISE

- culturi agricole

- constructii agricole cu caracter temporar

3. UTILIZARI INTERZISE

- orice constructie cu caracter permanent

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE

PENTRU AGRICULTURA SI DEZVOLTARE RURALA.

Renovarea si dezvoltarea satelor:

1. Extinderea si imbunatatirea retelei de drumuri de interes local
2. Realizarea de locuinte ANL in ambele localitati
3. Extinderea si imbunatatirea retelei de apa pe toate ramificatiile laterale
4. Extinderea retelei de canalizare
5. Extinderea retelei de joasa tensiune si a retelei de iluminat, astfel:
6. Infiintarea si amenajarea unor spatii de recreere pentru populatia rurala care sa cuprinda : spatii de joaca pentru copii un parc (zona verde), zone de agrement pe malul apei in Susenii Bargaului, construirea unei Sali de sport si a unei piscine acoperite in Prundu Bargaului si un nou teren de sport tot in Prundu Bargaului;
7. Renovarea, modernizarea si utilizarea aferenta a Caminelor Culturale
8. Achizitionare de echipamente hartware si soft-uri, inclusiv costurile de instalare si montaj aferente.
9. Crearea conditiilor necesare pentru atestarea produselor agro-alimentare locale ca produse ecologice (carne, lapte, oua, branza, fructe, lana, cartofi, legume, etc.);

10. Crearea și amenajarea unor spații permanente pentru prezentarea și desfacerea produselor de artizanat specifice comunei;