

S.C. DARH PROIECTARE ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L.

400 132 CLUJ NAPOCA

Str. General Traian Moșoiu, nr. 48/5-6

Înreg. Nr. J 12 / 2956 /1993

E-mail: darh.edita.arhitectura@gmail.com Tel: 0264 440443

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) AL COMUNEI

SĂLĂȚIG

JUDEȚUL SĂLAJ

PROIECT NR. 107/2014 și 104/2017

VOLUMUL II: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

S.C. DARH PROIECTARE ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L.

400 132 CLUJ NAPOCA

Str. General Traian Moșoiu, nr. 48/5-6

Înreg. Nr. J 12 / 2956 /1993

E-mail: darh.edita.arhitectura@gmail.com Tel: 0264 440443

A. FIȘA PROIECTULUI

DENUMIREA LUCRĂRII

NUMĂRUL VOLUMULUI

DENUMIREA VOLUMULUI

DENUMIREA

BENEFICIARULUI

DENUMIREA

PROIECTANTULUI

NUMĂRUL DE ORDINE AL

DOCUMENTAȚIEI

DATA PREDĂRII

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL
(P.U.G.) AL COMUNEI SĂLĂȚIG, JUDEȚUL SĂLAJ**

II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

COMUNA SĂLĂȚIG, JUDEȚUL SĂLAJ

S.C. DARH PROIECTARE ARHITECTURĂ ȘI
DESIGN S.R.L.

107/2014 și 104/2017

2019

S.C. DARH PROIECTARE ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L.

400 132 CLUJ NAPOCA

Str. General Traian Moșoiu, nr. 48/5-6

Înreg. Nr. J 12 / 2956 /1993

E-mail: darh.edita.arhitectura@gmail.com Tel: 0264 440443

B. LISTA SEMNĂTURILOR

PROIECTANT GENERAL:

S.C. DARH PROIECTARE ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L.

DIRECTOR: arh. Teodor Raiciu

ȘEF PROIECT: arh. Amalia Gyemant

PROIECTANȚI: arh. Amalia Gyemant

arh. Patricia Miron

PROIECTANT REȚELE TEHNICO-EDILITARE: S.C. PROCONSAL S.A.

ȘEF PROIECT: ing. Sandor Kozma

S.C. DARH PROIECTARE ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L.

400 132 CLUJ NAPOCA

Str. General Traian Moșoiu, nr. 48/5-6

Înreg. Nr. J 12 / 2956 /1993

E-mail: darh.edita.arhitectura@gmail.com Tel: 0264 440443

C. CUPRINS

A. FIȘA PROIECTULUI.....	2
B. LISTA SEMNĂTURILOR.....	3
C. CUPRINS.....	4
D. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI SĂLĂȚIG.....	6
CAPITOLUL I:Dispoziții generale.....	6
Articolul 1:Rolul regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. al comunei Sălățig.....	6
Articolul 2:Baza legală a regulamentului local de urbanism.....	7
Articolul 3:Domeniul de aplicare a regulamentului local de urbanism.....	9
Articolul 4:Atribuții în domeniul dezvoltării și gestiunii localităților și a teritoriului	9
Articolul 5:Situații în care se pot admite derogări de la regulament.....	10
CAPITOLUL II:Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.....	11
Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.....	11
Articolul 1:Prevederi generale.....	11
Articolul 2:Terenuri agricole din extravilan.....	11
Articolul 3:Terenuri agricole din intravilan.....	11
Articolul 4:Suprafețe împădurite.....	11
Articolul 5:Resursele subsolului.....	11
Articolul 6:Resurse de apă și platforme meteorologice.....	12
Articolul 7:Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.....	12
Articolul 8:Zone construite protejate.....	12
Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public.....	22
Articolul 9:Expunerea la riscuri naturale.....	22
Articolul 10:Expunerea la riscuri tehnologice.....	22
Articolul 11:Construcții și funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.....	24
Articolul 12:Asigurarea echipării edilitare.....	25
Reguli generale privitoare la construcții.....	26
Articolul 13:Asigurarea compatibilității funcțiilor și conformării volumetrice.....	26
Articolul 14:Procentul de ocupare a terenului.....	27
Articolul 15:Lucrări de utilitate publică.....	27
CAPITOLUL III:Condiții de amplasare și conformare a clădirilor.....	28
Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.....	28
Articolul 1:Orientarea față de punctele cardinale.....	28
Articolul 2:Amplasarea față de drumuri publice.....	28
Articolul 3:Amplasarea față de căi ferate.....	29
Articolul 4:Amplasarea față de aliniament.....	29
Articolul 5:Amplasarea în interiorul parcelei.....	29
Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor.....	30
Articolul 6:Parcelarea.....	30
Articolul 7:Înălțimea construcțiilor.....	30
Articolul 8:Aspectul exterior al clădirilor.....	30
Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.....	30
Articolul 9:Accese carosabile.....	30
Articolul 10:Accese pietonale și piste pentru bicicliști.....	30
Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.....	31
Articolul 11:Parcaje.....	31
Articolul 12:Spații verzi și plantate.....	31

S.C. DARH PROIECTARE ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L.

400 132 CLUJ NAPOCA

Str. General Traian Moșoiu, nr. 48/5-6

Înreg. Nr. J 12 / 2956 /1993

E-mail: darh.edita.arhitectura@gmail.com Tel: 0264 440443

Articolul 13:Împrejmuiuri.....	31
Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.....	31
Articolul 14:Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor.....	31
Articolul 15:Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente.....	32
Articolul 16:Realizarea de rețele edilitare.....	32
Articolul 17:Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.....	32
CAPITOLUL IV:Intrarea în vigoare și reglementarea situațiilor tranzitorii.....	33
Articolul 1:Intrarea în vigoare.....	33
Articolul 2:Reglementarea situațiilor tranzitorii.....	33
CAPITOLUL V:Zonificare funcțională.....	34
Prevederile regulamentului local de urbanism la nivel de unități teritoriale de referință.....	34
C - Zona centrală și alte zone cu funcțiuni de interes public.....	34
LR - Zona de locuințe rurale și alte funcțiuni complementare.....	39
LRI - Zona de locuințe rurale și alte funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire până la elaborare plan urbanistic zonal.....	44
LRV - Zona de locuințe de vacanță.....	49
PI - Zona unități economice industriale	54
PA - Zona unități economice agro-zootehnice.....	57
VA - Zona verde cu rol de agrement.....	60
VP - Zona verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic.....	63
GC - Zona gospodăriei comunale.....	66
E - Zona echipamentelor tehnico-edilitare.....	69
Anexă coordonate zone de protecție.....	72

Întocmit,

arh. Amalia Gyemant

arh. Patricia Miron

S.C. DARH PROIECTARE ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L.

400 132 CLUJ NAPOCA

Str. General Traian Moșoiu, nr. 48/5-6

Înreg. Nr. J 12 / 2956 /1993

E-mail: darh.edita.arhitectura@gmail.com Tel: 0264 440443

D. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI SĂLĂȚIG

CAPITOLUL I: DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1: Rolul regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. al comunei Sălățig

- (1.1) Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Sălățig însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare al prevederilor P.U.G. referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 (cu modificările și completările ulterioare).
- (1.2) Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în comuna Sălățig, indiferent de proprietarul sau beneficiarul acestora.
- (1.3) Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. al comunei Sălățig este valabil pentru o perioadă de 10 ani de la data aprobării sale de către Consiliul Local al comunei Sălățig, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare).
- (1.4) Prevederile P.U.G. și cele ale regulamentului local de urbanism pot fi detaliate sau completate prin Planuri Urbanistice Zonale pentru care se vor întocmi regulamente aferente.
- (1.5) Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile regulamentului local de urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a comunei și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

Articolul 2: Baza legală a regulamentului local de urbanism

(2.1) Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. al comunei Sălățiș este întocmit cu respectarea următoarelor acte legislative, acte normative și regulamente în vigoare:

- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, *cu modificările și completările ulterioare*.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, *cu modificările și completările ulterioare*.
- Ordinul nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/1991, *cu modificările și completările ulterioare*.
- HGR 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, *cu modificările și completările ulterioare*.
- Legea apelor nr. 107/1996, *cu modificările și completările ulterioare*.
- Legea locuinței nr. 114/1996, *cu modificările și completările ulterioare*.
- OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, *cu modificările și completările ulterioare*.
- Ordin nr. 1587/1997 pentru aprobarea listei categoriilor de construcții și instalații industriale generatoare de riscuri tehnologice, *cu modificările și completările ulterioare*.
- OUG nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, *cu modificările și completările ulterioare*.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – Zone protejate, *cu modificările și completările ulterioare*.
- Legea 215/2001 - Legea administrației publice locale, *cu modificările și completările ulterioare*.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, *cu modificările și completările ulterioare*.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, *cu modificările și completările ulterioare*.
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, *cu modificările și completările ulterioare*.
- Ordinul nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ), *cu modificările și completările ulterioare*.
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, *cu modificările și completările ulterioare*.
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, *cu modificările și completările ulterioare*.
- HG nr. 930/2005 pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, *cu modificările și completările ulterioare*.
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, *cu modificările și completările ulterioare*.
- Legea nr. 138/2004 privind îmbunătățirile funciare, *cu modificările și completările ulterioare*.

- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, *cu modificările și completările ulterioare*.
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, *cu modificările și completările ulterioare*.
- Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare, *cu modificările și completările ulterioare*.
- Ordinul Ministerului Sănătății 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, *cu modificările și completările ulterioare*.
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, *cu modificările și completările ulterioare*.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, *cu modificările și completările ulterioare*.
- Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, *cu modificările și completările ulterioare*.
- Ordinul nr. 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism, *cu modificările și completările ulterioare*.
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, *cu modificările și completările ulterioare*.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. al comunei Sălățiș include prevederi din următoarele documentații de urbanism elaborate anterior:

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.), secțiunea 4, aprobată prin Legea nr. 351/2001.
- Hărțile de hazard și risc la inundații, realizate de Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa, aferente teritoriului administrativ al comunei Sălățiș.
- Studiu Geotehnic, întocmit de către S.C. PROCONSAL S.A., în anul 2011.
- Studiu istoric din punct de vedere urbanistic al comunei Sălățiș din județul Sălaj, întocmit de către S.C. ARH SERVICE GUTTMANN & COMP SNC Sibiu, completat de studiul realizat de S.C. ART PROIECT S.R.L. Zalău, în anul 2014.

Articolul 3: Domeniul de aplicare a regulamentului local de urbanism

- (3.1) Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan.
- (3.2) Se exceptează de la prevederile alin. (3.1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.
- (3.3) Prevederile prezentului regulament local de urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreg teritoriul unității teritoriale administrative, în întregul său ori în parte, până la nivelul parcelei cadastrale.
- (3.4) La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.
- (3.5) Prezentul regulament local de urbanism, aferent Planului Urbanistic General, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. Autorizațiile de construcție se vor emite cu respectarea prevederilor prezentului regulament precum și atunci când este cazul, a Planului Urbanistic Zonal și regulamentului aferent, precum și a eventualelor Planuri Urbanistice de Detaliu.
- (3.6) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsuri pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de teren, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.
- (3.7) Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului Urbanistic General dacă în regulamentul aferent unității teritoriale corespunzătoare nu se solicită elaborarea obligatorie a unei documentații de urbanism.
- (3.8) Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice, a siturilor arheologice și pentru zonele construite protejate care conțin clădiri cu valoare locală, așa cum acestea sunt evidențiate în planul urbanistic general, intervențiile vor fi autorizate doar ulterior obținerii avizului Ministerului Culturii și Identității Naționale sau, după caz, a serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- (3.9) Intravilanul comunei Sălățiș este constituit din 5 localități. Acestea sunt reprezentate în planșa de încadrare în teritoriu din cadrul P.U.G..
- (3.10) Intravilanul, aprobat conform legii, va fi marcat pe teren prin borne ce vor fi instalate de regulă pe elemente geografice naturale și limitele cadastrale ale parcelelor.
- (3.11) Planul Urbanistic General are caracter director, strategic, cât și de reglementare la nivelul unității teritoriale-administrative. Planul Urbanistic General constituie baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

Articolul 4: Atribuții în domeniul dezvoltării și gestiunii localităților și a teritoriului

- (4.1) Consiliul Local coordonează activitatea de urbanism la nivel local conform legii.
- (4.2) Consiliul Local urmărește realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților din cadrul unității teritoriale - administrative asigurând respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului în vigoare.
- (4.3) Consiliul Local cooperează cu Consiliul Județean și este sprijinit de acesta în activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- (4.4) Realizarea obiectivelor de interes public se face prin întocmirea, cu sprijinul specialiștilor, a Planurilor Urbanistice Zonale prevăzute prin prezentul P.U.G. și a studiilor de fezabilitate prioritare, împreună cu managementul surselor de finanțare.
- (4.5) Autoritățile administrației publice locale asigură gestionarea tuturor imobilelor, terenurilor cu sau fără construcții aflate în proprietatea publică și privată a comunei și controlează gestionarea terenurilor și construcțiilor aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice, în limitele administrativ-teritoriale ale comunei și în conformitate cu prevederile documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Articolul 5: Situații în care se pot admite derogări de la regulament

- (5.1) Prin Planul Urbanistic General se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General, în baza articolului 46, aliniatul 5 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- (5.2) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:
- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
 - b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui Plan Urbanistic Zonal;
 - c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui Plan Urbanistic Zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
 - de primarul localității;
 - de președintele Consiliului Județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;
 - d) să solicite elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu;
 - e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat (conform art. 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul).

CAPITOLUL II: REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

ARTICOLUL 1: PREVEDERI GENERALE

- (1.1) Planul Urbanistic General și prezentul regulament local stabilesc zonele afectate de utilitățile publice, zonele de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate, zonele construite protejate, zonele care au un regim special de protecție prevăzut în legislație, zonele de risc natural, zonele cu interdicție temporară ori definitivă de construire și zone în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare.
- (1.2) Pentru zonele amintite anterior și pentru terenurile care au un regim special imprimat de natura lor, astfel cum sunt zonele constând în suprafețe împădurite, zone verzi de agrement, zone care conțin resurse identificate ale subsolului, la eliberarea autorizațiilor de construire se vor analiza îndeplinirea tuturor cerințelor legale speciale alături de îndeplinirea cerințelor prevăzute în prezentul regulament de urbanism și în documentațiile urbanistice în ansamblul lor.

ARTICOLUL 2: TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN

- (2.1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.
- (2.2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

ARTICOLUL 3: TERENURI AGRICOLE DIN INTRAVILAN

- (3.1) Prin Planul Urbanistic General se stabilește intravilanul comunei. Introducerea de noi terenuri agricole în intravilan se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și luând în considerare interesul public, pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate și condiționat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii, asigurării accesului la rețelele edilitare și, atunci când este cazul, de asigurarea obiectivelor de utilitate publică.
- (3.2) Terenul intravilan potrivit Planului Urbanistic General nu necesită scoaterea din circuitul agricol. Autorizarea executării construcțiilor pe terenuri agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. Autorizarea construirii pentru astfel de terenuri poate fi condiționată de către autoritatea publică, de realizarea unor reparcelări atunci când doar astfel se poate asigura accesul la serviciile de utilitate publică.
- (3.3) Pentru noile terenuri ce se vor introduce în intravilan ulterior intrării în vigoare a prezentului regulament se vor realiza Planuri Urbanistice Zonale (P.U.Z.) care vor detalia prevederile prezentului regulament.
- (3.4) În zonele de urbanizare prevăzute prin Planul Urbanistic General în care există amenajări și lucrări de îmbunătățiri funciare, Planurile Urbanistice Zonale se vor aproba cu condiția obținerii în prealabil a avizului Administrației Naționale a Îmbunătățirilor Funciare.

ARTICOLUL 4: SUPRAFEȚE ÎMPĂDURITE

- (4.1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.
- (4.2) Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor și Pădurilor, al Ministerului Mediului, al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, și al Ministerului Turismului.

ARTICOLUL 5: RESURSELE SUBSOLULUI

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

- identificate ale subsolului se face ulterior obținerii avizului organelor de stat specializate.
- (5.3) În cazul identificării de zone cu resurse în intravilan, modalitatea exploatarea acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

ARTICOLUL 6: RESURSE DE APĂ ȘI PLATFORME METEOROLOGICE

- (6.1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.
- (6.2) Autorizarea lucrărilor prevăzute la aliniatul precedent este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.
- (6.3) Conform legii 107/1996 (cu modificările și completările ulterioare), în lungul cursurilor de apă se instituie zona de protecție cu o lățime de 5 metri, de fiecare parte a malurilor cursurilor de apă.
- (6.4) Prin Planul Urbanistic General se instituie fâșii de protecție în lungul cursurilor de apă, cu rol de protejare a vegetației malurilor și a lucrărilor de pe malurile râurilor, de asigurare a accesului la albiile minore și de coridor ecologic. Aceste zone au destinația de zone verzi de protecție.

ARTICOLUL 7: ZONE CU VALOARE PEISAGISTICĂ ȘI ZONE NATURALE PROTEJATE

- (7.1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural (conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc.) depreciază valoarea peisajului este interzisă.
- (7.2) Pe teritoriul comunei Sălățiș nu se află zone naturale protejate.
- (7.3) **Suprapuneri ale zonelor naturale protejate cu intravilanul existent al localităților:**
- nu există
- (7.4) **Extinderi ale intravilanului în zone naturale protejate:**
- nu există

ARTICOLUL 8: ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

- (8.1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- (8.2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre de Consiliu Județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- (8.3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Identității Naționale, în condițiile stabilite prin ordin al Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- (8.4) Lista **monumentelor clasate în Lista Monumentelor Istorice** la data elaborării prezentului regulament:

Nr. criteriu	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
67	SJ-I-s-B-04865	Situl arheologic de la Bulgari, punct "Izvoare"	sat BULGARI; comuna SĂLĂȚIG	"Izvoare"	Epoca Bronzului
68	SJ-I-m-B-04865.01	Așezare	sat BULGARI; comuna SĂLĂȚIG	"Izvoare la 1 km V de sat	sec. II - IV p. Chr.
69	SJ-I-m-B-04865.02	Așezare	sat BULGARI; comuna SĂLĂȚIG	"Izvoare la 1 km V de sat	Epoca bronzului, Cultura Suciului de Sus
375	SJ-II-m-A-05029	Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil"	sat BULGARI; comuna SĂLĂȚIG	57	1547
460	SJ-II-m-B-05087	Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și	sat NOȚIG; comuna SĂLĂȚIG	68	1842

		Gavrii"			
454	SJ-II-a-A-05083	Ansamblul bisericii reformate	sat MINEU; comuna SĂLĂȚIG	134	1514; transformat în sec. XVIII
455	SJ-II-m-A-05083.01	Biserica reformată	sat MINEU; comuna SĂLĂȚIG	134	1514; transformată în sec.XVIII
456	SJ-II-m-B-05083.02	Clopotniță de lemn	sat MINEU; comuna SĂLĂȚIG	134	sec. XVIII
485	SJ-II-m-B-05108	Biserica reformată	sat SĂLĂȚIG; comuna SĂLĂȚIG	135	1753; transformată în 1809

(8.5) Lista obiectivelor listate în **Repertoriul Arheologic Național**:

Nr. criteriu	Cod RAN	Denumire	Localitate	Datare
67	142578.01	Situl arheologic de la Bulgari, punct "Izvoare"	sat BULGARI; comuna SĂLĂȚIG	Epoca Bronzului

(8.6) Lista siturilor arheologice neclasate:

Cod RAN	Denumire	Localitate	Datare
-	"La Izvoare" - Ceramică Evul Mediu	sat BULGARI; comuna SĂLĂȚIG	Epoca bronzului
-	"La Strâmtură" - Ceramică Preistorică	sat BULGARI; comuna SĂLĂȚIG	Epoca bronzului

(8.7) Pe baza studiului de fundamentare istorico-urbanistic au fost delimitate și evidențiate zone de protecție a monumentelor istorice (ZPMI) pentru următoarele obiective:

- **Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavrii" din Bulgari**
- **Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavrii" din Noțig**
- **Ansamblul bisericii reformate din Mineu**
- **Biserica reformată din Sălățiș**
- **Situl arheologic de la Bulgari, punct "Izvoare"**

(8.8) Pe baza studiului de fundamentare istorico-urbanistic au fost delimitate și evidențiate zone de protecție a siturilor arheologice pentru următoarele obiective:

- **Sit arheologic, punct "La Izvoare" – Ceramică Evul Mediu, din satul Bulgari**
- **Sit arheologic "La Strâmtură" – Ceramică Preistorică, din satul Bulgari**

(8.9) Pe baza studiului de fundamentare istorico-urbanistic au fost delimitate următoarele zone, pentru care se instituie statut de zonă construită protejată:

- **ZCP Mineu**
- **ZCP Noțig**

(8.10) Conform Legii 422/2001, intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii și Identității Naționale sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.

(8.11) Prin studiul de fundamentare istorico-urbanistic au fost identificate clădiri cu valoare locală, reprezentative pentru tipologiile locale de construire, chiar dacă acestea nu sunt clasate:

- În satul **Sălățiș**: Primăria, Școala actuală, Fosta Școală, Fosta Grădiniță, Vechea Casă parohială și anexa acesteia, Biserica ortodoxă, Magazinul sătesc, Căminul cultural, Dispensarul medical, Dispensarul veterinar, Fântâna publică din zona centrală, Casele și anexele gospodărești de la numerele: 3, 7, 13, 79, 102, 114, 115, fn, 139, 152, 154, 155;
- În satul **Bulgari**: Căminul cultural, Școala generală, Magazinul general, Casa parohială ortodoxă,

- Casele și anexele gospodărești de la numerele: 12, 13, 14, 15, 32, 39, 44, 75, 82, 95, 102, 106;
- În satul **Deja**: Biserica reformată, Școala generală, Casele și anexele gospodărești de la numerele: 99, 107, 223, 269, 297, 341, 343;
 - În satul **Mineu**: Casa parohială a bisericii reformate și anexa ei agricolă, Biserica ortodoxă, Casa parohială ortodoxă, Școala, Grădinița, Conacul, Casele și anexele gospodărești de la numerele: 10, 29, 111, 112, 113, 129, 141, 142, 163, 176, 190, 204, 206;
 - În satul **Notig**: Școala, Căminul cultural, Grădinița, Biserica ortodoxă nouă și monumentele eroilor din curte, Anexa casei parohiale ortodoxe, Răstignirile de la intersecții, Casele și anexele gospodărești de la numerele: 11, fn, 203, 242, 252, 259, fn, 260.

Orice intervenție în zonele de protecție ale monumentelor istorice, în zonele de protecție ale siturilor arheologice și în zonele construite protejate se va realiza doar cu avizul favorabil emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Pentru construcțiile cu valoare locală, identificate în baza studiilor de fundamentare ce au stat la baza întocmirii Planului Urbanistic General, marcate ca atare în planșele de reglementări urbanistice, se instituie un regim de protecție, iar intervențiile asupra acestora vor fi autorizate doar ulterior avizării de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.

REGLEMENTĂRI PRIVIND ZONELE DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE, COMUNA SĂLĂȚIȘ

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

- (a) Asupra imobilelor care sunt **monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice** nu se vor efectua niciun fel de intervenții, cu excepția celor permise de Legea 422/2001, cu modificările și completările ulterioare, și numai în condițiile stabilite de aceasta, sub sancțiunea legislației în vigoare și numai cu avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.

<p>Intervenții asupra monumentelor istorice ART. 23</p> <p>(1) Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii și Identității Naționale sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.</p> <p>(2) În sensul prezentei legi, intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt:</p> <ul style="list-style-type: none">a) toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;b) executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;c) amplasarea definitivă sau temporară de împrejmuiri, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;d) schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;e) strămutarea monumentelor istorice;f) amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice. <p>(3) Autorizația de construire, autorizația de desființare, precum și autorizațiile referitoare la intervențiile prevăzute la alin. (2) se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.</p> <p>(4) Autorizațiile prevăzute la alin. (3), emise fără avizul instituțiilor abilitate prin lege și fără respectarea condițiilor acestora, sunt nule de drept.</p> <p>(5) Obligația privind folosința monumentului istoric face parte integrantă din Cartea tehnică a construcției. În situația în care aceasta nu există, obligația privind folosința monumentului istoric ține locul documentației tehnice de utilizare a bunului imobil, în condițiile legii.</p> <p>ART. 24</p> <p>(1) Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii și Identității Naționale sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.</p> <p>(2) Toate intervențiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare a funcțiunii sau a destinației, de întreținere sau de reparații curente, indiferent de sursa lor de finanțare și de regimul de proprietate a imobilului, se fac cu specialiști și experți atestați și sub inspecția și controlul propriu ale Ministerului Culturii și Identității Naționale, respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale, în condițiile legii.</p> <p>(3) În condițiile legii, în cazul realizării de lucrări neautorizate, fără avize sau care încalcă avizele de specialitate, personalul de inspecție abilitat are dreptul să întrerupă lucrările până la intrarea în legalitate, să aplice sancțiuni și, după caz, să dispună revenirea la situația inițială și să sesizeze organele de cercetare penală.</p> <p>(4) Elaborarea expertizelor tehnice, a proiectelor de consolidare, restaurare, verificarea tehnică a proiectelor și dirigentarea lucrărilor se efectuează numai de experți și/sau specialiști atestați de către Ministerul Culturii și Identității Naționale, cu respectarea</p>	<p>Legea 422/2001 cu modificările și completările ulterioare</p>
--	--

exigențelor specifice domeniului monumentelor istorice și a cerințelor privind calitatea lucrărilor în construcții. (5) Protejarea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice rămase decoperate se fac, în condițiile legii, de către investitori, sub coordonarea responsabilului științific al șantierului și a instituției organizatoare.	
--	--

- (b) **Clădirile identificate ca și clădiri cu valoare locală**, aflate în interiorul sau în afara zonelor construite protejate (ZCP) propuse prin acest studiu, stabilite și aplicate în reglementările PUG-ului și regulamentul aferent, vor putea suferi intervenții, cu respectarea condițiilor impuse prin regulament. Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, nu afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu valoarea locală.
- (c) Orice fel de lucrări de modernizare, extindere, supraetajare se vor putea autoriza cu condiția încadrării în procedurile prezentului regulament și cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale, și cu respectarea legislației referitoare la autorizarea și calitatea lucrărilor de construcție.
- (d) Pentru clădirile cu valoare locală, intervențiile de orice natură la construcțiile existente vor fi efectuate numai cu avizul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. Nu sunt permise demolări sau intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Extinderile corpurilor existente se vor admite cu păstrarea corpurilor de la frontul străzii. Se vor păstra fronturile discontinue sau retragerile existente la stradă.
- (e) Se va evita amplasarea de construcții noi în zonă sau supraetajarea celor existente cu regim mai mare de înălțime, pentru a lăsa deschisă perspectiva spre imobilul protejat și a nu diminua importanța acestuia și/sau pentru păstrarea specificului local al construcțiilor zonei.
- (f) Refacerea împrejmirilor, amplasarea de mobilier urban, realizarea de alei, iluminatul exterior, etc. se vor face pe bază de proiect, în baza recomandărilor serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- (g) În cazul unui proiect de restaurare se va avea în vedere refacerea integrală a fațadelor, fără intervenții în mod fragmentat.
- (h) Eventualele extinderi la clădiri vor folosi doar terenurile din spatele acestora, cu respectarea tipologiilor de gospodărie locale specifice zonei.
- (i) Nu se vor demola clădirile cu arhitectură tradițională de tipul celor valoroase menționate în studiul istorico-urbanistic.

B. Funcțiunea dominantă a zonei:

- locuirea

C. Funcțiuni complementare:

Având în vedere că funcțiunea dominantă în zonă este locuirea, se vor permite următoarele funcțiuni complementare:

- instituții publice și servicii (administrație, cultură, învățământ, sănătate, cult, turism);
- comerț alimentar/realimentar cu mărfuri de folosință curentă;
- mici activități nepoluante de producție, care nu necesită transport mare de mărfuri sau materii prime, ateliere meșteșugărești;
- anexe gospodărești;
- adăposturi de capacitate redusă pentru animale;
- adăposturi care suportă necesarul unei singure gospodării;
- circulații pietonale, carosabile, parcaje de capacitate mică, respectiv adaptate la spațiile permise de actuala rețea stradală;
- spații verzi amenajate - amenajările vor lua în considerare modalitățile istorice de tratare a spațiilor publice, conform unor studii de specialitate;
- construcții și amenajări cu echipare utilitară care nu afectează vizual, structural sau în oricare alt mod fondul construit.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări permise

- toate tipurile de construcții care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament;
- locuințe individuale, extinderi la clădirile existente, supraetajări;
- construcții necesare funcțiunilor complementare zonei;
- schimbarea destinației unor construcții în conformitate cu funcțiunea dominantă a zonei sau cu funcțiunile complementare;
- amplasarea unor construcții provizorii (chioșcuri, scene în aer liber, terase);
- amplasare de firme, reclame comerciale, bannere;
- amplasarea de rețele tehnico-utilitare, extinderea și modernizarea celor existente;
- lucrări de modernizare, inclusiv a rețelei stradale.

2. Utilizări interzise

Sunt interzise activități sau procese tehnologice de natură să producă poluare de orice natură (fonică, chimică, etc.) cu efecte negative asupra funcțiunilor învecinate parcelei.

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

1. Caracterul parcelelor: suprafețe, forme dimensiuni

Se va respecta parcelarul istoric, nu se admit modificări ale parcelarului istoric, nu sunt permise modificări ale aliniamentului existent. În cazul în care sunt necesare imobile de dimensiuni care depășesc ca volumetrie posibilitățile zonei istorice, se vor găsi alte amplasamente. În situații excepționale, care necesită exproprii, unificarea mai multor parcele, se va întocmi o documentație PUZ, cu respectarea legislației specifice.

2. Amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

- Construcțiile noi vor respecta planimetria stabilită în cadrul parcelelor existente, în interiorul acestora, dar și delimitările loturilor în cadrul localității. În mod excepțional, o construcție ridicată pe mai multe parcele alăturate va păstra, prin compoziție, aspectul inițial al ansamblului, cel cu mai multe parcele alăturate.
- În ceea ce privește amplasarea construcțiilor noi, acestea vor respecta retragerile minime necesare.
- În cazul amplasării clădirilor față de aliniament, în situațiile în care există retrageri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin două parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. În situațiile în care retragerile sunt inegale, se impune o retragere de 5 m.
- În cazul amplasării clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, acestea se vor retrage cu o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streșină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m. Acolo unde tipologia construirii este de asemenea natură, se va retrage cu minimum 60 cm față de una dintre limitele laterale ale parcelei (în vederea perpetuării tipologiei locale), menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streșină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m.
- Regula generală a amplasării construcțiilor stabilește amplasarea casei de locuit spre stradă și a anexelor în interiorul parcelei, fie la limitele laterale, fie perpendicular sau paralel cu strada, la limita posterioară a curții, în funcție de specificul zonei, respectiv a suprafeței de teren din lot destinată construcțiilor, conform indicilor urbanistici.
- Locuințele se vor amplasa fie cu latura lungă paralelă cu strada, fie perpendiculară pe aceasta, conform specificului local.
- La amplasarea anexelor se va respecta distanța minimă față de locuințe (10 m), cu posibilitatea unei retrageri mai mari.

3. Regimul de înălțime al clădirilor

- Clădirile noi construite cât și extinderile celor existente vor trebui să respecte regimul maxim de înălțime stabilit în cadrul fiecărui UTR în parte.

4. Aspectul exterior al clădirilor

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior (conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică) depreciază valoarea specificului rural, valoarea peisajului și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă.
- **Volumetria:**
 - Volumetria construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului;
 - Se interzic volumele ieșite din scara locului sau cele care depreciază peisajul rural;
 - Se interzice realizarea de balcoane pe fațadele vizibile din spațiul public.
- **Acoperișurile:**
 - Acestea vor avea o formă simplă, de tip șarpantă cu două, patru sau mai multe ape, cu pante egale, având streășinile și coamele orizontale;
 - Panta acoperișului va fi între 40°-60°, cu excepția lucarnelor.
 - Se interzice realizarea de acoperișuri cu pante inegale, excepție făcând aruncătorile și lucarnele;
 - Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, țiglă de beton, țiglă metalică cu acoperire de piatră naturală, plăci de fibrociment, șindrilă, paie, stuf sau tablă fâltuită fiind interzisă realizarea învelitorilor din țiglă metalică (tablă), azbociment, membrană bituminoasă, sau alte materiale sintetice;
 - Culorile învelitorilor vor respecta specificul local fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorilor stridente și atipice specificului local: albastru, antracit, verde, roșu aprins, etc;
 - Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă. Este interzisă folosirea de elemente din PVC sau polietilenă amplasate suprateran;
 - Streășina va avea o pazie simplă sau decupată decorativ din lemn băițuit;
 - Coșurile de fum vor fi din piatră, materiale ceramice pentru construcții tencuite sau aparente;
 - Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare;
 - Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș cu încadrarea în înălțimea maximă admisă.
- **Raportul plin – gol:**
 - Pentru fațadele vizibile din spațiul public raportul plin - gol va fi cât mai apropiat de cel predominant în zonă. Suprafața vitrată a construcțiilor noi nu va depăși 50% din suprafața fațadelor vizibile din spațiul public.
- **Materialele de finisaje pentru fațade:**
 - Acestea vor fi cele specifice zonei: tencuieli, zugrăveli, piatră, cărămidă, lemn tratat, placaje din piatră;
 - La construcțiile noi se interzice utilizarea inoxului, baluștrilor din beton, precum și a materialelor care conțin azbest, poliesteri;
 - Se interzice aplicarea pe soclu a tencuielilor pe bază de ciment, a tencuielilor decorative mozaicate sau a similitetului și a plăcilor ceramice;
 - Se interzice placarea pereților cu materiale ceramice glazurate, materiale pe bază de azbest, poliesteri, PVC sau alte materiale similare;
 - Se interzice realizarea anexelor gospodărești din tablă, poliuretan, polistiren sau alte materiale similare care conduc la deprecierea zonei sau peisajului.
- **Ornamente pe fațadă:**
 - La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării, împrejmuiri, etc.) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice;
 - În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general;
 - Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare.
- **Cromatica:**
 - Culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei, fiind recomandată utilizarea cu precădere a pigmentilor naturali;
 - Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, etc.) sau care conduc la deprecierea specificului zonei sau peisajului și dispunerea acestora într-o manieră nespecifică (în diagonală, etc.);
 - Materiale lăsate aparente precum piatra și cărămidă nu vor fi vopsite, putând fi doar văruiți în

alb sau alte culori specifice zonei, lemnul lăsat aparent se va trata într-o cromatică cât mai apropiată de culoarea naturală a acestuia.

• **Tâmplăriile:**

- Acestea vor fi preponderent din lemn tratat cu ulei sau vopsit, atât la ferestre cât și la uși. În mod excepțional, acolo unde reglementările privind rezistența la foc o impun, se va utiliza tâmplărie metalică;
- Toate elementele de tâmplărie (rame, cercevele, traverse, șprosuri) se vor realiza din lemn. În cazul intervențiilor la construcții existente, tâmplăria de lemn deteriorată se va recondiționa sau înlocui, fără modificarea împărțirii specifice, iar cea din PVC sau metalică se va înlocui cu tâmplărie de lemn;
- Culorile admise pentru vopsirea tâmplăriilor sunt: natur, alb, albastru, maro, gri, verde sau alte culori specifice locului. Feroneria va avea culori discrete, nestrălucitoare, fiind interzisă utilizarea inoxului lucios sau a altor materiale similare;
- La fațadele vizibile din spațiul public golurile pentru uși și ferestre vor avea proporții verticale;
- Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se pot folosi obloanele de lemn sau vegetația;
- Se interzice utilizarea următoarelor elemente: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă, ruloarele exterioare neînglobate în zidăria casei, obloanele din PVC, goluri cu forme atipice (cerc, elipsă, triunghi, romb, poligon, etc.).

5. Firme - materiale, culori

- Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public.
- Se interzice amplasarea în spațiul public a elementelor care nu asigură o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2.5 m.
- Materialele recomandate sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn.
- Pentru evitarea poluării luminoase se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, a casetelor luminoase.
- Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță (maxim 0.9 x 0.6 m) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului.
- Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.

6. Condiții de echipare edilitară

- Se va studia posibilitatea racordării tuturor clădirilor la rețelele publice tehnico-utilitare existente și viitoare.
- Se va urmări, pe cât posibil, desființarea stâlpilor și consolelor electrice.
- Toate cablurile și conductele aferente rețelelor utilitare vor fi amplasate subteran. În conformitate cu HG490/2011 pentru completarea Regulamentului General de Urbanism (HG525/1996), se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și a altora de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană.
- Instalațiile de gaz vor fi amplasate subteran, iar contoarele și regulatoarele vor fi mascate astfel încât să nu afecteze fațadele.
- Instalațiile de purificare a apei sau fosele septice care aparțin rețelelor de canalizare se vor amplasa astfel încât să nu aibă un impact negativ asupra zonei de protecție, atât din punct de vedere urbanistic, cât și al mediului.

7. Spații libere și spații plantate

- Se vor amenaja sau, după caz, reamenaja, cu respectarea condițiilor prezentului regulament și obținerii avizelor și autorizației de construire, în urma unor documentații bazate pe studii de specialitate specifice. Nu se va amplasa vegetație medie și înaltă în perimetrul interior la o distanță de 6 metri față de monumentele istorice. Terenurile ce cuprind obiective de interes public vor avea împrejurimi transparente, realizate din lemn sau gard viu, cu înălțimi care nu depășesc 1 m; soclurile acestor împrejurimi nu vor depăși 0.30 m.

8. Împrejurimi

- Autorizarea executării împrejurimilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Împrejurirea se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal, plasă de sârmă, etc.).

- Înălțimea nu va depăși 1.8 m.
- Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea.
- Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejuririi.
- Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, PVC, etc.).
- Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii.
- Împrejuririle parcelor de colț vor fi obligatoriu transparente.
- Împrejurirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor.

9. Circulații și accese

- Este obligatorie asigurarea accesului pietonal și/sau carosabil din rețeaua stradală.
- Precizările de mai sus sunt valabile și pentru amenajări, mobilier urban și orice alte intervenții menționate de legislația specifică.
- Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumurile publice pentru toate obiectivele noi. Acesta va avea o lățime de minimum 3 m, în afara cazului în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite. Pentru construcțiile existente ce au porți zidite cu deschidere mai mică de 3 m se vor identifica măsuri de siguranță alternative. Accesul carosabil la construcțiile de locuințe se poate realiza și prin servitute de trecere, dar nu la distanță mai mare de 50 m de drumul public. Pentru toate obiectivele publice noi și existente se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor europene.
- Se interzice ridicarea cotei părții carosabile a stăzilor cu ocazia lucrărilor de modernizare a acestora.

10. Staționarea autovehiculelor

- Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea a minim un loc de parcare per parcelă.
- Pentru funcțiunile cu acces public se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- Necesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu prevederile legale în vigoare, minimul fiind de un loc de parcare.
- Parcarea și staționarea autovehiculelor și atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate la o distanță de minim 5 m față de ferestrele locuințelor.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

1. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

Conform fiecărei unități teritoriale de referință în parte.

2. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

Conform fiecărei unități teritoriale de referință în parte.

REGLEMENTĂRI AFERENTE ZONELOR DE INTERES ARHEOLOGIC

Regulament de exploatare pentru zonele de interes arheologic - respectiv siturile, ansamblurile și monumentele arheologice înscrise pe Lista Monumentelor Istorice, punctele de interes arheologic identificat și zonele de interes arheologic:

Siturile arheologice care sunt monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice, se află sub incidența Legii 422/2001, cu modificările și completările ulterioare, fiind supuse reglementărilor și având servituți specifice în conformitate cu legea invocată mai sus.

Pentru punctele cu patrimoniu arheologic identificat, înscrise în Registrul Arheologic Național, orice fel de intervenție (exploatare agricolă sau forestieră, amenajare funciară, rutieră, exploatare a solului sau a subsolului, construcție și/sau amenajare a teritoriului) trebuie să fie condiționată de asistență arheologică sau, după caz, de cercetare sau descărcare de sarcină arheologică.

Zonele de interes arheologic se supun aceluiași reguli ca și cele de mai sus, dacă se constată, după supravegherea arheologică de către arheologi atestați, că sunt necesare în interiorul lor cercetări arheologice preventive, de salvare sau sistematice.

Referitor la regimul curent de exploatare economică a terenurilor din extravilan, în măsura în care se desfășoară lucrări care nu afectează situl sau zona de interes arheologic, nu se pot impune restricționări. Acestea vor interveni în momentul în care se schimbă regimul de exploatare - defrișări, exploatare ale solului (cariere de piatră sau argilă), exploatare miniere, îmbunătățiri funciare, formarea unor iazuri sau lacuri de acumulare. De asemenea, nu se pot efectua niciun fel de construcții sub - sau supraterane fără o cercetare arheologică prealabilă.

Cu privire la vegetație, pentru toate siturile sau zonele de interes arheologic, indiferent dacă sunt sau nu înscrise în LMI, se poate accepta orice floră specifică zonei, cu respectarea regimului de exploatare menționat mai sus.

Întocmirea Planurilor Urbanistice Zonale în vederea introducerii în intravilan a suprafețelor cu situri și zone cu potențial arheologic de toate tipurile nu se poate face fără avizul de specialitate al Ministerului Culturii și Identității Naționale, conform legislației în vigoare.

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

ARTICOLUL 9: EXPUNEREA LA RISCURI NATURALE

- (9.1) Zonele de risc sunt delimitate pe planșa de încadrare în teritoriu și pe planșele de reglementări urbanistice, pe baza:
- Studiu Geotehnic, întocmit de către S.C. PROCONSAL S.A.;
 - Hărțile de hazard și risc la inundații, realizate de Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa, aferente teritoriului administrativ al comunei Sălățiș.
- (9.2) În scopul prezentului regulament prin riscuri naturale se înțeleg: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea.
- (9.3) Autorizarea construcțiilor aflate în zona afectată de risc la inundații, parțial sau total, se va face doar cu avizul Agenției Naționale Apele Române Sucursala Someș-Tisa.
- (9.4) Se interzice construirea în zonele de protecție sanitară ale apelor curgătoare. Aceste zone de protecție sanitară sunt delimitate în planșele de reglementări urbanistice din prezentul PUG și reprezintă fâșii cu lățimea de 5 m de fiecare parte a malurilor cursurilor de apă. Construcțiile existente din zonele de protecție sanitară ale apelor curgătoare vor fi dezafectate treptat, pe măsura agravării stării de uzură a acestora.
- (9.5) Intervențiile pentru înlăturarea pericolului de inundații se vor face folosind materiale care să nu afecteze mediul înconjurător sau aspectul natural al zonei.
- (9.6) Limitarea zonelor inundabile de pe teritoriul comunei, identificate în partea desenată este posibilă prin decolmatarea periodică a văilor. Pericolul de inundații se poate îndepărta prin regularizarea văilor conform soluției rezultate în urma unui studiu specializat.
- (9.7) Astfel, pentru limitarea zonelor inundabile se impun următoarele măsuri:
- Regularizarea malurilor pârâurilor conform unui proiect specializat, pentru îndepărtarea pericolului inundațiilor;
 - Întreținerea îndiguirilor și apărărilor de mal existente;
 - Efectuarea în continuare a decolmatărilor periodice;
 - Consolidarea sau înlocuirea podurilor necorespunzătoare;
 - Realizarea de noi îndiguri.
- (9.8) Pentru zonele cu potențial risc de alunecări de teren se vor respecta prevederile NP-074-2014. Pentru zonele cu potențial risc de alunecări de teren se vor întocmi studii de stabilitate.

ARTICOLUL 10: EXPUNEREA LA RISCURI TEHNOLOGICE

- (10.1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaz, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.
- (10.2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
- (10.3) Fac excepție de la prevederile aliniatului (10.1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.
- (10.4) Autorizarea oricăror construcții pe amplasamente aflate în interiorul zonelor de protecție sau de siguranță a rețelei de transport a energiei electrice LEA 400 kV, LEA 220 kV și/sau a stațiilor de transformare, se va face cu condiția obținerii avizului de amplasament de la Compania Națională Transelectrica.
- (10.5) În ceea ce privește controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, prevederile *Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase* se aplică asupra amplasamentelor definite astfel: întreaga zonă care se află sub controlul unui operator, unde sunt prezente substanțe periculoase în una sau mai multe instalații situate în această zonă, inclusiv în infrastructurile sau activitățile obișnuite ori conexe.
- (10.6) Autoritățile administrației publice responsabile cu amenajarea teritoriului și cu urbanismul, în colaborare cu autoritățile competente pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 59/2016, se asigură că obiectivele de prevenire a accidentelor majore și de limitare a consecințelor unor astfel de accidente pentru sănătatea umană și pentru mediu sunt incluse în cadrul politicilor de amenajare a teritoriului sau al altor politici relevante. În acest scop, aceste autorități efectuează controale privind:
- poziționarea noilor amplasamente;
 - modificările aduse amplasamentelor existente cărora le sunt aplicabile prevederile Legii nr.

- 59/2016;
- noi proiecte de dezvoltare, inclusiv căi de transport, locații de uz public și zone rezidențiale aflate în vecinătatea amplasamentelor, unde stabilirea de amplasamente sau dezvoltările pot genera ori crește riscul ori agrava consecințele unui accident major. (cf. Legii nr. 59/2016, art. 13, alin. (1))
- (10.7) Autoritățile competente pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 59/2016 în colaborare cu autoritățile administrației publice responsabile cu amenajarea teritoriului și cu urbanismul, se asigură că politicile de dezvoltare și amenajare a teritoriului sau alte politici relevante și procedurile de punere în aplicare a acestora prevăd pe termen lung necesitatea:
- menținerii unor distanțe de siguranță adecvate, între amplasamentele care intră sub incidența prevederilor Legii nr. 59/2016, și zonele rezidențiale, clădirile și zonele frecventate de public, zonele de agrement și, în măsura în care este posibil, căile de transport importante;
 - protejării ariilor naturale deosebit de vulnerabile sau de interes natural deosebit, aflate în apropierea amplasamentelor, atunci când este necesar, prin distanțe de siguranță adecvate ori alte măsuri corespunzătoare;
 - luării unor măsuri tehnice suplimentare, în cazul amplasamentelor existente, pentru a nu crește riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediu. (cf. Legii nr. 59/2016, art. 13, alin. (2))
- (10.8) La promovarea unui proiect de investiții sau a unui plan de amenajare a teritoriului sau de urbanism, autoritățile responsabile cu amenajarea teritoriului și urbanismul și autoritățile competente pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 59/2016 se asigură că distanțele adecvate față de sursele potențiale de risc stabilite conform prezentei metodologii sunt luate în considerare în cadrul procesului de elaborare, avizare și aprobare a respectivelor proiecte de investiții sau documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism. (cf. Ordinul nr. 3710/1212/99/2017, art. 5)
- (10.9) Determinarea și reprezentarea grafică a zonelor în care se pot manifesta consecințele unui accident major, denumite în continuare zone de impact, din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 se fac de către operatorii ce exploatează sau dețin amplasamentele în cauză, în baza analizei de risc care este cuprinsă în documentațiile specifice - Politică de prevenire a accidentelor majore, Raportul de securitate, Planul de urgență internă - transmise autorităților competente de la nivel județean. (cf. Ordinul nr. 3710/1212/99/2017, art. 6)
- (10.10) Elementele teritoriale vulnerabile se identifică în funcție de nevoia de a asigura un nivel minim de siguranță pentru populație, pentru activitățile economice, infrastructură și mediu, ținându-se seama de prevederile documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și de concluziile studiilor pentru protecția mediului, definite conform legislației specifice. (cf. Ordinul nr. 3710/1212/99/2017, art. 9)
- (10.11) Pentru evaluarea vulnerabilității din vecinătatea unui amplasament se stabilesc categorii de construcții și zone funcționale în funcție de modul de utilizare a terenurilor și a construcțiilor, astfel:
- tip A: - industrie și depozitare;
 - tip B: a) zone funcționale - industrie și depozitare, spații verzi, transporturi cu excepția aeroporturilor, autostrăzilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore; b) construcții - amenajări sportive și de agrement cu o capacitate mai mică de 100 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de (în cadrul cărora se înregistrează un număr de) 100 de persoane/oră;
 - tip C: a) zone funcționale - rezidențiale cu regim scăzut de înălțime (maxim P+2), zone industriale și depozitare, spații verzi, transporturi, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore; b) construcții - comerciale cu capacitate mai mică de 1000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate – spitale cu capacitate mai mică 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement și turism cu capacitate mai mică de 1000 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 1000 de persoane/oră;
 - tip D: a) toate categoriile de zone funcționale și toate categoriile de construcții; b) zone protejate; c) arii naturale protejate. (cf. Ordinul nr. 3710/1212/99/2017, art. 10)
- (10.12) În situația în care pentru amplasamentele și dezvoltările existente în jurul acestora se determină incompatibilități, autoritățile competente pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 59/2016 și autoritățile responsabile cu amenajarea teritoriului și urbanismul iau măsuri de impunere, prin avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de lege, a unor cerințe tehnice suplimentare pentru reducerea riscului la amplasament și reducerea vulnerabilității construcțiilor din vecinătate. (cf. Ordinul nr. 3710/1212/99/2017, art. 18)

ARTICOLUL 11: CONSTRUCȚII ȘI FUNCȚIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE

- (11.1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact și aprobat conform prevederilor legale.
- (11.2) Lista construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordinul 1587/1997, cu modificările și completările ulterioare.
- (11.3) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate. Unitățile menționate anterior se amplasează la o distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța minimă specificată se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se asigure încadrarea acestora în normele din standardele în vigoare. (conf. Ord. 119/2014, art. 5, alin. (1)-(4)).
- (11.4) Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită (conf. Ord. 119/2014, art. 5, alin. (6)).
- (11.5) Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații și teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară (conf. Ord. 119/2014, art. 9).
- (11.6) Conform Ordinului nr. 119/2014, se instituie zone de protecție sanitară a unităților existente care produc disconfort și riscuri asupra sănătății.
În zonele de protecție sanitară delimitate conform prevederilor legale, autorizația de construire pentru clădirile de locuit și a obiectivelor socio-economice se acordă numai cu condiția obținerii în prealabil a avizului Direcției de Sănătate Publică.
- (11.7) Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele (conf. Ord. 119/2014, art. 11, alin. (1)):
- Ferme de cabaline, până la 20 de capete: 50 m
 - Ferme de cabaline, peste 20 de capete: 100 m
 - Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete: 50 m
 - Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete: 100 m
 - Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete: 200 m
 - Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m
 - Ferme de păsări, până la 1000 de capete: 50 m
 - Ferme de păsări, între 1001-5000 de capete: 200 m
 - Ferme de păsări, între 5001-10000 de capete: 500 m
 - Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10000 de capete și complexuri avicole industriale: 1000 m
 - Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete: 100 m
 - Ferme de ovine, caprine cu peste 1500 de capete: 200 m
 - Ferme de porci, până la 50 de capete: 100 m
 - Ferme de porci, între 51-100 de capete: 200 m
 - Ferme de porci, între 101-1000 de capete: 500 m
 - Complexuri de porci, între 1000-10000 de capete: 1000 m
 - Complexuri de porci cu peste 10000 de capete: 1500 m
 - Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5000 de capete: 100 m
 - Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5000 de capete: 200 m
 - Ferme și crescătorii de struți: 500 m
 - Ferme și crescătorii de melci: 50 m
 - Spitale veterinare: 30 m
 - Grajduri de izolare și carantină pentru animale: 100 m
 - Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
 - Abatoare: 500 m
 - Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: 200 m
 - Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: 50 m
 - Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deservește mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale: 500 m
 - Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine: 1000 m

- Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1000 m
 - Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone: 100 m
 - Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone: 200 m
 - Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite: 150 m
 - Stații de epurare de tip modular (containerizate): 50 m
 - Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise: 300 m
 - Paturi de uscare a nămolurilor: 300 m
 - Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 m
 - Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: 1000 m
 - Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: 500 m
 - Crematorii umane: 1000 m
 - Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
 - Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane: 500 m
 - Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m
 - Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10000 litri: 50 m
 - Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne: 100 m
 - Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal): 1000 m
 - Parcuri eoliene: 1000 m
 - Cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m
 - Rampe de transfer deșeuri: 200 m
- (11.8) Conform legii 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare existente, distanța minimă între gardul cimitirului nou înființat și limita zonei protejate este de 100 m.
- (11.9) Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care necesită folosirea de fertilizatori și pesticide și care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante pot fi vătămătoare pentru om sau animale (conf. Ord. 119/2014, art. 12).
- (11.10) Obiectivele economice care, prin natura activității lor, pot polua atmosfera, se amplasează în zonele industriale (conf. Ord. 119/2014, art. 13, alin. (1)).

ARTICOLUL 12: ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- (12.1) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- (12.2) În cazul nerealizării echipării edilitare înainte de darea în exploatare a construcției, investitorul are obligația de a asigura o soluție provizorie proprie, avizată de Agenția Națională pentru Protecția Mediului.
- (12.3) Se impune îngroparea firelor de alimentare cu energie electrică și de comunicații, în conformitate cu HG490/2011 pentru completarea Regulamentului General de Urbanism (HG525/1996), pentru a îmbunătăți aspectul străzilor.
- (12.4) Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.G. a terenurilor rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Acestea sunt:
- Căile de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente (poduri, etc.).
 - Instalațiile pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, etc.
 - Clădirile și terenurile necesare dotărilor de învățământ, sănătate, cultură, sport, administrație publică.

Reguli generale privitoare la construcții

ARTICOLUL 13: ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR ȘI CONFORMĂRII VOLUMETRICE

- (13.1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre funcțiunea construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.
- (13.2) Conformitatea volumetrică se realizează prin aplicarea și respectarea valorilor maxime ale indicilor urbanistici, adică a procentului de ocupare a teritoriului și a coeficientului de utilizare a terenului, precum și a regimului maxim de înălțime, așa cum aceste valori sunt stabilite prin prezentul regulament pentru fiecare unitate teritorială de referință.
- (13.3) În ceea ce privește procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului și regimul de înălțime, fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă la posibilitatea unei construcții de a atinge în mod simultan valorile maxime permise.
- (13.4) În cazul edificării de noi construcții precedate de desființarea de construcții existente se va impune respectarea pentru noua construcție a indicilor stabiliți prin prezentul regulament, chiar dacă aceste valori nu erau respectate înainte de desființare.
- (13.5) La parterul clădirilor de locuit:
- se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu excepția celor menționate la art. 11, alin. 11.3;
 - Cabinetele medicale ambulatorii, laboratoarele de analize medicale și punctele externe de recoltare a probelor biologice, cabinetele medicale veterinare se amplasează în clădiri de locuit sau în clădiri în care se desfășoară și alte activități cu respectarea următoarelor condiții: să asigure intrare și circuite separate față de locatarii din imobilul respectiv; să asigure gestionarea deșeurilor periculoase conform reglementărilor legale în vigoare; să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătate; să respecte normele igienico-sanitare specifice activităților desfășurate conform reglementărilor legale în vigoare; să asigure schimbarea destinației spațiului, conform activității desfășurate;
 - se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii;
 - se pot amenaja și alte anexe ale locuințelor (garaje), doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari (conf. Ord. 119/2014, art. 6, alin. (1)).
- (13.6) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți (conf. Ord. 119/2014, art. 6, alin. (2)).
- (13.7) Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se poate face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare (conf. Ord. 119/2014, art. 6, alin. (3)).
- (13.8) Zonele necesare odihnei și recreerii se amplasează în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: pădurile, suprafețele de apă, relieful variat și altele. În zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea:
- obiectivelor industriale care, prin activitatea lor, produc zgomot, vibrații sau impurifică apa, aerul, solul;
 - unităților zootehnice;
 - unităților de transporturi;
 - stățiilor de epurare a apelor uzate și a depozitelor de deșeuri solide;
 - arterelor de circulație cu trafic rutier intens (conf. Ord. 119/2014, art. 7).
- (13.9) Pentru unitățile sanitare cu servicii de spitalizare continuă care, prin specificul activității lor, necesită condiții optime de igienă și confort pentru reducerea riscurilor specifice, se asigură o zonă de protecție sanitară față de locuințe, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației. Fac excepție unitățile cărora le este asigurată o zonă de protecție de minimum 50 m față de locuințe, artere de circulație cu trafic intens (conf. Ord. 119/2014, art. 14, alin. (1)).
- (13.10) Unităților sanitare cu servicii de spitalizare de zi, centrelor de sănătate, centrelor de diagnostic, centrelor multifuncționale, ambulatoriilor de specialitate, creșelor, grădinițelor, școlilor li se asigură o zonă de protecție sanitară față de clădirile de locuit din vecinătate de minimum 15 m (conf. Ord. 119/2014, art. 14, alin. (2)).
- (13.11) În gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă printr-un sistem centralizat de

distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, de cel mult echivalentul a 6 unități de vită mare (UVM) în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 4 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din anexa II la Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2016/669 al Comisiei din 28 aprilie 2016 de modificare a Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 808/2014 în ceea ce privește modificarea și conținutul programelor de dezvoltare rurală, publicitatea pentru aceste programe și ratele de conversie în unități vită mare se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și sursă de apă destinată consumului uman și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate (conf. Ord. 119/2014, art. 15, alin. (1)).

(13.12) În gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă, adăposturile de animale de cel mult echivalentul a 10 unități de vită mare în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 7 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din anexa II la Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2016/669 al Comisiei din 28 aprilie 2016 de modificare a Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 808/2014 în ceea ce privește modificarea și conținutul programelor de dezvoltare rurală, publicitatea pentru aceste programe și ratele de conversie în unități vită mare se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și sursă de apă destinată consumului uman și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate (conf. Ord. 119/2014, art. 15, alin. (2)).

(13.13) În gospodăriile cu un număr de animale mai mare decât cel prevăzut la alin. (13.11) și (13.12), adăposturile pentru creșterea animalelor se amplasează la distanță de 50 m de cea mai apropiată locuință vecină și sursă de apă destinată consumului uman (conf. Ord. 119/2014, art. 15, alin. (3)).

ARTICOLUL 14: PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

(14.1) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limitele stabilite pentru fiecare UTR în parte.

(14.2) Procentul de ocupare al terenului (POT) reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scăriilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (conform Legii 350/2001 completată și actualizată).

(14.3) Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1.80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (conform Legii 350/2001 completată și actualizată).

ARTICOLUL 15: LUCRĂRI DE UTILITATE PUBLICĂ

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

(15.2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

CAPITOLUL III: CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

ARTICOLUL 1: ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

- (1.1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform Regulamentului General de Urbanism (H.G. 525/1996).
- (1.2) În ceea ce privește amplasarea clădirilor, cu referire la condițiile de însorire a încăperilor de locuit se vor respecta cumulativ prevederile Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe – NP 057/2002, Anexa 3.4.(D) și a Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art. 3.
- (1.3) Condiția tehnică privind însorirea se referă la criteriile de pătrundere directă a razelor solare în interiorul clădirii.
O locuință trebuie astfel amplasată și orientată încât, cel puțin una din camerele de locuit (dormitor sau cameră de zi) să primească radiația solară directă, un anumit număr de ore pe zi, sub anumite unghiuri minime, pe toată perioada anului.
Asigurarea condițiilor de însolare:
- durata de însorire pentru cel puțin una din încăperile de locuit, într-o zi de referință (21 februarie, sau 21 octombrie) trebuie să fie de: cel puțin 2 ore.
 - unghiul de incidență în plan vertical al razelor solare directe, în ziua de referință (21 februarie sau 21 octombrie), trebuie să fie: minim 6°.
 - unghiul de incidență în plan orizontal al razelor solare directe, în ziua de referință (21 februarie sau 21 octombrie), trebuie să fie: minim 20°.
 - evitarea fenomenului de orbire se va asigura: prin orientarea corectă a încăperilor, prin ecranarea suprafețelor vitrate (în cazul clădirilor aflate în zone geografice cu grad mare de însorire, sau a clădirilor cu încăperi necorespunzător orientate) (conf. Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe – NP 057/2002, Anexa 3.4.(D)).
- (1.4) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate (conf. Ord. 119/2014, art. 3, alin. (1)).
- (1.5) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1.4) (conf. Ord. 119/2014, art. 3, alin. (2)).
- (1.6) În cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile alin. (1.4) se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.

ARTICOLUL 2: AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURI PUBLICE

- (2.1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
 - conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigui sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- (2.2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- (2.3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilan, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăute la alin. (2.1), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare (conf. H.G. nr. 490/2011).
- (2.4) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii, ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu

- modificările și completările ulterioare.
- (2.5) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.
- (2.6) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de-o parte și de alta a drumurilor va fi de minim:
- 13 m pentru drumurile naționale
 - 12 m pentru drumurile județene
 - 10 m pentru drumurile comunale (conf. O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, art. 19, alin. (4)).

ARTICOLUL 3: AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI FERATE

- (3.1) Nu este cazul.

ARTICOLUL 4: AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (4.1) Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.
- (4.2) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de aceasta, după cum urmează:
- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
 - retragerea clădirilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- (4.3) În ambele situații, autorizația de construite se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- (4.4) În sensul prezentului regulament prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public. În situațiile în care PUG prevede realineri, aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată și domeniul public.
- (4.5) Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurile.

ARTICOLUL 5: AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

- (5.1) Condițiile de amplasare a clădirilor în interiorul parcelei este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.
- (5.2) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele se stabilește pe bază de Planuri Urbanistice de Detaliu, dacă prevederile privind zona funcțională sau unitatea teritorială de referință nu dispun altfel.
- (5.3) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:
- distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
 - distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- (5.4) Conform art. 612 din Codul Civil distanța minimă între orice construcție și limita de proprietate este de 60 cm, în cazul în care nu există ferestre de vedere pe fațada respectivă.
- (5.5) În cazul fațadelor prevăzute cu ferestre distanța minimă până la limita de proprietate va fi egală cu jumătate din înălțimea până la streășină, respectiv cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 2 m (conform art. 615 din Codul Civil).
- (5.6) Pentru a asigura accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, între oricare două construcții distincte se va respecta distanța minimă egală cu jumătatea înălțimii până la streășină, respectiv cornișă, a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m.
- (5.7) Pentru asigurarea însoririi încăperilor, se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății, respectiv: distanța dintre fațadele cu goluri a două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte.
- (5.8) Amplasarea construcțiilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele, precum și în cadrul parcelelor învecinate va respecta în mod obligatoriu distanța de 10 m între anexe gospodărești care constituie surse de poluare și construcțiile de locuit. Aceste anexe gospodărești se vor amplasa obligatoriu în partea posterioară a parcelei.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

ARTICOLUL 6: PARCELAREA

- (6.1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în două sau mai multe loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.
- (6.2) Dacă reglementările la nivelul unităților teritoriale de referință din prezentul regulament nu prevăd altfel, autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
- frontul la stradă de minim 8 m pentru clădiri înșiruite și de minim 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
 - suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
 - adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- (6.3) Sunt considerate parcele construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. precedent.
- (6.4) Dacă o parcelă nu îndeplinește condițiile de construibilitate de la alin. (6.2), aceasta se poate considera construbilă numai dacă respectă cumulativ următoarele condiții:
- parcela e rezultată dintr-o operațiune cadastrală anterioară aprobării prezentului regulament;
 - pentru parcelă se va întocmi și aproba conform legii, un Plan Urbanistic de Detaliu.

ARTICOLUL 7: ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- (7.1) Înălțimea construcțiilor noi nu va depăși cu mai mult de două niveluri înălțimea construcțiilor învecinate și a caracterul zonei și nu va depăși următoarele valori maxime, indiferent de situație:
- În vetrele vechi ale satelor - maxim trei niveluri supraterrane: D+P+1 sau S+P+1+M;
 - În trupurile izolate de intravilan: D+P+M sau S+P+1;
 - În zonele de producție industrială sau agricolă: S+P+1 sau D+P+1
- (7.2) În sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate de aceeași parte a străzii.

ARTICOLUL 8: ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (8.1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (8.2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspectul exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ARTICOLUL 9: ACESE CAROSABILE

- (9.1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (9.2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la aliniatul precedent, cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (9.3) Numărul și caracteristicile acceselor prevăzute la alin. (9.1) se vor conforma specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

ARTICOLUL 10: ACESE PIETONALE ȘI PISTE PENTRU BICICLIȘTI

- (10.1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (10.2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii.
- (10.3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (10.4) La reabilitarea străzilor principale se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție. Se recomandă separarea fizică a

- pistelor pentru bicicliști față de partea carosabilă, prin vegetație, borne, rigole, borduri etc.
(10.5) Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

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

ARTICOLUL 11: PARCAJE

- (11.1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire, conform cerintelor prezentului regulament.
- (11.2) Prin excepție de la prevederile de la alin. (11.1), pentru funcțiunile cu acces public se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- (11.3) Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate în condițiile alin. (11.1) se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor zonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.
- (11.4) Autorizarea executării construcțiilor destinate parcării autovehiculelor (parcaje multietajate, subterane sau supraterane sau a parcajelor colective multietajate aferente zonelor rezidențiale) se face pe baza documentațiilor de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu, aprobate conform legii.

ARTICOLUL 12: SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

- (12.1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.
- (12.2) Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate se vor face numai cu acordul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- (12.3) La realizarea străzilor noi, precum și la reabilitarea străzilor pe care nu există plantații sau acestea sunt degradate, se vor planta arbori, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea următoarelor condiții:
- pozițiile, sistemul de plantare și esența arborilor vor fi stabilite prin documentațiile tehnice de specialitate;
 - arborii vor avea înălțimea minimă de 2.50 m;
 - arborii vor avea circumferința minimă a trunchiului de 14 cm (măsurată la un metru deasupra solului);
 - distanța minimă între axa trunchiului și poziția rețelelor edilitare va fi de 1.5 m.

ARTICOLUL 13: ÎMPREJMUIRI

- (13.1) Dacă reglementările privind unitățile teritoriale de referință nu prevăd altfel, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejuriri:
- împrejuriri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
 - împrejuriri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.
- (13.2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejuririlor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al clădirilor.
- (13.3) Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

ARTICOLUL 14: ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

- (14.1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați sau ale furnizorilor de utilități este interzisă.
- (14.2) Autorizarea executării construcțiilor va putea fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- (14.3) În sensul prezentului articol, prin soluții de echipare edilitară în sistem individual se înțelege asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.
- (14.4) Autorizarea executării construcțiilor, altele decât cele aferente infrastructurii edilitare, în zonele de

servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisă.

- (14.5) Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.

ARTICOLUL 15: RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTE

- (15.1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (15.2) De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:
- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
 - beneficiarul se obligă să se racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- (15.3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (15.1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- (15.4) Prevederile alin. (15.2) și (15.3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de alimentare cu apă și de canalizare.

ARTICOLUL 16: REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

- (16.1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza / finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Planul Urbanistic General.
- (16.2) Lucrările de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- (16.3) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilan se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.
- (16.4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (16.3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incintele sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor fără afectarea circulației publice.
- (16.5) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare enumerate la alin. (16.3) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.
- (16.6) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- (16.7) Lucrările de construcții pentru realizarea / extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare / extindere / modernizare / reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale / multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.
- (16.8) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea / extinderea / modernizarea / reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare prevăzute la alin. (16.3). În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

ARTICOLUL 17: PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELOR EDILITARE

- (17.1) Rețelele de apă, canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, dacă legea nu dispune altfel.
- (17.2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- (17.3) Lucrările prevăzute la alin. (17.1), (17.2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

CAPITOLUL IV: INTRAREA ÎN VIGOARE ȘI REGLEMENTAREA SITUAȚIILOR TRANZITORII

ARTICOLUL 1: INTRAREA ÎN VIGOARE

- (1.1) Prezentul regulament produce efecte și devine obligatoriu potrivit art. 49 legea 215/2001 prin aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Sălățiș.
- (1.2) Prezentul abrogă și înlocuiește Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Sălățiș – 1999.

ARTICOLUL 2: REGLEMENTAREA SITUAȚIILOR TRANZITORII

- (2.1) Odată cu aprobarea prezentului regulament nu vor mai fi aprobate noi Planuri Urbanistice Zonale cu regulamentele aferente ori Planuri Urbanistice de Detaliu decât cu respectarea prevederilor prezentului regulament și a Planului Urbanistic General.
- (2.2) Certificatele de Urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a acestora. În cazul cererilor de prelungire a valabilității Certificatelor de Urbanism emise anterior, prelungirea se va face în conformitate cu prevederile prezentului regulament.
- (2.3) Autorizațiile de Construire emise anterior intrării în vigoare a prezentului regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a Autorizației. În cazul cererilor de prelungire a valabilității Autorizațiilor de Construire emise anterior, autoritatea publică va avea în vedere, la soluționarea unei astfel de cereri și existența sau nu a unor diferențe majore între acestea și prescripțiile prezentului regulament privind servituțile de utilitate publică, alte restricții.

CAPITOLUL V: ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

C - ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI DE INTERES PUBLIC

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

Zona centrală cuprinde o arie care înglobează mare parte din dotările de interes public aferente comunei, alături de gospodăria rurală, configurate pe un parcelar omogen, de tip rural, dezvoltat în profunzime, cu tipologii tradiționale de ocupare a terenului și regim de construire izolat.

A. Condiționări primare

- Orice intervenție în zonele de protecție ale monumentelor istorice, în zonele de protecție ale siturilor arheologice și în zonele construite protejate se va realiza doar cu avizul favorabil emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- Pentru construcțiile cu valoare locală, identificate în baza studiilor de fundamentare ce au stat la baza întocmirii Planului Urbanistic General, marcate ca atare în planșele de reglementări urbanistice, se instituie un regim de protecție, iar intervențiile asupra acestora vor fi autorizate doar ulterior avizării de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- Pentru lucrările amplasate pe parcelele adiacente drumului județean se va solicita avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere.
- Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.
- Autorizarea construcțiilor aflate în zona afectată de risc la inundații, parțial sau total, se va face doar cu avizul Administrației Naționale Apele Române - Sucursala Someș-Tisa.
- În zonele de protecție sanitară delimitate conform prevederilor legale, autorizația de construire pentru clădirile de locuit și a obiectivelor socio-economice se acordă numai cu condiția obținerii în prealabil a avizului Direcției de Sănătate Publică.
- Pentru zonele cu potențial risc de alunecări de teren se vor întocmi studii de stabilitate.
- La emiterea certificatelor de urbanism se va solicita avizul furnizorilor de utilități din vecinătate.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise

- Funcțiuni administrative – sedii ale instituțiilor publice;
- Funcțiuni financiar-bancare: sedii și filiale de bănci, societăți de asigurări, etc.;
- Funcțiuni de cult: lăcașe de cult, capele, case parohiale, etc.;
- Funcțiuni culturale: bibliotecă, muzeu, etc.;
- Funcțiuni de învățământ: școală, grădiniță, creșă, etc.;
- Funcțiuni de sănătate: dispensar, farmacie, etc.;
- Alimentație publică: restaurant, cafenea, cofetărie, bar, etc.;
- Funcțiuni turistice: hotel, pensiune, casă de vacanță, etc.;
- Locuințe unifamiliale amplasate izolat pe parcelă;
- Spații verzi și plantate de folosință generală;
- Amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement și loisir;
- Amenajări și lucrări tehnico-edilitare aferente funcțiunii: echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile,

parcaje publice la sol.

2. Utilizări admise cu condiții

Se admit următoarele funcțiuni de loisir public:

- spații și amenajări pentru spectacole în aer liber,
- construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială.

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea III), precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea IV) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber \geq 1.40 m).

Se admit servicii aferente funcțiunii de locuire:

- comerț alimentar și nealimentar
- servicii profesionale: cabinet medical, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, cabinet notarial, etc.
- servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tâmplărie, etc.
- servicii cu acces public: agenție de turism, agenție imobiliară, coafor, frizerie, cosmetică, fitness, etc.

cu condiția să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală.

Se admit anexe gospodărești de creștere a animalelor, utilizări agricole ale suprafețelor libere, depozitarea produselor agricole și ale deșeurilor animale, cu condiția respectării normelor de igienă tehnico-sanitară în vigoare.

3. Utilizări interzise

Sunt interzise orice utilizări care nu se încadrează în categoriile enumerate la punctele 1 și 2.

Sunt interzise activități sau procese tehnologice de natură să producă poluare de orice natură (fonică, chimică, etc.) cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei.

Sunt interzise funcțiunile de producție industrială (hală de producție sau depozitare, etc.) sau agricolă (grajduri de animale altele decât anexele gospodărești, etc.).

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

1. Caracterul parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Suprafața minimă a parcelei construibile este de 500 mp, cu un front la stradă de minimum 12 m.

2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

În situațiile în care există retrageri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin două parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

În situațiile în care retragerile sunt inegale, se impune o retragere de 5 m.

3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale cu o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streșină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m.

Acolo unde tipologia construirii este de asemenea natură, clădirile se vor retrage cu minimum 60 cm față de una dintre limitele laterale ale parcelei (în vederea perpetuării tipologiei locale), menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streșină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m.

Față de limita posterioară de proprietate clădirile se vor retrage cu minimum înălțimea construcției, măsurată la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5 m.

4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau streșină în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5 m.

Anexele gospodărești, care constituie surse de poluare, vor fi amplasate la minimum 10 m față de clădirile de locuințe, obligatoriu în partea posterioară a parcelei.

5. Amplasarea față de sursele de riscuri

Este interzisă construirea, extinderea, mansardarea sau supraetajarea construcțiilor aflate în zona de protecție sanitară a cursurilor de apă (5 m de o parte și de alta a cursului de apă).

Este interzisă amplasarea oricăror construcții noi în zona de protecție LEA:

- 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;
- 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV.

Excepție face situația în care se obține avizul autorităților competente.

6. Regimul de înălțime al clădirilor

Regimul de înălțime nu poate depăși niciuna dintre următoarele configurații: **S+P+1+M** sau **D+P+1+M** (subsol, parter, etaj și mansardă sau demisol, parter, etaj și mansardă).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9 m.

Fac excepție lăcașele de cult, a căror înălțime va fi reglementată pe bază de PUD.

Suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maxim 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber ≥ 1.40 m).

7. Aspectul exterior al clădirilor

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

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior (conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică) depreciază valoarea specificului rural, valoarea peisajului și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă.

Volumetria:

- Volumetria construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului;
- Se interzic volumele ieșite din scara locului sau cele care depreciază peisajul rural;
- Se interzice realizarea de balcoane pe fațadele vizibile din spațiul public.

Acoperișurile:

- Acestea vor avea o formă simplă, de tip șarpantă cu două, patru sau mai multe ape, cu pante egale, având streășinile și coamele orizontale;
- Panta acoperișului va fi între 40°-60°, cu excepția lucarnelor;
- Se interzice realizarea de acoperișuri cu pante inegale, excepție făcând aruncătorile și lucarnele;
- Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, țiglă de beton, țiglă metalică cu acoperire de piatră naturală, plăci de fibrociment, șindrilă, paie, stuf sau tablă fâltuită fiind interzisă realizarea învelitorilor din țiglă metalică (tablă), azbociment, membrană bituminoasă, sau alte materiale sintetice;
- Culorile învelitorilor vor respecta specificul local fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorilor stridente și atipice specificului local: albastru, antracit, verde, roșu aprins, etc;
- Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă. Se va evita folosirea de elemente din PVC sau polietilenă amplasate suprateran;
- Streășina va avea o pazie simplă sau decupată decorativ din lemn băițuit;
- Coșurile de fum vor fi din piatră, materiale ceramice pentru construcții tencuite sau aparente;
- Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare;
- Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș cu încadrarea în înălțimea maximă admisă.

Raportul plin – gol:

- Pentru fațadele vizibile din spațiul public raportul plin - gol va fi cât mai apropiat de cel predominant în zonă. Suprafața vitrată a construcțiilor noi nu va depăși 50% din suprafața fațadelor vizibile din spațiul public.

Materialele de finisaje pentru fațade:

- Acestea vor fi cele specifice zonei: tencuieli, zugrăveli, piatră, cărămidă, lemn tratat, placaje din piatră;
- La construcțiile noi se interzice utilizarea inoxului, baluștrilor din beton, precum și a materialelor care conțin azbest, poliesteri;
- Se interzice aplicarea pe soclu a tencuielilor pe bază de ciment, a tencuielilor decorative mozaicate sau a simlipietrei și a plăcilor ceramice;
- Se interzice placarea pereților cu materiale ceramice glazurate, materiale pe bază de azbest, poliesteri, PVC sau alte materiale similare;

- Se interzice realizarea anexelor gospodărești din tablă, poliuretan, polistiren sau alte materiale similare care conduc la deprecierea zonei sau peisajului.

Ornamente pe fațadă:

- La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării, împrejmuiri, etc.) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice;
- În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general;
- Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare.

Cromatica:

- Culoarele utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei, fiind recomandată utilizarea cu precădere a pigmentilor naturali;
- Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, etc.) sau care conduc la deprecierea specificului zonei sau peisajului și dispunerea acestora într-o manieră nespecifică (în diagonală, etc.);
- Materiale lăsate aparente precum piatra și cărămidă nu vor fi vopsite, putând fi doar văruite în alb sau alte culori specifice zonei, lemnul lăsat aparent se va trata într-o cromatică cât mai apropiată de culoarea naturală a acestuia.

Tâmplăriile:

- Acestea vor fi preponderent din lemn tratat cu ulei sau vopsit, atât la ferestre cât și la uși. În mod excepțional, acolo unde reglementările privind rezistența la foc o impun, se va utiliza tâmplărie metalică;
- Toate elementele de tâmplărie (rame, cercevele, traverse, șprosuri) se vor realiza din lemn. În cazul intervențiilor la construcții existente, tâmplăria de lemn deteriorată se va recondiționa sau înlocui, fără modificarea împărțirii specifice, iar cea din PVC sau metalică se va înlocui cu tâmplărie de lemn;
- Culoarele admise pentru vopsirea tâmplăriilor sunt: natur, alb, albastru, maro, gri, verde sau alte culori specifice locului. Feroneria va avea culori discrete, nestrălucitoare, fiind interzisă utilizarea inoxului lucios sau a altor materiale similare;
- La fațadele vizibile din spațiul public golurile pentru uși și ferestre vor avea proporții verticale;
- Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se pot folosi obloanele de lemn sau vegetația;
- Se interzice utilizarea următoarelor elemente: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă, rulourile exterioare neînglobate în zidăria casei, obloanele din PVC, goluri cu forme atipice (cerc, elipsă, triunghi, romb, poligon, etc.).

8. Firme - materiale, culori

Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public;

Se interzice amplasarea în spațiul public a elementelor care nu asigură o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2.5 m;

Materialele recomandate sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn;

Pentru evitarea poluării luminoase se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, a casetelor luminoase;

Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiilor pe care le anunță (maxim 0.9 x 0.6 m) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;

Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției;

9. Împrejmuiri

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

Împrejmuirea se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal, plasă de sârmă, etc.).

Înălțimea nu va depăși 1.8 m.

Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea.

Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii.

Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, PVC, etc.).

Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente.

Împrejmuirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor.

10. Spații libere și spații plantate

Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 40% din suprafața totală a parcelei. Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament va fi tratat ca și grădină de față în proporție de minim 40% și va fi amenajat cu vegetație.

Se recomandă utilizarea vegetației specifice locale. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

11. Condiții de echipare edilitară

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. În cazul în care noile construcții nu se află pe traseul rețelelor publice, se vor adopta soluții locale: alimentarea cu apă din puțuri forate pe parcelă și micro-stații biologice de epurarea a apelor uzate.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

În conformitate cu HG490/2011 pentru completarea Regulamentului General de Urbanism (HG525/1996), se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și a altora de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană.

Se interzice montarea pe fațada către stradă a antenelor TV.

Se interzice montarea pe fațada către stradă a agregatelor electrice de climatizare, precum și a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, în cazul în care se optează pentru acest tip de încălzire.

12. Circulații și accese

Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumurile publice pentru toate obiectivele noi. Acesta va avea o lățime de minimum 3 m, în afara cazului în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite. Pentru construcțiile existente ce au porți zidite cu deschidere mai mică de 3 m se vor identifica măsuri de siguranță alternative.

Accesul carosabil la construcțiile de locuințe se poate realiza și prin servitute de trecere. Drumul de servitute va avea o lățime de minim 4 m.

Pentru toate obiectivele publice noi și existente se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor europene.

Se interzice ridicarea cotei părții carosabile a stăzilor cu ocazia lucrărilor de modernizare a acestora.

13. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea a minim un loc de parcare per parcelă.

Pentru funcțiunile cu acces public se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Necesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu prevederile legale în vigoare, minimul fiind de un loc de parcare.

Parcarea și staționarea autovehiculelor și atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate la o distanță de minim 5 m față de ferestrele locuințelor.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

1. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 35%

2. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0.7

LR - ZONA DE LOCUINȚE RURALE ȘI ALTE FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

Zona este preponderent rezidențială, cu densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) însoțite de anexe și suprafețe agricole, cu parcelarul omogen de tip rural, dezvoltat în profunzime.

A. Condiționări primare

- Orice intervenție în zonele de protecție ale monumentelor istorice, în zonele de protecție ale siturilor arheologice și în zonele construite protejate se va realiza doar cu avizul favorabil emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- Pentru construcțiile cu valoare locală, identificate în baza studiilor de fundamentare ce au stat la baza întocmirii Planului Urbanistic General, marcate ca atare în planșele de reglementări urbanistice, se instituie un regim de protecție, iar intervențiile asupra acestora vor fi autorizate doar ulterior avizării de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- Pentru lucrările amplasate pe parcelele adiacente drumului județean se va solicita avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere.
- Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.
- Autorizarea construcțiilor aflate în zona afectată de risc la inundații, parțial sau total, se va face doar cu avizul Administrației Naționale Apele Române - Sucursala Someș-Tisa.
- În zonele de protecție sanitară delimitate conform prevederilor legale, autorizația de construire pentru clădirile de locuit și a obiectivelor socio-economice se acordă numai cu condiția obținerii în prealabil a avizului Direcției de Sănătate Publică.
- Pentru zonele cu potențial risc de alunecări de teren se vor întocmi studii de stabilitate.
- La emiterea certificatelor de urbanism se va solicita avizul furnizorilor de utilități din vecinătate.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise

Locuințe unifamiliale:

- amplasate izolat pe parcelă
- cuplate
- înșiruite

Amenajări și lucrări tehnico-edilitare aferente funcțiunii: echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, parcaje publice la sol, amenajări destinate spațiului public.

2. Utilizări admise cu condiții

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea III) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea IV) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber ≥ 1.40 m).

Se admit servicii aferente funcțiunii de locuire:

- comerț alimentar și nealimentar
- alimentație publică: restaurant, cafenea, cofetărie, bar, etc.
- servicii profesionale: cabinet medical, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, cabinet notarial, etc.
- servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tâmplărie, etc.
- Servicii cu acces public: agenție de turism, agenție imobiliară, coafor, frizerie, cosmetică, fitness, etc.

cu următoarele condiții:

- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 150 mp;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Se admit anexe gospodărești de creștere a animalelor, utilizări agricole ale suprafețelor libere, depozitarea produselor agricole și ale deșeurilor animale, cu condiția respectării normelor de igienă tehnico-sanitară în vigoare.

Se admit funcțiuni turistice cu caracter rural, cu respectarea următoarelor condiții:

- încadrarea în prevederile normativelor în vigoare privind proiectarea construcțiilor turistice;

Se admit funcțiuni educaționale cu respectarea următoarelor condiții:

- încadrarea în prevederile normativelor în vigoare privind proiectarea construcțiilor educaționale.

3. Utilizări interzise

Sunt interzise orice utilizări care nu se încadrează în categoriile enumerate la punctele 1 și 2.

Sunt interzise activități sau procese tehnologice de natură să producă poluare de orice natură (fonică, chimică, etc.) cu efect asupra funcțiilor învecinate parcelei.

Sunt interzise funcțiunile de producție industrială (hală de producție sau depozitare, etc.) sau agricolă (grajduri de animale altele decât anexele gospodărești, etc.).

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

1. Caracterul parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Suprafața minimă a parcelei construibile este de 500 mp, cu un front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite, respectiv 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate.

2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

În situațiile în care există retrageri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin două parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

În situațiile în care retragerile sunt inegale, se impune o retragere de 5 m.

3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

Cădirile se vor retrage față de limitele laterale cu o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streșină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m.

Acolo unde tipologia construirii este de asemenea natură, clădirile se vor retrage cu minimum 60 cm față de una dintre limitele laterale ale parcelei (în vederea perpetuării tipologiei locale), menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streșină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m.

Față de limita posterioară de proprietate clădirile se vor retrage cu minimum înălțimea construcției, măsurată la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5 m.

Excepție: în cazul locuințelor cuplate sau înșiruite se acceptă amplasarea locuințelor pe una sau ambele limite laterale de proprietate, în condițiile legii.

4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau streșină în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Anexele gospodărești, care constituie surse de poluare vor fi amplasate la minimum 10 m față de clădirile de locuințe, obligatoriu în partea posterioară a parcelei.

5. Amplasarea față de sursele de riscuri

Este interzisă construirea, extinderea, mansardarea sau supraetajarea construcțiilor aflate în zona de protecție sanitară a cursurilor de apă (5 m de o parte și de alta a cursului de apă).

Este interzisă amplasarea oricăror construcții noi în zona de protecție LEA:

- 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;
- 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV.

Excepție face situația în care se obține avizul autorităților competente.

6. Regimul de înălțime al clădirilor

Regimul de înălțime nu poate depăși niciuna dintre următoarele configurații: **S+P+M** sau **D+P+M** (subsol, parter și mansardă sau demisol, parter și mansardă).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 7 m.

Suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber ≥ 1.40 m).

7. Aspectul exterior al clădirilor

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

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior (conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică) depreciază valoarea specificului rural, valoarea peisajului și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă.

Volumetria:

- Volumetria construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului;
- Se interzic volumele ieșite din scara locului sau cele care depreciază peisajul rural;
- Se interzice realizarea de balcoane pe fațadele vizibile din spațiul public.

Acoperișurile:

- Acestea vor avea o formă simplă, de tip șarpantă cu două, patru sau mai multe ape, cu pante egale, având streășinile și coamele orizontale;
- Panta acoperișului va fi între 40°-60°, cu excepția lucarnelor;
- Se interzice realizarea de acoperișuri cu pante inegale, excepție făcând aruncătorile și lucarnele;
- Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, țiglă de beton, țiglă metalică cu acoperire de piatră naturală, plăci de fibrociment, șindrilă, paie, stuf sau tablă fâltuită fiind interzisă realizarea învelitorilor din țiglă metalică (tablă), azbociment, membrană bituminoasă, sau alte materiale sintetice;
- Culorile învelitorilor vor respecta specificul local fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorilor stridente și atipice specificului local: albastru, antracit, verde, roșu aprins, etc;
- Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă. Se va evita folosirea de elemente din PVC sau polietilenă amplasate supratean;
- Streășina va avea o pazie simplă sau decupată decorativ din lemn băițuit;
- Coșurile de fum vor fi din piatră, materiale ceramice pentru construcții tencuite sau aparente;
- Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare;
- Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș cu încadrarea în înălțimea maximă admisă.

Raportul plin – gol:

- Pentru fațadele vizibile din spațiul public raportul plin - gol va fi cât mai apropiat de cel predominant în zonă. Suprafața vitrată a construcțiilor noi nu va depăși 50% din suprafața fațadelor vizibile din spațiul public.

Materialele de finisaje pentru fațade:

- Acestea vor fi cele specifice zonei: tencuieli, zugrăveli, piatră, cărămidă, lemn tratat, placaje din piatră;
- La construcțiile noi se interzice utilizarea inoxului, baluștrilor din beton, precum și a materialelor care conțin azbest, poliesteri;
- Se interzice aplicarea pe soclu a tencuielilor pe bază de ciment, a tencuielilor decorative mozaicate sau a simlipietrei și a plăcilor ceramice;
- Se interzice placarea pereților cu materiale ceramice glazurate, materiale pe bază de azbest, poliesteri, PVC sau alte materiale similare;
- Se interzice realizarea anexelor gospodărești din tablă, poliuretan, polistiren sau alte materiale similare care conduc la deprecierea zonei sau peisajului.

Ornamente pe fațadă:

- La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării, împrejmuiri, etc.) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice;
- În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general;
- Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare.

Cromatica:

- Culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei, fiind recomandată utilizarea cu precădere a pigmentilor naturali;
- Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, etc.) sau care conduc la deprecierea specificului zonei sau peisajului și dispunerea acestora într-o manieră nespecifică (în diagonală, etc.);
- Materiale lăsate aparente precum piatra și cărămidă nu vor fi vopsite, putând fi doar văruite în alb sau alte culori specifice zonei, lemnul lăsat aparent se va trata într-o cromatică cât mai apropiată de culoarea naturală a acestuia.

Tâmplăriile:

- Acestea vor fi preponderent din lemn tratat cu ulei sau vopsit, atât la ferestre cât și la uși. În mod excepțional, acolo unde reglementările privind rezistența la foc o impun, se va utiliza tâmplărie metalică;
- Toate elementele de tâmplărie (rame, cercevele, traverse, șprosuri) se vor realiza din lemn. În cazul intervențiilor la construcții existente, tâmplăria de lemn deteriorată se va recondiționa sau înlocui, fără modificarea împărțirii specifice, iar cea din PVC sau metalică se va înlocui cu tâmplărie de lemn;
- Culorile admise pentru vopsirea tâmplăriilor sunt: natur, alb, albastru, maro, gri, verde sau alte culori specifice locului. Feroneria va avea culori discrete, nestrălucitoare, fiind interzisă utilizarea inoxului lucios sau a altor materiale similare;
- La fațadele vizibile din spațiul public golurile pentru uși și ferestre vor avea proporții verticale;
- Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se pot folosi obloanele de lemn sau vegetația;
- Se interzice utilizarea următoarelor elemente: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă, rulourile exterioare neînglobate în zidăria casei, obloanele din PVC, goluri cu forme atipice (cerc, elipsă, triunghi, romb, poligon, etc.).

8. Firme - materiale, culori

Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public.

Se interzice amplasarea în spațiul public a elementelor care nu asigură o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2.5 m.

Materialele recomandate sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn.

Pentru evitarea poluării luminoase se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, a casetelor luminoase.

Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiilor pe care le anunță (maxim 0.9 x 0.6 m) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului.

Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.

9. Împrejmuiri

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

Împrejmuirea se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal, plasă de sârmă, etc.).

Înălțimea nu va depăși 1.8 m.

Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea.

Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii.

Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, PVC, etc.).

Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente;

Împrejmuirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor.

10. Spații libere și spații plantate

Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 40% din suprafața totală a parcelei. Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament va fi tratat ca și grădină de fațadă în proporție de minim 40% și va fi amenajat cu vegetație.

Se recomandă utilizarea vegetației specifice locale. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene. Latura posterioară a parcelelor va fi plantată, fiind obligatorie prevederea unui număr de minim 3 pomi per parcelă. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un

pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

11. Condiții de echipare edilitară

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. În cazul în care noile construcții nu se află pe traseul rețelelor publice, se vor adopta soluții locale: alimentarea cu apă din puțuri forate pe parcelă și micro-stații biologice de epurarea a apelor uzate.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

În conformitate cu HG490/2011 pentru completarea Regulamentului General de Urbanism (HG525/1996), se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și a altora de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană.

Se interzice montarea pe fațada către stradă a antenelor TV.

Se interzice montarea pe fațada către stradă a agregatelor electrice de climatizare, precum și a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, în cazul în care se optează pentru acest tip de încălzire.

12. Circulații și accese

Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumurile publice pentru toate obiectivele noi. Acesta va avea o lățime de minimum 3 m, în afara cazului în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite. Pentru construcțiile existente ce au porți zidite cu deschidere mai mică de 3 m se vor identifica măsuri de siguranță alternative.

Accesul carosabil la construcțiile de locuințe se poate realiza și prin servitute de trecere. Drumul de servitute va avea o lățime de minim 4 m.

Pentru toate obiectivele publice noi și existente se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor europene.

Se interzice ridicarea cotei părții carosabile a străzilor cu ocazia lucrărilor de modernizare a acestora.

13. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea a minim un loc de parcare per parcelă.

Pentru funcțiunile cu acces public se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

În cazul construcțiilor prevăzute la *"utilizări admise cu condiții"* necesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu prevederile legale în vigoare, minimul fiind de un loc de parcare.

Parcarea și staționarea autovehiculelor și atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate la o distanță de minim 5 m față de ferestrele locuințelor.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

1. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 30%

2. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0.6

LRI - ZONA DE LOCUINȚE RURALE ȘI ALTE FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

A. Condiționări primare

- Autorizația de construire se acordă cu următoarele condiții:
 - elaborarea în prealabil a unui **Plan Urbanistic Zonal (PUZ)**;
- Pentru lucrările amplasate pe parcelele adiacente drumului județean se va solicita avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere.
- Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.
- Autorizarea construcțiilor aflate în zona afectată de risc la inundații, parțial sau total, se va face doar cu avizul Administrației Naționale Apele Române - Sucursala Someș-Tisa.
- La emiterea certificatelor de urbanism se va solicita avizul furnizorilor de utilități din vecinătate.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise

Locuințe unifamiliale:

- amplasate izolat pe parcelă
- cuplate
- înșiruite

Amenajări și lucrări tehnico-edilitare aferente funcțiunii: echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, parcaje publice la sol, amenajări destinate spațiului public.

2. Utilizări admise cu condiții

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea III) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea IV) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber ≥ 1.40 m).

Se admit servicii aferente funcțiunii de locuire:

- comerț alimentar și nealimentar
- alimentație publică: restaurant, cafenea, cofetărie, bar, etc.
- servicii profesionale: cabinet medical, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, cabinet notarial, etc.
- servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tâmplărie, etc.
- Servicii cu acces public: agenție de turism, agenție imobiliară, coafor, frizerie, cosmetică, fitness, etc.

cu următoarele condiții:

- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 150 mp;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Se admit anexe gospodărești de creștere a animalelor, utilizări agricole ale suprafețelor libere, depozitarea produselor agricole și ale deșeurilor animale, cu condiția respectării normelor de igienă tehnico-sanitară în vigoare.

Se admit funcțiuni turistice cu caracter rural, cu respectarea următoarelor condiții:

- încadrarea în prevederile normativelor în vigoare privind proiectarea construcțiilor turistice;

Se admit funcțiuni educaționale cu respectarea următoarelor condiții:

- încadrarea în prevederile normativelor în vigoare privind proiectarea construcțiilor

educaționale.

3. Utilizări interzise

Sunt interzise orice utilizări care nu se încadrează în categoriile enumerate la punctele 1 și 2.

Sunt interzise activități sau procese tehnologice de natură să producă poluare de orice natură (fonică, chimică, etc.) cu efect asupra funcțiilor învecinate parcelei.

Sunt interzise funcțiunile de producție industrială (hală de producție sau depozitare, etc.) sau agricolă (grajduri de animale altele decât anexele gospodărești, etc).

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

1. Caracterul parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Suprafața minimă a parcelei construibile este de 500 mp, cu un front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite, respectiv 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate.

2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

În situațiile în care există retrageri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin două parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

În situațiile în care retragerile sunt inegale, se impune o retragere de 5 m.

3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

Cădirile se vor retrage față de limitele laterale cu o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streșină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m.

Acolo unde tipologia construirii este de asemenea natură, clădirile se vor retrage cu minimum 60 cm față de una dintre limitele laterale ale parcelei (în vederea perpetuării tipologiei locale), menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streșină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m.

Față de limita posterioară de proprietate clădirile se vor retrage cu minimum înălțimea construcției, măsurată la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5 m.

Excepție: în cazul locuințelor cuplate sau înșiruite se acceptă amplasarea locuințelor pe una sau ambele limite laterale de proprietate, în condițiile legii.

4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau streșină în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Anexele gospodărești, care constituie surse de poluare vor fi amplasate la minimum 10 m față de clădirile de locuințe, obligatoriu în partea posterioară a parcelei.

5. Amplasarea față de sursele de riscuri

Este interzisă construirea, extinderea, mansardarea sau supraetajarea construcțiilor aflate în zona de protecție sanitară a cursurilor de apă (5 m de o parte și de alta a cursului de apă).

Este interzisă amplasarea oricăror construcții noi în zona de protecție LEA:

- 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;
- 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV.

Excepție face situația în care se obține avizul autorităților competente.

6. Regimul de înălțime al clădirilor

Regimul de înălțime nu poate depăși niciuna dintre următoarele configurații: **S+P+M** sau **D+P+M** (subsol, parter și mansardă sau demisol, parter și mansardă).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă sau streșină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 7 m.

Suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber ≥ 1.40 m).

7. Aspectul exterior al clădirilor

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

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior (conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică) depreciază valoarea specificului rural, valoarea peisajului și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă.

Volumetria:

- Volumetria construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului;
- Se interzic volumele ieșite din scara locului sau cele care depreciază peisajul rural;
- Se interzice realizarea de balcoane pe fațadele vizibile din spațiul public.

Acoperișurile:

- Acestea vor avea o formă simplă, de tip șarpantă cu două, patru sau mai multe ape, cu pante egale, având streășinile și coamele orizontale;
- Panta acoperișului va fi între 40°-60°, cu excepția lucarnelor;
- Se interzice realizarea de acoperișuri cu pante inegale, excepție făcând aruncătorile și lucarnele;
- Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, țiglă de beton, țiglă metalică cu acoperire de piatră naturală, plăci de fibrociment, șindrilă, paie, stuf sau tablă fălțuită fiind interzisă realizarea învelitorilor din țiglă metalică (tablă), azbociment, membrană bituminoasă, sau alte materiale sintetice;
- Culorile învelitorilor vor respecta specificul local fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorilor stridente și atipice specificului local: albastru, antracit, verde, roșu aprins, etc;
- Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă. Se va evita folosirea de elemente din PVC sau polietilenă amplasate suprateran;
- Streășina va avea o pazie simplă sau decupată decorativ din lemn băițuit;
- Coșurile de fum vor fi din piatră, materiale ceramice pentru construcții tencuite sau aparente;
- Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare;
- Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș cu încadrarea în înălțimea maximă admisă.

Raportul plin – gol:

- Pentru fațadele vizibile din spațiul public raportul plin - gol va fi cât mai apropiat de cel predominant în zonă. Suprafața vitrată a construcțiilor noi nu va depăși 50% din suprafața fațadelor vizibile din spațiul public.

Materialele de finisaje pentru fațade:

- Acestea vor fi cele specifice zonei: tencuieli, zugrăveli, piatră, cărămidă, lemn tratat, placaje din piatră;
- La construcțiile noi se interzice utilizarea inoxului, baluștrilor din beton, precum și a materialelor care conțin azbest, poliesteri;
- Se interzice aplicarea pe soclu a tencuielilor pe bază de ciment, a tencuielilor decorative mozaicate sau a simlipietrei și a plăcilor ceramice;
- Se interzice placarea pereților cu materiale ceramice glazurate, materiale pe bază de azbest, poliesteri, PVC sau alte materiale similare;
- Se interzice realizarea anexelor gospodărești din tablă, poliuretan, polistiren sau alte materiale similare care conduc la deprecierea zonei sau peisajului.

Ornamente pe fațadă:

- La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării, împrejmuiri, etc.) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice;
- În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general;
- Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare.

Cromatica:

- Culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei, fiind recomandată utilizarea cu precădere a pigmentilor naturali;
- Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, etc.) sau care conduc la deprecierea specificului zonei sau peisajului și dispunerea acestora într-o manieră nespecifică (în diagonală, etc.);
- Materiale lăsate aparente precum piatra și cărămidă nu vor fi vopsite, putând fi doar văruite în alb sau alte culori specifice zonei, lemnul lăsat aparent se va trata într-o cromatică cât mai apropiată de culoarea naturală a acestuia.

Tâmplăriile:

- Acestea vor fi preponderent din lemn tratat cu ulei sau vopsit, atât la ferestre cât și la uși. În mod excepțional, acolo unde reglementările privind rezistența la foc o impun, se va utiliza tâmplărie metalică;
- Toate elementele de tâmplărie (rame, cercevele, traverse, șprosuri) se vor realiza din lemn. În

cazul intervențiilor la construcții existente, tâmplăria de lemn deteriorată se va recondiționa sau înlocui, fără modificarea împărțirii specifice, iar cea din PVC sau metalică se va înlocui cu tâmplărie de lemn;

- Culoarele admise pentru vopsirea tâmplăriilor sunt: natur, alb, albastru, maro, gri, verde sau alte culori specifice locului. Feroneria va avea culori discrete, nestrălucitoare, fiind interzisă utilizarea inoxului lucios sau a altor materiale similare;
- La fațadele vizibile din spațiul public golurile pentru uși și ferestre vor avea proporții verticale;
- Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se pot folosi obloanele de lemn sau vegetația;
- Se interzice utilizarea următoarelor elemente: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă, ruloarele exterioare neînglobate în zidăria casei, obloanele din PVC, goluri cu forme atipice (cerc, elipsă, triunghi, romb, poligon, etc.).

8. Firme - materiale, culori

Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public.

Se interzice amplasarea în spațiul public a elementelor care nu asigură o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2.5 m.

Materialele recomandate sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn.

Pentru evitarea poluării luminoase se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, a casetelor luminoase.

Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiilor pe care le anunță (maxim 0.9 x 0.6 m) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului.

Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.

9. Împrejmuiri

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

Împrejmuirea se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal, plasă de sârmă, etc.).

Înălțimea nu va depăși 1.8 m.

Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea.

Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii.

Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, PVC, etc.).

Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirea parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente.

Împrejmuirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor.

10. Spații libere și spații plantate

Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 40% din suprafața totală a parcelei. Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament va fi tratat ca și grădină de fațadă în proporție de minim 40% și va fi amenajat cu vegetație.

Se recomandă utilizarea vegetației specifice locale. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene. Latura posterioară a parcelelor va fi plantată, fiind obligatorie prevederea unui număr de minim 3 pomi per parcelă. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

11. Condiții de echipare edilitară

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. În cazul în care noile construcții nu se află pe traseul rețelelor publice, se vor adopta soluții locale: alimentarea cu apă din puțuri forate pe parcelă și micro-stații biologice de epurarea a apelor uzate.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

În conformitate cu HG490/2011 pentru completarea Regulamentului General de Urbanism (HG525/1996), se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și a altora de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană.

Se interzice montarea pe fațada către stradă a antenelor TV.

Se interzice montarea pe fațada către stradă a agregatelor electrice de climatizare, precum și a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, în cazul în care se optează pentru acest tip de încălzire.

12. Circulații și accese

Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumurile publice pentru toate obiectivele noi. Acesta va avea o lățime de minimum 3 m, în afara cazului în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite. Pentru construcțiile existente ce au porți zidite cu deschidere mai mică de 3 m se vor identifica măsuri de siguranță alternative.

Accesul carosabil la construcțiile de locuințe se poate realiza și prin servitute de trecere. Drumul de servitute va avea o lățime de minim 4 m.

Pentru toate obiectivele publice noi și existente se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor europene.

Se interzice ridicarea cotei părții carosabile a străzilor cu ocazia lucrărilor de modernizare a acestora.

13. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea a minim un loc de parcare per parcelă.

Pentru funcțiunile cu acces public se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

În cazul construcțiilor prevăzute la "*utilizări admise cu condiții*" necesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu prevederile legale în vigoare, minimul fiind de un loc de parcare.

Parcarea și staționarea autovehiculelor și atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate la o distanță de minim 5 m față de ferestrele locuințelor.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

1. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 30%

2. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0.6

LRV - ZONA DE LOCUINȚE DE VACANȚĂ

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

A. Condiționări primare

- În zonele de protecție sanitară delimitate conform prevederilor legale, autorizația de construire pentru clădirile de locuit și a obiectivelor socio-economice se acordă numai cu condiția obținerii în prealabil a avizului Direcției de Sănătate Publică.
- Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.
- La emiterea certificatelor de urbanism se va solicita avizul furnizorilor de utilități din vecinătate.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise

- Locuințe unifamiliale de vacanță amplasate izolat pe parcelă;
- Amenajări și lucrări tehnico-edilitare aferente funcțiunii: echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, parcaje publice la sol, amenajări destinate spațiului public.

2. Utilizări admise cu condiții

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea III) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea IV) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber ≥ 1.40 m).

Se admit servicii aferente funcțiunii de locuire:

- comerț alimentar și nealimentar
- alimentație publică: restaurant, cafenea, cofetărie, bar, etc.
- servicii profesionale: cabinet medical, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, cabinet notarial, etc.
- servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tâmplărie, etc.
- Servicii cu acces public: agenție de turism, agenție imobiliară, coafor, frizerie, cosmetică, fitness, etc.

cu următoarele condiții:

- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 150 mp;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Se admit anexe gospodărești de creștere a animalelor, utilizări agricole ale suprafețelor libere, depozitarea produselor agricole și ale deșeurilor animale, cu condiția respectării normelor de igienă tehnico-sanitară în vigoare.

Se admit funcțiuni turistice cu caracter rural, cu respectarea următoarelor condiții:

- încadrarea în prevederile normativelor în vigoare privind proiectarea construcțiilor turistice;

Se admit funcțiuni educaționale cu respectarea următoarelor condiții:

- încadrarea în prevederile normativelor în vigoare privind proiectarea construcțiilor educaționale.

3. Utilizări interzise

Sunt interzise orice utilizări care nu se încadrează în categoriile enumerate la punctele 1 și 2.

Sunt interzise activități sau procese tehnologice de natură să producă poluare de orice natură (fonică, chimică, etc.) cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei.

Sunt interzise funcțiunile de producție industrială (hală de producție sau depozitare, etc.) sau agricolă (grajduri de animale altele decât anexele gospodărești, etc.).

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

1. Caracterul parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Suprafața minimă a parcelei construibile este de 500 mp, cu un front la stradă de minimum 12 m.

2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

În situațiile în care există retrageri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin două parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

În situațiile în care retragerile sunt inegale, se impune o retragere de 5 m.

3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale cu o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streșină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m.

Acolo unde tipologia construirii este de asemenea natură, clădirile se vor retrage cu minimum 60 cm față de una dintre limitele laterale ale parcelei (în vederea perpetuării tipologiei locale), menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streșină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m.

Față de limita posterioară de proprietate clădirile se vor retrage cu minimum înălțimea construcției, măsurată la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5 m.

4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau streșină în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Anexele gospodărești, care constituie surse de poluare vor fi amplasate la minimum 10 m față de clădirile de locuințe, obligatoriu în partea posterioară a parcelei.

5. Amplasarea față de sursele de riscuri

Este interzisă construirea, extinderea, mansardarea sau supraetajarea construcțiilor aflate în zona de protecție sanitară a cursurilor de apă (5 m de o parte și de alta a cursului de apă).

Este interzisă amplasarea oricăror construcții noi în zona de protecție LEA:

- 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;
- 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV.

Excepție face situația în care se obține avizul autorităților competente.

6. Regimul de înălțime al clădirilor

Regimul de înălțime nu poate depăși niciuna dintre următoarele configurații: **S+P+M** sau **D+P+M** (subsol, parter și mansardă sau demisol, parter și mansardă).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă sau streșină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 7 m.

Suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber ≥ 1.40 m).

7. Aspectul exterior al clădirilor

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

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior (conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică) depreciază valoarea specificului rural, valoarea peisajului și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă.

Volumetria:

- Volumetria construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului;
- Se interzic volumele ieșite din scara locului sau cele care depreciază peisajul rural;
- Se interzice realizarea de balcoane pe fațadele vizibile din spațiul public.

Acoperișurile:

- Acestea vor avea o formă simplă, de tip șarpantă cu două, patru sau mai multe ape, cu pante egale, având streășinile și coamele horizontale;
- Panta acoperișului va fi între 40°-60°, cu excepția lucarnelor;
- Se interzice realizarea de acoperișuri cu pante inegale, excepție făcând aruncătorile și lucarnele;
- Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, țiglă de beton, țiglă metalică cu acoperire de piatră naturală, plăci de fibrociment, șindrilă, paie, stuf sau tablă fâltuită fiind interzisă realizarea

învelitorilor din țigla metalică (tablă), azbociment, membrană bituminoasă, sau alte materiale sintetice;

- Culorile învelitorilor vor respecta specificul local fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorilor stridente și atipice specificului local: albastru, antracit, verde, roșu aprins, etc;
- Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă. Se va evita folosirea de elemente din PVC sau polietilenă amplasate suprateran;
- Streașina va avea o pazie simplă sau decupată decorativ din lemn băițuit;
- Coșurile de fum vor fi din piatră, materiale ceramice pentru construcții tencuite sau aparente;
- Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare;
- Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș cu încadrarea în înălțimea maximă admisă.

Raportul plin – gol:

- Pentru fațadele vizibile din spațiul public raportul plin - gol va fi cât mai apropiat de cel predominant în zonă. Suprafața vitrată a construcțiilor noi nu va depăși 50% din suprafața fațadelor vizibile din spațiul public.

Materialele de finisaje pentru fațade:

- Acestea vor fi cele specifice zonei: tencuieli, zugrăveli, piatră, cărămidă, lemn tratat, placaje din piatră;
- La construcțiile noi se interzice utilizarea inoxului, baluștrilor din beton, precum și a materialelor care conțin azbest, poliesteri;
- Se interzice aplicarea pe soclu a tencuielilor pe bază de ciment, a tencuielilor decorative mozaicate sau a similibetrei și a plăcilor ceramice;
- Se interzice placarea pereților cu materiale ceramice glazurate, materiale pe bază de azbest, poliesteri, PVC sau alte materiale similare;
- Se interzice realizarea anexelor gospodărești din tablă, poliuretan, polistiren sau alte materiale similare care conduc la deprecierea zonei sau peisajului.

Ornamente pe fațadă:

- La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării, împrejmuiri, etc.) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice;
- În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general;
- Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare.

Cromatica:

- Culorile utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei, fiind recomandată utilizarea cu precădere a pigmentilor naturali;
- Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranș, roșu, etc.) sau care conduc la deprecierea specificului zonei sau peisajului și dispunerea acestora într-o manieră nespecifică (în diagonală, etc.);
- Materiale lăsate aparente precum piatra și cărămidă nu vor fi vopsite, putând fi doar văruite în alb sau alte culori specifice zonei, lemnul lăsat aparent se va trata într-o cromatică cât mai apropiată de culoarea naturală a acestuia.

Tâmplăriile:

- Acestea vor fi preponderent din lemn tratat cu ulei sau vopsit, atât la ferestre cât și la uși. În mod excepțional, acolo unde reglementările privind rezistența la foc o impun, se va utiliza tâmplărie metalică;
- Toate elementele de tâmplărie (rame, cercevele, traverse, șprosuri) se vor realiza din lemn. În cazul intervențiilor la construcții existente, tâmplăria de lemn deteriorată se va recondiționa sau înlocui, fără modificarea împărțirii specifice, iar cea din PVC sau metalică se va înlocui cu tâmplărie de lemn;
- Culorile admise pentru vopsirea tâmplăriilor sunt: natur, alb, albastru, maro, gri, verde sau alte culori specifice locului. Feroneria va avea culori discrete, neștrălucitoare, fiind interzisă utilizarea inoxului lucios sau a altor materiale similare;
- La fațadele vizibile din spațiul public golurile pentru uși și ferestre vor avea proporții verticale;
- Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se pot folosi obloanele de lemn sau vegetația;
- Se interzice utilizarea următoarelor elemente: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă, rulourile exterioare neînglobate în zidăria casei, obloanele din PVC, goluri cu forme atipice (cerc, elipsă, triunghi, romb, poligon, etc.).

8. Firme - materiale, culori

Amplasarea acestora se va face în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.) și fără a disturba circulația pe domeniul public.

Se interzice amplasarea în spațiul public a elementelor care nu asigură o înălțime utilă de trecere pietonală de minim 2.5 m.

Materialele recomandate sunt fier forjat, bronz, alamă, sticlă, lemn.

Pentru evitarea poluării luminoase se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, a casetelor luminoase.

Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiilor pe care le anunță (maxim 0.9 x 0.6 m) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului.

Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.

9. Împrejmuiri

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

Împrejmuirea se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal, plasă de sârmă, etc.).

Înălțimea nu va depăși 1.8 m.

Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea.

Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii.

Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, PVC, etc.).

Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile parcelor de colț vor fi obligatoriu transparente.

Împrejmuirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor.

10. Spații libere și spații plantate

Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 40% din suprafața totală a parcelei. Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament va fi tratat ca și grădină de fațadă în proporție de minim 40% și va fi amenajat cu vegetație.

Se recomandă utilizarea vegetației specifice locale. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene. Latura posterioară a parcelelor va fi plantată, fiind obligatorie prevederea unui număr de minim 3 pomi per parcelă. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

11. Condiții de echipare edilitară

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. În cazul în care noile construcții nu se află pe traseul rețelelor publice, se vor adopta soluții locale: alimentarea cu apă din puțuri forate pe parcelă și micro-stații biologice de epurarea a apelor uzate.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

În conformitate cu HG490/2011 pentru completarea Regulamentului General de Urbanism (HG525/1996), se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și a altora de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană.

Se interzice montarea pe fațada către stradă a antenelor TV.

Se interzice montarea pe fațada către stradă a agregatelor electrice de climatizare, precum și a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, în cazul în care se optează pentru acest tip de încălzire.

12. Circulații și accese

Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumurile publice pentru toate obiectivele noi. Acesta va avea o lățime de minimum 3 m, în afara cazului în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite. Pentru construcțiile existente ce au porți zidite cu deschidere mai mică de 3 m se vor identifica măsuri de siguranță alternative.

Accesul carosabil la construcțiile de locuințe se poate realiza și prin servitute de trecere. Drumul de servitute va avea o lățime de minim 4 m.

Pentru toate obiectivele publice noi și existente se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor europene.

Se interzice ridicarea cotei părții carosabile a străzilor cu ocazia lucrărilor de modernizare a acestora.

13. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea a minim un loc de parcare per parcelă.

Pentru funcțiunile cu acces public se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

În cazul construcțiilor prevăzute la "*utilizări admise cu condiții*" necesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu prevederile legale în vigoare, minimul fiind de un loc de parcare.

Parcarea și staționarea autovehiculelor și atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate la o distanță de minim 5 m față de ferestrele locuințelor.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

1. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 30%

2. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0.6

PI - ZONA UNITĂȚI ECONOMICE INDUSTRIALE

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde construcții caracteristice unităților de producție industrială, majoritatea fiind distilării particulare.

A. Condiționări primare

- Autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea avizului autorității competente pentru protecția mediului.
- În zonele de protecție sanitară delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.
- Pentru lucrările amplasate pe parcelele adiacente drumului județean se va solicita avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere.
- Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.
- Pentru zonele cu potențial risc de alunecări de teren se vor întocmi studii de stabilitate.
- La emiterea certificatelor de urbanism se va solicita avizul furnizorilor de utilități din vecinătate.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise

- Funcțiuni industriale:
 - Hală de producție, prelucrare sau asamblare;
 - Sediul administrativ, spații și anexe destinate personalului (exclus locuințe);
 - Depozit, centru de distribuție;
 - Comercializare materiale de construcții;
 - Centru de cercetare și formare profesională;
 - Incubator de afaceri;
 - Parc de activități;
 - Infrastructură și spații destinate IMM-urilor;
 - Bază logistică, autobază, parcare, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri;
 - Instalații de transfer intermodal de mărfuri;
 - Colectare și depozitare fier vechi;
 - Colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile;
 - Autoservice, spălătorie auto;
 - Sedii ale serviciilor comunitare de utilități publice;
 - Stație de combustibili cu servicii aferente;
- Amenajări și lucrări tehnico-edilitare aferente funcțiunii: echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, parcaje publice la sol, amenajări destinate spațiului public.

2. Utilizări admise cu condiții

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea III) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea IV) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber \geq 1.40 m).

3. Utilizări interzise

Sunt interzise orice utilizări care nu se încadrează în categoriile enumerate la punctele 1 și 2.
Sunt interzise funcțiunile de locuire (locuințe, pensiune, hotel, etc.).

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

1. Caracterul parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Suprafața minimă a parcelei construibile este de 1000 mp, cu un front la stradă de minimum 20 m.

2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Clădirile se vor retrage cu minimum 8 m față de aliniament.

3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale de proprietate cu o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirii la streășină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m.

Față de limita posterioară de proprietate clădirile se vor retrage cu minimum înălțimea construcției, măsurată la streășină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5 m.

4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5 m.

5. Amplasarea față de sursele de riscuri

Este interzisă construirea, extinderea, mansardarea sau supraetajarea construcțiilor aflate în zona de protecție sanitară a cursurilor de apă (5 m de o parte și de alta a cursului de apă).

Este interzisă amplasarea oricăror construcții noi în zona de protecție LEA:

- 24 m pentru LEA cu tensiune între 1- 110 kV;
- 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV.

Excepție face situația în care se obține avizul autorităților competente.

6. Regimul de înălțime al clădirilor

Regimul de înălțime nu poate depăși niciuna dintre următoarele configurații: **S+P+1** sau **D+P+1** (subsol, parter, un etaj sau demisol, parter și etaj).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11 m.

Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

7. Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valoarea acesteia, este interzisă (HG 525/1996, art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice imitarea stilurilor istorice.

8. Firme - materiale, culori

Se supun acelorași condiții ca și aspectul exterior al clădirilor.

9. Împrejmuiri

Se supun acelorași condiții ca și aspectul exterior al clădirilor.

10. Spații libere și spații plantate

Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 30% din suprafața totală a parcelei. Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament va fi tratat ca și grădină de fațadă în proporție de minim 30% și va fi amenajat cu vegetație.

Se recomandă utilizarea vegetației specifice locale. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

11. Condiții de echipare edilitară

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

În conformitate cu HG490/2011 pentru completarea Regulamentului General de Urbanism (HG525/1996), se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac

parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și a altora de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană.

12. Circulații și accese

Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumurile publice pentru toate obiectivele noi. Acesta va avea o lățime de minimum 3 m, în afara cazului în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite. Pentru construcțiile existente ce au porți zidite cu deschidere mai mică de 3 m se vor identifica măsuri de siguranță alternative.

Accesul carosabil la construcții se poate realiza și prin servitute de trecere. Drumul de servitute va avea o lățime de minim 4 m.

Pentru toate obiectivele publice noi și existente se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor europene.

Se interzice ridicarea cotei părții carosabile a străzilor cu ocazia lucrărilor de modernizare a acestora.

13. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei.

Pentru funcțiunile cu acces public se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Necesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu prevederile legale în vigoare, minimul fiind de un loc de parcare.

Parcarea și staționarea autovehiculelor și atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate la o distanță de minim 5 m față de ferestrele locuințelor.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

1. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 50%

2. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0.5

PA - ZONA UNITĂȚI ECONOMICE AGRO-ZOOTEHNICE

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

A. Condiționări primare

- Autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea avizului autorității competente pentru protecția mediului.
- În zonele de protecție sanitară delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.
- Pentru lucrările amplasate pe parcelele adiacente drumului județean se va solicita avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere.
- Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.
- Autorizarea construcțiilor aflate în zona afectată de risc la inundații, parțial sau total, se va face doar cu avizul Administrației Naționale Apele Române - Sucursala Someș-Tisa.
- La emiterea certificatelor de urbanism se va solicita avizul furnizorilor de utilități din vecinătate.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise

- Funcțiuni agricole:
 - Producție agricolă;
 - Exploatarea terenurilor în scopul producției agricole: cultivarea produselor agricole, livezi, cultivarea viței de vie, pășuni, fânețe, solarii, răsadnițe;
 - Pepiniere viticole, pepiniere pomicole;
 - Plantații de hamei și duzi;
 - Cultura plantelor cu folosință industrială sau farmaceutică;
 - Amenajări piscicole;
 - Stație de cercetare agricolă;
 - Depozitarea produselor agricole;
 - Lucrări și amenajări de îmbunătățiri funciare;
 - Drumuri de exploatare agricolă;
 - Anexe destinate personalului, locuințe de serviciu;
- Funcțiuni agro-zootehnice:
 - Ferme agro-zootehnice;
 - Adăposturi pentru animale;
 - Spații de depozitare;
 - Spații pentru prelucrarea produselor;
 - Spații comerciale en-gros, en-detail;
 - Spații administrative și anexe destinate personalului, locuințe de serviciu;
- Amenajări și lucrări tehnico-edilitare aferente funcțiunii: echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, parcaje publice la sol.

2. Utilizări admise cu condiții

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea III) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea IV) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber ≥ 1.40 m).

Se admit anexe gospodărești de creștere a animalelor, utilizări agricole ale suprafețelor libere, depozitarea produselor agricole și ale deșeurilor animale, cu condiția respectării normelor de igienă tehnico-sanitară în vigoare.

3. Utilizări interzise

Sunt interzise orice utilizări care nu se încadrează în categoriile enumerate la punctele 1 și 2.
Este interzisă desființarea suprafețelor viticole și pomicole.

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

1. Caracterul parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- o suprafața minimă a parcelei să fie mai mare sau egală cu 3000 mp;
- o frontul la stradă să fie de minim 20 metri.

2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Clădirile se vor retrage față de aliniament cu minimum 8 m.

3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale de proprietate cu o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirii la streășină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m.

Față de limita posterioară de proprietate, clădirile se vor retrage cu minimum înălțimea construcției, măsurată la streășină sau cornișă în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5 m.

4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5 m.

5. Amplasarea față de sursele de riscuri

Este interzisă construirea, extinderea, mansardarea sau supraetajarea construcțiilor aflate în zona de protecție sanitară a cursurilor de apă (5 m de o parte și de alta a cursului de apă).

Este interzisă amplasarea oricăror construcții noi în zona de protecție LEA:

- 24 m pentru LEA cu tensiune între 1- 110 kV;
- 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV.

Excepție face situația în care se obține avizul autorităților competente.

6. Regimul de înălțime al clădirilor

Regimul de înălțime nu poate depăși niciuna dintre următoarele configurații: **S+P+1** sau **D+P+1** (subsol, parter și un etaj sau demisol, parter și un etaj). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9 m.

Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

Suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber \geq 1.40 m).

7. Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valoarea acesteia, este interzisă (HG 525/1996, art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice imitarea stilurilor istorice.

8. Firme - materiale, culori

Se supun acelorași condiții ca și aspectul exterior al clădirilor.

9. Împrejmuiri

Se supun acelorași condiții ca și aspectul exterior al clădirilor.

10. Spații libere și spații plantate

Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 30% din suprafața totală a parcelei. Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament va fi tratat ca și grădină de fațadă în proporție de minim 30% și va fi amenajat cu vegetație.

Se recomandă utilizarea vegetației specifice locale. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

11. Condiții de echipare edilitară

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

În conformitate cu HG490/2011 pentru completarea Regulamentului General de Urbanism (HG525/1996), se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și a altora de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană.

12. Circulații și accese

Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumurile publice pentru toate obiectivele noi. Acesta va avea o lățime de minim 3 m, în afara cazului în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite. Pentru construcțiile existente ce au porți zidite cu deschidere mai mică de 3 m se vor identifica măsuri de siguranță alternative.

Accesul carosabil la construcții se poate realiza și prin servitute de trecere. Drumul de servitute va avea o lățime de minim 4 m.

Pentru toate obiectivele publice noi și existente se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor europene.

Se interzice ridicarea cotei părții carosabile a străzilor cu ocazia lucrărilor de modernizare a acestora.

13. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei.

Pentru funcțiunile cu acces public se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Necesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu prevederile legale în vigoare, minimul fiind de un loc de parcare.

Parcarea și staționarea autovehiculelor și atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate la o distanță de minim 5 m față de ferestrele locuințelor.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

1. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 50%

2. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0.5

VA - ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

A. Condiționări primare

- Utilizarea *Zonă verde cu rol de agrement* este definitivă și nu poate fi modificată.
- Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică.
- În zonele de protecție sanitară delimitate conform prevederilor legale, autorizația de construire pentru obiectivele socio-economice se acordă numai cu condiția obținerii în prealabil a avizului Direcției de Sănătate Publică.
- Orice intervenție în zonele de protecție ale monumentelor istorice, în zonele de protecție ale siturilor arheologice și în zonele construite protejate se va realiza doar cu avizul favorabil emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.
- Autorizarea construcțiilor aflate în zona afectată de risc la inundații, parțial sau total, se va face doar cu avizul Administrației Naționale Apele Române - Sucursala Someș-Tisa.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise

- Spații verzi și plantate de folosință generală;
- Amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, terenuri de sport, amenajări și instalații de agrement și loisir;
- Instalații și obiecte de artă;
- Pavilioane cu activități flexibile;
- Grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- Spații expoziționale împreună cu serviciile aferente:
 - alimentație publică, comerț cu materiale informative, etc.
- Împrejmuiri și construcții de protecție;
- Amenajări și lucrări tehnico-edilitare aferente funcțiunii: echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, parcaje publice la sol, amenajări destinate spațiului public.

2. Utilizări admise cu condiții

Se admit următoarele funcțiuni de loisir public:

- spații și amenajări pentru spectacole în aer liber
- alimentație publică având suprafața construită desfășurată maxim 200 mp
- terenuri și instalații de sport cu acces public

cu condiția ca procentul de ocupare a terenului la nivelul întregului UTR să nu depășească 20%.

Se admit construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială.

3. Utilizări interzise

Sunt interzise orice utilizări care nu se încadrează în categoriile enumerate la punctele 1 și 2.
Este interzisă desființarea suprafețelor viticole și pomicole.

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

1. Caracterul parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- suprafața minimă a parcelei să fie mai mare sau egală cu 1000 mp;
- frontul la stradă să fie de minim 20 metri.

2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Clădirile se vor retrage față de aliniament cu minimum 5 m.

3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale de proprietate cu o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirii la streășină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m.

Față de limita posterioară de proprietate, clădirile se vor retrage cu minimum înălțimea construcției, măsurată la streășină sau cornișă în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5 m.

4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5 m.

5. Amplasarea față de sursele de riscuri

Este interzisă amplasarea oricăror construcții noi în zona de protecție LEA:

- 24 m pentru LEA cu tensiune între 1- 110 kV
- 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV

Excepție face situația în care se obține avizul autorităților competente.

6. Regimul de înălțime al clădirilor

Regimul de înălțime maxim admis a clădirilor permanente va fi **P** (parter). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 5 m.

7. Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valoarea acesteia, este interzisă (HG 525/1996, art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

8. Firme - materiale, culori

Se supun acelorași condiționări ca și aspectul exterior al clădirilor.

9. Împrejmuri

Se supun acelorași condiții ca și aspectul exterior al clădirilor.

10. Spații libere și spații plantate

Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 50% din suprafața totală a parcelei. Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament va fi plantat cu vegetație înaltă și medie în proporție de minim 50%.

Se recomandă utilizarea vegetației specifice locale. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

11. Condiții de echipare edilitară

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

În conformitate cu HG490/2011 pentru completarea Regulamentului General de Urbanism (HG525/1996), se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și a altora de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană.

12. Circulații și accese

Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumurile publice pentru toate obiectivele noi. Acesta va avea o lățime de minimum 3 m, în afara cazului în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite. Pentru construcțiile existente ce au porți zidite cu deschidere mai mică de 3 m se vor identifica măsuri de siguranță alternative.

Pentru toate obiectivele publice noi și existente se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor europene.

Se interzice ridicarea cotei părții carosabile a străzilor cu ocazia lucrărilor de modernizare a acestora.

13. Staționarea autovehiculelor

Necesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu prevederile legale în vigoare, minimum fiind de un loc de parcare.

Pentru funcțiunile cu acces public se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Parcarea și staționarea autovehiculelor și atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate la o distanță de minim 5 m față de ferestrele locuințelor.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

1. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 20%

Construcțiile temporare nu sunt supuse condițiilor din prezentul articol.

2. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0.2

Construcțiile temporare nu sunt supuse condițiilor din prezentul articol.

VP - ZONA VERDE CU ROL DE PROTECȚIE A APELOR ȘI CU ROL DE CORIDOR ECOLOGIC

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

A. Condiționări primare

- Utilizarea *Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic* este definitivă și nu poate fi modificată.
- Lucrările de construire, amenajările, din interiorul zonei de protecție a apelor, precum și plantarea sau tăierea arborilor sau arbuștilor de pe terenurile situate în albiile majore ale cursurilor de apă se autorizează cu avizul Administrației Naționale Apele Române - Sucursala Someș-Tisa.
- Autorizarea construcțiilor aflate în zona afectată de risc la inundații, parțial sau total, se va face doar cu avizul Administrației Naționale Apele Române - Sucursala Someș-Tisa.
- Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică.
- În zonele de protecție sanitară delimitate conform prevederilor legale, autorizația de construire pentru obiectivele socio-economice se acordă numai cu condiția obținerii în prealabil a avizului Direcției de Sănătate Publică.
- Pentru lucrările amplasate pe parcelele adiacente drumului județean se va solicita avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere.
- Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.
- Orice intervenție în zonele de protecție ale monumentelor istorice, în zonele de protecție ale siturilor arheologice și în zonele construite protejate se va realiza doar cu avizul favorabil emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise

- Spații verzi și plantate de folosință generală;
- Amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement și loisir;
- Instalații și obiecte de artă;
- Lucrări hidrotehnice și lucrări de amenajare ale bazinelor hidrografice, conform legii;
- Circulații auto ocazionale pentru decolmatarea cursurilor de apă;
- Traversări ale cursurilor de apă;
- Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare.

2. Utilizări admise cu condiții

Se admit următoarele funcțiuni de loisir public:

- Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială.

3. Utilizări interzise

Sunt interzise orice utilizări care nu se încadrează în categoriile enumerate la punctele 1 și 2. Este interzisă desființarea suprafețelor viticole și pomicele.

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

1. Caracterul parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Se vor stabili conform cerințelor tehnice ale funcțiunii de bază și a legislației în vigoare.

3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

Se vor stabili conform cerințelor tehnice ale funcțiunii de bază și a legislației în vigoare.

4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Se vor stabili conform cerințelor tehnice ale funcțiunii de bază și a legislației în vigoare.

5. Amplasarea față de sursele de riscuri

Este interzisă amplasarea oricăror construcții noi în zona de protecție LEA:

- 24 m pentru LEA cu tensiune între 1- 110 kV
- 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV

Excepție face situația în care se obține avizul autorităților competente.

6. Regimul de înălțime al clădirilor

Regimul de înălțime maxim admis a clădirilor permanente va fi **P** (parter). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă sau streășină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 5 m.

7. Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valoarea acesteia, este interzisă (HG 525/1996, art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

8. Firme - materiale, culori

Se supun aceluiași condiționări ca și aspectul exterior al clădirilor.

9. Împrejmuiri

Se supun aceluiași condiții ca și aspectul exterior al clădirilor.

10. Spații libere și spații plantate

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

Pentru fiecare arbore matur, tăiat în condițiile prezentului regulament, se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

11. Condiții de echipare edilitară

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

În conformitate cu HG490/2011 pentru completarea Regulamentului General de Urbanism (HG525/1996), se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și a altora de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană.

12. Circulații și accese

Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumurile publice pentru toate obiectivele noi. Acesta va avea o lățime de minimum 3 m, în afara cazului în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite. Pentru construcțiile existente ce au porți zidite cu deschidere mai mică de 3 m se vor identifica măsuri de siguranță alternative.

Accesul carosabil în interiorul zonei verzi este permis doar în scopul realizării sau întreținerii amenajărilor și construcțiilor sau pentru situații de urgență. Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor străzilor de acces.

Pentru toate obiectivele publice noi și existente se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor europene.

Se interzice ridicarea cotei părții carosabile a străzilor cu ocazia lucrărilor de modernizare a

acestora.

13. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor este permisă doar pe perioada realizării sau întreținerii lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice sau pentru situații de urgență.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

1. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 10%

Construcțiile temporare nu sunt supuse condițiilor din prezentul articol.

2. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0.1

Construcțiile temporare nu sunt supuse condițiilor din prezentul articol.

GC - ZONA GOSPODĂRIEI COMUNALE

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

A. Condiționări primare

- În zonele de protecție sanitară delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.
- Relocarea cimitirului se va realiza respectând legislația în vigoare.
Relocarea cimitirului se va realiza pe baza unei documentații de urbanism pentru noile amplasamente, aprobată conform legii.
- În cazul realizării de platforme de depozitare a dejecțiilor animale se va realiza un Plan Urbanistic Zonal (PUZ).
- Orice intervenție în zonele de protecție ale monumentelor istorice, în zonele de protecție ale siturilor arheologice și în zonele construite protejate se va realiza doar cu avizul favorabil emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale.
- Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise

- Cimitir;
- Monumente funerare;
- Capele;
- Clădiri administrative și anexe ale cimitirului;
- Mausoleu;
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale din exploatațile zootehnice, platforme comunale;
- Stație de nutrienți;
- Circulații / platforme carosabile și pietonale;
- Parcaje;
- Amenajarea de spații verzi;
- Amenajări exterioare;
- Pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare;
- Amenajări și lucrări tehnico-edilitare aferente funcțiunii: echipamente pentru dotări edilitare, spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări și construcții pentru circulații pietonale și carosabile, parcaje publice la sol, amenajări destinate spațiului public.

2. Utilizări admise cu condiții

Nu se aplică.

3. Utilizări interzise

Sunt interzise orice utilizări care nu se încadrează în categoriile enumerate la punctele 1 și 2.

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

1. Caracterul parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Pentru fiecare loc de veci se vor asigura între 7.5 și 10 mp.

Pentru funcțiunile de capelă și spații administrative, suprafața minimă a parcelei este de 250 mp.

2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Clădirile se vor retrage față de aliniament cu minimum 5 m.

3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale de proprietate cu o distanță mai mare sau egală cu

jumătate din înălțimea clădirii la streșină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m.

Față de limita posterioară de proprietate clădirile se vor retrage cu minimum înălțimea construcției, măsurată la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5 m.

4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau streșină în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

5. Amplasarea față de sursele de riscuri

Este interzisă construirea, extinderea, mansardarea sau supraetajarea construcțiilor aflate în zona de protecție sanitară a cursurilor de apă (5 m de o parte și de alta a cursului de apă).

Este interzisă amplasarea oricăror construcții noi în zona de protecție LEA:

- 24 m pentru LEA cu tensiune între 1- 110 kV
- 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV.

Excepție face situația în care se obține avizul autorităților competente.

6. Regimul de înălțime al clădirilor

Regimul de înălțime admis este de maxim un nivel suprateran. Regimul de înălțime nu poate depăși niciuna dintre următoarele configurații: **S+P** sau **P** (subsol și parter sau parter). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă sau streșină în punctul cel mai înalt, nu va depăși 6 m.

7. Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valoarea acesteia, este interzisă (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice imitarea stilurilor istorice.

8. Firme - materiale, culori

Se supun acelorași condiții ca și aspectul exterior al clădirilor.

9. Împrejmuiri

Se supun acelorași condiții ca și aspectul exterior al clădirilor.

10. Spații libere și spații plantate

Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 40% din suprafața totală a parcelei.

Se recomandă utilizarea vegetației specifice locale. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene. Pe perimetrul parcelei se va planta o perdea de vegetație înaltă în vederea creării unei bariere fonice și vizuale. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

11. Condiții de echipare edilitară

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. În cazul în care noile construcții nu se află pe traseul rețelelor publice, se vor adopta soluții locale: alimentarea cu apă din puțuri forate pe parcelă și micro-stații biologice de epurare a apelor uzate.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

În conformitate cu HG490/2011 pentru completarea Regulamentului General de Urbanism (HG525/1996), se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și a altora de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană.

Se interzice montarea pe fațada către stradă a antenelor TV.

Se interzice montarea pe fațada către stradă a agregatelor electrice de climatizare, precum și a tubulaturii de evacuare a gazelor arse, în cazul în care se optează pentru acest tip de încălzire.

12. Circulații și accese

Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumurile publice pentru toate obiectivele noi. Acesta va avea o lățime de minimum 3 m, în afara cazului în care, prin avizul unității teritoriale de

pompieri, se solicită alte gabarite. Pentru construcțiile existente ce au porți zidite cu deschidere mai mică de 3 m se vor identifica măsuri de siguranță alternative.

Accesul carosabil la construcții se poate realiza și prin servitute de trecere. Drumul de servitute va avea o lățime de minim 4 m.

Pentru toate obiectivele publice noi și existente se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor europene.

Se interzice ridicarea cotei părții carosabile a străzilor cu ocazia lucrărilor de modernizare a acestora.

13. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei.

Pentru funcțiunile cu acces public se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Necesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu prevederile legale în vigoare, minimul fiind de un loc de parcare.

Parcarea și staționarea autovehiculelor și atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate la o distanță de minim 5 m față de ferestrele locuințelor.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

1. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 10%

2. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0.1

E - ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

A. Condiționări primare

- În zonele de protecție sanitară delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.
- Relocarea unora dintre obiectivele care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației, care nu au fost prevăzute în prezenta documentație de urbanism sau alte documentații de urbanism în vigoare, se va realiza pe baza unei documentații de urbanism pentru noile amplasamente, aprobată conform legii.
- Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

B. Obiective de utilitate publică aflate în zonă

Nu se aplică.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise

- Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;
- Amenajări exterioare;
- Împrejmuiri;
- Circulații / platforme carosabile și pietonale.

2. Utilizări admise cu condiții

Nu se aplică.

3. Utilizări interzise

Sunt interzise orice utilizări care nu se încadrează în categoriile enumerate la punctele 1 și 2.

Este interzisă amplasarea de locuințe.

Sunt interzise activități sau procese tehnologice de natură să producă poluare de orice natură (fonică, chimică, etc.) cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei.

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

1. Caracterul parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

5. Amplasarea față de sursele de riscuri

Este interzisă construirea, extinderea, mansardarea sau supraetajarea construcțiilor aflate în zona de protecție sanitară a cursurilor de apă (5 m de o parte și de alta a cursului de apă).

Este interzisă amplasarea oricăror construcții noi în zona de protecție LEA:

- 24 m pentru LEA cu tensiune între 1- 110 kV
- 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV.

Excepție face situația în care se obține avizul autorităților competente.

6. Regimul de înălțime al clădirilor

Regimul de înălțime nu poate depăși niciuna dintre următoarele configurații: **S+P** sau **D+P** (subsol și parter sau demisol și parter). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă sau streșină în

punctul cel mai înalt, nu va depăși 6 m.

7. Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valoarea acesteia, este interzisă (HG 525/1996, art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice imitarea stilurilor istorice.

8. Firme - materiale, culori

Se supun acelorași condiții ca și aspectul exterior al clădirilor.

9. Împrejmuiri

Se supun acelorași condiții ca și aspectul exterior al clădirilor.

10. Spații libere și spații plantate

Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 30% din suprafața totală a parcelei. Terenul rămas liber în urma retragerii față de aliniament va fi plantat cu vegetație înaltă și medie în proporție de minim 50%. Pe perimetrul parcelei se va planta o perdea de vegetație înaltă în vederea creării unei bariere fonice și vizuale.

Se recomandă utilizarea vegetației specifice locale. Se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

Pentru fiecare arbore matur, tăiat în condițiile prezentului regulament, se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

11. Condiții de echipare edilitară

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

În conformitate cu HG490/2011 pentru completarea Regulamentului General de Urbanism (HG525/1996), se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și a altora de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în varianta de amplasare subterană.

12. Circulații și accese

Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu din drumurile publice pentru toate obiectivele noi. Acesta va avea o lățime de minimum 3 m, în afara cazului în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite. Pentru construcțiile existente ce au porți zidite cu deschidere mai mică de 3 m se vor identifica măsuri de siguranță alternative.

Accesul carosabil la construcții se poate realiza și prin servitute de trecere. Drumul de servitute va avea o lățime de minim 4 m.

Pentru toate obiectivele publice noi și existente se vor asigura accese pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor europene.

Se interzice ridicarea cotei părții carosabile a străzilor cu ocazia lucrărilor de modernizare a acestora.

13. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei.

Pentru funcțiunile cu acces public se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Necesarul de parcaje se va dimensiona în conformitate cu prevederile legale în vigoare, minimul fiind de un loc de parcare.

Parcarea și staționarea autovehiculelor și atelajelor, în zona drumurilor publice, se va face exclusiv în afara platformei carosabile a acestora, în spațiile special amenajate la o distanță de minim 5 m față de ferestrele locuințelor.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

1. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 50%

2. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 1

**Întocmit,
arh. Amalia Gyemant**

arh. Patricia Miron

ANEXĂ COORDONATE ZONE DE PROTECȚIE

1) Zona de protecție a monumentelor istorice clasate în Lista Monumentelor Istorice:

Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil" din satul Bulgari

cod L.M.I.: SJ-II-m-A-05029

Coordonatele Stereo 70 ale limitelor acestui monument istoric sunt:

Limită zonă de protecție monument istoric

x	y
360114.81	650317.73
360071.33	650248.97
360110.05	650220.19
360043.39	650123.94
360036.79	650135.17
359967.16	650089.06
359700.34	650413.52
359733.66	650459.98
359712.12	650489.90
359755.61	650539.16
359782.14	650515.76
359801.67	650505.88
359812.95	650485.74
359837.26	650468.80
359843.72	650476.38
359917.07	650412.36
359932.00	650432.14
360041.19	650371.89
360079.45	650336.44

Limită monument istoric

x	y
359957.77	650301.52
359969.65	650282.00
359969.01	650264.35
359970.92	650234.88
359983.70	650208.92
359948.61	650182.77
359894.14	650254.26
359921.41	650285.07
359930.61	650275.01

Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil" din satul Noțiș

cod L.M.I.: SJ-II-m-B-05087

Coordonatele Stereo 70 ale limitelor acestui monument istoric sunt:

Limită zonă de protecție monument istoric

x	y
365135.64	653214.40
365204.23	653181.61
365225.78	653145.60
365160.15	652939.44
365128.71	652920.79
365125.52	652905.87
364982.18	652929.85
364963.00	652968.75
364957.67	653023.63
364962.46	653115.82
364958.73	653159.51
364970.99	653194.15
364998.16	653230.38

365073.30 653213.33

Limită monument istoric

x	y
365076.07	653140.58
365104.39	653104.77
365043.27	653063.94
365022.08	653287.76
365038.48	653149.92

Ansamblul bisericii reformate din satul Mineu

cod L.M.I.: SJ-II-m-A-05083

Coordonatele Stereo 70 ale limitelor acestui monument istoric sunt:

Limită zonă de protecție monument istoric

x	y
356211.12	651149.65
356266.02	651102.34
356282.06	651078.80
356287.31	651031.04
356309.22	650961.85
356318.71	650915.45
356323.07	650866.00
356265.76	650850.46
356266.74	650836.77
356220.72	650818.44
356207.82	650841.05
356168.77	650862.36
356085.92	650945.04
356074.15	650962.46
356144.88	651005.28
356113.03	651076.99
356170.00	651111.60
356162.21	651141.56
356161.36	651155.18

Limita monument istoric

x	y
356250.71	651085.20
356259.19	651043.06
356268.52	651015.72
356257.25	651002.09
356232.44	650987.29
356223.34	651016.23
356217.41	651080.43

Biserica reformată din satul Sălățiș

cod L.M.I.: SJ-II-m-B-05108

Coordonatele Stereo 70 ale limitelor acestui monument istoric sunt:

Limită zonă de protecție monument istoric

x	y
359690.33	653732.91
359837.45	653649.86
359781.23	653384.72
359676.85	653412.54
359671.75	653395.47
359557.91	653418.73
359528.91	653325.82
359387.69	653402.58
359429.36	653425.10

359385.16	653534.55
359498.71	653576.96
359668.18	653702.88

Limită monument istoric

x	y
359727.52	653561.42
359724.38	653499.99
359698.76	653507.62
359694.05	653502.31
359668.55	653516.31
359657.27	653530.18
359676.22	653546.19
359706.09	653564.14

Situl arheologic de la Bulgari, punct "Izvoare"

cod L.M.I.: SJ-I-s-B-04865; cod RAN: 142578.01

Coordonatele Stereo 70 ale limitelor acestui monument istoric sunt:

Limită zonă de protecție monument istoric

x	y
359561.28	650833.42
359633.90	650770.02
359579.17	650693.04
359482.92	650742.08
359497.56	650775.38

Limită monument istoric

x	y
359550.12	650779.44
359576.77	650775.22
359587.50	650767.90
359593.36	650755.05
359593.28	650736.93
359587.10	650729.68
359568.06	650726.79
359519.68	650742.04
359499.51	650760.91
359503.57	650772.29

2) Zona de protecție a siturilor arheologice

Propuneri de clasare în Lista Monumentelor Istorice s-au formulat pentru:

Sit arheologic punct "La Izvoare" – Ceramică Evul Mediu, din satul Bulgari

Coordonatele Stereo 70 ale limitelor acestui sit sunt:

Limită zonă de protecție sit arheologic

x	y
359553.42	651013.07
359666.45	650924.70
359711.23	650861.86
359684.69	650825.83
359656.17	650804.29
359502.73	650977.09

Limită sit arheologic

x	y
359564.02	650988.85
359623.43	650950.18
359648.44	650926.15

359680.64	650880.28
359682.59	650863.69
359675.76	650861.25
359666.86	650865.77
359641.61	650887.36
359563.53	650982.02

Sit arheologic "La Strâmtură" – Ceramică Preistorică, din satul Bulgari

Coordonatele Stereo 70 ale limitelor acestui sit sunt:

Limită zonă de protecție sit arheologic

x	y
359292.41	651587.82
359305.96	651527.07
359167.19	651533.63
359175.91	651586.24

Limită sit arheologic

x	y
359240.21	651579.72
359256.43	651572.24
359256.92	651555.33
359244.55	651542.64
359228.94	651545.24
359219.83	651560.78
359221.78	651574.52