

FOAIE DE TITLU

Denumirea lucrării:

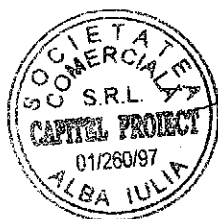
**Planuri Urbanistice Generale ale
localitatilor comunei Jidvei, Plan
de Amenajare a Teritoriului
judetul Alba**

Proiect nr.: **47 / 2005**

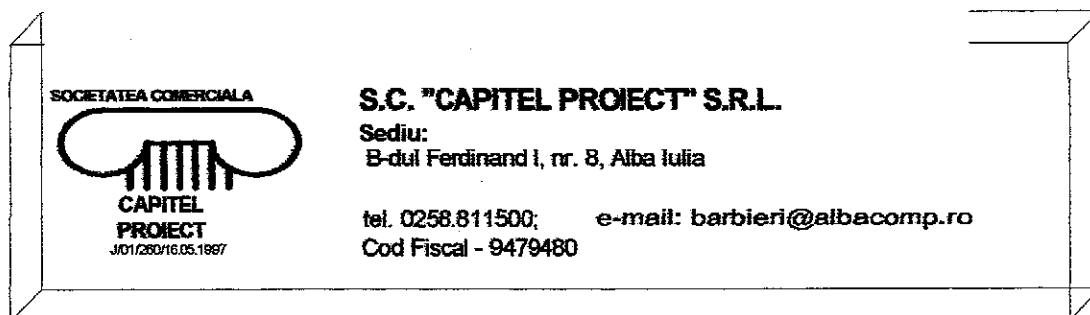
Faza de proiectare: **Regulamente locale de urbanism**

Beneficiar: Consiliul Local al comunei Jidvei

Proiectant: S.C. "CAPITEL PROIECT" S.R.L.



aprilie 2005



REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM PENTRU COMUNA JIDVEI

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.G. AL COMUNEI JIDVEI

1.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Jidvei însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.G. referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în localitățile comunei, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 524 / 1996.

1.2. a. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul administrativ al comunei Jidvei. Se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, aprobat cu nr. _____ din data de _____.

1.2. b. Fac excepție de la prevederile de mai sus construcțiile cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

1.3. Prevederile actualului regulament sunt valabile pentru o perioadă de 10 ani de la data aprobării sale de către Consiliul Local.

1.4. Prin prezentul regulament se stabilesc zonele din teritoriu care pot fi construite pe baza unor P.U.Z.-uri sau P.U.D.-uri aprobate conform legii.

1.5. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-approbare pe care a urmat-o și documentația inițială. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local și vor fi avizate în Comisia Județeană de Urbanism după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocupare a terenului.

În cazul unor investiții de anvergură a căror realizare nu contravine Regulamentului General de Urbanism și prevederilor Planului de Amenajare a Teritoriului județului Alba, se vor putea propune modificări și în ceea ce privește zonificarea și implicit limitele intravilanului. Aceste modificări vor trebui formulate într-un *Plan Urbanistic de Detaliu*, care va fi avizat și aprobat conform prevederilor legale, modificările respective devenind apoi aplicabile.

2. BAZA LEGALA A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

La baza elaborării Regulamentului stau în principal:

- Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele masuri pt. realizarea locuințelor;
- Legea nr. 453/2001 privind modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea și executarea lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru reactualizarea locuințelor;
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar;
- Legea nr. 69/1991 privind administrația publică locală;
- H.G.R. nr. 51/1992 privind unele masuri pentru îmbunătățirea activității de prevenire și stingere a incendiilor cu modificări prin H.G.R. nr. 616 / 1993 și H.G.R. nr. 71/1996;
- H.G.R. nr. 486/1993 privind creșterea siguranței în exploatare a construcțiilor și instalațiilor ce reprezintă surse de mare risc;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 11/1995 privind Patrimoniul Cultural Național;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 41/1995 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 68 / 1994 pentru protejarea patrimoniului cultural național;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr. 107/1996 privind apele;
- Legea nr. 114/1996 a locuințelor;
- H.G.R. nr. 525/1996 pt. aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

- H.G.R. nr. 36/1996 privind drumurile;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994 cu normele de igienă privind modul de viață al populației;
- Ordinul MAPPM nr. 125/1996 pt. aprobarea procedurii de reglementare a activităților economice și sociale asupra mediului;
- Ordinul Ministerului Mediului nr. 298/1991 privind dreptul de acces la cursuri de apă și lacuri a autorității de gospodărire a apelor;
- H.G.R. nr. 31/1996 pt. aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind construcțiile din domeniul turismului;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 71/12.07.1996, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Căi de comunicație;
- Legea nr. 11/04.11.1997, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea II – Apa;
- Legea nr. 5/06.03.2000, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea III – Zone protejate;
- Legea nr. 351/06.07.2001, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea IV – Rețeaua de localități;
- Legea nr. 575/22.10.2001, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc național;
- Legea nr. 182/25.10.2000, privind protejarea patrimoniului cultural național;
- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
 - Planul de Amenajare a Teritoriului Județean, proiectant " PROIECT ALBA " S.A. ALBA IULIA.

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Regulamentul cuprinde norme obligatorii pt. autorizarea executării construcțiilor pt. orice categorie de terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al comunei Jidvei, jud. Alba.

Intravilanul comunei Jidvei cuprinde 5 localități constituite dintr-un număr de 21 trupuri de intravilan.

Cele 5 localități ale comunei sunt:

Nr.	LOCALITATEA	NR. TRUPURI
1.	Reședința de comuna – Jidvei	8
2.	Satul aparținător Bălcaciu	8
3.	Satul aparținător Căpâlna de Jos	2
4.	Satul aparținător Feisa	2
5.	Satul aparținător Veseuș	1

3.2. Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșele cu propuneri va fi marcat pe teren prin borne care vor fi instalate pe elemente geografice, cadastrale și administrative.

3.3. Zonificarea funcțională a localităților s-a stabilit în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde localitatea și de ponderea acestora în teritoriu, pe baza cărora se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

3.4. În cadrul fiecărei localități se vor delimita unități teritoriale de referință (U.T.R.), care sunt o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului cu o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare, sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu. Fiecare trup al intravilanului va corespunde unuia sau mai multor U.T.R.-uri.

Nr.	LOCALITATEA	NR. U.T.R.
1.	Reședința de comuna – Jidvei	31
2.	Satul aparținător Bălcaciu	25
3.	Satul aparținător Căpâlna de Jos	15
4.	Satul aparținător Feisa	10
5.	Satul aparținător Veseuș	13

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI JIDVEI

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

4.1 Funcțiunea principală a extravilanului comunei este de teren agricol. Folosițele terenului din extravilan sunt evidențiate în planșa P.A.T. Modificarea acestor suprafețe este permisă numai în sensul utilizării superioare a terenului agricol.

În anul 2004 folosința terenurilor conform D.J.S. Alba este următoarea:

Folosința terenurilor	2004
Suprafața agricolă –ha- din care:	7.280,25
Teren arabil –ha-	3.773
Pășuni –ha-	2.104
Fânețe –ha-	657,2
Vii –ha-	729,05
Livezi –ha-	17
Neagricol –ha- din care:	3.232,701
Păduri –ha-	2.472
Ape –ha-	113,19
Curti, construcții –ha-	167,8606
Cai de comunicații și cai ferate –ha-	100,65
Neproductiv –ha-	379
Suprafața totală –ha-	10.513

4.2. Este permisă executarea de construcții pe terenurile agricole din extravilan, fără a primi o delimitare ca trup al intravilanului, numai cu următoarele funcțiuni:

- 1) Adăposturi temporare pentru animale;
- 2) Spații de depozitare temporară a recoltelor și utilajelor agricole;
- 3) Rețele tehnico-edilitare, amplasate grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație existente.

4.3. Nu se admit construcții pe terenurile agricole din clasa I și II de calitate, pe terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi.

4.4. Este interzisă executarea construcțiilor pe terenurile cu destinație forestieră și în zonele de protecție a cursurilor de apă, cu excepția drumurilor de traversare, a podurilor și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

4.5. Extinderea intravilanului comunei Jidvei pe terenurile din extravilan se realizează în următoarele scopuri:

- a) pentru extinderea zonei de locuit;
- b) pentru asigurarea amplasamentelor necesare dezvoltării unor activități economice;
- c) pentru asigurarea amplasamentelor necesare amenajării rampelor de gunoi;
- d) pentru realizarea unor rețele tehnico-edilitare.

Extinderea intravilanului se poate realiza numai pe terenuri neproductive sau de clasa inferioara de calitate (pășuni).

4.6. Autorizarea amplasării de construcții pe terenurile cu valori naturale și / sau antropice protejate prin prezentul regulament este interzisă. În cazul siturilor arheologice se pot autoriza construcții numai după eliberare de sarcina arheologică.

4.7. Este interzisă amplasarea de construcții, chiar temporare, în zonele de risc natural (alunecări, eroziuni, inundații, scurgeri de torenți, etc.), cu excepția acelor construcții și amenajări care au ca scop înlăturarea riscului respectiv.

4.8. Având în vedere riscurile de poluare a aerului și solului determinate de platformele de depozitare a gunoiului, se instituie în jurul acestora limite de protecție, locuințele fiind amplasate peste aceasta limită. În interiorul limitei se pot realiza construcții industriale.

4.9. Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.A.T. al comunei Jidvei a terenurilor rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

Acestea sunt:

- a) căile de comunicație: deschiderea și lărgirea drumurilor, modernizarea acestora precum și lucrările de artă aferente (poduri, ziduri de sprijin, etc.);
- b) instalațiile pentru protecția mediului: regularizări, zone prevăzute pentru împăduriri, zone de protecție a surselor de apă, etc;
- c) rampele de depozitare a gunoiului.

4.10. Funcțiunea principală a localităților comunei Jidvei este locuirea, iar principalul beneficiar al activității de reglementare este populația acestora. Toate reglementările vor avea în vedere dezvoltarea durabilă a localității, prin asigurarea necesităților locuitorilor săi actuali cât și a generațiilor viitoare.

4.11. Este permisă autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de prezentul Regulament.

4.12. În intravilanul localităților comunei Jidvei se stabilesc următoarele categorii de terenuri cu valori naturale care sunt protejate prin prezentul Regulament:

- a) cursuri de apă;
- b) spațiile verzi plantate cu vegetație arboricolă.

4.13. În intravilanul localităților comunei Jidvei se stabilesc următoarele categorii de terenuri cu valori antropice care sunt protejate prin prezentul Regulament:

- a) Monumentele și ansamblurile istorice și de arhitectură, siturile arheologice;
- b) Trama stradală a localităților.

4.14. Autorizarea amplasării de construcții pe terenurile cu valori naturale și / sau antropice protejate prin prezentul regulament este interzisă.

4.15. Construcțiile realizate pe terenuri supuse unui risc natural redus (pante accentuate, terenuri cu portanță redusă, etc) vor fi dotate cu amenajări și construcții specifice: ziduri de sprijin, drenuri, măsuri de fixare a terenului, etc.

4.16. Construcțiile cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (poluarea terenului) vor putea fi amplasate numai în zonele funcționale ale unităților agricole și industriale, care vor fi amplasate la periferia intravilanului sau în trupuri independente.

4.17. Autorizarea executării construcțiilor în intravilanul localității se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime aferente. Acestea sunt:

- a) alimentarea cu energie electrică;
- b) asigurarea unui punct de alimentare cu apă potabilă;
- c) colectarea și depozitarea în condiții ecologice a apelor menajere reziduale și a deșeurilor.

4.18. Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.G. al localităților comunei Jidvei a terenurilor libere rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Acestea sunt:

- a) căile de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor existente precum și lucrările de artă aferente (poduri, ziduri de sprijin, etc.)
- b) clădirile și terenurile necesare dotărilor de învățământ, sănătate, cultura, sport, administrație publică;
- c) zonele de protecție sanitară, spațiile verzi și cele destinate amenajărilor sportive;
- d) terenurile necesare realizării rețelelor tehnico-edilitare.

4.19. Se interzice amplasarea, pe terenurile aparținând domeniului public, aferente dotărilor de învățământ, sănătate, cultură, sport, administrație publică existente, a obiectivelor cu alte funcțiuni.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

ZONE ȘI SUBZONE FUNCTIONALE

Zonificarea funcțională a intravilanului localităților comunei Jidvei cuprinde următoarele zone:

a) Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public (C);

Această zonă se găsește doar în reședința de comună Jidvei în U.T.R.1-C.1 și U.T.R.2-C.2, deoarece celelalte localități nu au dotările grupate în așa fel încât să formeze un centru propriu-zis.

b) Zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (LM);

Localitățile prezintă în cadrul zonei rezidențiale o singură subzonă:

- Subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural (L.M.d).

Subzona preponderent rezidențială se regăsește în toate localitățile comunei.

c) Zona unităților agricole (A);

Această zonă funcțională este prezentă în cadrul localității Jidvei, Bălcaciu, Veseuș;

d) Zona de gospodărie comunală, cimitire (G.C.), zonă prezentă în toate cele 5 localități ale comunei.

În cadrul acestei zone pot fi delimitate trei subzone, determinate pe de o parte de funcțiunea diferită ce se desfășoară în cadrul lor, iar pe de altă parte de statutul de zonă protejată cu valoare istorică a unora dintre teritoriile respective.

- Subzona rampelor de depozitare a gunoierului menajer (G.C.G.) - Jidvei;

Subzona cimitirelor (G.C.C.) – Jidvei, Bălcaciu, Căpâlna de Jos, Feisa, Veseuș;

Subzona ansamblurilor istorice protejate (G.C.I.) – Jidvei-în centrul de comuna monumentele istorice sunt cuprinse în cadrul zonei centrale (C), Bălcaciu, Veseuș;

• e) Zona pentru instituții publice și servicii de interes general (I.S.) cu subzonele:

I.S.e.d – construcții de învățământ și cultură: Jidvei - în centrul de comuna construcțiile de învățământ și cultură sunt cuprinse în cadrul zonei centrale (C), Bălcaciu, Căpâlna de Jos, Feisa, Veseuș;

• I.S.c. – institutii de cult: Jidvei - în centrul de comuna bisericile sunt cuprinse în cadrul zonei centrale (C), Bălcaciu, Căpâlna de Jos, Feisa, Veseuș;

În cadrul zonelor și subzonelor funcționale se determină, prin planșa anexată la Regulamentul Local de Urbanism, unități teritoriale de referință (U.T.R.), pentru fiecare localitate în parte.

- f) Zona pentru căi de comunicație și construcții aferente (C.C.) cu subzona:
 - C.C.b. – căi de comunicație feroviare – Jidvei, Feisa, Bălcaciu;
 - g) Zona de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție, păduri: Jidvei - în centrul de comuna aceasta zona este cuprinsă atât în cadrul zonei centrale (C) cât și în U.T.R.-uri separate, Bălcaciu, Veseuș.
 - h) Zona echipare edilitară (T.E.) – loc. Capalna de Jos.

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE ȘI SUBZONE FUNCTIONALE

ZONA CENTRALA ȘI ALTE FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC (C)

Capitolul 1. Generalități

Art.1. Zona centrală și alte funcțiuni de interes public cuprinde: dotări comerciale, administrative, de învățământ, cultură și locuințe. Aceste zone pot fi comasate, în cadrul satelor aparținătoare comunei, în cadrul unei zone unice.

Art.2. Funcțiunea dominantă a zonei centrale și a altor funcțiuni complexe de interes public este aceea de a adăposti și concentra dotările de interes public ale localității.

Art.3. Funcțiunile complementare admise în zona sunt: locuire, circulația pietonală și carosabilă, spațiile verzi și de agrement, echiparea edilitară.

Capitolul 2. Utilizarea funcționala a terenurilor

Art.4. Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului Regulament.

Art.5. Utilizări permise cu condiții: pentru construcțiile și amenajările din zona de protecție a drumurilor județene se va obține avizul organelor competente.

Art.6. Utilizări interzise: pe terenurile care au fost rezervate pentru obiectivele de utilitate publică prin documentații aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv pentru alte obiective.

Art.7. Interdicții temporare de construcție: se stabilesc pentru teritoriile prevăzute în cadrul P.U.G. a fi analizate prin planuri urbanistice de detaliu care să stabilească reguli precise de construire, specifice zonei.

Art.8. Interdicții definitive de construire: nu se stabilesc interdicții definitive de construire pentru zonele centrale.

Capitolul 3. Conditii de amplasare și conformare a construcțiilor

Art.9. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure iluminatul natural și confortul psihologic adecvat instituțiilor publice.

Art.10. Amplasarea față de drumurile publice a construcțiilor ce adăpostesc obiective de interes public va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, a accesului carosabil de serviciu și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără stânjenirea circulației pe drumul public.

Art.11. Amplasarea construcțiilor se va face de regulă retras față de aliniament, pentru a permite amenajarea unui spațiu public reprezentativ. Poziția corectă a construcțiilor va fi precizată prin P.U.D.

Art.12. Construcțiile vor conserva structura morfospațială specific rurală, prin amplasarea lor în regim izolat, eventual cuplat în cazul locuințelor individuale și a construcțiilor de mai mică anvergură.

Art.13. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare (0,60 m pentru fațadele fără goluri, 1,90 m pentru fațadele cu goluri), conform Codului Civil, precum și a distanței minime între clădiri, necesară intervențiilor în caz de incendiu (3,00m).

Art.14. Toate construcțiile din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente. Racordarea obiectivelor publice la rețeaua de alimentare cu apă potabilă se va face prin grija organelor administrative locale în momentul realizării acesteia.

Art.15. Autorizarea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a construcțiilor de orice fel din zona centrală se va putea face numai concomitent cu rezolvarea, în sistem individual sau centralizat, a colectării apelor menajere.

Art.16. Dimensiunile parcelelor pe care vor fi amplasate obiectivele vor fi stabilite prin P.U.D.

Art.17. Înălțimea construcțiilor va fi stabilită prin P.U.D., dar va fi de minimum 2 și maximum 3 nivele, dintre care ultimul poate fi mansardat. De regulă, construcțiile vor fi prevăzute cu acoperișuri în șarpantă. În caz excepțional se pot proiecta și construcții cu un regim de înălțime mai mare stabilit prin P.U.D. cu planșee desfășurătoare de fațade.

Art.18. Aspectul exterior al construcțiilor va fi în acord cu funcțiunea acestora și cu importanța zonei în care sunt amplasate. Se interzice utilizarea materialelor perisabile la învelitorile și finisajele construcțiilor din zona centrală.

Art.19. Paleta cromatică, conformarea fațadelor și amplasarea golurilor la construcțiile din zona centrală vor fi indicate prin P.U.D. și vor fi prevăzute de așa manieră încât să asigure unitatea ansamblului și concordanța cu specificul arhitecturii locale.

Art.20. În cadrul fiecărui obiectiv se vor prevedea spații verzi amenajate în suprafață minimă stabilită prin Regulamentul General de Urbanism, care vor participa la agrementarea spațiului public.

Art.21. Terenurile ce cuprind obiective de interes public vor avea împrejurimi transparente sau din gard viu cu înălțimea de maximum 0,80 m.

Art.22. Accesele și curțile de serviciu, precum și parcajele care sunt destinate publicului vor fi amplasate pe cât posibil, astfel încât să nu fie vizibile din spațiul public. Poziționarea corectă a acestora se va face prin P.U.D.

Art.24. Procentul maxim de ocupare a terenului în cadrul parcelelor care cuprind obiectivele de interes public din zona centrală va fi de 70 %, iar în cadrul parcelelor care cuprind locuințe, de 50 %.

ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2 (LM)

Capitolul 1. Generalități

Art.1. Zona rezidențială cuprinde subzona: subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural.

Art.2. Funcțiunea dominantă a zonei rezidențiale este aceea de locuire.

Art.3. Funcțiunile complementare admise în zona sunt: comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, păduri, anexe gospodărești limitate la capacitatea de maximum 5 capete animale mari, conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 536/1997, culturi agricole în cadrul parcelei de locuit și construcții și amenajări de echipare edilitare.

Limitarea capacității de capete de animale / gospodărie nu se aplică în subzona gospodăriilor rurale cu funcțiuni agricole.

Capitolul 2. Utilizarea funcțională a terenurilor

Art.4. Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului Regulament.

Art.5. Utilizări permise cu condiții: pentru servicii și activități productive nepoluante de mică capacitate se va obține acordul de mediu; pentru construcțiile și amenajările din zona de protecție a drumurilor județene și naționale se va obține avizul organelor competente.

Art.6. Utilizări interzise: activități de servicii și producție care generează zgomot, praf, alte noxe și / sau care implică un trafic important de mărfuri, din punct de vedere al cantităților vehiculate și al frecvenței.

Art.7. Interdicții temporare de construire: se stabilesc pentru teritoriile prevăzute în cadrul P.U.G. a fi analizate prin planuri urbanistice de detaliu care să stabilească reguli precise de construire, specifice zonei.

Capitolul 3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art.8. Orientarea construcțiilor de locuit față de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure însorirea și iluminatul natural corespunzător normelor sanitare.

Art.9. Amplasarea față de drumurile publice a construcțiilor se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului respectiv.

Art.10. Regimul de aliniere va respecta fronturile existente, cu excepția cazului în care se stabilește alt aliniament general prin P.U.D. În cazul în care nu exista un front construit bine definit, se va asigura o distanță față de limita proprietății la stradă de minimum 3,00 m.

Art.11. Construcțiile vor conserva structura morfospațială specific rurală, prin amplasarea lor în regim izolat, eventual cuplat în cazul locuințelor individuale și a construcțiilor de mai mică anvergură.

Art.12. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare (0,60 m pentru fațadele fără goluri, 1,90 m pentru fațadele cu goluri), conform Codului Civil, precum și a distanței minime între clădiri, necesare intervențiilor în caz de incendiu (3,00 m).

Art.13. Toate construcțiile nou realizate vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente. Racordarea la rețeaua de alimentare cu apă potabilă se va putea face numai prin grija și cu cheltuiala beneficiarului / proprietarului, în momentul realizării acesteia. Sunt exceptate construcțiile noi realizate în subzona gospodăriilor rurale cu funcțiuni agricole.

Art.14. Autorizarea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a construcțiilor de locuit se va putea face numai concomitent cu rezolvarea, în sistem individual sau centralizat, a colectării apelor menajere reziduale.

Art.15. Toate deșeurile organice vor fi fermentate pe platforme betonate, împreună cu gunoiul de grajd; dacă în incinta respectivă nu exista animale, deșeurile organice vor fi compostate în gropi, urmând a fi folosite de asemenea ca îngrășământ organic. Deșeurile anorganice, ce nu se pot fermenta, se vor colecta în locuri special amenajate în cadrul subzonei rampelor de depozitare a gunoiului.

Art.16. Amenajarea platformelor betonate pentru fermentarea gunoiului de grajd și a bazinelor betonate pentru colectarea dejecțiilor lichide va fi obligatorie. Termenul de execuție a acestora va fi fixat de Consiliul Local, care ulterior va controla respectarea acestor prescripții.

Art.17. Dimensiunile parcelelor pe care vor putea fi amplasate noi construcții de locuit vor fi următoarele:

- a) front la stradă de minimum 12,00 m lățime;
- b) suprafața minimă a parcelei de 250 mp;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Art.18. Înălțimea construcțiilor va fi de maximum 3 nivele, dintre care ultimul se recomandă a fi mansardat. De regulă, construcțiile vor fi prevăzute cu acoperișuri în șarpantă.

Art.19. Aspectul exterior al construcțiilor va fi în acord cu importanța zonei în care sunt amplasate. Se interzice utilizarea materialelor perisabile la învelitorile și finisajele construcțiilor amplasate în frontul străzii principale a localității.

Art.20. Paleta cromatică, conformarea fațadelor și amplasarea golurilor la construcțiile de locuit vor fi prevăzute în concordanță cu specificul arhitecturii locale.

Art.21. În cadrul fiecărei parcele se vor prevedea spații verzi amenajate în suprafață de minimum 10,00 mp, care vor fi amplasate astfel încât să participe la agrementarea spațiului public.

Art.22. Parcelele vor avea spre stradă împrejuriri decorative, transparente sau opace, cu înălțimea de maximum 1,50 m. Materialele și alcătuirea acestora vor fi în concordanță cu specificul arhitecturii locale.

Art.23. Se vor asigura direct sau prin servitute accese carosabile și pietonale la toate parcelele construite. Accesele carosabile vor avea o lățime de minimum 3,00 m, pentru a permite intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Art.24. Parcajele necesare în zona de locuit vor fi realizate fără ocuparea spațiului public.

Art.25. Procentul maxim de ocupare a terenului în cadrul parcelelor care cuprind locuințe va fi de 30 %, iar pentru funcțiunile complementare de 70 %.

ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE (I)

Capitolul 1. Generalități

Art.1. Zona unităților industriale reprezintă teritoriile ce se rezervă în cadrul intravilanului nou propus sau al celui vechi, al fiecărei localități pentru a asigura amplasamentele necesare viitoarelor unități productive care să prelucraze materiile prime agricole produse local sau materiile industriale.

Art.2. Funcțiunea dominantă a zonei: activități economice cu caracter industrial, servicii pentru industrie și populație, depozitare și transport.

Art.3. Funcțiunile complementare admise în zonă sunt: circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, sedii de birouri, comerț, alimentație publică pentru utilizatorii zonei, locuințe de serviciu.

Capitolul 2. Utilizarea funcțională a terenurilor

Art.4. Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului Regulament.

Art.5. Utilizări permise cu condiții: pentru toate utilizările permise la art. 4. se va obține acordul de mediu; pentru construcțiile și amenajările din zona de protecție a drumurilor județene și naționale se va obține avizul organelor competente.

Art.6. Utilizări interzise: locuințe, dotări social-culturale, adăposturi pentru animale.

Art.7. Interdicții temporare de construire: se stabilesc pentru teritoriile prevăzute în cadrul P.U.G. a fi analizate prin planuri urbanistice de detaliu care să stabilească reguli precise de construire, specifice zonei.

Art.8. Interdicții definitive de construire: nu se stabilesc interdicții definitive pentru zonele industriale.

Capitolul 3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art.9. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure iluminatul natural optim în funcție de procesul de producție respectiv.

Art.10. Amplasarea față de drumurile publice a construcțiilor ce adăpostesc obiective industriale va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, a accesului carosabil de serviciu și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără stânjenirea circulației pe drumul public.

Art.11. Regimul de aliniere va respecta fronturile existente. În cazul în care nu exista un front construit bine definit, se va asigura o distanță față de limita proprietății la stradă de minimum 6,00 m.

Art.12. Construcțiile care aparțin aceluiași agent economic se vor amplasa pe cât posibil grupate în cadrul aceleiași clădiri, în scopul asigurării unui procent cât mai favorabil de ocupare a terenului.

Art.13. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare (0,60 m pentru fațadele fără goluri, 1,90 m pentru fațadele cu goluri), conform Codului Civil, precum și a distanței minime între clădiri, necesare intervențiilor în caz de incendiu (3,00 m).

Art.14. Toate construcțiile nou realizate vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente. Până la racordarea la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă, obiectivele industriale își vor asigura o sursă proprie de alimentare, realizată numai prin grija și cu cheltuiala beneficiarului / proprietarului.

Art.15. Autorizarea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a construcțiilor industriale se va putea face numai concomitent cu rezolvarea, în sistem individual sau centralizat, a colectării, depozitarii și epurării apelor menajere reziduale.

Art.16. Toate deșeurile organice vor fi compostate în gropi, urmând a fi folosite de asemenea ca îngrășământ organic. Deșeurile anorganice, ce nu pot fi fermentate, se vor colecta în locuri special amenajate în cadrul subzonei rampelor de depozitare a gunoiului.

Art.17. Dimensiunile parcelelor pe care vor putea fi amplasate obiectivele industriale se vor stabili prin studiu de fezabilitate în cazul terenurilor concesionate de la stat și prin P.U.D. în cazul terenurilor proprietate particulară, astfel încât să asigure, pe lângă buna desfășurare a procesului tehnologic, suprafețele necesare acceselor, parcajelor și spațiilor verzi conform cu Regulamentul General de Urbanism.

Art.18. Înălțimea construcțiilor nu se reglementează, fiind determinată de procesul tehnologic.

Art.19. În vederea asigurării unui aspect exterior corespunzător al construcțiilor, se interzice utilizarea materialelor perisabile la învelitori și

finisajele exterioare. Arhitectura va fi în concordanță cu caracterul industrial al clădirilor.

Art.20. Parcelele vor putea avea împrejmuiți opace din materiale rezistente sau din gard viu, cu înălțimea de maximum 1,80 m. Spre strada principală, suprafața împrejuririlor va fi tratată decorativ.

Art.21. Parcajele necesare conform normelor vor fi realizate fără ocuparea spațiului public.

Art.22. Procentul maxim de ocupare a terenului în cadrul parcelor care cuprind obiective industriale va fi stabilit prin P.U.D. sau studiu de fezabilitate.

Art.23. Ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20 %.

ZONA UNITATILOR AGRICOLE (A)

Capitolul 1. Generalități

Art.1. Zona unităților agricole reprezintă teritoriile ce se rezervă în cadrul intravilanului nou propus al fiecărei localități pentru a asigura amplasamentele necesare viitoarelor unități de producție vegetală și zootehnică.

Art.2. Funcțiunea dominantă a zonei: activități agro-zootehnice.

Art.3. Funcțiunile complementare admise în zona sunt: circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, sedii de birouri, comerț, alimentație publică pentru utilizatorii zonei, activități de servicii pentru agricultură, locuință de servicii.

Capitolul 2. Utilizarea funcțională a terenurilor

Art.4. Utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului Regulament.

Art.5. Utilizări permise cu condiții: pentru toate utilizările permise la art. 4. se va obține acordul de mediu; pentru construcțiile și amenajările din zona de protecție a drumurilor județene și naționale se va obține avizul organelor competente.

Art.6. Utilizări interzise: locuințe, dotări social-culturale, activități industriale generatoare de noxe fonice și chimice.

Art.7. Interdicții temporare de construire: se stabilesc pentru teritoriile prevăzute în cadrul P.U.G. a fi analizate prin planuri urbanistice de detaliu care să stabilească reguli precise de construire, specifice zonei.

Art.8. Interdicții definitive de construire: nu se stabilesc interdicții definitive pentru zonele unităților agricole.

Capitolul 3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art.9. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure iluminatul natural și însorirea optime, în funcție de procesul de producție respectiv.

Art.10. Amplasarea față de drumurile publice a construcțiilor ce adăpostesc obiective de producție agricolă va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, a accesului carosabil de serviciu și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără stânjenirea circulației pe drumul public.

Art.11. Regimul de aliniere va respecta fronturile existente. În cazul în care nu există un front construit bine definit, se va asigura o distanță față de limita proprietatii la stradă de minimum 6,00 m.

Art.12. Construcțiile care aparțin aceluiași agent economic se vor amplasa pe cât posibil grupate, în scopul asigurării unui procent cât mai favorabil de ocupare a terenului.

Art.13. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare (0,60 m pentru fațadele fără goluri, 1,90 m pentru fațadele cu goluri), conform Codului Civil, precum și a distanței minime între clădiri, necesare intervențiilor în caz de incendiu (3,00 m).

Art.14. Toate construcțiile nou realizate vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente. Până la racordarea la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă, obiectivele industriale își vor asigura o sursă proprie de alimentare, realizată numai prin grija și cu cheltuiala beneficiarului / proprietarului.

Art.15. Autorizarea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a construcțiilor agricole se va putea face numai concomitent cu rezolvarea, în sistem individual sau centralizat, a colectării, depozitării și epurării apelor menajere reziduale.

Art.16. Toate deșeurile organice vor fi fermentate pe platforme betonate, împreună cu gunoiul de grajd; dacă în incinta respectivă nu există animale, deșeurile organice vor fi compostate în gropi, urmând a fi folosite de asemenea ca îngrășământ organic. Deșeurile anorganice, ce nu pot fi fermentate, se vor colecta în locuri special amenajate în cadrul subzonei rampelor de depozitare a gunoiului.

Art.17. Amenajarea platformelor betonate pentru fermentarea gunoiului de grajd și a bazinelor betonate pentru colectarea dejecțiilor lichide va fi obligatorie. Termenul de execuție a acestora va fi fixat de Consiliul Local, care ulterior va controla respectarea acestor prescripții.

Art.18. Dimensiunile parcelelor pe care vor putea fi amplasate obiectivele industriale se vor stabili prin studiu de fezabilitate în cazul terenurilor concesionate de la stat și prin P.U.D. În cazul terenurilor proprietate particulară, astfel încât să asigure, pe lângă buna desfășurare a procesului tehnologic, suprafețele necesare acceselor, parcajelor și spațiilor verzi conform cu Regulamentul General de Urbanism.

Art.19. Înălțimea construcțiilor, determinată de procesul tehnologic, va fi de regulă de un singur nivel (parter).

Art.20. În vederea asigurării unui aspect exterior corespunzător al construcțiilor, se interzice utilizarea materialelor perisabile la învelitori și

finisajele exterioare. Arhitectura va fi în concordanță cu caracterul funcțional al clădirilor.

Art.21. Parcelele vor putea avea împrejmuiți opace din materiale rezistente sau din gard viu, cu înălțimea de maximum 2,00 m. Spre strada principală, suprafața împrejmuirilor va fi tratată decorativ.

Art.22. Parcajele necesare conform normelor vor fi realizate fără ocuparea spațiului public.

Art.23. Procentul maxim de ocupare a terenului în cadrul parcelor va fi stabilit prin P.U.D. sau studiu de fezabilitate.

Art.24. Ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20 %.

ZONA DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, CIMITIRE (G .C.)

Capitolul 1. Generalități

Art.1. Zona de gospodărie comună cuprinde trei subzone: subzona rampelor de depozitare a gunoierului menajer, subzona cimitirelor și subzona ansamblurilor istorice protejate.

Aceste zone vor fi diferențiate, în cadrul prezentului regulament prin prevederi alternative la articolele acestuia, acolo unde este cazul.

Art.2. Funcțiunea dominantă a subzonei rampelor de gospodărie a gunoierului menajer este aceea enunțată în denumire.

Art.3. Funcțiunea dominantă a subzonei cimitirelor și a subzonei ansamblurilor istorice protejate este aceea de cimitir.

Art.4. Alături de funcțiunea dominantă, subzona ansamblurilor istorice protejate mai cuprinde ca funcțiune complementară construcții de cult.

Capitolul 2. Utilizarea funcțională a terenurilor

Art.5. Utilizări permise în subzona rampelor de depozitare a gunoierului menajer: depozitarea, selectarea și reciclarea deșeurilor menajere, circulație carosabilă interioară, rețele tehnico-edilitare.

Art.6. Utilizări permise în subzona cimitirelor și subzona ansamblurilor istorice protejate: înhumarea cadavrelor umane, cu respectarea normelor de igienă impuse de ordinul nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății, construcții caracteristice cimitirelor (cripte, monumente funerare, capelă), amenajare drumuri interioare.

Art.7. Utilizări permise cu condiții: pentru activitățile de depozitare, selectare și reciclare a deșeurilor menajere se va obține acordul de mediu. Pentru orice activități de amenajare sau construire în subzona ansamblurilor istorice protejate se va obține avizul Comisiei Naționale a Monumentelor, Ansamblurilor și Siturilor Istorice (CNMASI).

Art.8. Utilizări interzise: orice alte activități, amenajări și construcții decât cele de mai sus.

Art.9. Interdicții temporare de construire: se stabilesc pentru teritoriile prevăzute în cadrul P.U.G. a fi amenajate ca rampe de depozitare a gunoiului, până la obținerea acordului de mediu.

Capitolul 3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art.10. Amplasarea și orientarea construcțiilor în subzona cimitirelor și cea a ansamblurilor istorice protejate față de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure îndeplinirea normelor de cult și a normelor de igienă impuse de ordinul nr. 536 / 1997 al Ministerului Sănătății.

Art.11. În cadrul zonelor de gospodărire comunală se vor prevedea spații verzi amenajate în suprafață de minimum 10 % din total, care vor fi amplasate astfel încât să asigure izolarea respectivei funcțiuni față de spațiile și funcțiunile înconjurătoare.

Art.12. Obiectivele aparținând subzonei de cimitire și respectiv subzonei ansamblurilor istorice protejate vor avea spre stradă înprejmuii decorative, transparente sau din gard viu, cu înălțime de maximum 1,50 m. Materialele și alcătuirea acestora vor fi în concordanță cu specificul arhitecturii locale.

ZONA PENTRU CAI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCTII AFERENTE (C.C) cu subzona:

- **C.C.b. – căi de comunicație feroviare**

Capitolul 1. Generalități

Art.1. Funcțiunea predominantă este circulația feroviară.

Art.2. Funcțiuni complementare: spații verzi, rețele tehnico-edilitare.

Capitolul 2. Utilizarea functionala a terenurilor

Art.3. Utilizări permise, care se pot autoriza: construcții și instalații aferente căilor de comunicație feroviare, de deservire, întreținere și exploatare; conducte de alimentare cu apă și de canalizare, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

Art.4. Utilizări permise: toate construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a căii de comunicație feroviară care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare. Pentru construcțiile și amenajările din zona de protecție a SNCFR se va obține avizul organelor competente.

Art.5 Utilizări interzise: orice construcție definitivă sau provizorie care ar putea afecta calea de comunicație feroviară sau zona de protecție a acesteia.

Orice construcție sau plantație care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare, efectuarea de lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului (alunecări de teren, surpări, modificarea nivelului pânzei freatice, precum și depozitarea sau prelucrarea materialelor inflamabile și explozibile.

Art.6 Interdicții temporare de construire: se stabilesc pentru teritoriile prevăzute în cadrul P.U.G. a fi analizate prin planuri urbanistice de detaliu care să stabilească reguli precise de construire, specifice zonei.

Art.7 Interdicții definitive de construire: nu se stabilesc interdicții definitive de construire pentru zona căilor de circulație feroviară.

Capitolul 3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art.8 Amplasarea față de căile ferate din administrația SNCFR se va face cu avizul Ministerului Transporturilor pentru:

- Construcții și instalații aferente exploatării liniilor de cale ferată;
- Construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- Instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora;
- Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome „Societatea Națională a căilor ferate Române” și a Ministerului Transporturilor.
- În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate;
- Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome „Societatea Națională a căilor ferate Române” și a Ministerului Transporturilor, și anume:
 - căi ferate industriale;
 - lucrări hidrotehnice;
 - traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
 - subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

ZONA DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, TURISM, PERDELE DE PROTECTIE, PADURI (P)

Capitolul 1. Generalități

Art.1. Zona de parcuri, complexe sportive, recreere turism, perdele de protecție, paduri cuprinde doua subzone: subzona de terenuri impadurite si spatii verzi plantate si subzona de dotari sportive.

Art.2. Funcțiunea dominantă a celor doua subzone este enuntata in denumirea acestora.

Art.3. Funcțiunile predominante admise sunt: circulatie pietonala, cazare temporara si retele tehnico-edilitare.

Capitolul 2. Utilizarea functionala a terenurilor

Art.4. Utilizări permise: constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile prezentului Regulament.

Art.5. Utilizări permise: pentru construcțiile și amenajările din zona de protecție a cursurilor de apa se va obtine avizul organelor competente.

Art.6. Utilizari interzise: orice activitati de construire, depozitare sau culturi agricole.

Art.7. Interdictii temporare de construire: se stabilesc pentru teritoriile prevazute in cadrul P.U.G. a fi analizate prin planuri urbanistice de detaliu care sa stabileasca reguli precise de construire, specifice zonei.

ZONA DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA (T.E.)

Capitolul 1. Generalitati

Art.1. Funcțiunea predominantă este amplasarea unor unitati de echipare teritoriala (releu radio-TV, releu telefonie mobila, statie transformare presiune gaz metan, statie epurare, statie distributie apa).

Art.2. Funcțiuni complementare: spatii verzi, retele tehnico-edilitare, locuinte de servicii.

Capitolul 2. Utilizarea functionala a terenurilor

Art.3. Utilizari permise: amenajari specifice, menite sa asigure echiparea edilitara a localitatii, orice fel de constructii si amenajari care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice.

Art.4. Utilizari permise cu conditii: constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform cerintelor acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea stabilita pentru zona respectiva.

Art.5. Utilizari interzise: orice constructie definitiva sau provizorie incompatibila cu functiunea dominantă stabilita pentru zona respectiva.

Art.6. Interdicții temporare de construire: se stabilesc pentru teritoriile prevazute in cadrul P.U.G. a fi analizate prin planuri urbanistice de detaliu care sa stabileasca reguli precise de construire, specifice zonei.

Art.7. Interdicții definitive de construire: nu se stabilesc interdicții definitive de construire pentru zona echiparii tehnico-edilitare.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (U.T.R.)

Pentru stabilirea prescripțiilor specifice în interiorul intravilanului propus pentru cele 5 localități ale comunei, respectivul intravilan a fost împărțit în mai multe unități teritoriale de referință (U.T.R.) delimitate pe baza zonării funcționale, a caracteristicilor morfo-funcționale prezente și propuse, a propunerilor de dezvoltare urbanistică pe baza unor planuri urbanistice zonale sau de detaliu. Delimitarea acestor U.T.R. s-a făcut pe limite fixe existente în teren (străzi, elemente naturale, limite de proprietate).

Pentru a facilita aplicarea de către organele administrative locale a prescripțiilor regulamentului local de urbanism, pentru fiecare localitate a comunei a fost întocmit un tabel centralizator al acestora.

Întocmit
arh. MARIUS BARBIERI

I. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (U.T.R.) PENTRU LOCALITATEA RESEDINTA DE COMUNA JIDVEI

Pentru reședința de comună Jidvei au fost delimitate un număr de 31 U.T.R. Acestea sunt situate în 8 trupuri.

1. C1. – U.T.R. 1 Zona centrală

C2. – U.T.R. 2

Delimitări: cele doua zone sunt situate de o parte si de alta a vail care strabate de la sud la nord localitatea (trup 1). In partea de nord cele doua trupuri sunt strabatute de DJ 107 și cuprind în prezent:

- ✓ **C1. – U.T.R. 1** - clădirile Consiliului Local, dispensarului uman, Politiei, bisericii greco-catolice si evanghelice-monument istoric (vezi 2.10.4 Monumente ale naturii si istorice), gradinitei, scolii generale, liceului, caminului cultural si un loc de joaca;

- ✓ **C2. – U.T.R. 2** - sedii de firme.

Zona centrala C1. este delimitata la N, V si S de L.M.d.5 – U.T.R. 19, la E – V.2 – U.T.R. 21.

Zona centrala C2. este delimitata la N de C.C.b.3 – U.T.R.6 (calea ferata), la E de P.1 – U.T.R. 10 si L.M.d.2 – U.T.R.13, la V de V.2.

Funcțiune dominantă: zona centrală cuprinde dotări publice, administrative, și un număr restrâns de locuințe.

Serviciile publice: sediul Primăriei este corespunzător amplasat DJ 107 având acces la parcajele necesare. Poliția si dispensarului uman sunt de asemenea construcții corespunzătoare.

Locuirea: este reprezentată de locuinte particulare aflate în stare bună.

Reglementări :

a) **Permisiiuni:** se recomandă elaborarea unui P.U.Z. al întregii U.T.R. în baza căreia se vor elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pentru dotările publice, locuințe și amenajarea spațiului public.

Autorizarea executării construcțiilor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ subordonate Ministerului Culturii, Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului. Autorizarea executării lucrărilor de construcții care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice se va face cu avizul Ministerului Culturii.

b) **Restricții:** condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism pentru zona centrală.

Construcțiile de locuințe noi sunt permise numai cu condiția ca parterul acestora sa fie total sau parțial afectat unor funcțiuni publice.

Sunt interzise orice fel de construcții și amenajări care prin funcțiune, configurația arhitecturală sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerenta țesutului urban existent sau afectează valoarea monumentului antropic ori a zonei protejate a acestuia.

c) **Indici de control:** P.O.T. maxim = 60 %

C.U.T. maxim = 0,8

2. G.C.G.1 – U.T.R 29 Zonă gospodărie comunală – gropi de gunoi

Delimitări: va fi situat în nord-estul centrului de comuna Jidvei (trup 6), la cca. 200m de intravilanul localitatii.

Funcțiune dominantă: groapa de gunoi a localităților comunei Jidvei.

Serviciile publice: nu sunt reprezentate.

Locuirea: nu este prezentă.

Reglementări:

a) **Permisii:** depozitarea, selectarea și reciclarea deșeurilor menajere, circulație carosabilă interioară, rețele tehnico-edilitare. Se vor prevedea spații verzi amenajate în suprafață de minimum 10 % din total, care vor fi amplasate astfel încât să asigure izolarea respectivei funcțiuni față de spațiile și funcțiunile înconjurătoare. Platforma de depozitare va fi împrejmuită cu un gard opac din materiale rezistente cu înălțimea de minim 2,0 m. Suprafața de depozitare va fi prevăzută cu drenuri și șanțuri de depozitare a reziduurilor lichide și cu bazin de colectare betonat.

b) **Restricții:** locuințe, dotări social - culturale, adăposturi pentru animale. Se va obține autorizația de mediu pe baza unui studiu special realizat.

c) **Indici de control:** P.O.T. maxim = 100 %

C.U.T. maxim = 1

3. L.M.d1 – U.T.R.12 – predominant rezidențială cu clădiri de tip rural

L.M.d.2 – U.T.R.13

L.Md.3 – U.T.R.16

L.Md.4 – U.T.R.17

L.Md.5 – U.T.R.19

L.Md.6 – U.T.R.26

L.Md.7 – U.T.R.27

Delimitări: L.M.d1 - zona rezidențială (trup 1) pentru clădiri de tip rural, recent introdusa în intravilan. Se afla situata de-a lungul DC 27, în estul localitatii.

L.M.d.2 – zona (trup 1) este situată de-a lungul vail ce strabate localitatea de la S la N, în partea estica a centrului de comuna. La N este delimitata P.1 – U.T.R.10, I.3 – U.T.R.11, la E de L.M.d.1 – U.T.R.12-zona rezidențială pentru clădiri de tip rural, recent introdusa în intravilan si intravilanul localitatii, la S de cursul de apa V.3-U.T.R.22 (Valea Satului), la V cursul de apa V.2-U.T.R. 21 si zona centrala C.2-U.T.R.2.

L.M.d.3 – zona rezidențială (trup 1) pentru clădiri de tip rural, recent introdusa în intravilan. Este situată în sudul localitatii.

L.M.d.4 – zona rezidențială (trup 1) pentru clădiri de tip rural, recent introdusă în intravilan. Este situată în sudul localității. Cele două zone L.M.d.3 și L.M.d.4 sunt despartite de P.2 – U.T.R.18.

L.M.d.5 – este situată în partea vestică a localității (trup 1), de-a lungul vaili ce străbate localitatea de la S la N și se întinde între C.C.b.2-U.T.R.5 și limita intravilanului localității la V, C.1-U.T.R.1 și V.2-U.T.R.21 la E. La N este delimitată de C.C.b.2-U.T.R.5 și limita intravilanului iar la S de limita intravilanului.

L.M.d.6 – zona rezidențială (trup 5) pentru clădiri de tip rural, recent introdusă în intravilan. Este situată în vestul trupului principal al localității.

L.M.d.7 - zona rezidențială (trup 5) pentru clădiri de tip rural, recent introdusă în intravilan. Este situată în vestul trupului principal al localității. Cele două zone L.M.d.6 și L.M.d.7 sunt despartite de P.3 – U.T.R.28.

Funcțiune dominantă:

L.M.d.2, L.M.d.5 - zone rezidențiale cu clădiri de tip rural, care conțin 100% din locuințele prezente în localitate și au un regim de înălțime de parter (80%) sau parter + etaj (20%). Cea mai mare parte a construcțiilor este în stare bună.

L.M.d.1, L.M.d.3, L.M.d.4, L.M.d.6, L.M.d.7 - zona rezidențială pentru clădiri de tip rural, recent introdusă în intravilan și care se preconizează a avea clădiri pe parter sau parter + etaj (2 etaje).

Funcțiunile complementare: comerț, dotări publice de mică capacitate, anexe gospodărești.

Locuirea: - L.M.d.2, L.M.d.5 conțin 100% din populația localității. Parcelele neconstruite reprezintă cca. 30% din suprafețele U.T.R.-urilor.

L.M.d.1, L.M.d.3, L.M.d.4, L.M.d.6, L.M.d.7 - nu sunt în prezent locuite. Parcelele neconstruite reprezintă 100% din suprafețele U.T.R.-ului.

Reglementări:

a) Permisuni:

L.M.d.2, L.M.d.5 - se pot autoriza pe baza de certificate de urbanism construcții de locuințe prin completarea fronturilor stradale cu înălțimi de până la 3 nivele. Dotările comerciale și activitățile de servicii se pot autoriza cu obținerea acordului de mediu. Se pot executa lucrări de reparații, extindere sau alte obiective noi la construcțiile de învățământ.

L.M.d.1, L.M.d.3, L.M.d.4, L.M.d.6, L.M.d.7 - fiind zone nou introduse în intravilan, construcțiile, străzile, trotuarele, parcajele se vor realiza pe baza unor P.U.Z.-uri sau P.U.D.-uri aprobate. Dotările comerciale și cele privind serviciile se pot autoriza cu obținerea acordului de mediu.

b) Restrictii:

L.M.d.2, L.M.d.5 - este permisă amplasarea obiectivelor, altele decât locuințele numai dacă acestea sunt de dimensiuni care se încadrează în parcela existentă. Pentru obiectivele care nu sunt locuințe se va solicita beneficiarului întocmirea unui P.U.D. din care să rezulte influențele noii construcții asupra vecinătăților. Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minim 10 m față de construcțiile de locuit. Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii cu excepția garajelor. Grajdurile vor avea o capacitate limitată la 5 capete animale mari. Nu este voie să se ocupe cu locuințe terenurile deținute în prezent pentru construcțiile de învățământ.

L.M.d.1, L.M.d.3, L.M.d.4, L.M.d.6, L.M.d.7 - este permisă amplasarea obiectivelor, altele decât locuințele numai dacă acestea sunt de dimensiuni care se încadrează în parcela existentă. Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minim 10 m față de construcțiile de locuit. Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii. Grajdurile vor avea o capacitate limitată la 5 capete animale mari.

c) Indici de control:

P.O.T. maxim = 30 %

C.U.T. maxim = 0,5

4. G.C.C.1 – U.T.R.14 – zona gospodărie comunală, cimitire

G.C.C.2 – U.T.R.24

G.C.C.3 – U.T.R.25

Delimitări: G.C.C.1- biserica ortodoxa + cimitir, se găsește înglobată în U.T.R.13 - L.M.d.2 (trup 1) și este limitată de împrejmuirea cimitirului și a bisericii.

G.C.C.2 – cimitir (trup 3), se găsește în vestul trupului principal (trup1) al localității.

G.C.C.3 – cimitir (trup 4), se găsește în vestul trupului principal (trup1) al localității.

Funcțiune dominantă: gospodărie comunală, cimitire.

Funcțiunile complementare: terenuri agricole.

Locuirea: nu este prezentă.

Reglementări:

a) Permisuni: se pot autoriza pe bază de certificate de urbanism reparațiile capitale ale construcțiilor, extinderi sau construcții noi care să aibă același rol de cult. Se pot autoriza pe bază de certificat de urbanism construcții de cult de mici dimensiuni: capele, monumente comemorative, etc. Se pot

realiza fără documentații construcții specifice cimitirelor: monumente funerare, cripte, etc.

b) Restricții: amplasarea și orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure îndeplinirea normelor de cult și a normelor de igienă impuse de Ordinul nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății. Cimitirul va avea spre stradă înprejmuii decorative rezistente, transparente sau din gard viu, cu înălțimea de maximum 1,2 m. Se vor asigura în cadrul cimitirelor zone amenajate în suprafața de min. 10% din total.

5. A.1 – U.T.R.7 – Zona unităților agricole

A.2 – U.T.R.9

A.3 – U.T.R.15

A.4 – U.T.R.23

A.5 – U.T.R.30

A.6 – U.T.R.31

Delimitări: A.1 – se găsește situată de o parte și de alta a DJ 107 (trup 1), limitată la N de V.1 – U.T.R.20 (Raul Târnava Mică), la E și V de intravilanul localității iar la S de calea ferată C.C.b.3 – U.T.R. 6.

A.2 - se găsește situată în nordul trupului principal al localității (trup 1) și este nou introdusă în intravilan. Este delimitată la V de DJ 107 iar la N, E și S de intravilanul localității și V.1 – U.T.R.20 (Raul Târnava Mică).

A.3 - se găsește situată în S-E trupului principal al localității - (trup 1) și este nou introdusă în intravilan. La N este delimitată de V.2 – U.T.R. 21 (Valea Satului), la S de L.M.d.4 – U.T.R.17 și P.2 – U.T.R. 18 iar la E și V de intravilanul localității.

A.4 - se găsește situată în vestul trupului principal al localității și anume în trup 2 și are ieșire la DJ 107. Este reprezentată de societatea S.C. Jidvei S.R.L.

A.5 - se găsește situată în estul trupului principal al localității și anume în trup 7. Nu comunică cu nici un drum clasificat.

A.6 - se găsește situată în vestul trupului principal al localității și anume în trup 8. Nu comunică cu nici un drum clasificat.

Funcțiune dominantă: servicii agro – zootehnice.

Funcțiunile complementare: comerț, locuință de serviciu.

Locuirea: nu este prezentă.

Reglementări:

a) Permisii: se pot autoriza pe baza de P.U.D. sau S.F. construcții destinate activităților economice cu caracter agricol, servicii pt. populație, depozitare și transport. Se pot autoriza pe bază de certificat de urbanism

construcții cu caracter temporar de depozitare, comerț și alimentație publică. Pt. toate aceste construcții se va obține acord de mediu.

b) **Restricții:** pt. construcțiile și amenajările aflate în zona DJ 107 se va obține avizul Administrației Publice. Regimul de înălțime al construcțiilor nu va depăși două nivele.

c) **Indici de control:** P.O.T. maxim = 50 %
C.U.T. maxim = 0,5

6. V.1 - U.T.R.20 - Curs de apă

V.2 - U.T.R.21

V.3 - U.T.R.22

Delimitări: V.1 - (Raul Târnava Mică; trup 1) traverseaza localitatea pe un ax transversal, de la est la vest.

V.2 - (Valea Satului; trup 1) traverseaza localitatea pe un ax longitudinal, de la sud la nord.

V.3 - (Valea Satului; trup 1) traverseaza localitatea pe un ax longitudinal, de la sud la nord.

Funcțiune dominantă: curs de apă, zone verzi.

Locuirea: teren neconstruit.

Reglementări:

a) **Permisuni:** amenajări de podețe, alei pietonale, rectificări ale profilului albiei, exploatare pietriș, lacuri realizate prin baraj.

b) **Restricții:** se interzice deversarea de ape reziduale menajere, dejecții, etc., în apa pârâului. Se interzice depozitarea gunoiului menajer în zonă. Orice lucrări de amenajare se vor realiza pe baza de P.U.D. pentru care se va obține acord de mediu și avizul R.A. Apele Romane.

7. C.C.b.1 - U.T.R.4 - Căi de comunicație feroviare

C.C.b.2 - U.T.R.5

C.C.b.3 - U.T.R.6

Delimitări:

C.C.b.1 - este situata in partea de N a localitatii (trup 1), reprezinta halta CFR.

C.C.b.2 - este situata in partea de N a localitatii (trup 1), este reprezentata de o constructie ce apartine CFR-ului si de calea ferata propriu-zisa.

C.C.b.3 - este situata in partea de N a localitatii (trup 1) si reprezinta calea ferata propriu-zisa.

Funcțiune dominantă: este circulația în deplină siguranță a mijloacelor de deplasare pe calea ferată.

Serviciile publice: sunt reprezentate de calea ferată, halta și clădiri aparținând CFR.

Locuirea: este prezentă prin locuințe de servicii amplasate în gară.

Reglementari :

a) Permisii:

- Construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
- Construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- Instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- Instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

b) Restricții: Amplasarea față de căile ferate din administrația SNCFR se va face cu avizul Ministerului Transporturilor pentru:

- Construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
- Construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- Instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- Instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat; telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora;
- Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor;
- În sensul prezentului regulament, prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate;
- Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor, și anume:
 - căi ferate industriale;
 - lucrări hidrotehnice;
 - traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;

subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

8. P.1 – U.T.R.10 – Zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție

P.2 – U.T.R.18

P.3 – U.T.R.28

Delimitări:

P.1 - zona este amplasată conform P.U.G. în trupul 1 al localității și cuprinde un teren de sport în aer liber. Se afla amplasată în N-E localității.

P.2 - zona este amplasată conform P.U.G. în trupul 1 al localității și nu este în prezent ocupată de construcții. Este nou introdusă în intravilan. Se afla amplasată în nordul localității, de-a lungul Văii Satului.

P.3 - zona este amplasată conform P.U.G. în trupul 5 al localității și nu este în prezent ocupată de construcții. Este nou introdusă în intravilan. Se afla amplasată în vestul trupului principal al localității.

Funcțiune dominantă: cuprinde terenul de sport, dotările aferente și lacuri antropice.

Funcțiunile complementare: comerț, dotări publice.

Locuirea: nu se admite construcția de locuințe.

Reglementări:

a) **Permisii:** se pot autoriza pe baza de P.U.D.-uri terenuri de sport, extinderea actualului teren, dotări ca: vestiare, locuri de joacă pentru copii, monumente de for public, artă statuara, monumente ale eroilor, plăci memoriale și comemorative și alte amenajări care deservește în mod direct funcțiunea dominantă (tribune, grădine).

b) **Restricții:** se interzice realizarea unor construcții de locuințe, pasunatul și culturile agricole. Se va asigura împrejmuirea zonei. Toate construcțiile anexa se vor realiza din materiale rezistente la foc.

c) **Indici de control:** P.O.T. maxim = 30 %

C.U.T. maxim = 0,6

9. I. 1 – U.T.R.3 – Industriale

I. 2 – U.T.R.8

I. 3 – U.T.R.11

Delimitări:

I.1 – zona este amplasată conform P.U.G. în trupul 1 al localității de-a lungul DJ 107 și în apropierea căii ferate. Este parțial o zonă nou introdusă în intravilan. Se afla situată în N-V localității.

I.2 – zona este amplasată conform P.U.G. în trupul 1 al localității de-a lungul DJ 107. Este o zona nou introdusa in intravilan. Se afla situata in nordul localitatii. Cuprinde ca si constructii moara.

I.3 – zona este amplasată conform P.U.G. în trupul 1 al localității de-a lungul DC 27. Se afla situata in N-E localitatii.

Funcțiune dominantă: industrie.

Funcțiunile complementare: servicii.

Locuirea: nu este prezenta.

Reglementări:

a) **Permisiuni:** constructii pentru prelucrarea lemnului si morarit, alte activitati economice cu caracter industrial, servicii pentru industrie si populatie, depozitare si transport.

Realizarea unitatilor industriale se va face in baza unor P.U.Z –uri sau P.U.D.-uri care sa cuprinda si circulatia pietonala si carosabila, spatii verzi de protectie, sedii de birouri si locuinte de servicii.

b) **Restricții:** - locuinte, dotari social-culturale, adaposturi pentru animale.

c) **Indici de control:** P.O.T. maxim = 50 %
C.U.T. maxim = 1,2

II. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (U.T.R.) PENTRU SATUL APARTINĂTOR BĂLCACIU

Pentru satul aparținător BĂLCACIU au fost delimitate un număr de 25 U.T.R. situate în 8 trupuri.

- 1. L.M.d1 – U.T.R.4 – predominant rezidențială cu clădiri de tip rural**
L.M.d.2 – U.T.R.5
L.Md.3 – U.T.R.6
L.Md.4 – U.T.R.7
L.Md.5 – U.T.R.8

Delimitări:

L.M.d.1 – zona (trup 1) este situată de-a lungul V.1 – U.T.R.15 (Vaii Bălcaciului - ce strabate localitatea de la S la N), în partea central-vestica a localității. La N este delimitată A.1 – U.T.R.1, la E de V.1 – U.T.R.15, la S de un grup de U.T.R.-uri: I.S.e.2 – școala generală clasele 5-8, V.2 – afluent al Vaii Bălcaciului, I.S.e. 3 – caminul cultural, I.S.c.1 – biserica ortodoxă, I.S.e.1 – școala generală clasele 1-4, G.C.I. 1 – biserica evanghelică (monument de arhitectura), G.C.C.1 – cimitir iar la vest de intravilanul comunei. L.M.d.1 este strabătută de DC 25.

L.M.d2 - zona predominant rezidențială (trup 1) pentru clădiri de tip rural, recent introdusă în intravilan. Nu are acces direct la DC 25. Se afla situată în N-E localității. La N este marginită de A.2 (zona agricolă nouă introdusă în intravilan), la V de V.1 – Valea Bălcaciului, la E de I.1 – zona industrială nouă introdusă în intravilan și intravilanul localității iar la S de L.M.d.3 – zona predominant rezidențială.

L.M.d.3 – zona predominant rezidențială (trup 1) pentru clădiri de tip rural. Este situată în partea estică a localității. La N este delimitată de L.M.d.2- zona rezidențială pentru clădiri de tip rural, recent introdusă în intravilan, la V de de V.1 – Valea Bălcaciului iar la S și E de intravilanul localității.

L.M.d.4 – zona predominant rezidențială (trup 1) pentru clădiri de tip rural. Este situată în partea vestică a localității. La N este delimitată de intravilanul localității, la E de I.S.c.1 – biserica ortodoxă, I.S.e.1 – școala generală clasele 1-4, G.C.I. 1 – biserica evanghelică (monument de arhitectura), G.C.C.1 – cimitir, iar la S de V.2 – afluent al Vaii Bălcaciului iar la E de intravilanul localității.

L.M.d.5 – zona predominant rezidențială (trup 1) pentru clădiri de tip rural. Este situată în partea sud-vestică a localității. La N este delimitată de V.2 – afluent al Vaii Bălcaciului și P.1, la V de V.1-Valea Bălcaciului iar la S și E de intravilanul localității.

Funcțiune dominantă:

L.M.d.1, L.M.d.3, L.M.d.4, L.M.d.5 - zone rezidențiale cu clădiri de tip rural, care conțin 100% din locuințele prezente în localitate și au un regim de înălțime de parter (80%) sau parter + etaj (20%). Cea mai mare parte a construcțiilor este în stare bună.

L.M.d.2 - zona rezidențială pentru clădiri de tip rural, recent introdusă în intravilan și care se preconizează a avea clădiri pe parter sau parter + etaj (2 etaje).

Funcțiunile complementare: comerț, dotări publice de mică capacitate, anexe gospodărești.

Locuirea: - L.M.d.1, L.M.d.3, L.M.d.4, L.M.d.5 conțin 100% din populația localității. Parcelele neconstruite reprezintă cca. 30% din suprafețele U.T.R.-urilor.

L.M.d.2 - nu este în prezent locuită. Parcelele neconstruite reprezintă 100% din suprafețele U.T.R.-ului.

Reglementări:

a) Permisii:

L.M.d.1, L.M.d.3, L.M.d.4, L.M.d.5 - se pot autoriza pe baza de certificate de urbanism construcții de locuințe prin completarea fronturilor stradale cu înălțimi de până la 3 nivele. Dotările comerciale și activitățile de servicii se pot autoriza cu obținerea acordului de mediu. Se pot executa lucrări de reparații, extindere sau alte obiective noi la construcțiile de învățământ.

L.M.d.2 - fiind zona nou introdusă în intravilan, construcțiile, străzile, trotuarele, parcajele se vor realiza pe baza unor P.U.Z-uri sau P.U.D.-uri aprobate. Dotările comerciale și cele privind serviciile se pot autoriza cu obținerea acordului de mediu.

b) Restricții:

L.M.d.1, L.M.d.3, L.M.d.4, L.M.d.5 - este permisă amplasarea obiectivelor, altele decât locuințele numai dacă acestea sunt de dimensiuni care se încadrează în parcela existentă. Pentru obiectivele care nu sunt locuințe se va solicita beneficiarului întocmirea unui P.U.D. din care să rezulte influențele noii construcții asupra vecinătăților. Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minim 10 m față de construcțiile de locuit. Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii cu excepția garajelor. Grajdurile vor avea o capacitate limitată la 5 capete animale mari. Nu este voie să se ocupe cu locuințe terenurile deținute în prezent pentru construcțiile de învățământ.

L.M.d.2 - este permisă amplasarea obiectivelor, altele decât locuințele numai dacă acestea sunt de dimensiuni care se încadrează în parcela existentă. Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minim 10 m față de construcțiile de locuit. Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la

frontul străzii. Grajdurile vor avea o capacitate limitată la 5 capete animale mari.

c) Indici de control:

P.O.T. maxim = 30 %

C.U.T. maxim = 0,5

2. G.C.C.1 – U.T.R.9 – zona gospodărie comunală, cimitire

Delimitări: G.C.C.1- cimitir evanghelic. Se gaseste la limita vestică a intravilanului localității în imediata apropiere a bisericii evanghelice-monument istoric și este limitat de vechea împrejmuirea cimitirului.

Funcțiune dominantă: gospodărie comunală, cimitire.

Funcțiunile complementare: terenuri agricole.

Locuirea: nu este prezentă.

Reglementări:

a) **Permisii:** se pot autoriza pe bază de certificat de urbanism construcții de cult de mici dimensiuni: capele, monumente comemorative, etc. Se pot realiza fără documentații construcții specifice cimitirelor: monumente funerare, cripte, etc.

b) **Restricții:** amplasarea și orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure îndeplinirea normelor de cult și a normelor de igienă impuse de Ordinul nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății. Cimitirele vor avea spre stradă împrejuriri decorative rezistente, transparente sau din gard viu, cu înălțime de maximum 1,2 m. Se vor asigura în cadrul cimitirelor zone amenajate în suprafață de min. 10% din total.

3.G.C.I.1 – U.T.R.10 – zonă gospodărie comunală - ansambluri istorice protejate

Delimitări: G.C.I.1 – ansamblul bisericii evanghelice fortificate (vezi 2.10.4.1 Monumente istorice din Planuri Urbanistice Generale, Plan de amenajare a teritoriului; Ordinul nr. 2.314.2004 al ministrului culturii și cultelor privind aprobarea listei monumentelor istorice, actualizata, și a listei monumentelor istorice disparute), se găsește situat în partea vestică a localității și este delimitat de actuala împrejmuire a bisericii și a incintei.

Funcțiune dominantă: monumente istorice.

Funcțiunile complementare: terenuri agricole.

Locuirea: nu este prezentă.

Reglementări:

a) Permisuni: autorizarea executării construcțiilor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ subordonate Ministerului Culturii, Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului. Autorizarea executării lucrărilor de construcții care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice se va face cu avizul Ministerului Culturii.

b) Restricții: orice fel de construcții și amenajări care prin funcțiune, configurația arhitecturală sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerența țesutului urban existent sau afectează valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia.

4. A.1 – U.T.R.1 – Zona unităților agricole

A.2 – U.T.R.2

A.3 – U.T.R.19

A.4 – U.T.R.20

A.5 – U.T.R.21

A.6 – U.T.R.22

A.7 – U.T.R.23

A.8 – U.T.R.24

Delimitări: A.1 – se găsește situată (trup 1) de o parte și de alta a DC 28, în nordul localității. Este delimitată la N și V de intravilanul comunei, la E de Valea Balcaiu (V.1) iar la S de L.M.d.1- zona rezidențială pentru clădiri de tip rural.

A.2 – se găsește situată (trup 1) în nordul localității. Este delimitată la N și E de intravilanul comunei, la V de Valea Balcaiu (V.1) iar la S de I.1- zona industrială și L.M.d.2- zona rezidențială pentru clădiri de tip rural. Nu comunică direct cu nici un drum clasificat.

A.3 - se găsește situată (trup 2) în N-E trupului principal al localității și este nou introdusă în intravilan. Nu comunică direct cu nici un drum clasificat.

A.4 – se găsește situată (trup 3) în N-E trupului principal al localității și este nou introdusă în intravilan. Nu comunică direct cu nici un drum clasificat.

A.5 - se găsește situată (trup 4) în N-E trupului principal al localității și este nou introdusă în intravilan. Nu comunică direct cu nici un drum clasificat.

A.6 - se găsește situată (trup 5) în N-E trupului principal al localității și este nou introdusă în intravilan. Nu comunică direct cu nici un drum clasificat.

A.7 - se găsește situată (trup 6) în E trupului principal al localității și este nou introdusă în intravilan. Nu comunică direct cu nici un drum clasificat.

A.8 - se găsește situată (trup 7) în E trupului principal al localității și este nou introdusă în intravilan. Nu comunică direct cu nici un drum clasificat.

Funcțiune dominantă: servicii agro – zootehnice.

Funcțiunile complementare: comerț, locuință de serviciu.

Locuirea: nu este prezentă.

Reglementări:

a) **Permisii:** se pot autoriza pe baza de P.U.D. sau S.F. construcții destinate activităților economice cu caracter agricol, servicii pt. populație, depozitare și transport. Se pot autoriza pe bază de certificat de urbanism construcții cu caracter temporar de depozitare, comerț și alimentație publică. Pt. toate aceste construcții se va obține acord de mediu.

b) **Restricții:** Regimul de înălțime al construcțiilor nu va depăși două nivele.

c) **Indici de control:** P.O.T. maxim = 50 %
C.U.T. maxim = 0,5

5. V.1 - U.T.R.15 - Curs de apă V.2 - U.T.R.16

Delimitări: V.1 - (Valea Bălcaciu; trup 1) traversează localitatea pe un ax longitudinal de la S la N.

V.2 - (Afluent pe stanga al Văii Bălcaciului; trup 1).

Funcțiune dominantă: curs de apă, zone verzi.

Locuirea: teren neconstruit.

Reglementări:

a) **Permisii:** amenajări de podete, alei pietonale, rectificări ale profilului albiei, exploatare pietriș, lacuri realizate prin baraj.

b) **Restricții:** se interzice deversarea de ape reziduale menajere, dejectii, etc., în apa pârâului. Se interzice depozitarea gunoierului menajer în zonă. Orice lucrări de amenajare se vor realiza pe baza de P.U.D. pentru care se va obține acord de mediu și avizul R.A. Apele Romane.

6. P.1 – U.T.R.17 – Zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție

Delimitări:

P.1 - zona este amplasată conform P.U.G. în trupul 1 al localității și este formată dintr-o zonă verde. Se afla amplasată în centrul localității localității.

Funcțiune dominantă: zonă verde.

Funcțiunile complementare: comerț, dotări publice.

Locuirea: nu se admite construcția de locuințe.

Reglementări:

a) **Permisii:** se pot autoriza pe baza de P.U.D.-uri monumente de for public, arta statuara, monumente ale eroilor, placi memoriale și comemorative, locuri de joacă pentru copii și alte amenajări care deservesc în mod direct funcțiunea dominantă.

b) **Restricții:** se interzice realizarea unor construcții de locuințe, pasunatul și culturile agricole. Se va asigura împrejmuirea zonei. Toate construcțiile anexa se vor realiza din materiale rezistente la foc.

c) **Indici de control:** P.O.T. maxim = 50 %
C.U.T. maxim = 0,8

7. I. 1 – U.T.R.3 – Industriale

Delimitări:

I.1 – zona este amplasată conform P.U.G. în trupul 1 al localității, în N-E localității. Este o zonă nou introdusă în intravilan.

Funcțiune dominantă: industrie.

Funcțiunile complementare: servicii.

Locuirea: nu este prezentă.

Reglementări:

a) **Permisii:** construcții pentru prelucrarea lemnului și morărit, alte activități economice cu caracter industrial, servicii pentru industrie și populație, depozitare și transport.

Realizarea unităților industriale se va face în baza unor P.U.Z –uri sau P.U.D.-uri care să cuprindă și circulația pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, sedii de birouri și locuințe de servicii.

- b) **Restricții:** - locuințe, dotări social-culturale, adăposturi pentru animale.
 c) **Indici de control:** P.O.T. maxim = 50 %
 C.U.T. maxim = 1,2

8. I.S.e.d.1 – U.T.R.11 – Zonă pentru instituții publice și servicii de interes general – construcții de învățământ și cultură

I.S.e.d.2 – U.T.R.13

I.S.e.d.3 – U.T.R.14

Delimitări: I.S.e.d.1 – U.T.R.-ul este amplasat conform P.U.G. în trupul 1 al localității și cuprinde școala generală clasele I-IV. Este amplasat în centrul localității în imediata apropiere a G.C.I.1 – ansamblul bisericii evanghelice fortificate.

I.S.e.d.2 – U.T.R.-ul este amplasat conform P.U.G. în trupul 1 al localității și cuprinde școala generală clasele V-VIII. Este situat la DC 25.

I.S.e.d.3 – U.T.R.-ul este amplasat conform P.U.G. în trupul 1 al localității și cuprinde caminul cultural. Este situat la DC 25.

Funcțiune dominantă: dotări de învățământ și cultură.

Funcțiunile complementare: locuință, anexe gospodărești.

Reglementări:

a) **Permisii:** se pot autoriza pe bază de certificate de urbanism reparațiile capitale ale construcțiilor, extinderi sau construcții noi care să aibă același rol de învățământ.

b) **Restricții:** este permis pe timpul vacanțelor realizarea de tabere școlare în construcțiile existente. Nu este voie să se concesioneze terenul aferent construcțiilor de învățământ. Se pot realiza spații comerciale cu caracter provizoriu pentru servirea copiilor în timpul pauzelor, cu condiția obținerii avizului de mediu

- c) **Indici de control:** P.O.T. maxim = 30 %
 C.U.T. maxim = 0,4

9. I.S.c.1 – U.T.R.12 – Zonă pentru instituții publice și servicii de interes general – instituții de cult

I.S.c.2 – U.T.R.18

Delimitări:

I.S.c.1 (trup 1) - biserică (ortodoxă), este amplasată în centrul localității și este limitată de actuala împrejurime a bisericii.

I.S.c.2 (trup 1) - biserică (catolică), este amplasată în centrul localității și este limitată de actuala împrejurime a bisericii.

Funcțiune dominantă: construcții de cult.

Funcțiunile complementare: terenuri agricole.

Locuirea: nu este prezentă.

Reglementări:

a) **Permisii:** se pot autoriza pe bază de certificate de urbanism reparațiile capitale ale construcțiilor, extinderi sau construcții noi care să aibă același rol de cult. Se pot autoriza pe bază de certificat de urbanism construcții de cult de mici dimensiuni: capele, monumente comemorative, etc. Se pot realiza fără documentații construcții specifice cimitirelor: monumente funerare, cripte, etc.

b) **Restricții:** amplasarea și orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure îndeplinirea normelor de cult și a normelor de igienă impuse de Ordinul nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății. Biserica va avea spre stradă împrejuriri decorative rezistente, transparente sau din gard viu, cu înălțimea de maximum 1,2 m.

10. C.C.b.1 - U.T.R.25 - Căi de comunicație feroviare

Delimitări:

C.C.b.1 - este situată în partea de N a localității (trup 8), reprezintă halta CFR Bălcaciu.

Funcțiune dominantă: este circulația în deplină siguranță a mijloacelor de deplasare pe calea ferată.

Serviciile publice: sunt reprezentate de calea ferată, halta și clădiri aparținând CFR.

Locuirea: este prezentă prin locuințe de servicii amplasate în gară.

Reglementări :

b) **Permisii:**

- Construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
- Construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- Instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- Instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

b) Restricții: Amplasarea față de căile ferate din administrația SNCFR se va face cu avizul Ministerului Transporturilor pentru:

- Construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
 - Construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
 - Instalații fixe pentru tracțiune electrică;
 - Instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat; telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora;
 - Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor;
 - În sensul prezentului regulament, prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate;
 - Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor, și anume:
 - căi ferate industriale;
 - lucrări hidrotehnice;
 - traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

III. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.) PENTRU SATUL APARTINĂTOR CĂPÂLNA DE JOS

Pentru satul aparținător CĂPÂLNA DE JOS au fost delimitate un număr de 15 U.T.R. amplasate în 2 trupuri.

1. L.M.d1 – U.T.R.1 – predominant rezidențială cu clădiri de tip rural

L.M.d.2 – U.T.R.2

L.M.d.3 – U.T.R.3

L.M.d.4 – U.T.R.5

L.M.d.5 – U.T.R.9

L.M.d.6 – U.T.R.10

L.M.d.7 – U.T.R.11

L.M.d.8 – U.T.R.12

L.M.d.9 – U.T.R.13

Delimitări:

L.M.d.1 – zona (trup 1) recent introdusa in intravilan. L.M.d.1 este situată vestul localitatii si strabatuta de DC 28.

L.M.d.2 - zona (trup 1) recent introdusa in intravilan. L.M.d.1 este situată sud-vestul localitatii.

L.M.d.3 – zona predominant rezidențiala (trup 1) pentru clădiri de tip rural. Este situata in partea vestica a localitatii intre L.M.d.1 si L.M.d.2 la V si V.1-curs de apa la E. La N si S este delimitata de limita intravilanului.

L.M.d.4 – zona predominant rezidențiala (trup 1) pentru clădiri de tip rural. Este situată in centrula a localitatii. Este strabatuta de DC 28.

L.M.d.5 – zona (trup 1) recent introdusa in intravilan. L.M.d.5 este situată in partea central – sudica a localitatii.

L.M.d.6 – zona (trup 1) recent introdusa in intravilan. L.M.d.6 este situată in partea de N a localitatii.

L.M.d.7 – zona (trup 1) recent introdusa in intravilan. L.M.d.7 este situată in partea de central – sudica a localitatii.

L.M.d.8 – zona (trup 1) recent introdusa in intravilan. L.M.d.8 este situată in partea de central – sudica a localitatii.

L.M.d.9 – zona (trup 1) recent introdusa in intravilan. L.M.d.9 este situată in partea de E a localitatii. Este strabatuta de DC 28.

Funcțiune dominantă:

L.M.d.3, L.M.d.4 - zone rezidențiale cu clădiri de tip rural, care conțin 100% din locuințele prezente în localitate si au un regim de înălțime de parter (80%) sau parter + etaj (20%). Cea mai mare parte a construcțiilor este în stare bună.

L.M.d.1, L.M.d.2, L.M.d.5, L.M.d.6, L.M.d.7, L.M.d.8, L.M.d.9 - zona rezidențială pentru clădiri de tip rural, recent introdusă în intravilan și care se preconizează a avea clădiri pe parter sau parter + etaj (2 etaje).

Funcțiunile complementare: comerț, dotări publice de mică capacitate, anexe gospodărești.

Locuirea: L.M.d.3, L.M.d.4 - conțin 95% din populația localității. Parcelele neconstruite reprezintă cca. 30% din suprafețele U.T.R.-urilor.

L.M.d.1, L.M.d.2, L.M.d.5, L.M.d.6, L.M.d.7, L.M.d.8, L.M.d.9 - conțin 5% din populația localității. Parcelele neconstruite reprezintă cca.90% din suprafețele U.T.R.-ului.

Reglementări:

a) Permisii:

L.M.d.3, L.M.d.4 - se pot autoriza pe baza de certificate de urbanism construcții de locuințe prin completarea fronturilor stradale cu înălțimi de până la 3 nivele. Dotările comerciale și activitățile de servicii se pot autoriza cu obținerea acordului de mediu. Se pot executa lucrări de reparații, extindere sau alte obiective noi la construcțiile de învățământ.

L.M.d.1, L.M.d.2, L.M.d.5, L.M.d.6, L.M.d.7, L.M.d.8, L.M.d.9 - fiind zone nou introduse în intravilan, construcțiile, străzile, trotuarele, parcajele se vor realiza pe baza unor P.U.Z-uri sau P.U.D.-uri aprobate. Dotările comerciale și cele privind serviciile se pot autoriza cu obținerea acordului de mediu.

b) Restricții:

L.M.d.3, L.M.d.4 - este permisă amplasarea obiectivelor, altele decât locuințele numai dacă acestea sunt de dimensiuni care se încadrează în parcela existentă. Pentru obiectivele care nu sunt locuințe se va solicita beneficiarului întocmirea unui P.U.D. din care să rezulte influențele noii construcții asupra vecinătăților. Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minim 10 m față de construcțiile de locuit. Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii cu excepția garajelor. Grajdurile vor avea o capacitate limitată la 5 capete animale mari. Nu este voie să se ocupe cu locuințe terenurile deținute în prezent pentru construcțiile de învățământ.

L.M.d.1, L.M.d.2, L.M.d.5, L.M.d.6, L.M.d.7, L.M.d.8, L.M.d.9 - este permisă amplasarea obiectivelor, altele decât locuințele numai dacă acestea sunt de dimensiuni care se încadrează în parcela existentă. Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minim 10 m față de construcțiile de locuit. Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii. Grajdurile vor avea o capacitate limitată la 5 capete animale mari.

c) Indici de control:

P.O.T. maxim = 30 %

C.U.T. maxim = 0,5

2. G.C.C.1 – U.T.R.6 – zona gospodărie comunală, cimitire

Delimitări: G.C.C.1- cimitir ortodox. Se găsește la limita nordică a intravilanului localității și este limitat de vechea împrejmuirea cimitirului.

Funcțiune dominantă: gospodărie comunală, cimitire.

Funcțiunile complementare: terenuri agricole.

Locuirea: nu este prezentă.

Reglementări:

a) **Permisii:** se pot autoriza pe bază de certificat de urbanism construcții de cult de mici dimensiuni: capele, monumente comemorative, etc. Se pot realiza fără documentații construcții specifice cimitirelor: monumente funerare, cripte, etc.

b) **Restricții:** amplasarea și orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure îndeplinirea normelor de cult și a normelor de igienă impuse de Ordinul nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății. Cimitirele vor avea spre stradă împrejuriri decorative rezistente, transparente sau din gard viu, cu înălțime de maximum 1,2 m. Se vor asigura în cadrul cimitirelor zone amenajate în suprafață de min. 10% din total.

3. V.1 - U.T.R.4 - Curs de apă

Delimitări: V.1 - afluent pe dreapta al raului Târnava Mică; (trup 1) traversează localitatea pe un ax longitudinal de la N la S.

Funcțiune dominantă: curs de apă, zone verzi.

Locuirea: teren neconstruit.

Reglementări:

a) **Permisii:** amenajări de podețe, alei pietonale, rectificări ale profilului albiei, exploatare pietriș, lacuri realizate prin baraj.

b) **Restricții:** se interzice deversarea de ape reziduale menajere, dejectii, etc., în apa pârâului. Se interzice depozitarea gunoierului menajer în zonă. Orice lucrări de amenajare se vor realiza pe baza de P.U.D. pentru care se va obține acord de mediu și avizul R.A. Apele Române.

4. I. 1 – U.T.R.14 – Industriale

Delimitări:

I.1 – zona este amplasată conform P.U.G. în trupul 1 al localității, în S-E localității și este constituită dintr-o stație de distribuție carburanți și amenajările aferente. Este o zonă nou introdusă în intravilan.

Funcțiune dominantă: industrie.

Funcțiunile complementare: servicii.

Locuirea: nu este prezentă.

Reglementări:

a) **Permisii:** amenajări privind depozitarea și distribuția de carburanți, alte activități economice cu caracter industrial, servicii pentru industrie și populație, depozitare și transport.

Realizarea unităților industriale se va face în baza unor P.U.Z –uri sau P.U.D.-uri care să cuprindă și circulația pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, sedii de birouri și locuințe de servicii.

b) **Restricții:** - locuințe, dotări social-culturale, adaposturi pentru animale.

c) **Indici de control:** P.O.T. maxim = 50 %
C.U.T. maxim = 1,2

5. I.S.e.d.1 – U.T.R.7 – Zonă pentru instituții publice și servicii de interes general – construcții de învățământ și cultură

Delimitări: I.S.e.d.1 – U.T.R.-ul este amplasat conform P.U.G. în trupul 1 al localității și cuprinde școala generală clasele I-VIII, o grădiniță cu program normal și căminul cultural. Este amplasat în nordul localității, de o parte și de alta a DC 28.

Funcțiune dominantă: dotări de învățământ și cultură.

Funcțiunile complementare: locuință, anexe gospodărești.

Reglementări:

a) **Permisii:** se pot autoriza pe bază de certificate de urbanism reparațiile capitale ale construcțiilor, extinderi sau construcții noi care să aibă același rol de învățământ.

b) **Restricții:** este permis pe timpul vacanțelor realizarea de tabere școlare în construcțiile existente. Nu este voie să se concesioneze terenul aferent construcțiilor de învățământ. Se pot realiza spații comerciale cu caracter

provizoriu pentru servirea copiilor în timpul pauzelor, cu condiția obținerii avizului de mediu

- c) **Indici de control:** P.O.T. maxim = 30 %
C.U.T. maxim = 0,4

6. I.S.c.1 – U.T.R.8 – Zonă pentru instituții publice și servicii de interes general – instituții de cult

Delimitări:

I.S.c.1 (trup 1) - biserică (ortodoxa), este amplasată în partea centrală a localității și este limitată de actuala împrejurime a bisericii.

Funcțiune dominantă: construcții de cult.

Funcțiunile complementare: terenuri agricole.

Locuirea: nu este prezentă.

Reglementări:

a) **Permisii:** se pot autoriza pe bază de certificate de urbanism reparațiile capitale ale construcțiilor, extinderi sau construcții noi care să aibă același rol de cult. Se pot autoriza pe bază de certificat de urbanism construcții de cult de mici dimensiuni: capele, monumente comemorative, etc. Se pot realiza fără documentații construcții specifice cimitirelor: monumente funerare, cripte, etc.

b) **Restricții:** amplasarea și orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure îndeplinirea normelor de cult și a normelor de igienă impuse de Ordinul nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății. Biserica va avea spre stradă împrejurimi decorative rezistente, transparente sau din gard viu, cu înălțimea de maximum 1,2 m.

7.T.E. – U.T.R.15 – zonă pentru echipare tehnico-edilitara

Delimitări: T.E. (trup 2) – Releu telefonie mobilă. Zona se găsește situată în partea de N a trupului 1 al localității și este delimitată de actuala împrejurime a incintei. Este interzis accesul persoanelor straine în incinta releului.

Funcțiune dominantă: cuprinde tehnica necesară transmisiunilor prin unde radio.

Funcțiunile complementare: terenuri agricole.

Locuirea: nu este prezentă.

Reglementări:

a) **Permisuni:** amenajari specifice, menite sa asigure echiparea in vederea transmisiei, orice fel amenajari sau constructii care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice, orice constructie care imbunatateste caracteristicile pentru care a fost realizat releul.

b) **Restrictii:** orice fel de constructii și amenajări incompatibile cu functiunea dominantă stabilita pentru zona respectiva.

c) **Indici de control:** P.O.T. maxim = 80 %

C.U.T. maxim = 2

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (U.T.R.) PENTRU SATUL APARTINĂTOR FEISA

Pentru satul aparținător FEISA au fost delimitate un număr de 10 U.T.R. amplasate în doua trupuri.

1. L.M.d.1 – U.T.R.1 – predominant rezidențială cu clădiri de tip rural

L.M.d.2 – U.T.R.3

L.M.d.3 – U.T.R.4

Delimitări: L.M.d.1 – este o zona recent introdusa în intravilan (trup 1) si este situata în N-V localitatii, de o parte si de alta a DC 27.

L.M.d.2 – zona predominant rezidențiala (trup 1) pentru clădiri de tip rural. Este situata în partea vestica a localitatii între L.M.d.1 si intravilanul localitatii la N, S si V si V.1-curs de apa (Valea Fesei) la est la E. Inglobeaza zonele I.S.c.1, I.S.c.2, I.S.e.d.1 si I.S.e.d.2. si este traversata în partea de N de DC 27.

L.M.d.3 – zona predominant rezidențiala (trup 1) pentru clădiri de tip rural. Este situata în partea estica a localitatii între intravilanul localitatii la N, S si E si V.1-curs de apa (Valea Feisei) la est la V. Este traversata în partea de N de DC 27.

Funcțiune dominantă:

L.M.d.1 - zona rezidențiala pentru clădiri de tip rural, recent introdusa în intravilan și care se preconizează a avea clădiri pe parter sau parter + etaj (2 etaje).

L.M.d.2 - zona rezidențiala cu clădiri de tip rural, care conține 50% din locuințele prezente în localitate si au un regim de înălțime de parter (80%) sau parter + etaj (20%). Cea mai mare parte a construcțiilor este în stare bună și mediocră.

L.M.d.3 - zona rezidențiala cu clădiri de tip rural, care conține 50% din locuințele prezente în localitate si au un regim de înălțime de parter (80%) sau parter + etaj (20%). Cea mai mare parte a construcțiilor este în stare bună și mediocră.

Funcțiunile complementare: comerț, dotări publice de mică capacitate, anexe gospodaresti.

Locuirea: L.M.d.2, L.M.d.3 – conțin 100% din populația localității. Parcelele neconstruite reprezintă cca. 30% din suprafețele U.T.R.-urilor.

L.M.d.1 — în prezent nu este locuită. Parcelele neconstruite reprezintă 100% din suprafețele U.T.R.-ului.

Reglementări:

a) Permisii:

L.M.d.2, L.M.d.3 - se pot autoriza pe baza de certificate de urbanism construcții de locuințe prin completarea fronturilor stradale cu înălțimi de până la 3 nivele. Dotările comerciale și activitățile de servicii se pot autoriza cu obținerea acordului de mediu. Se pot executa lucrări de reparații, extindere sau alte obiective noi la construcțiile de învățământ.

L.M.d.1 - fiind zona nou introdusa în intravilan, construcțiile, străzile, trotuarele, parcajele se vor realiza pe baza unor P.U.Z-uri sau P.U.D.-uri aprobate. Dotările comerciale și cele privind serviciile se pot autoriza cu obținerea acordului de mediu.

b) Restrictii:

L.M.d.2, L.M.d.3 - este permisă amplasarea obiectivelor, altele decât locuințele numai dacă acestea sunt de dimensiuni care se încadrează în parcela existentă. Pentru obiectivele care nu sunt locuințe se va solicita beneficiarului întocmirea unui P.U.D. din care să rezulte influențele noii construcții asupra vecinătăților. Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minim 10 m față de construcțiile de locuit. Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii cu excepția garajelor. Grajdurile vor avea o capacitate limitată la 5 capete animale mari. Nu este voie să se ocupe cu locuințe terenurile deținute în prezent pentru construcțiile de învățământ.

L.M.d.1 - este permisă amplasarea obiectivelor, altele decât locuințele numai dacă acestea sunt de dimensiuni care se încadrează în parcela existentă. Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minim 10 m față de construcțiile de locuit. Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii. Grajdurile vor avea o capacitate limitată la 5 capete animale mari.

c) Indici de control:

P.O.T. maxim = 30 %

C.U.T. maxim = 0,5

2. G.C.C.1 – U.T.R.10 – Zonă gospodărie comunală, cimitire

Delimitări: G.C.C.1 – cimitir (trup 2), se găsește în vestul trupului 1 al localității și este limitată de împrejmuirea cimitirului.

Funcțiune dominantă: gospodărie comunală, cimitire.

Funcțiunile complementare: terenuri agricole.

Locuirea: nu este prezentă.

Reglementări:

a) **Permisuni:** se pot autoriza pe bază de certificate de urbanism reparațiile capitale ale construcțiilor, extinderi sau construcții noi care să aibă același rol de cult. Se pot autoriza pe bază de certificat de urbanism construcții de cult de mici dimensiuni: capele, monumente comemorative, etc. Se pot realiza fără documentații construcții specifice cimitirelor: monumente funerare, cripte, etc.

b) **Restricții:** amplasarea și orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure îndeplinirea normelor de cult și a normelor de igienă impuse de Ordinul nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății. Cimitirele vor avea spre stradă împrejmuiri decorative rezistente, transparente sau din gard viu, cu înălțimea de maximum 1,2 m. Se vor asigura în cadrul cimitirelor zone amenajate în suprafața de min. 10% din total.

3. I.S.e.d.1 – U.T.R.7 – Zonă pentru instituții publice și servicii de interes general – construcții de învățământ și cultură

I.S.e.d.2 – U.T.R.8

Delimitări: I.S.e.d.1 – U.T.R.-ul cuprinde caminul cultural.

I.S.e.d.2 – U.T.R.-ul cuprinde școala generală clasele I-VIII.

Funcțiune dominantă: dotări de învățământ și cultură.

Funcțiunile complementare: locuință, anexe gospodărești.

Reglementări:

a) **Permisuni:** se pot autoriza pe bază de certificate de urbanism reparațiile capitale ale construcțiilor, extinderi sau construcții noi care să aibă același rol de învățământ.

b) **Restricții:** este permis pe timpul vacanțelor realizarea de tabere școlare în construcțiile existente. Nu este voie să se concesioneze terenul aferent construcțiilor de învățământ. Se pot realiza spații comerciale cu caracter provizoriu pentru servirea copiilor în timpul pauzelor, cu condiția obținerii avizului de mediu.

c) **Indici de control:** P.O.T. maxim = 30 %

C.U.T. maxim = 0,4

4. V.1 - U.T.R.9 - Curs de apă

Delimitări: V.1 - (Valea Feisei; trup 1) traversează localitatea pe un ax longitudinal de la S la N.

Funcțiune dominantă: curs de apă, zone verzi.

Locuirea: teren neconstruit.

Reglementări:

a) **Permisii:** amenajări de podete, alei pietonale, rectificări ale profilului albiei, exploatare pietriș, lacuri realizate prin baraj.

b) **Restricții:** se interzice deversarea de ape reziduale menajere, dejecții, etc., în apa pârâului. Se interzice depozitarea gunoierului menajer în zonă. Orice lucrări de amenajare se vor realiza pe baza de P.U.D. pentru care se va obține acord de mediu și avizul R.A. Apele Romane.

5. I.S.c.1 – U.T.R.5 – Zonă pentru instituții publice și servicii de interes general – instituții de cult

I.S.c.2 – U.T.R.6

Delimitări:

I.S.c.1 (trup 1) - biserică (greco-catolica), este amplasată în partea centrală a localității și este limitată de actuala împrejurime a bisericii.

I.S.c.2 (trup 1) - biserică (ortodoxă), este amplasată în partea centrală a localității și este limitată de actuala împrejurime a bisericii.

Funcțiune dominantă: construcții de cult.

Funcțiunile complementare: terenuri agricole.

Locuirea: nu este prezentă.

Reglementări:

a) **Permisii:** se pot autoriza pe bază de certificate de urbanism reparațiile capitale ale construcțiilor, extinderi sau construcții noi care să aibă același rol de cult. Se pot autoriza pe bază de certificat de urbanism construcții de cult de mici dimensiuni: capele, monumente comemorative, etc. Se pot realiza fără documentații construcții specifice cimitirelor: monumente funerare, cripte, etc.

b) **Restricții:** amplasarea și orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure îndeplinirea normelor de cult și a normelor de igienă impuse de Ordinul nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății. Biserica va avea spre stradă împrejurimi decorative rezistente, transparente sau din gard viu, cu înălțimea de maximum 1,2 m.

6. C.C.b.1 - U.T.R.2 - Căi de comunicație feroviare

Delimitări:

C.C.b.1 - este situată în partea de N-V a localității (trup 1) și reprezintă halta CFR.

Funcțiune dominantă: este circulația în deplină siguranță a mijloacelor de deplasare pe calea ferată.

Serviciile publice: proprii CFR.

Locuirea: este prezentă prin locuințe de servicii amplasate în gară.

Reglementari :

c) Permisii:

- Construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
- Construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- Instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- Instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

b) Restricții: Amplasarea față de căile ferate din administrația SNCFR se va face cu avizul Ministerului Transporturilor pentru:

- Construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
- Construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- Instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- Instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat; telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora;
- Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor;
- În sensul prezentului regulament, prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate;
- Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor, și anume:

- căi ferate industriale;
- lucrări hidrotehnice;
- traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;

subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

V. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (U.T.R.) PENTRU RESEDINTA DE COMUNA VESEUS

Pentru reședința de comună VESEUȘ au fost delimitate un număr de 13 U.T.R. Acestea sunt situate într-un singur trup.

- 1. L.M.d.1 – U.T.R.5 – predominant rezidențială cu clădiri de tip rural**
- L.M.d.2 – U.T.R.8**
- L.M.d.3 – U.T.R.12**

Delimitări: L.M.d.1 - zona predominant rezidențială (trup 1) pentru clădiri de tip rural. Este situată în partea de N-V a localității între limita intravilanului la N și V, V.1-curs de apă (Valea Veseuș) la E și P.1 la S. Se afla situată de-a lungul DC 29.

L.M.d.2 - zona predominant rezidențială (trup 1) pentru clădiri de tip rural. Este situată în partea de E a localității între limita intravilanului la N și E, V.1-curs de apă (Valea Veseuș) la V și P.1 la S-V. Se afla situată de-a lungul DC 29.

L.M.d.3 - zona predominant rezidențială (trup 1) pentru clădiri de tip rural. Este situată în partea de E a localității între limita intravilanului la N și E, V.1-curs de apă (Valea Veseuș) la V și P.1 la S-V. Se afla situată de-a lungul DC 29.

Funcțiune dominantă:

L.M.d.1, L.M.d.2, L.M.d.3 - zone rezidențiale cu clădiri de tip rural, care conțin 100% din locuințele prezente în localitate și au un regim de înălțime de parter (80%) sau parter + etaj (20%). Cea mai mare parte a construcțiilor este în stare bună.

Funcțiunile complementare: comerț, dotări publice de mică capacitate, anexe gospodărești.

Locuirea: L.M.d.1 - conține cca.50% din populația localității. Parcelele neconstruite reprezintă cca. 30% din suprafețele U.T.R.-ului.

L.M.d.2 - conține 50% din populația localității. Parcelele neconstruite reprezintă cca. 30% din suprafețele U.T.R.-ului.

L.M.d.3 - conține cca. 1% din populația localității. Parcelele neconstruite reprezintă cca. 30% din suprafețele U.T.R.-ului.

Reglementări:

a) Permisuni:

L.M.d.1, L.M.d.2, L.M.d.3 - se pot autoriza pe baza de certificate de urbanism construcții de locuințe prin completarea fronturilor stradale cu înălțimi de până la 3 nivele. Dotările comerciale și activitățile de servicii se pot autoriza cu obținerea acordului de mediu. Se pot executa lucrări de reparații, extindere sau alte obiective noi la construcțiile de învățământ.

b) Restricții:

L.M.d.1, L.M.d.2, L.M.d.3 - este permisă amplasarea obiectivelor, altele decât locuințele numai dacă acestea sunt de dimensiuni care se încadrează în parcela existentă. Pentru obiectivele care nu sunt locuințe se va solicita beneficiarului întocmirea unui P.U.D. din care să rezulte influențele noii construcții asupra vecinătăților. Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minim 10 m față de construcțiile de locuit. Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii cu excepția garajelor. Grajdurile vor avea o capacitate limitată la 5 capete animale mari. Nu este voie să se ocupe cu locuințe terenurile deținute în prezent pentru construcțiile de învățământ.

c) Indici de control:

P.O.T. maxim = 30 %

C.U.T. maxim = 0,5

2.G.C.I.1 – U.T.R.4 – zonă gospodărie comunală - ansambluri istorice protejate

Delimitări: G.C.I.1 – ansamblul bisericii evanghelice (vezi 2.10.4.1 Monumente istorice din Planuri Urbanistice Generale, Plan de amenajare a teritoriului; Ordinul nr. 2.314.2004 al ministrului culturii și cultelor privind aprobarea listei monumentelor istorice, actualizată, și a listei monumentelor istorice dispărute), se găsește situat în partea vestică a localității și este delimitat de actuala împrejmuire a bisericii și a incintei.

Funcțiune dominantă: monumente istorice.

Funcțiunile complementare: terenuri agricole.

Locuirea: nu este prezentă.

Reglementări:

a) Permisuni: autorizarea executării construcțiilor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ subordonate Ministerului Culturii, Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului. Autorizarea executării lucrărilor de construcții care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau

punerea în valoare a monumentelor istorice se va face cu avizul Ministerului Culturii.

b) Restrictii: orice fel de construcții și amenajări care prin funcțiune, configurația arhitecturală sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerența țesutului urban existent sau afectează valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia.

3. G.C.C.1 – U.T.R.7 – zona gospodărie comunală, cimitire

G.C.C.2 – U.T.R.11

G.C.C.3 – U.T.R.13

Delimitări: G.C.C.1- biserica ortodoxa + cimitir, se găsește înglobată în trupul localității și este limitată de împrejurirea cimitirului și a bisericii. Este situată în N-E localității la limita intravilanului.

G.C.C.2 – cimitir reformat, se găsește în S-E trupului localității, la limita intravilanului localității.

G.C.C.3 – cimitir evanghelic, se găsește în N-V trupului localității.

Funcțiune dominantă: gospodărie comunală, cimitire.

Funcțiunile complementare: terenuri agricole.

Locuirea: nu este prezentă.

Reglementări:

a) Permisuni: se pot autoriza pe bază de certificate de urbanism reparațiile capitale ale construcțiilor, extinderi sau construcții noi care să aibă același rol de cult. Se pot autoriza pe bază de certificat de urbanism construcții de cult de mici dimensiuni: capele, monumente comemorative, etc. Se pot realiza fără documentații construcții specifice cimitirelor: monumente funerare, cripte, etc.

b) Restrictii: amplasarea și orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure îndeplinirea normelor de cult și a normelor de igienă impuse de Ordinul nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății. Cimitirul va avea spre stradă împrejuriri decorative rezistente, transparente sau din gard viu, cu înălțimea de maximum 1,2 m. Se vor asigura în cadrul cimitirelor zone amenajate în suprafața de min. 10% din total.

4. A.1 – U.T.R.1 – Zona unităților agricole

Delimitări: A.2 - se află situată în S-V localității și este nou introdusă în intravilan. Este atinsă tangential de DC 29.

Funcțiune dominantă: servicii agro – zootehnice.

Funcțiunile complementare: comerț, locuință de serviciu.

Locuirea: nu este prezentă.

Reglementări:

a) **Permisii:** se pot autoriza pe baza de P.U.D. sau S.F. construcții destinate activităților economice cu caracter agricol, servicii pt. populație, depozitare și transport. Se pot autoriza pe bază de certificat de urbanism construcții cu caracter temporar de depozitare, comerț și alimentație publică. Pt. toate aceste construcții se va obține acord de mediu.

b) **Restricții:** Regimul de înălțime al construcțiilor nu va depăși două nivele.

c) **Indici de control:** P.O.T. maxim = 50 %

C.U.T. maxim = 0,5

5. V.1 - U.T.R.6 - Curs de apă

Delimitări: V.1 - (Valea Veseuș) traversează localitatea pe un ax longitudinal, de la N-E la S.

Funcțiune dominantă: curs de apă, zone verzi.

Locuirea: teren neconstruit.

Reglementări:

a) **Permisii:** amenajări de podețe, alei pietonale, rectificări ale profilului albiei, exploatare pietriș, lacuri realizate prin baraj.

b) **Restricții:** se interzice deversarea de ape reziduale menajere, dejecții, etc., în apa pârâului. Se interzice depozitarea gunoierului menajer în zonă. Orice lucrări de amenajare se vor realiza pe baza de P.U.D. pentru care se va obține acord de mediu și avizul R.A. Apele Romane.

6. P.1 – U.T.R.2 – Zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție

Delimitări:

P.1 - zona este amplasată conform P.U.G. în trupul localității și cuprinde o zonă verde. Se afla amplasată în S-ul localității. Este delimitată la V și E de DC 29 și Valea Veseuș.

Funcțiune dominantă: zona verde.

Funcțiunile complementare: comerț, dotări publice.

Locuirea: nu se admite construcția de locuințe.

Reglementări:

a) **Permișiuni:** se pot autoriza pe baza de P.U.D.-uri spații de joacă pentru copii, amenajări de spații verzi, terenuri de sport, dotări ca: vestiare și alte amenajări care deservesc în mod direct funcțiunea dominantă (tribune, gradene).

b) **Restricții:** se interzice realizarea unor construcții de locuințe, pasunatul și culturile agricole. Se va asigura împrejmuirea zonei. Toate construcțiile anexa se vor realiza din materiale rezistente la foc.

c) **Indici de control:** P.O.T. maxim = 50 %
C.U.T. maxim = 0,8

7. I.S.e.d.1 – U.T.R.3 – Zonă pentru instituții publice și servicii de interes general – construcții de învățământ și cultură

I.S.e.d.2 – U.T.R.10

Delimitări: I.S.e.d.1 – U.T.R.-ul cuprinde caminul cultural. Se afla situat în centrul localității la DC29.

I.S.e.d.2 – U.T.R.-ul cuprinde școala generală clasele I-VIII. Se afla situat în centrul localității în imediata apropiere a DC29.

Funcțiune dominantă: dotări de învățământ și cultură.

Funcțiunile complementare: locuință, anexe gospodărești.

Reglementări:

a) **Permișiuni:** se pot autoriza pe bază de certificate de urbanism reparațiile capitale ale construcțiilor, extinderi sau construcții noi care să aibă același rol de învățământ.

b) **Restricții:** este permis pe timpul vacanțelor realizarea de tabere școlare în construcțiile existente. Nu este voie să se concesioneze terenul aferent construcțiilor de învățământ. Se pot realiza spații comerciale cu caracter provizoriu pentru servirea copiilor în timpul pauzelor, cu condiția obținerii avizului de mediu.

c) **Indici de control:** P.O.T. maxim = 30 %
C.U.T. maxim = 0,4

8. I.S.c.1 – U.T.R.9 – Zonă pentru instituții publice și servicii de interes general – instituții de cult

Delimitări:

I.S.c.1 - biserică (reformata), este amplasată în partea de E a localității și este limitată de actuala împrejurire a bisericii.

Funcțiune dominantă: construcții de cult.

Funcțiunile complementare: terenuri agricole.

Locuirea: nu este prezentă.

Reglementări:

a) **Permisii:** se pot autoriza pe bază de certificate de urbanism reparațiile capitale ale construcțiilor, extinderi sau construcții noi care să aibă același rol de cult. Se pot autoriza pe bază de certificat de urbanism construcții de cult de mici dimensiuni: capele, monumente comemorative, etc. Se pot realiza fără documentații construcții specifice cimitirelor: monumente funerare, cripte, etc.

b) **Restricții:** amplasarea și orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să se asigure îndeplinirea normelor de cult și a normelor de igienă impuse de Ordinul nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății. Biserica va avea spre stradă împrejuriri decorative rezistente, transparente sau din gard viu, cu înălțimea de maximum 1,2 m.

