S. C. O B I E C T I V S. R. L.

PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA ZERIND - JUDEȚUL ARAD

VOL. II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Beneficiar : CONSILIUL LOCAL ZERIND

proiect nr. 197 / 2008

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
Nr. 7 / 17.02.2009
Arhitect Şef

Beneficiar:
CONSILIUL LOCAL COMUNA ZERIND

FOAIE DE CAPĂT

PROIECT NR. 197/2007

DENUMIRE PROIECT:	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA ZERIND
FAZA:	R.L.U.
PROIECTANT:	S.C. OBIECTIV S.R.L.
ADMINISTRATOR:	arh. FEIER IOAN
ŞEF PROIECT:	arh. FEIER GEORGETA

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

FIŞA DE RESPONSABILITĂŢI

A. ÎNSUŞIREA DOCUMENTAŢIEI

S.C. OBIECTIV S.R.L:

ADMINISTRATOR **arh. IOAN FEIER**

B. ELABORAREA DOCUMENTAŢIEI

Urbanism **arh. FEIER GEORGETA**

Reţele sanitare, canalizare

Reţele electrice, gaze:

Întocmit:
arh. FEIER GEORGETA

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
Nr. 7 / 17.04.2009
Arhitect Șef

BORDEROUL VOLUMELOR

VOLUMUL I:	MEMORIU GENERAL
VOLUMUL II:	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Întocmit:
arh. FEIER GEORGETA

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
Nr. 7 / 17.02.2009
Arhitect Şef

BORDEROU VOLUM II

1. Foaie de capăt .....
2. Fişa de responsabilităţi .....
3. Borderou volume .....
4. Borderou volum II .....
5. Regulament Local de Urbanism oraş Titlul I - Dispoziţii generale .....
6. Titlul II - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul localităţii .....
7. Titlul III - Zonificare funcţională .....
8. Titlul IV - Prevederile Regulamentului Local de Urbanism la nivelul de zone şi subzone funcţionale .....
9. Titlul V - Prevederile Regulamentului Local de Urbanism privind modul de ocupare al Terenurilor din extravilan .....
10. Titlul VI - Unităţi Teritoriale de Referinţă - comuna Zerind .....

Întocmit:
arh. FEIER GEORGETA

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
COMUNA ZERIND

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
Nr. 7 / 17.02.2009
Arhitect Şef

TITLUL I. DISPOZIŢII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

1.1. Prezentul regulament este o documentaţie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare şi utilizare a construcţiilor pe teritoriul administrativ al comunei Zerind.

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

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

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

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

2. BAZA LEGALĂ

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

a) Acte normative specifice

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

b) Acte normative complementare

b.1. În domeniul construcţiilor

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu completările şi modificările ulterioare
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcţii

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

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

b.2. În domeniul protecției mediului şi a asigurării sănătății populației
- Legea 137/1995, privind protecția mediului cu modificările ulterioare
- Legea nr. 107/1996 a apelor
- Legea nr. 462/2001 pentru aprobarea O.U.G. nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate
- Hotărârea de guvern nr. 101/1997 pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecție sanitară
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 331/1999 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare şi autorizare sanitară
- Ordinul M.A.P.P.M. nr. 7991999 pentru aprobarea procedurii şi competențelor de emitere a avizelor şi autorizațiilor de gospodărirea apelor.

b.3. În domeniul administrației publice
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale
- Legea nr. 326/2001 privind serviciile publice de gospodărie comunală
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiilor
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia
- Legea nr. 54/1996 privind circulația juridică a terenurilor

b.4. În domeniul proprietății funciare
- Legea nr. 18/1991, republicată, a fondului funciar
- Legea nr. 1/2000, pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole şi a celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 şi a legii 169/1997
- Legea nr. 7/1995 privind cadastrul şi publicitatea imobiliară.

b.5. În alte domenii
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- Legea nr. 45/1994 a apărării naționale a României
- Legea nr. 106/1996 a protecției civile
- Ordonanța Guvernului nr. 60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată şi modificată cu Legea nr. 212/1997, modificată şi completată cu Legea nr. 26/2001
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, cu modificările şi completările ulterioare, privind regimul juridic al drumurilor
- Hotărârea de Guvern nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice şi a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice
- Hotărârea de Guvern nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone şi stațiuni turistice şi a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului
- Ordinul M.I. nr. 791/1998 privind aprobarea normelor metodologice de avizare şi autori zare privind prevenirea şi stingerea incendiilor

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

3. DOMENIUL DE APLICARE

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

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

categorie de teren, atât intravilan cât şi extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localităţii.

Intravilanul comunei Zerind este format din localitatea de bază şi 3 trupuri izolate.

Aceste unităţi au fost puse în evidenţă în planşa 01-4 - Încadrare în teritoriu.

3.2. Perimetrul intravilan propus, figurat în planşele 03-A/B, T, S, B, B, LT, după încheierea procesului de avizare şi aprobare a P.U.G., va fi marcat pe teren prin borne potrivit Legii cadastrului şi publicităţii imobiliare nr. 7/1996 cu completările ulterioare. Sarcina aplicării acestei prevederi revine Consiliului Local Zerind, în colaborare cu O.J.C. Arad.

3.3. Zonificarea funcţională a intravilanului s-a realizat conform art. 14 din P.U.G. şi a fost exprimată grafic în planşele de REGLEMENTĂRI şi UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ. Condiţiile de amplasare a clădirilor în zonele şi subzonele stabilite sunt expuse în Titlul IV al prezentului regulament, în conformitate cu prevederile R.G.U. şi anexele sale.

3.4. În planşele Unităţi teritoriale de referinţă au fost puse în evidenţă aceste unităţi, cu indicarea zonelor şi subzonelor pe care se includ. Planşele UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ fac legătura între reglementările expuse grafic în aceste planşe şi prescripţiile detaliate expuse în Titlul IV prezentului regulament.

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

Intravilanul comunei Zerind are următoarele unităţi teritoriale de referinţă:

* localitatea Zerind - 8 UTR-uri
* localitatea Iermata Neagră - 7 UTR-uri
* trupuri izolate - 30 UTR-uri

TITLUL II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂŢII

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂŢII MEDIULUI ŞI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ŞI CONSTRUIT

4.1. SCHIMBAREA DESTINAŢIEI TERENURILOR AGRICOLE DIN INTRAVILAN în vederea autorizării construcţiilor se realizează în condiţiile art. 1 Regulamentul general de urbanism; destinaţia acestor terenuri este reprezentată în planşele de REGLEMENTĂRI ŞI UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ ale Planului urbanistic general.

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

a) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu reţele tehnico - edilitare

b) amplasarea construcţiilor, amenajărilor şi lucrărilor tehnico - edilitare care le aparţin în ansambluri compacte.

c) extinderea zonelor destinate amplasării unor unităţi care asigură aplicarea programului de dezvoltare economică a localităţii.

Operaţiile legate de realizarea obiectivelor mai sus enunţate vor respecta prevederile următoarelor legi:

- Codul Civil art. 610-616, art. 622 alin. 2
- Legea nr. 50/1991 şi Legea 453/2001 privind autorizarea executării construcţiilor
- Legea administraţiei publice locale nr. 69/91 (republicată, cu modificările ulterioare)
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia
- Legea nr. 54/1998 privind circulaţia juridică a terenurilor
- Legea nr. 2/1998 privind regimul concesiunilor
- Legea protecţiei civile nr. 106/1996 - art. 32-35
- Legea cadastrului şi publicaţii imobiliare nr. 7/1996
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată) art. 91-92, 94, art. 18
- Legea privind protecţia mediului 158/1999 cu modificările ulterioare
- Legea locuinţei nr. 114/1996 (republicată şi modificată prin legea nr. 145/1999)
- O.G.R. nr. 148/1999 privind reglementarea regimului juridic al terenurilor destinate construirii de locuinţe prin A.N.L.
- H.G.R. nr. 521/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice privind finanţarea lucrărilor de cadastru de specialitate imobiliar-edilitar şi de constituire a băncilor de date urbane
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor Tehnice privind realizarea străzilor în localităţile rurale
- Ordinul M.-I. nr. 775/1998 pentru aprobarea normelor generale de prevenire şi stingere a incendiilor
- Ordinul M.I. nr. 791/1998 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare şi autorizare privind prevenirea şi stingerea incendiilor
- Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 201/1997 privind aprobarea Normelor metodologice de avizare şi autorizare sanitară
- Ordinul Ministerului Sănătăţii pentru aprobarea normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei
- Ordinul nr. 34/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MApN, MI şi S.R.I. pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, precum şi a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea executării construcţiilor, art. 1, art.2 pct. b, art. 3.

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

UTILIZĂRI PERMISE

- Toate tipurile de construcţii şi amenajări care îndeplinesc condiţiile impuse de lege şi de prezentul regulament.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢII

- În perimetrele de protecţie a zonei cu valoare de patrimoniu construcţiile vor fi autorizate numai cu avizul autorităţilor de specialitate competente.
- Construcţiile amplasate în vecinătatea obiectivelor cu destinaţie specială vor fi autorizate numai cu avizul autorităţilor menţionate în Ordinul 94/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MApN, MI şi S.R.I.

UTILIZĂRI INTERZISE

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

4.2 **RESURSE ALE SOLULUI** - ape geotermale/intravilan localitatea Zerind

1. Autorizarea lucrărilor în zonele care conţin resurse ale solului, acestea fiind materializate în cele două foraje de ape geotermale, respectiv în zonale de protecţie a acestora (care au fost delimitate pentru forajul F1 R=50m, iar pentru forajul F2: R=50m.
2. Autorizarea executării construcţiilor necesare exploatării şi prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către consiliile judeţene cu avizul organelor de stat specializate.
3. Zonele care conţin resurse identificate ale subsolului delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile judeţene prin ordin al preşedintelui Agenţiei Naţionale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare judeţ.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

4.3. REGULI DE AMPLASARE ÎN ZONELE NATURALE PROTEJATE

Pe teritoriului comunei Zerind s-au instituit arii naturale protejate: situl comunitar Crişul Negru şi Câmpia Crişului Negru conf. Ord. 1964/2007.

BAZA LEGALĂ

- Codul Civic, art. 622, alin. 2
- Legea nr. 69/1991 (republicată) - art. 20 alin. (2) pct. (b)
- Legea nr. 58/1994 pentru ratificarea Convenţiei privind diversitatea biologică semnată la Rio de Janeiro la 5 iunie 1992.
- Legea protecţiei mediului nr. 137/1995, art. 3 (c), art. 6, art. 8, art. 34, art. 54, art. 55, art. 56, art. 57, art. 58, art. 61, art. 62, art. 88 pct. (h), pct. (k), pct. (o), pct. (p).
- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic - art. 20, art. 26, art. 54 şi art. 74..

Legea nr. 82/1993 privind constituirea Rezervaţiei Biosferei "Delta Dunării".

- H.G.R. nr. 127/1994 privind stabilirea şi sancţionarea contravenţiilor la normele pentru protecţia mediului înconjurător - art. 1, alin. (2), pct. (b) şi (i)
- H.G.R. nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentaţiilor de urbanism privind zone şi staţiuni turistice şi a documentaţiilor tehnice privind construcţiile din domeniul turismului, art. 3.3.2. pct. (c)art. 3.3.3. pct. (a) şi pct. (b).
- Ordin al MAPPM nr. 125/1996 pentru aprobarea Producerii de reglementare a activităţilor economice şi sociale cu impact asupra mediului înconjurător, art. 3.3.3. pct. (b), Anexa 1 pct. 11, pct. 14, pct. 25-28.
- Ordin nr. 3.376/MC/M3.556/2102/6671/C1/4.093/2.012/14.083/D-821 din 1996 al MLPAT, MApN, MI, Ministerului Justiţiei, SRI, SIE, STS şi SPP pentru aprobarea condiţiilor de autorizare a construcţiilor cu caracter militar - Anexă art. 3.

- UTILIZĂRI PERMISE

Lucrări de utilitate publică de interes naţional sau local, autorizate în cazuri excepţionale în condiţiile Legii nr. 18/1991, art. 71, alin. 2.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢII

În zonele naturale protejate de interes local, delimitate de autorităţile administrative publicate locale pe baza documentaţiei avizate de Academia Română, construcţiile se autorizează cu prescripţii ce ţin seama de respectarea măsurilor şi normelor de protecţie stabilite la nivelul local pentru categoriile de construcţii menţionate de lege se pot cere studii de impact asupra mediului, în vederea autorizării.

UTILIZĂRI INTERZISE

Construcţii şi amenajări care pot afecta sensibilitatea zonelor geografice cu regim special de protecţie (zone umede, zone de coastă, zone montare sau forestiere, rezervaţii şi parcuri naturale, etc.) precum şi a zonelor peisagistice cu o valoare deosebită, mai ales în cazul când construcţiile propuse au o volumetrie şi un aspect arhitectural ce depreciază valoarea peisajului. Interdicţia se poate stabilii în urma studiilor de impact, în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995.

4.3 REGURI DE AMPLASARE ÎN ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE

Pe teritoriul comunei Zerind, mai bine zis în Iermata Neagră există o clădire monument de arhitectură, biserică calvină (reformată), în zona de protecţie a construcţii existând anumite recomandări expuse în R.L.U. (U.T.R.-ul corespunzător).

BAZA LEGALĂ

- Codul Civic, art. 622, alin. 2 (pentru protecţia zonelor de vizibilitate a monumentelor istorice).
- Legea administraţiei publice locale nr. 69/1991 (republicată), art. 20, alin. (2) pct (p).
- Legea nr. 50/1991 (republicată) art. 3 pct. (b), art. 7.
- Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea Ordonanţei Guvernului nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural naţional, alin. (e).

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

– Legea protecţiei mediului nr. 137/1995 .- art. 60, art. 61, Anexa II.

– Legea nr. 82/1993 privind constituirea Rezervaţiei Biosferei "Delta Dunării" art. 10.

– Ordonanţa Guvernului nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural naţional - art. 1, art. 2, art. 7, art. 10, art. 13, art. 16, art. 18, alin. 2, art. 19, art. 20, alin 1, art. 23, art. 29.

– H.G.R. nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentaţiilor de urbanism privind zone şi staţiuni turistice şi a documentaţiilor tehnice privind construcţiile din domeniul turismului, art. 2.1., art. 3.1, art. 3.2, art. 3.3, alin 3.3.3. pct. (a(şi pct. (b).

– Ordin al MAPPM nr. 125/1996 pentru aprobarea Producerii de reglementare a activităţilor economice şi sociale cu impact asupra mediului înconjurător, art. 3.3. alin. 3.3.3. pct. (b), Anexa 4 pct. 3.6.

– Ordin nr. 3.376/MC/M3.556/2102/667/C1/4.093/2.012/14.083/D-821 din 1996 al MLPAT, MApN, MI, Ministerului Justiţiei, SRI, SIE, STS şi SPP pentru aprobarea condiţiilor de autorizare a construcţiilor cu caracter militar - Anexă art. 3.

– UTILIZĂRI PERMISE

Lucrări de utilitate publică de interes naţional pe baza documentaţiilor specifice aprobate de organele competente.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢII

Toate tipurile de construcţii compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiţia respectării prescripţiilor conţinute în avizele conforme ale organelor administraţiei publice centrale specializate, în cazul zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural, construit de interes naţional, declarate ca atare (inclusiv clădiri şi situri cu statut de muzeu).

În zonele cu patrimoniu construit de interes local, delimitate prin hotărârea consiliului judeţean, autorizarea construcţiilor se face cu respectarea strictă a avizelor serviciilor publice descentralizate ale MLPAT şi Ministerului Culturii.

UTILIZĂRI INTERZISE

Orice fel de construcţii şi amenajări care, prin funcţiune, configuraţie arhitecturală sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerenţa ţesutului urban existent sau afectează valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia.

În sprijinul măsurilor de protecţie a vizibilităţii obiectelor şi zonelor, pot fi utilizate atât prevederile articolului 18 din OG nr. 68/1994, cât şi art. 622 din Codul Civil (servitutea de a nu zidi pe un fond "non aedificandi" sau de a nu zidi decât până la o înălţime determinată "non altius tollendi").

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANŢA CONSTRUCŢIILOR ŞI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. RISCURI NATURALE

De asemenea, pe tot traseul îndiguit al râului Crişul Negru, marcat ca zonă inundabilă, se interzice amplasarea oricăror construcţii.

Riscurile al alunecări de teren nu sun t prezente, riscurile la eroziuni de teren, existente în Iermata Neagră se vor remedia prin lucrări tehnico – edilitare, existând interdicţia de construire pe acele zone.

Riscurile la cutremur sunt minime, localitatea încadrându-se într-o zonă seismică cu parametrii reduşi

5.2. Pe teritoriul administrativ al comunei Zerind există zone expuse la **RISCURI TEHNOLOGICE,** (traseul conductei magistrale de gaze naturale, traseul liniei LEA 110kV, calea ferată, drumul naţional, viitorul drum expres). Autorizarea lucrărilor în zonele de servitute a conductelor de alimentare cu apă, canalizare şi a căilor de comunicaţie, inclusiv cele de cale ferată, se supune prevederilor art. 11 din R.G.U. cu respectarea prevederilor următoarelor legi şi acte normative:

– Legea 10/1995 privind calitatea în constricţii.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

- Legea cadastrului şi publicaţii imobiliare nr. 7/1994.
- Legea nr. 212/1997 privind apărarea împotriva incendiilor.
- O.G.R. nr. 43/1997 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea PATN - Secţiunea I - Căi de comunicaţie - Anexele III, IV.
- HGR nr. 235/1991 privind înfiinţarea societăţii Naţionale a Căilor Ferate Române, cu modificările ulterioare
- Ordinul nr. 158/1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentaţiile tehnico - economice ale investiţiilor sau la documentaţiile tehnice de sistematizare pentru terţi.
- Ordinul MLPAT şi ONCGC nr. 91/N/912-CP/1996 pentru aprobarea metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului reţelelor edilitare în localităţi.
- Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 201/1997 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare şi autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 536/1997 privind aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei.

În condiţiile susmenţionate se admit următoarele:

UTILIZĂRI PERMISE

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

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢII

- Toate tipurile de construcţii cu condiţia respectării servituţilor de utilitate publică existente sau propuse, pentru reţele tehnico - edilitare, căi de comunicaţii, precum şi a exigenţelor Legii nr. 10/1995 privind rezistenţa, stabilitatea, siguranţa în exploatare, rezistenţa la foc, protecţia împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor şi protecţia mediului, cu avizul organismelor competente.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Toate tipurile de construcţii şi amenajări în zonele de protecţie stabilite prin norme sanitare şi de protecţia mediului, în zonele cu servituţi legal instituite pentru lucrările publice.

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

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

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

- Constituţia României, art. 41.
- Codul Civil art. 481.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legea nr. 50/1991 (republicată; cu modificările ulterioare), privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor.
- Legea protecţiei civile nr. 106/1996 art. 32-35 şi art5. 52.
- Legea administraţiei publice locale nr. 69/1991 (republicată cu modificările ulterioare).
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea P.A.T.N. Secţiunea I - Căi de comunicaţie.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea din cauză de utilitate publică art. 1, art. 5, art. 6, art. 7, art. 8, art. 10, art. 24, art. 35.
- Legea nr. 151/1998 privind dezvoltarea regională în România.
- Legea îmbunătăţirilor funciare nr. 84/1996, art. 2, art. 4, art. 5, art. 6, art. 8.
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată).

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic art. 54, art. 74.
- Legea nr. 141/1996 privind reglementarea regimului silvic şi administrarea fondului forestier naţional, art. 19., art. 22.
- Legea protecţiei mediului nr. 137/199C republicată cu modificările ulteriore,
- Ordinul nr. 4101/N/15/3733 al MLPAT şi DAPL din 1997 privind situaţia terenurilor destinate construcţiilor de locuinţe

În condiţiile enunţate se pot lua următoarele decizii.

UTILIZĂRI PERMISE

- Toate categoriile de lucrări de utilitate publică cuprinse în documentaţii de urbanism şi amenajarea teritoriului, aprobate în condiţiile legii.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢII

- Construcţii cu durată limitată de existenţă (provizorii)

UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice fel de construcţii sau amenajare cu excepţia lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile,

6. REGULI DE AMPLASARE ŞI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. În vederea **ASIGURĂRII CONDIŢIILOR DE ÎNSORIRE ŞI CONFORT PSIHOLOGICE** autorizarea construcţiilor se va face cu respectarea prevederilor art. 17 şi a Anexei nr. 3 din Regulamentul General de urbanism, în condiţiile următoarelor legi şi acte normative:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii.
- Ordinul Ministerul Sănătăţii nr. 201/1997 privind aprobarea Normelor metodologice de avizare şi autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 536/1997 privind aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind modul de viaţă a populaţiei.
- P 71 - Nor5mativ de proiectare privind iluminatul natural în clădiri industriale.
- STAS 6221 - Construcţii civile, industriale şi agrozootehnice.

Iluminatul natural al încăperilor

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

6.2. AMPLASAREA CONSTRUCŢIILOR FAŢĂ DE DRUMURILE PUBLICE se va face cu respectarea prevederilor art. 18 din Regulamentul General de urbanism, în condiţiile următoarelor legi şi acte normative:

- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea PATN - Secţiunea I Căi de comunicaţie (Anexa I şi II).
- Legea Cadastrului şi publicaţii imobiliare nr. 7/1996 (cu modificările şi completările ulterioare).
- Legea 137/1995 privind protecţia mediului (republicată, cu modificările ulterioare).
- O.G.R. nr. 47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor.
- Legea nr. 82/1998 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor.
- H.G.R. nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentaţiilor de urbanism privind zone turistice şi a documentaţiilor tehnice privind construcţiile din domeniul turismului.
- Ordinul nr. 496/1998 al Ministerului Transporturilor şi ONCGC privind aprobarea Metodologiei pentru executarea lucrărilor de cadastru al drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naţionale.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 45/1996 privind aprobarea Normelor Tehnice privind proiectarea, construirea şi modernizarea drumurilor publice.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile rurale.

6.3. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT se va autoriza în condiţiile art.23 din Regulamentul General de urbanism cu respectarea următoarelor legi şi acte normative:

- Codul Civil art. 622.
- Legea nr. 422/2001 - privind protejarea monumentelor istorice.
- Legea protecţiei mediului nr.137/1995 (republicată, cu modificările ulterioare).
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii.
- O.G.R. nr.43/1997 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor
- Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de autorizare şi avizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile rurale.
- Ordinul MLPAT nr. 90/N şi ONCGC nr. 911 - CP din 1997 pentru aprobarea Metodologice privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar al localităţilor.
- STAS 10144/2 - Străzi, trotuare, alei pietonale, piste de ciclişti, prescripţii de proiectare.

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

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

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. AUTORIZAREA CONSTRUCŢIILOR SE VA FACE, ÎN CEEA CE PRIVEŞTE ASIGURAREA ACCESELOR CAROSABILE, în condiţiile art. 25 din Regulamentul General de Urbanism, cu respectarea următoarelor legi şi acte normative.

- Codul civil art. 616-619.
- Legea 50/1991 (republicată, cu modificările ulterioare) privind autorizarea executării construcţiilor.
- Legea 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcţii.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile rurale.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire şi stingere a incendiilor, art. 23-27, Anexa 1.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare şi autorizare privind prevenirea şi stingerea incendiilor.
- C 242 - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulaţie din localităţi şi teritoriul de influenţă.
- P 118-99 - normativ de siguranţă la foc a construcţiilor.
- STAS 4032/2 - Tehnica traficului rutier - Terminologie.

UTILIZĂRI PERMISE

- Construcţii şi amenajări ale căror accese carosabile respectă normele de siguranţă şi fluenţă a traficului, în condiţiile avizului administratorului drumului.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢII

- Construcţiile fără posibilităţi de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiţia obţinerii avizului unităţii teritoriale de pompieri.

UTILIZĂRI INTERZISE

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

7.2. La autorizarea construcţiilor se vor respecta prevederile articolului 26 din Regulamentul General de Urbanism, referitoare la **ACCESE PIETONALE** şi de asemenea condiţiile următoarelor legi din acte normative:

- Codul Civil - art. 616-619.
- Legea nr. 50/1991 (republicată cu modificările ulterioare) privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor.
- Legea nr. 82/1998 privind regimului juridic al drumurilor.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile rurale - Anexă.
- CPH - 193 - Normativ pentru adaptarea construcţiilor şi locurilor publice la cerinţele persoanelor handicapate.
- C 242 - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulaţie în localităţi ţi în zonele de influenţă.
- P 118-99 - Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor.
- STAS 10144/2 - străzi, alei pietonale şi piste de ciclişti. Prescripţii de proiectare.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE A CONSTRUCTIILOR va avea în vedere la autorizarea acestora, îndeplinirile condiţiilor articolelor 27, 28 şi 29 din regulamentul General de urbanism, cu respectarea prevederilor următoarelor legi şi acte normative.

- Codul Civil art. 610.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia.
- Legea administraţiei publice locale nr. 69/1991 (republicată, cu modificările ulterioare).
- Legea protecţiei mediului nr. 137/1995 (cu modificările ulterioare).
- O.G.R. nr. 10/1995 privind creşterea competenţei autorităţilor publice locale pentru aprobarea documentaţiilor tehnico economice ale investiţiilor de interes judeţean sau local.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalaţii şi a pomilor în localităţile urbane şi rurale.
- Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare şi autorizare sanitară.
- Ordinul M.I. nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire şi stingere a incendiilor.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

- P.E. - 132 Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică.
- 122-99 - Normativ de proiectare și execuție a lucrărilor de alimentare cu apă a localităților.
- NTPA-002/97 - Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților.
- S.R. - 8591/97 - Rețele electrice subterane. Condiții de amplasare.
- STAS 9570/1 - Marcarea și reparare rețelelor de conducte și cabluri în localități.
- S.R. 1343-1 - Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități.
- STAS 1481 - Canalizări - rețele exterioare. Criterii generale și studii de proiectare.

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

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

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

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

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

- Codul Civil art. 607-6089, art. 590-601, art. 606, art. 611, art. 622.
- Legea 50/1991 (republicată cu modificările ulterioare) privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

- Legea 137/1995 (republicată cu modificările ulterioare) privind protecţia mediului.
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia.
- Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 201/1997 privind aprobarea Normelor metodologice de avizare şi autorizare sanitară.

TITLUL III. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ

11. ZONE ŞI SUBZONE FUNCŢIONALE

11.1. Zonele FUNCŢIONALE STABILITE conform punctului 3.3. din prezentul regulament sunt puse în evidenţă în planşele ÎNCADRARE ÎN TERITORIU, REGLEMENTĂRI - ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ ŞI UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ.

11.2. Datorită dispersiei în teritoriul intravilan, dar şi datorită trăsăturilor morfologice diferenţiate, zonele funcţionale au fost evidenţiate prin intermediul unor subzone. Acestea sunt determinate în planşele UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ şi sunt expuse în prezentul regulament.

11.3. Zonele şi subzonele funcţionale din care este compus intravilanul comunei Zerind sunt următoarele:

- LOCALITATEA ZERIND

- Zona pentru instituţii şi servicii IS
  - zona centrală IS'_1, IS_1,
- Zona pentru locuit – L
  - toate zonele de locuit existente L_2 şi subzonele IS_2, $IS_{2'}$, $IS_{2''}$
  - zona de locuit propusă L_3
- Zona pentru spaţii verzi, agrement - SP
  - Zona SP_4
    subzonele SP_6 şi SP'_6
  - zona SP5
- Zona pentru gospodărie comunală, cimitire - Gc
  - zona GC_8

- LOCALITATEA IERMATA NEAGRĂ

- Zona pentru instituţii şi servicii IS
  - zona centrală IS_1, $IS_{1'}$
- Zona pentru locuit – L
  - toate subzonele L_2 existente
- Zona pentru industrie, depozitare - ID
  - subzona ID_3
- Zona unităţilor agro-zootehnice- A
  - Zonele A_4 şi A_5
- Zona pentru spaţii verzi, agrement - SP
  - subzonele SP_5 şi SP'_5
- Zona pentru gospodărie comunală, cimitire - Gc
  - Zona GC_7

- TRUPURI IZOLATE

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

- Zona unităţilor agro-zootehnice- A
  - Subzonele A din trupurile izolate 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15,16,17,18,19,20,21,22,23,35

- zona instituţiilor şi serviciilor IS
  - zona IS din trup izolat 24
- Zona pentru gospodărie comunală, cimitire – Gc
  - Zona de gospodărie comunală Gc din trup izolat – Cci 29
- Zona echipare tehnico – edilitare - TE
  - zona situată în trupurile izolate nr. 11,14,25,27,28,34,36
- Zona transporturi feroviare - TF
  - situată în trupurile izolate 30, 31, 32, 33

Centralizator U.T.R.-uri

ZERIND

- UTR1- IS1 = zona centrală
  - Sp1 = subzona spaţii verzi
  - L1 = subzona locuinţe
- UTR2- L2 = subzone locuit existente
  - IS_2 = subzona servicii existentă
  - $IS_{2'}$ = subzona servicii propusă
  - $IS_{2''}$ = subzonă servicii propusă
- UTR3 – L3 = zona locuit propusă
- UTR4 – SP4 = zona agrement, spaţii verzi
- UTR5 – Sp5 = zona agrement existentă şi propusă cu extindere
- UTR6 – SP6 = zona spaţii verzi – sport existentă
- UTR7 – TE = zona tehnico –edilitară
- UTR8 – Gc = zona gospodărie comunală existentă

IERMATA NEAGRĂ

- UTR1- IS1 = zona centrală
  - L1 = subzone de locuit
- UTR2- L2 = subzone de locuit existente
- UTR3 – ID3 = zone industrie – depozitare propuse
- UTR4 – A4 = zona agrozootehnică existentă
- UTR5 – A5 = zona agrozootehnică existentă
- UTR6 – Sp6, Sp6 = subzone spaţii verzi, sport
- UTR7 – Gc = zona gospodărie comunală, cimitire

TRUPURI IZOLATE

- UTR1- A1 = 6 subzone agrozootehnice în 6 trupuri izolate
- UTR2 – A2 = 2 subzone agrozootehnice în 2 trupuri izolate
- UTR3 – A3 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR4 – A4 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR5 – A5 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR6 – A6 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR7 – A7 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR8 – A8 = zona agrozootehnică în trup izolat

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

- UTR9 – A9 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR10 – A10 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR11 – A11 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR12 – A12 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR13 – A13 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR14 – A14 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR15 – A15 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR16 – TE16 = Echipare tehnico –edilitară (canton SNIF)
- UTR17 – TE17 = Echipare tehnico –edilitară (canton SNIF)
- UTR18 – TE18 = Echipare tehnico –edilitară (canton SNIF)
- UTR19 – TE19 = Echipare tehnico –edilitară (canton SNIF)
- UTR20 – TE20 = Echipare tehnico –edilitară (canton SNIF)
- UTR21 – TE21 = Echipare tehnico –edilitară (canton SNIF)
- UTR22 – TE22 = Echipare tehnico –edilitară (stație epurare)
- UTR23 – TE23 = Echipare tehnico –edilitară (stație reglare presiune gaze naturale)
- UTR24 – IS24 = fost pichct grăniceri, propunere IS
- UTR25 – A25 = unitate agrozootehnică în trup izolat
- UTR26 – Gc26 = cimitir
- UTR27 – TrF27 = canton SNCFR
- UTR28 – TrF28 = canton SNCFR
- UTR29 – TrF29 = canton SNCFR
- UTR30 – TrF30 = canton SNCFR

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ZERIND

TITLUL IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE ŞI SUBZONE FUNCŢIONALE

1. U.T.R. 1 (IS1, L1, Sp1)

1.1. Capitolul I - Generalităţi

Articolul 1

(1) U.T.R. 1 se află în zona centrală a localităţii, fiind chiar centrul acesteia

Articolul 2

(1) U.T.R. 1 are ca funcţiune dominantă instituţii şi servicii publice, complementar locuinţe în L1 şi spaţii verzi în Sp1

Articolul 3

(1) Funcţiunile complementare admise în U.T.-R. 1 sunt acelea de locuinţe şi amenajări spaţii verzi.

1.2. Capitolul II - Utilizarea funcţională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise

- construcţii pentru instituţii publice şi servicii
- locuinţe colective şi individuale în subzone de locuinţe
- echipare tehnico - edilitară
- amenajări spaţii verzi şi obiecte mobilier urban în aliniament stradal

Articolul 5 Utilizări permise cu condiţii

(1) Autorizarea construcţiilor şi amenajărilor în zona de protecţie a drumului şi a reţelelor edilitare este permisă cu avizul deţinătorilor de drumuri şi reţele edilitare.

Articolul 6 Interdicţii temporare

(1) Nu s-au instituit zone de interdicţie temporară.

1.3. Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

1.3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii.

Articolul 7 Orientarea faţă de punctele cardinale

(1) Autorizarea construcţiilor având ca destinaţie instituţii şi servicii de utilitate publică se va face cu respectarea prevederilor anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.

(2) Orientarea locuinţelor va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de $1^{1/2}$ ore la solstiţiul de iarnă.

Articolul 8 Amplasarea faţă de drumurile publice

(1) În zona de protecţie a drumurilor publice se pot autoriza orice construcţii sau amenajări adiacente drumurilor publice cu avizul conform al organelor de specialitate.

(2) În zona de protecţie a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menţionate la aliniatul (1), cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spaţii verzi.

(3) În zona de protecţia a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcţii sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfăşurarea traficului rutier sau pietonal.

Articolul 9 Amplasarea faţă de aliniament

- Construcţiile din zona centrală vor respecta aliniamentul existent, fără a se permite retrageri de la acesta.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
- 1,90m între faţadele cu ferestre şi balcoane şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.
- 0,60m dintre golul care asigură privirea piezişă şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.

(2) Distanţa minimă obligatorie între construcţiile de pe aceeaşi parcelă este cel puţin egală cu jumătate din înălţimea clădirii mai înalte, dar nu mai puţin de 3m.

(3) În cazul construcţiilor de utilitate publică distanţele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere, conform destinaţiei construcţiei.

(2) Stabilirea, condiţiilor, a tipului şi a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.

(3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lăţime şi 4,0m înălţime. În cazul unor curţi interioare cu o suprafaţă mai mare de 600mp asigurarea unor accese dimensionate în condiţiile expuse anterior, este obligatorie.

Articolul 12 Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit cu destinaţia clădirii.

(2) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să asigure circulaţia persoanelor cu handicap.

1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 13 Racordarea la reţeaua tehnico - edilitară existentă

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la reţelele existente de apă, energie electrică şi canalizare (în viitor)

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

Articolul 14 Realizarea de reţele tehnico edilitare

(1) În cazul în care branşarea consumatorilor necesită mărirea capacităţii sau lungimii reţelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parţial sau integral în baza unor relaţii contractuale cu Primăria.

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

Articolul 15 Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanţare a lucrărilor de execuţie a reţelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

1.3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor şi construcţiilor

Articolul 16 Parcelare

Dimensiunea minimă a parcelelor construibile este:
- 150mp pentru construcţii înşiruite

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

– 200mp pentru construcţii cuplate sau izolate, cu condiţia asigurării unui front stradal de minimum 8.

Articolul 17 Înălţimea construcţiilor

(1) Înălţimea maximă admisă este P+2 etaje.

Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea noilor construcţii din următoarele puncte de vedere:
- conformarea construcţiei (se recomandă învelitoare de şarpantă)
- materiale de construcţii utilizate pentru învelitori şi finisaje
- culorile ansamblului şi ale detaliilor
- conformarea faţadei, amplasarea şi dimensionarea golurilor.

Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului

în U.T.R. 1 se stabilesc următorii indicatori:
P.O.T. maxim = 50 %
C.U.T. maxim = 1,5

1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi, împrejmuiri

Articolul 20 Parcaje

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.

(2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unităţile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparţinând domeniului public, cu acordul proprietarului.

(3) Autorizarea construcţiilor de locuinţe este condiţionată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.

Articolul 21 Spaţii verzi

(1) Se vor menţine actualele spaţii verzi şi se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare şi rigole.

(2) Aliniamentele plantate vor fi conformate şi amplasate astfel încât să nu afecteze funcţionalitatea căilor de circulaţie rutieră sau pietonală.

Articolul 21 Împrejmuiri

(1) Împrejmuirile construcţiilor cu funcţiuni de utilitate publică vor fi transparente.

(2) Împrejmuirile pot purta panouri publicitare.

(3) Împrejmuirile pe limitele laterale şi posterioare ale parcelelor pe care sunt construite locuinţe vor fi transparente, cu excepţia celor din zona curţilor care vor fi opace şi care vor avea înălţimea de 2m.

2. U.T.R. 2 (L_2)

2.1. Capitolul I - Generalităţi

Articolul 1

(1) U.T.R. 2, este zona de locuit formată din subzonele de locuit L2, reprezentând locuinţe individuale, pe loturi, cu regim mic de înălţime.

(2) U.T.R. 2 mai cuprinde propunerea de modificare de destinaţie (IS2') a zonei cu destinaţie specială în zonă de instituţii, servicii şi IS2" pentru biserica ortodoxă

Articolul 2 Funcţiunea dominantă a U.T.R. 2 este aceea de locuinţe.

Articolul 3 Funcţiunile complementare admise sunt acelea de servicii şi amenajări spaţii verzi.

2.2. Capitolul II - Utilizarea funcţională a terenurilor

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Articolul 4 Utilizări permise în U.T.R. 2

- Construcţii pentru locuinţe individuale
- ateliere de mică producţie meşteşugărească
- servicii de cartier
- echipare tehnico - edilitară
- drumuri
- spaţii verzi

Articolul 5 Utilizări permise cu condiţii

(1) Autorizarea construcţiilor în zone de protecţie a drumurilor sau reţelelor de echipare tehnico - edilitară este permisă numai cu avizul deţinătorilor de drum sau reţele

Articolul 6 Interdicţii temporare

(1) Autorizarea lucrărilor în IS2' se va face după aprobarea unui P.U.D.

2.3. Capitolul III - Condiţii de conformare şi amplasare a construcţiilor

2.3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii.

Articolul 7 Orientarea faţă de punctele cardinale

(1) Orientarea construcţiilor având ca destinaţie producţia sau serviciile publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.

(2) Orientarea construcţiilor pentru locuinţe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de $1^{1/2}$ ore la solstiţiul de iarnă.

Articolul 8 Amplasarea faţă de drumurile publice

(1) În zona de protecţie a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcţii şi amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.

(2) În zona de protecţie a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menţionate la aliniatul (1),lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spaţii verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate.

(3) În zona de protecţie a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcţii sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfăşurarea traficului rutier sau pietonal.

Articolul 9 Amplasarea faţă de aliniament

(1) Construcţiile de locuinţe se vor amplasa la aliniamentul existent sau retrase cu 5m maximum faţă de acesta.

(2) Construcţiile destinate serviciilor publice se vor amplasa, faţă de aliniament, în funcţie de necesităţile funcţionale ale acestora.

Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:

- 1,90m între faţadele cu ferestre şi balcoane şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.
- 0,60m între golul care permite privirea piezişă şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.

(2) Distanţa minimă obligatorie între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi de 3m.

(3) În cazul construcţiilor de utilitate publică, distanţele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 Accese carosabile

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinaţiei construcţiei.

(2) Stabilirea, condiţiilor, a tipului şi a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.

(3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lăţime şi 4,20m înălţime.

Articolul 12 Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinaţia clădirii.

(2) Accesele la clădirile cu funcţiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 13 Racordarea la reţeaua tehnico - edilitară existentă

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai cu condiţia racordării acestora la reţelele edilitare existente în zonă.

(2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcţiile branşate la reţeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiţia echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 14 Realizarea de reţele tehnico edilitare

(1) În cazul în care branşarea consumatorilor necesită mărirea capacităţii sau lungimii reţelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parţial sau integral, în baza unor relaţii contractuale cu Primăria.

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

Articolul 15 Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanţare a lucrărilor de execuţie a reţelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

2.3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor şi construcţiilor

Articolul 16 Parcelare

Dimensiunea minimă a parcelelor construibile este:

- 150mp pentru construcţii înşiruite
- 200mp pentru construcţii cuplate sau izolate, cu condiţia asigurării unui front stradal de minimum 8.

Articolul 17 Înălţimea construcţiilor

(1) Înălţimea maximă admisă în U.T.R.2 este de P+1+mansardă.

Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcţiilor noi din următoarele puncte de vedere:

- conformarea construcţiei (se recomandă învelitoare de şarpantă)
- materiale de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje
- culorile ansamblului şi ale detaliilor
- conformarea faţadei, amplasarea şi dimensionarea golurilor.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului în U.T.R.2
P.O.T. max. =35 %
C.U.T. max. = 1

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

Articolul 20 Parcaje

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.

(2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unităţile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparţinând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.

(3) Autorizarea construcţiilor de locuinţe este condiţionată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.

Articolul 21 Spaţii verzi

(1) Se vor menţine actualele spaţii verzi şi se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare şi rigole.

(2) Aliniamentele plantate vor fi conformate şi amplasate astfel încât să nu afecteze funcţionalitatea căilor de circulaţie rutieră sau pietonală.

Articolul 22 Împrejmuiri

(1) Împrejmuirile construcţiilor de utilitate publică vor fi transparente.

(2) Împrejmuirile pot purta panouri publicitare.

(3) Împrejmuirile pe limitele laterale şi posterioare ale parcelelor pe care sunt construite locuinţe vor fi transparente, cu excepţia celor din zona curţilor care pot fi opace.

3. U.T.R. 3 (L_3)

3.1. Capitolul I - Generalităţi

Articolul 1

(1) U.T.R. 3, este viitoarea zonă de locuit situată înm sud-vestul localităţii..

Articolul 2 Funcţiunea dominantă în U.T.R. 3 va fi aceea de locuinţe indeividuale, pe lot, cu regim mic de înălţime

Articolul 3 Funcţiunile complementare admise sunt acelea de servicii şi amenajări spaţii verzi.

3.2. Capitolul II - Utilizarea funcţională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise în U.T.R. 3

- Construcţii pentru locuinţe individuale
- ateliere de mică producţie meşteşugărească
- servicii de cartier
- echipare tehnico - edilitară
- drumuri
- spaţii verzi

Articolul 5 Utilizări permise cu condiţii

(2) Autorizarea construcţiilor în zone de protecţie a drumurilor sau reţelelor de echipare tehnico - edilitară este permisă numai cu avizul deţinătorilor de drum sau reţele

Articolul 6 Interdicţii temporare

(3) Autorizarea lucrărilor în U.T.R. 3 se va face după aprobare P.U.Z.

3.3. Capitolul III - Condiţii de conformare şi amplasare a construcţiilor

3.3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Articolul 7 Orientarea faţă de punctele cardinale

(1) Orientarea construcţiilor având ca destinaţie producţia sau serviciile publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.

(2) Orientarea construcţiilor pentru locuinţe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de $1^{1/2}$ ore la solstiţiul de iarnă.

Articolul 8 Amplasarea faţă de drumurile publice

(1) În zona de protecţie a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcţii şi amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.

(2) În zona de protecţie a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menţionate la aliniatul (1),lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spaţii verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate.

(3) În zona de protecţie a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcţii sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfăşurarea traficului rutier sau pietonal.

Articolul 9 Amplasarea faţă de aliniament

(1) Construcţiile de locuinţe se vor amplasa la aliniamentul existent sau retrase cu 5m maximum faţă de acesta.

(2) Construcţiile destinate serviciilor publice se vor amplasa, faţă de aliniament, în funcţie de necesităţile funcţionale ale acestora.

Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:

- 1,90m între faţadele cu ferestre şi balcoane şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.
- 0,60m între golul care permite privirea piezişă şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.

(2) Distanţa minimă obligatorie între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi de 3m.

(3) În cazul construcţiilor de utilitate publică, distanţele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

3.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinaţiei construcţiei.

(2) Stabilirea, condiţiilor, a tipului şi a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.

(3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lăţime şi 4,20m înălţime.

Articolul 12 Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinaţia clădirii.

(2) Accesele la clădirile cu funcţiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

3.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 13 Racordarea la reţeaua tehnico - edilitară existentă

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai cu condiţia racordării acestora la reţelele edilitare existente în zonă.

(2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcţiile branşate la reţeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiţia echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 14 Realizarea de reţele tehnico edilitare

(1) În cazul în care branşarea consumatorilor necesită mărirea capacităţii sau lungimii reţelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parţial sau integral, în baza unor relaţii contractuale cu Primăria.

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

Articolul 15 Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanţare a lucrărilor de execuţie a reţelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

3.3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor şi construcţiilor

Articolul 16 Parcelare

Dimensiunea minimă a parcelelor construibile este:

- 150mp pentru construcţii înşiruite
- 200mp pentru construcţii cuplate sau izolate, cu condiţia asigurării unui front stradal de minimum 8.

Articolul 17 Înălţimea construcţiilor

(1) Înălţimea maximă admisă în U.T.R.3 este de P+1+ mansardă.

Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcţiilor noi din următoarele puncte de vedere:

- conformarea construcţiei (se recomandă învelitoare de şarpantă)
- materiale de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje
- culorile ansamblului şi ale detaliilor
- conformarea faţadei, amplasarea şi dimensionarea golurilor.

Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului în U.T.R.3

P.O.T. max. =35%

C.U.T. max. = 1

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

Articolul 20 Parcaje

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.

(2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unităţile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparţinând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.

(3) Autorizarea construcţiilor de locuinţe este condiţionată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.

Articolul 21 Spaţii verzi

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

(1) Se vor menţine actualele spaţii verzi şi se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare şi rigole.

(2) Aliniamentele plantate vor fi conformate şi amplasate astfel încât să nu afecteze funcţionalitatea căilor de circulaţie rutieră sau pietonală.

Articolul 22 Împrejmuiri

(1) Împrejmuirile construcţiilor de utilitate publică vor fi transparente.

(2) Împrejmuirile pot purta panouri publicitare.

(3) Împrejmuirile pe limitele laterale şi posterioare ale parcelelor pe care sunt construite locuinţe vor fi transparente, cu excepţia celor din zona curţilor care pot fi opace.

4. U.T.R. 4(Sp_4) ,U.T.R. 5 (Sp_5), U.T.R. 6 (Sp_6, Sp'_6)

4.1. Capitolul I - Generalităţi

Articolul 1 Tipuri de zone funcţionale

(1) U.T.R. 4 este zonă de agrement , extindere intravilan spre sud

(2) U.T.R. 5 este zona de agrement existentă şi extindere situată în vestul localităţii.

(3) U.T.R. 6 este zona sport – spaţii verzi situată în sudul localităţii.

Articolul 2 Funcţiuni dominante

(1) Funcţiunea dominantă a acestei unităţi este aceea de agrement, sport, turism.

(2) Funcţiunile complementare admise sunt acelea de servicii.

4.2. Capitolul II - Utilizarea funcţională a terenurilor

Articolul 3 Utilizări permise

(1) În U.T.R. 4 şi U.T.R. 5 sunt permise următoarele destinaţii:
- servicii (bază tratament, ştrand ape geotermale,dotări cazare, alimentaţie publică etc.)
- căsuţe de vacanţă
- terenuri sport
- căi de circulaţie pietonală, rutieră
- spaţii verzi
- echipare tehnico – edilitară

(2) În U.T.R. 6 se permite autorizarea construcţiilor având următoarele destinaţie:
- teren de sport
- clădiri anexe teren sport
- spaţii verzi
- căi de circulaţie pietonală, rutieră
- echipare edilitară

Articolul 4 Utilizări permise cu condiţii

Se va respecta regimul de protecţie sanitară a cimitirului în U.T.R. 5 şi a LEA 40kV în U.T.R.6.

Articolul 5 Interdicţii temporare

Autorizarea în U.T.R. 4 , U.T.R. 5 şi Sp'_6 din U.T.R. 6 este permisă după aprobarea de P.U.Z..

4.3. Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

4.3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea faţă de punctele cardinale

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

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

(2) Orientarea construcţiilor pentru locuinţe va fi astfel realizată încât să asigure pentru toate încăperile de locuit o însorire minimă de $1^{1/2}$ ore la solstiţiul de iarnă.

Articolul 7 Amplasarea faţă de drumurile publice

(1) În zona de protecţie a drumurilor publice este permisă, cu avizul conform al organelor de specialitate, autorizarea oricăror construcţii şi amenajări adiacente drumurilor.

(2) În zona de protecţie a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menţionate la aliniatul (1), şi cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, lucrări de amenajare a malurilor şi spaţii verzi, mobilier urban.

Articolul 8 Amplasarea faţă de aliniament

(1) Construcţiile de locuinţe se vor amplasa la aliniament.

(2) Construcţiile destinate serviciilor sau atelierelor de producţie se vor amplasa la aliniament, sau retrase faţă de acesta în funcţie de necesităţile funcţionale ale construcţiei.

(3) Aliniamentul se va stabili prin planuri urbanistice de zonă.

Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Distanţele minime faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:

- 1,90m între faţadele cu goluri care asigură privirea directă sau balcoane şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.
- 0,60m între golul care permite privirea piezişă, sau balcon şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.

(2) Construcţiile de locuinţe vor fi amplasate izolat.

(3) În cazul construcţiilor de utilitate publică, distanţele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

4.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10 Accese carosabile

(1) Autorizarea construcţiilor va fi permisă numai dacă se asigură acces carosabil direct la drumul public, în conformitate cu destinaţia construcţiei.

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

Articolul 11 Accese pietonale

(1) Autorizarea construcţiilor şi amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe la căile de comunicaţie publică.

(2) Accesele la clădirile de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

4.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la reţeaua tehnico - edilitară existentă:

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai cu condiţia racordării acestora la reţelele edilitare existente în zonă.

(2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcţiile branşate la reţeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiţia echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de reţele tehnico edilitare

(1) Realizarea reţelelor de echipare edilitară poate fi făcută cu participarea utilizatorilor sau integral în baza unor relaţii contractuale cu deţinătorii de reţele.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

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

Articolul 14 Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare
Indiferent de sursa de finanţare a lucrărilor de execuţie a reţelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

4.3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor şi construcţiilor

Articolul 15 Parcelare
Parcelările care urmează să se realizeze în cele trei unităţi, vor îndeplini următoarele condiţii minimale:
- front stradal 12m
- suprafaţa parcelei 500mp
- adâncimea mai mare, sau cel puţin egale cu lăţimea

Articolul 16 Înălţimea construcţiilor
- Regimul de înălţime maximă a unităţilor este de P+1+ mansardă

Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor
- Normele referitoare la aspectul exterior al construcţiilor se vor stabili prin P.U.Z. Se vor avea în vedere următoarele aspecte:
  - conformarea construcţiei
  - materiale de construcţie utilizate
  - culorile ansamblului şi de detaliu
  - conformarea faţadei, amplasarea şi dimensionarea golurilor.

Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului
Indicatorii instituiţi în cele trei unităţi sunt următorii:
P.O.T. maxim = 35 %
C.U.T. maxim = 1

4.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

Articolul 19 Parcaje
(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă se asigură dotarea cu parcaje conform destinaţiei construcţiei.
(2) Autorizarea construcţiilor de locuinţe este permisă numai dacă se asigură minimum 1 loc de parcare (sau garaj) în interiorul parcelei.

Articolul 20 Spaţii verzi
(1) Malurile văii vor fi amenajate cu aliniamente plantate.
(2) Aliniamentele plantate vor fi conformate şi amplasate astfel încât să nu afecteze funcţionalitatea căilor de circulaţie rutieră sau pietonală.

Articolul 21 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile construcţiilor spre vale vor fi transparente.
(2) Împrejmuirile pe limitele laterale şi posterioare ale parcelelor pe care sunt construite locuinţe vor fi transparente, cu excepţia celor din zona curţilor care vor fi opace.
(3) Înălţimea minimă a împrejmuirilor spre proprietăţi private va fi de 2m.

5. U.T.R. 7 (TE_7)

5.1. Capitolul I - Generalităţi

Articolul 1
(1) U.T.R. 7 este viitoarea uzină de apă situată în sudul localităţii..

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Articolul 2 Funcţiuni dominante în UTR 7 este aceea de echipare tehnico - edilitară.

Articolul 3 Funcţiuni complementare nu se admit.

5.2. Capitolul II - Utilizarea funcţională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise
Este permisă autorizarea construcţiilor de echipare tehnico - edilitară.

Articolul 5 Utilizări permise cu condiţii
În zona de protecţia a drumurilor, autorizarea lucrărilor este permisă cu avizul deţinătorilor de drum.

Articolul 6 Interdicţii permanente
Este interzisă autorizarea unor construcţii cu altă destinaţie decât cea stabilită prin articolul 4.

5.3. Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

5.3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii.

Articolul 7 Orientarea faţă de punctele cardinale
Orientarea spaţiilor destinate birourilor va fi spre sud.

Articolul 8 Amplasarea faţă de drumurile publice
În zona de protecţie a drumului public este permisă autorizarea, cu avizul conform al deţinătorului de drum, pentru următoarele categorii de construcţii şi amenajări,
- amenajări conexe funcţionării drumului public
- reţele de echipare tehnico - edilitară

Articolul 9 Amplasarea faţă de aliniament
Clădirile vor fi retrase faţă de aliniament cu cel puţin 10m.

Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei
(1) Clădirile şi amenajările vor fi retrase faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei cu minimum 10m.
(2) Distanţa minimă între clădiri va fi de 4m.

5.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 Accese carosabile
(1) Se vor asigura accese carosabile direct din drumul public, dimensionate pentru a permite accesul autospecialelor în caz de incendiu.
(2) Numărul acceselor carosabile se stabileşte în funcţie de necesităţile tehnologice.

Articolul 12 Accese pietonale
Se vor asigura accese pietonale directe la toate clădirile, conforme cui destinaţia lor.

5.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 13 Racordarea la reţeaua tehnico - edilitară existentă:
Autorizarea construcţiilor este permisă numai cu condiţia racordării lor la reţelele de echipare tehnico - edilitară existente.

Articolul 14 Realizarea de reţele tehnico edilitare
(1) În cazul în care branşarea sau racordarea staţiei de epurare necesită mărirea capacităţii sau lungimii reţelelor existente, acest lucru cade în sarcina primăriei.
(2) Cheltuielile de branşare sau racordare, cad în sarcina Primăriei.

Articolul 15 Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare
Elementele de echipare tehnico - edilitară realizate în această unitate aparţin domeniului public.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

5.3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor şi construcţiilor

Articolul 16 Parcelare

În U.T.R. 7 nu se vor realiza operaţii de divizare a parcelei existente.

Articolul 17 Înălţimea construcţiilor

Înălţimea construcţiilor se va stabili prin certificat de urbanism în funcţie de necesităţile tehnologice.

Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor

La autorizarea construcţiilor se va urmări ca acestea să nu afecteze vecinătăţile prin volum, materiale utilizate şi cromatica finisajelor.

Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului

P.O.T. maxim = 50%

C.U.T. maxim = 1,0

5.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

Articolul 20 Parcaje

În incinta uzinei de apă se vor amenaja un număr de minimum 8 locuri de parcare, dispuse comasat în zona de acces carosabil.

Articolul 21 Spaţii verzi

(1) Perimetrul incintei, în interiorul acesteia, se va realiza o fâşie plantată cu rol de protecţie cu lăţime de minimum 5m..

(2) Suprafaţa spaţiilor verzi va reprezenta cel puţin 20% din suprafaţa incintei.

Articolul 22 Împrejmuiri

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

6. U.T.R. 8 (Gc)

6.1. Capitolul I - Generalităţi

Articolul 1

(1) U.T.R. 8 este cimitirul situat în vestul localităţii

Articolul 2

(1) Funcţiunea dominantă în U.T.R. 8 este gospodărie comunală, cimitire.

Articolul 3

(1) Funcţiunile complementare nu se admit.

6.2. Capitolul II - Utilizarea funcţională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise

- gospodărie comunală, cimitire

Articolul 5

(1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecţie a drumurilor şi a reţelelor tehnico - edilitare se va face cu avizul deţinătorilor de drumuri şi reţele.

(2) Se va încerca retragerea cu 50m faţă de zonele de locuit, (acolo unde este posibil) pentru a realiza zona de protecţie în incinta cimitirului.

6.3. Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

6.3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea faţă de punctele cardinale

Monumentele funerare vor fi orientate conform cultului.

Articolul 7 Amplasarea faţă de drumurile publice

În zona de protecţie a drumului public este permisă autorizarea lucrărilor de echipare edilitară, spaţii verzi, trotuare şi parcaje, cu acordul deţinătorului de drum.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Articolul 8 Amplasarea în interiorul parcelei
Perimetral pe conturul incintelor unităţilor se va asigura o fâşie de protecţie cu lăţimea minimă de 5m.

6.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 9 Accese carosabile
Se vor asigura acces carosabile în interiorul tuturor unităţilor.

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

6.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 11 Racordarea la reţeaua tehnico - edilitară
(1) Prin grija Primăriei se va asigura posibilitatea racordării la reţelele tehnico - edilitare necesare.
(2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră centralizat se admite autorizarea construcţiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor de canal menajer (rezervor vidanjabil).

6.3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor şi construcţiilor

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

Articolul 13 Înălţimea construcţiilor
Înălţimea construcţiilor se va stabili prin certificat de urbanism.

Articolul 14 Aspectul exterior al construcţiilor
- La autorizarea construcţiilor se va urmări ca acestea să nu altereze prin aspect imaginea subzonelor.

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

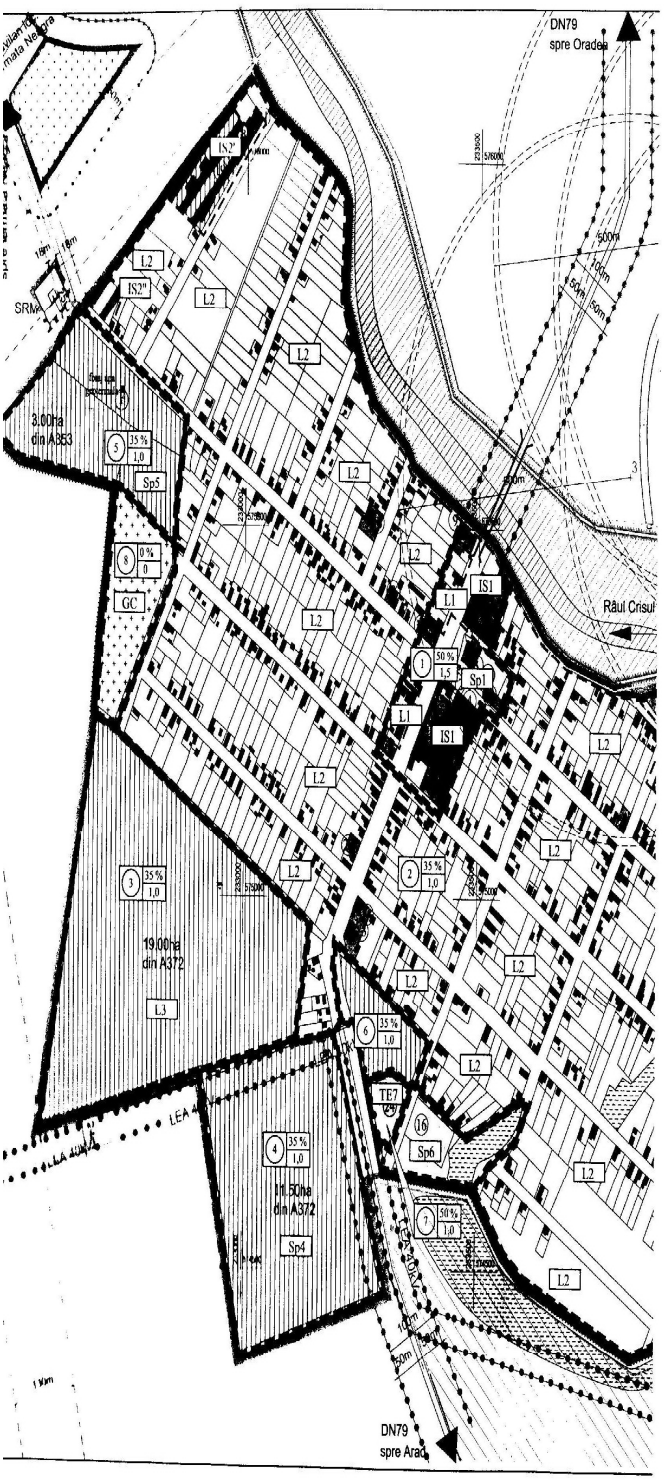
6.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

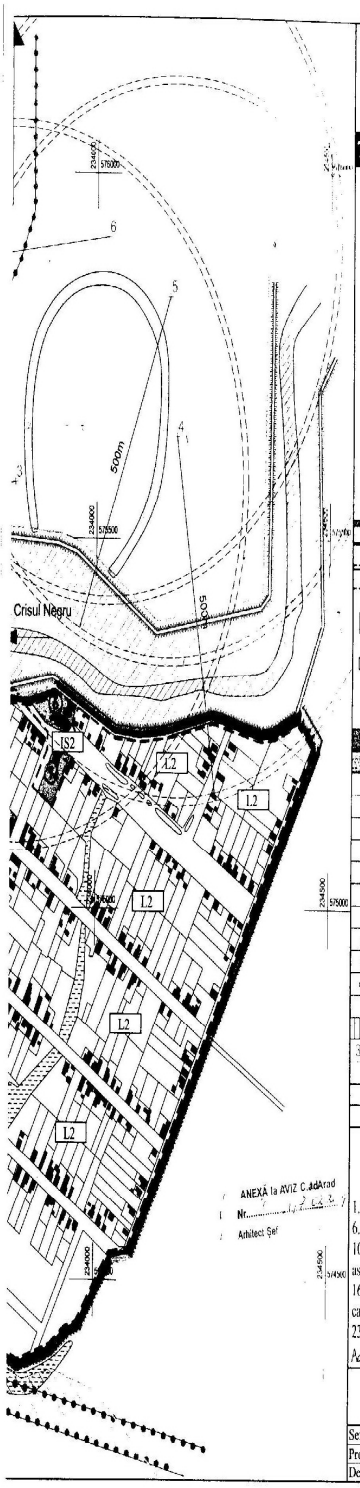
Articolul 16 Parcaje
În zona spaţiului de acces a fiecărei unităţi se vor amenaja spaţii de parcare. În măsura posibilităţilor, acestea se vor amplasa în interiorul incintelor.

Articolul 17 Spaţii verzi
(1) conturul incintelor se va amenaja o fâşie plantată, cu rol de protecţie, cu lăţimea de minim 5m..
(2) În interiorul incintelor, se vor rezerva suprafeţe destinate spaţiilor verzi reprezentând minimum 20% din suprafaţa incintei.

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

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)





PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA

ZERIND

7/Z REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONE FUNCTIONALE
LOCALITATEA ZERIND

LEGENDA

LIMITE

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERITORIALE DE BAZA

LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT

LIMITA UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA

LIMITA ZONE FUNCTIONALE

LIMITA SUBZONE FUNCTIONALE

Număr UTR	POT - Procent de ocupare a terenului CUT - Coeficient de utilizare a terenului

SUBZONĂ FUNCTIONALĂ

ZONIFICARE

ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC (EXISTENT / PROPUS)

ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII (EXISTENT / PROPUS)

ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE (EXISTENT / PROPUS)

SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT (EXISTENT / PROPUS)

ZONA GOSPODARIRE COMUNALA, CIMITIRE (EXISTENT / PROPUS)

ZONA CONSTRUCTII LUCRARI TEHNICO - EDILITARE (EXISTENT / PROPUS)

ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

APE

TERITORII CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE / AMELIORARI IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (INUNDATII, EROZIUNI DE MASA, ALUNECARI)

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

SITURI ARHEOL. DE INTERES NATIONAL PROF. CF. AVIZ MUZEU JUD. ARAD

ZONE DE PROTECTIE FAȚĂ DE OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU

ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE

ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE

INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE

3,4,5,6 POSIBILE SITURI ARHEOLOGICE

ZONE NATURALE PROTEJATE

ZONA PROTEJATA AVIFAUNEI DE RUSPAIOAS (CAMPIA CRISURILOR - PIRA)

SIT DE IMPORTANTA COMUNITARA ROSCI 0049 - CRISUL NEGRU (ZONA)

1.Primaria, 2. Casa de cultura, 3.Dispensar, 4.Gradinita, 5.Scoala I-VIII
6.Biserica, 7.Parohia reformata, 8.Biserica baptista, 9.Motel
10.Spatii comerciale, 11.Politie, Posta, Biblioteca, 12.Sediul asociatiei agricole, 13.Moara, 14.Farmacie, 15.Club tineret,
16.Teren sport, 17.Parc, 18.Atelier mecanic, 19.Fosta cazarma militara, 20.Spatiu comercial, 21.Palmieri, 22.Spatiu comercial
23.Piata agroalimentara, 24.Uzina de apa

ANEXĂ la AVIZ C.J.Arad
Nr. 17243/7
Arhitect Şef

Administrator Arh. Ioan Feier

OBIECTIV		Consiliul Local Zerind PLAN URBANISTIC GENERAL LOCALITATEA ZERIND		Pr. Nr. 197
Şef proiect	arh. Georgeta Feier	1:5000	UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA ZONE FUNCTIONALE	Pl. Nr.
Proiectat	arh. Georgeta Feier			01 R/Z
Desenat	arh. Georgeta Feier	dec. 2007		

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

IERMATA NEAGRĂ

1. U.T.R. 1 (IS1)

1.1. Capitolul I - Generalităţi

Articolul 1

(1) U.T.R. 1 este zona centrală a localităţii Iermata Neagră.

Articolul 2

(1) U.T.R. 1 are ca funcţiune dominantă instituţii şi servicii publice, complementar locuinţe în L1 şi spaţii verzi în Sp1

Articolul 3

(1) Funcţiunile complementare admise în U.T.-R. 1 sunt acelea de locuinţe şi amenajări spaţii verzi.

1.2. Capitolul II - Utilizarea funcţională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise

- construcţii pentru instituţii publice şi servicii
- locuinţe colective şi individuale în subzone de locuinţe
- echipare tehnico - edilitară
- amenajări spaţii verzi şi obiecte mobilier urban în aliniament stradal

Articolul 5 Utilizări permise cu condiţii

(1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecţie a clădirii monument de arhitectură biserica reformată (calvină) se va face cu avizul D.J.C.C.S.I.

(2) Autorizarea lucrărilor în zona de protecţie a drumurilor şi reţelelor edilitare este permisă cu avizul deţinătorilor de drumuri şi reţele.

Articolul 6 Interdicţii temporare

(1) Nu s-au instituit interdicţii temporare

1.3. Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

1.3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii.

Articolul 7 Orientarea faţă de punctele cardinale

(1) Autorizarea construcţiilor având ca destinaţie instituţii şi servicii de utilitate publică se va face cu respectarea prevederilor anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.

(2) Orientarea locuinţelor va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de $1^{1/2}$ ore la solstiţiul de iarnă.

Articolul 8 Amplasarea faţă de drumurile publice

(1) În zona de protecţie a drumurilor publice se pot autoriza orice construcţii sau amenajări adiacente drumurilor publice cu avizul conform al organelor de specialitate.

(2) În zona de protecţie a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menţionate la aliniatul (1), cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spaţii verzi.

(3) În zona de protecţia a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcţii sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfăşurarea traficului rutier sau pietonal.

Articolul 9 Amplasarea faţă de aliniament

- Construcţiile din zona centrală vor respecta aliniamentul existent, fără a se permite retrageri de la acesta.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
- 1,90m între faţadele cu ferestre şi balcoane şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.
- 0,60m dintre golul care asigură privirea piezişă şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.

(2) Distanţa minimă obligatorie între construcţiile de pe aceeaşi parcelă este cel puţin egală cu jumătate din înălţimea clădirii mai înalte, dar nu mai puţin de 3m.

(3) În cazul construcţiilor de utilitate publică distanţele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere, conform destinaţiei construcţiei.

(2) Stabilirea, condiţiilor, a tipului şi a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.

(3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lăţime şi 4,0m înălţime. În cazul unor curţi interioare cu o suprafaţă mai mare de 600mp asigurarea unor accese dimensionate în condiţiile expuse anterior, este obligatorie.

Articolul 12 Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit cu destinaţia clădirii.

(2) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să asigure circulaţia persoanelor cu handicap.

1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 13 Racordarea la reţeaua tehnico - edilitară existentă

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la reţelele existente de apă, energie electrică şi canalizare (în viitor)

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

Articolul 14 Realizarea de reţele tehnico edilitare

(1) În cazul în care branşarea consumatorilor necesită mărirea capacităţii sau lungimii reţelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parţial sau integral în baza unor relaţii contractuale cu Primăria.

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

Articolul 15 Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanţare a lucrărilor de execuţie a reţelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

1.3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor şi construcţiilor

Articolul 16 Parcelare

Dimensiunea minimă a parcelelor construibile este:

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

- 150mp pentru construcţii înşiruite
- 200mp pentru construcţii cuplate sau izolate, cu condiţia asigurării unui front stradal de minimum 8.

Articolul 17 Înălţimea construcţiilor
(1) Înălţimea maximă admisă este P+M.

Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea noilor construcţii din următoarele puncte de vedere:
- conformarea construcţiei (se recomandă învelitoare de şarpantă)
- materiale de construcţii utilizate pentru învelitori şi finisaje
- culorile ansamblului şi ale detaliilor
- conformarea faţadei, amplasarea şi dimensionarea golurilor.

Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului
în U.T.R. 1 se stabilesc următorii indicatori:
P.O.T. maxim = 35 %
C.U.T. maxim = 0,7

1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi, împrejmuiri

Articolul 20 Parcaje
(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
(2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unităţile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparţinând domeniului public, cu acordul proprietarului.
(3) Autorizarea construcţiilor de locuinţe este condiţionată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.

Articolul 21 Spaţii verzi
(1) Se vor menţine actualele spaţii verzi şi se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare şi rigole.
(2) Aliniamentele plantate vor fi conformate şi amplasate astfel încât să nu afecteze funcţionalitatea căilor de circulaţie rutieră sau pietonală.

Articolul 21 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile construcţiilor cu funcţiuni de utilitate publică vor fi transparente.
(2) Împrejmuirile pot purta panouri publicitare.
(3) Împrejmuirile pe limitele laterale şi posterioare ale parcelelor pe care sunt construite locuinţe vor fi transparente, cu excepţia celor din zona curţilor care vor fi opace şi care vor avea înălţimea de 2m.

2. U.T.R. 2 (L_2)

2.1. Capitolul I - Generalităţi

Articolul 1
(1) U.T.R. 2 este zona de locuit din Iermata Neagră, formată din subzonele de locuit L_2.
(2) U.T.R. 2 mai cuprinde subzone de instituţii şi servicii (casa de cultură, biserica Baptistă)

Articolul 2 Funcţiunea dominantă a U.T.R. 2 este aceea de locuinţe.

Articolul 3 Funcţiunile complementare admise sunt acelea de servicii şi amenajări spaţii verzi.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

2.2. Capitolul II - Utilizarea funcţională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise în U.T.R. 2

- Construcţii pentru locuinţe individuale
- ateliere de mică producţie meşteşugărească
- servicii de cartier
- echipare tehnico - edilitară
- drumuri
- spaţii verzi

Articolul 5 Utilizări permise cu condiţii

(4) Autorizarea construcţiilor în zone de protecţie a drumurilor sau reţelelor de echipare tehnico - edilitară este permisă numai cu avizul deţinătorilor de drum sau reţele

Articolul 6 Interdicţii temporare

Nu s-au instituit interdicţii temporare

(5) **2.3. Capitolul III - Condiţii de conformare şi amplasare a construcţiilor**

2.3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii.

Articolul 7 Orientarea faţă de punctele cardinale

(1) Orientarea construcţiilor având ca destinaţie producţia sau serviciile publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.

(2) Orientarea construcţiilor pentru locuinţe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de $1^{1/2}$ ore la solstiţiul de iarnă.

Articolul 8 Amplasarea faţă de drumurile publice

(1) În zona de protecţie a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcţii şi amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.

(2) În zona de protecţie a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menţionate la aliniatul (1),lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spaţii verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate.

(3) În zona de protecţie a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcţii sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfăşurarea traficului rutier sau pietonal.

Articolul 9 Amplasarea faţă de aliniament

(1) Construcţiile de locuinţe se vor amplasa la aliniamentul existent sau retrase cu 5m maximum faţă de acesta.

(2) Construcţiile destinate serviciilor publice se vor amplasa, faţă de aliniament, în funcţie de necesităţile funcţionale ale acestora.

Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:

- 1,90m între faţadele cu ferestre şi balcoane şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.
- 0,60m între golul care permite privirea piezişă şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.

(2) Distanţa minimă obligatorie între construcţiile de pe aceeaşi parcelă va fi de 3m.

(3) În cazul construcţiilor de utilitate publică, distanţele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Articolul 11 Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinaţiei construcţiei.

(2) Stabilirea, condiţiilor, a tipului şi a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.

(3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lăţime şi 4,20m înălţime.

Articolul 12 Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinaţia clădirii.

(2) Accesele la clădirile cu funcţiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 13 Racordarea la reţeaua tehnico - edilitară existentă

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai cu condiţia racordării acestora la reţelele edilitare existente în zonă.

(2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcţiile branşate la reţeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiţia echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 14 Realizarea de reţele tehnico edilitare

(1) În cazul în care branşarea consumatorilor necesită mărirea capacităţii sau lungimii reţelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parţial sau integral, în baza unor relaţii contractuale cu Primăria.

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

Articolul 15 Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanţare a lucrărilor de execuţie a reţelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

2.3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor şi construcţiilor

Articolul 16 Parcelare

Dimensiunea minimă a parcelelor construibile este:

- 150mp pentru construcţii înşiruite
- 200mp pentru construcţii cuplate sau izolate, cu condiţia asigurării unui front stradal de minimum 8.

Articolul 17 Înălţimea construcţiilor

(1) Înălţimea maximă admisă în U.T.R.2 este de P+1.

Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcţiilor noi din următoarele puncte de vedere:

- conformarea construcţiei (se recomandă învelitoare de şarpantă)
- materiale de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

- culorile ansamblului şi ale detaliilor
- conformarea faţadei, amplasarea şi dimensionarea golurilor.

Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului în U.T.R.2
P.O.T. max. =35 %
C.U.T. max. = 0,7

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

Articolul 20 Parcaje
(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
(2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unităţile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparţinând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.
(3) Autorizarea construcţiilor de locuinţe este condiţionată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.

Articolul 21 Spaţii verzi
(1) Se vor menţine actualele spaţii verzi şi se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare şi rigole.
(2) Aliniamentele plantate vor fi conformate şi amplasate astfel încât să nu afecteze funcţionalitatea căilor de circulaţie rutieră sau pietonală.

Articolul 22 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile construcţiilor de utilitate publică vor fi transparente.
(2) Împrejmuirile pot purta panouri publicitare.
(3) Împrejmuirile pe limitele laterale şi posterioare ale parcelelor pe care sunt construite locuinţe vor fi transparente, cu excepţia celor din zona curţilor care pot fi opace.

3. U.T.R. 3 (ID3)

3.1. Capitolul I - Generalităţi

Articolul 1
(1) U.T.R. va fi o zonă cu activităţi industriale – situată în sud-vestul localităţii.

Articolul 2 Funcţiuni dominante
(1) U.T.R. 3 funcţiunea dominantă este aceea de industrie, depozitare.

Articolul 3 Funcţiuni complementare
(1) Funcţiunile complementare în U.T.R. 3 nu se admit.

3.2. Capitolul II - Utilizarea funcţională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise
- construcţii pentru industrie uşoară, nepoluantă, depozitare
- echipare tehnico - edilitară
- drumuri
- amenajări spaţii verzi

Articolul 5 Utilizări permise cu condiţii:
(1) Autorizarea lucrărilor de construire în U.T.R. 3 se va face cu avizul deţinătorilor de drumuri, reţele de echipare tehnico – edilitară pentru terenurile amplasate în zona de protecţie a acestora (LEA 40kV).

Articolul 6 Interdicţii temporare:
(1) Autorizarea lucrărilor de construire în U.T.R. 3 se va face după aprobare P.U.Z.

3.3. Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

3.3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Articolul 7 Orientarea faţă de punctele cardinale:
La amplasarea clădirilor se va avea în vedere orientarea spaţiilor cu destinaţie administrativă spre sud, sud-est sau sud-vest.

Articolul 8 Amplasarea faţă de drumurile publice:
(1) În zona de protecţie a drumurilor publice se pot autoriza orice construcţii sau amenajări adiacente funcţionalităţii drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
(2) În zona de protecţie a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menţionate la aliniatul (1), cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spaţii verzi.
(3) În zona de protecţie a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcţii sau amenajări, care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfăşurarea traficului rutier sau pietonal.

Articolul 9 Amplasarea faţă de aliniament:
(1) Aliniamentul se stabileşte la o distanţă de 10m din axul drumului actual.
(2) Construcţiile se vor amplasa retrase de la aliniament cu cel puţin 10m.

Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei:
(1) Distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
- 1,90m între faţadele cu goluri care permit privirea directă şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.
- 0,60m între golul care permite privirea piezişă şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.
(2) Distanţa minimă obligatorie între construcţiile de pe aceeaşi parcelă este de 3,50m.
(3) Distanţele minime dintre clădiri, fac în cazul U.T.R. 3 obiect de avizare pentru unitatea teritorială de pompieri.

3.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 Accese carosabile:
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumurile publice.
(2) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lăţime şi 4,20m înălţime. În cazul unor curţi interioare cu o suprafaţă mai mare de 600mp asigurarea unor accese dimensionate în condiţiile expuse anterior este obligatorie.

Articolul 12 Accese pietonale:
(1) Autorizarea construcţiilor şi amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivite cu destinaţia clădirii direct din căile de circulaţie publică.

3.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 13 Racordarea la reţeaua tehnico - edilitară existentă:
(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă acestea vor fi racordate la reţeaua tehnico - edilitară existentă.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

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

Articolul 14 Realizarea de reţele tehnico edilitare:

(1) În cazul în care branşarea consumatorilor necesită extinderea reţelelor tehnico - edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parţial sau integral în baza unor relaţii contractuale cu Primăria.

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

Articolul 15 Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare:

Indiferent de sursa de finanţare a lucrărilor de execuţie a reţelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

3.3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor şi construcţiilor

Articolul 16 Parcelare:

(1) Dimensiunile şi suprafeţele parcelelor construibile se vor stabili în funcţie de necesităţile funcţionale ale construcţiilor.

(2) Nu se admite constituirea unor parcele fără front stradal de minimum 25m.

Articolul 17 Înălţimea construcţiilor:

(1) Înălţimea construcţiilor se va stabili în funcţie de necesităţile tehnologice ale acestora.

(2) Numărul maxim de nivele admis este P+1.

Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor

- La autorizarea construcţiilor se va urmări ca acestea să aibă un aspect exterior conform cu destinaţia pe care o au, fără a produce dezechilibrare în aspectul general al zonei.

Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului:

Indicatorii specifici unităţilor sunt următorii:

P.O.T. maxim = 50%

C.U.T. maxim = 1

3.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

Articolul 20 Parcaje:

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

Articolul 21 Spaţii verzi:

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă se asigură spre drumul public o zonă plantată de protecţie de minimum 5m lăţime.

În toate unităţile se vor respecta prevederile Anexei nr. 6 din Regulamentul General de Urbanism.

Articolul 22 Împrejmuiri:

(1) Împrejmuirile spre drumurile publice vor fi transparente.

(2) Împrejmuirile situate spre drumurile publice pot purta panouri publicitare.

(3) Înălţimea minimă a împrejmuirilor este de 2m.

4. U.T.R. 4 (A_4), U.T.R. 5 (A_5)

4.1. Capitolul I - Generalităţi

Articolul 1

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

(1) U.T.R. 4, este zona agrozootehnică situată în sud-estul localităţii Iermata Neagră şi cuprinde Agromec şi grajdurile.

(2) U.T.R. 5 este zona agrozootehnică situată în sud - vestul localităţii Iermata Neagră şi cuprinde un grajd

Articolul 2

(1) U.T.R. 4 şi U.T.R. 5 au ca funcţiune dominantă unităţi agrozootehnice.

Articolul 3

(1) Funcţiunile complementare nu se admit în aceste U.T.R.-uri.

4.2. Capitolul II - Utilizarea funcţională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise

- construcţii cu profil agrozootehnic
- servicii (birouri) administrative pentru aceste unităţi
- echipare tehnico - edilitară (reţele, chiar staţii de epurare proprii, dacă este cazul)
- drumuri, alei, parcaje de incintă
- amenajări spaţii verzi

Articolul 5 Utilizări permise cu condiţii

(1) Autorizarea construcţiilor şi amenajărilor în zona de protecţie a drumurilor şi a reţelelor edilitare se face cu avizul deţinătorilor de drumuri şi reţele edilitare.

Articolul 6 Utilizări temporare

(1) Activităţile agrozootehnice în U.T.R. 4 şi U.T.R. 5 poate continua în condiţiile obţinerii avizului A.J.P.M. Arad referitor la distanţa până la zonele locuit raportată la numărul şi felul animalelor crescute.

4.3. Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

4.3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii.

Articolul 7 Orientarea faţă de punctele cardinale

(1) În aceste U.T.R.- uri spaţiile administrative vor fi orientate sud-vest, sud, sud-est.

Articolul 8 Amplasarea faţă de drumurile publice

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

(2) În zona de protecţie a drumului public se pot autoriza, în afara celor menţionate la aliniatul anterior lucrări de echipare tehnico - edilitară, cu avizul organelor de specialitate, şi cu condiţia ca prin conformare sau exploatare să nu afecteze fluenţa circulaţiei pietonale sau carosabile.

Articolul 9 Amplasarea faţă de aliniament

(1) În U.T.R. 4 şi U.T.R. 5 construcţiile se vor amplasa retras faţă de aliniament cu cel puţin 15m.

Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:

- 1,90m între faţadele cu ferestre şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.
- 0,60m între golul care permite privirea piezişă şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.

(2) Distanţa minimă obligatorie între construcţiile de pe aceeaşi parcelă este de 3,50m.

4.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 Accese carosabile

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

(1) Autorizarea construcţiilor în toate unităţile este permisă numai dacă se asigură acces carosabil direct la drumul public, conform destinaţiei construcţiei.

(2) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lăţime şi 4,20m înălţime. În cazul unor curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600mp asigurarea unor accese dimensionate în condiţiile expuse anterior este obligatorie.

Articolul 12 Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit cu destinaţia clădirii direct din căile de circulaţie publică.

(2) Conformarea acceselor pietonale în U.T.R. 4 şi U.T.R. 5 vor fi astfel realizate încât să asigure circulaţia persoanelor cu handicap.

4.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 13 Racordarea la reţeaua tehnico - edilitară existentă:

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă în U.T.R. 4 şi U.T.R. 5 numai dacă acestea vor fi racordate la reţeaua tehnico - edilitară.

(2) Până la realizarea unui sistem centralizat de canalizare menajeră, în U.T.R. 4 şi U.T.R. 5 se admite autorizarea construcţiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor uzate (rezervor vidanjabil).

(3) În U.T.R. 4 şi U.T.R. 5 se admite autorizarea construcţiilor echipate cu sisteme tehnico - edilitare individuale.

Articolul 14 Realizarea de reţele tehnico edilitare

(1) În cazul în care branşarea consumatorilor din U.T.R. 4 şi U.T.R. 5 necesită mărirea capacităţii sau lungimii reţelelor edilitare, acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parţial sau integral, în baza unor contracte cu primăria sau deţinătorii de reţele.

(2) Cheltuielile de branşare sau racordare cad în sarcina investitorilor sau beneficiarilor.

Articolul 15 Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanţare a lucrărilor de execuţie, reţele tehnico - edilitare aparţin, pe lungimea care are caracter de utilitate publică, domeniului public.

4.3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor şi construcţiilor

Articolul 16 Parcelare

(1) În U.T.R. 4 şi U.T.R. 5 sunt permise operaţii de divizare a parcelelor existente cu condiţia asigurării unui front minim la aliniamentul de 25 de m.

(2) Dimensiunea minimă a parcelelor construite este de 250mp.

Articolul 17 Înălţimea construcţiilor

(1) Înălţimea construcţiilor se va stabili în funcţie de necesităţile funcţionale ale construcţiilor.

(2) Înălţimea maximă admisă în U.T.R. 4 şi U.T.R. 5. - 10m.

(3) Numărul maxim de nivele admise în U.T.R. 4 şi U.T.R. 5 - P+M.

Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă Aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei.

(2) Pentru autorizarea clădirilor în U.T.R. 4 şi U.T.R. 5. se vor avea în vederea încadrarea lor armonioasă în peisaj prin conformare şi materialele utilizate.

Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului

Indicatorii specifici unităţilor sunt:

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

P.O.T. maxim = 25%
C.U.T. maxim = 0,5

4.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

Articolul 20 Parcaje
Autorizarea construcţiilor în U.T.R. 4 şi U.T.R. 5 sunt permise numai dacă se asigură în interiorul incintei numărul de parcaje necesar conform Anexei nr.5 din Regulamentul General de Urbanism.

Articolul 21 Spaţii verzi
În U.T.R. 4 şi U.T.R. 5. autorizarea construcţiilor este condiţionată de realizarea perimetrală în incintă, a unui spaţiu plantat cu rol de protecţie în lăţime minimă de 5m.

Articolul 22 Împrejmuiri
(1) În U.T.R. 4 şi U.T.R. 5. se vor realiza împrejmuiri transparente, cu excepţia celor din zona anexelor care vor fi opace.

5. U.T.R. 6 (Sp_6, Sp'_6)

5.1. Capitolul I - Generalităţi

Articolul 1 Tipuri de zone funcţionale
(1) U.T.R. 6 este zona sport – agrement situată în sud – vestul localităţii, cuprinde terenul de sport şi o viitoare zonă verde

Articolul 2 Funcţiuni dominante
(1) U.T.R. 6 are ca funcţiune dominantă spaţii verzi, agrement.
(2) Funcţiunile complementare admise sunt acelea de servicii.

5.2. Capitolul II - Utilizarea funcţională a terenurilor

Articolul 3 Utilizări permise
(1) În U.T.R. 6 sunt permise următoarele destinaţii:
- amenajate teren sport
- amenajare spaţii verzi
- construcţii anexe cu caracter sportiv
- drumuri, alei, parcaje incintă
- echipare edilitară

Articolul 4 Utilizări permise cu condiţii
(1) Autorizarea construcţiilor în zona de protecţie a LEA 40kV se va face cu avizul deţinătorului de reţea

Articolul 5 Interdicţii temporare
(1) Autorizarea lucrărilor în U.T.R. 6 pentru realizarea de construcţii cu caracter sportiv se va face după aprobare P.U.Z.

5.3. Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

5.3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea faţă de punctele cardinale
(1) Orientarea construcţiilor destinate serviciilor publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
(2) Orientarea construcţiilor pentru locuinţe va fi astfel realizată încât să asigure pentru toate încăperile de locuit o însorire minimă de $1^{1/2}$ ore la solstiţiul de iarnă.

Articolul 7 Amplasarea faţă de drumurile publice

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

(1) În zona de protecţie a drumurilor publice este permisă, cu avizul conform al organelor de specialitate, autorizarea oricăror construcţii şi amenajări adiacente drumurilor.

(2) În zona de protecţie a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menţionate la aliniatul (1), şi cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, lucrări de amenajare a malurilor şi spaţii verzi, mobilier urban.

Articolul 8 Amplasarea faţă de aliniament

(1) Construcţiile de locuinţe se vor amplasa la aliniament.

(2) Construcţiile destinate serviciilor sau atelierelor de producţie se vor amplasa la aliniament, sau retrase faţă de acesta în funcţie de necesităţile funcţionale ale construcţiei.

(3) Aliniamentul se va stabili prin planuri urbanistice de zonă.

Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Distanţele minime faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:

- 1,90m între faţadele cu goluri care asigură privirea directă sau balcoane şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.
- 0,60m între golul care permite privirea piezişă, sau balcon şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.

(2) Construcţiile de locuinţe vor fi amplasate izolat.

(3) În cazul construcţiilor de utilitate publică, distanţele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

5.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10 Accese carosabile

(1) Autorizarea construcţiilor va fi permisă numai dacă se asigură acces carosabil direct la drumul public, în conformitate cu destinaţia construcţiei.

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

Articolul 11 Accese pietonale

(1) Autorizarea construcţiilor şi amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe la căile de comunicaţie publică.

(2) Accesele la clădirile de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

5.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la reţeaua tehnico - edilitară existentă:

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai cu condiţia racordării acestora la reţelele edilitare existente în zonă.

(2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcţiile branşate la reţeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiţia echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de reţele tehnico edilitare

(1) Realizarea reţelelor de echipare edilitară poate fi făcută cu participarea utilizatorilor sau integral în baza unor relaţii contractuale cu deţinătorii de reţele.

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

Articolul 14 Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Indiferent de sursa de finanţare a lucrărilor de execuţie a reţelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

5.3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor şi construcţiilor

Articolul 15 Parcelare

Parcelările care urmează să se realizeze în cele trei unităţi, vor îndeplini următoarele condiţii minimale:

- front stradal 12m
- suprafaţa parcelei 500mp
- adâncimea mai mare, sau cel puţin egale cu lăţimea

Articolul 16 Înălţimea construcţiilor

- Regimul de înălţime maximă a unităţilor este de P+1

Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor

- Normele referitoare la aspectul exterior al construcţiilor se vor stabili prin P.U.Z. Se vor avea în vedere următoarele aspecte:
  - conformarea construcţiei
  - materiale de construcţie utilizate
  - culorile ansamblului şi de detaliu
  - conformarea faţadei, amplasarea şi dimensionarea golurilor.

Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului

Indicatorii instituiţi în cele trei unităţi sunt următorii:

P.O.T. maxim = 35 %

C.U.T. maxim = 0,7

5.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

Articolul 19 Parcaje

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă se asigură dotarea cu parcaje conform destinaţiei construcţiei.

(2) Autorizarea construcţiilor de locuinţe este permisă numai dacă se asigură minimum 1 loc de parcare (sau garaj) în interiorul parcelei.

Articolul 20 Spaţii verzi

(1) Malurile văii vor fi amenajate cu aliniamente plantate.

(2) Aliniamentele plantate vor fi conformate şi amplasate astfel încât să nu afecteze funcţionalitatea căilor de circulaţie rutieră sau pietonală.

Articolul 21 Împrejmuiri

(1) Împrejmuirile construcţiilor spre vale vor fi transparente.

(2) Împrejmuirile pe limitele laterale şi posterioare ale parcelelor pe care sunt construite locuinţe vor fi transparente, cu excepţia celor din zona curţilor care vor fi opace.

(3) Înălţimea minimă a împrejmuirilor spre proprietăţi private va fi de 2m.

6. U.T.R. 7 (Gc)

6.1. Capitolul I - Generalităţi

Articolul 1

(2) U.T.R. 7 este cimitirul din vestul localităţii

Articolul 2

(1) Funcţiunea dominantă în U.T.R. 7 este gospodărie comunală, cimitire.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Articolul 3

(1) Funcțiunile complementare nu se admit.

6.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise

– gospodărie comunală, cimitire

Articolul 5

(1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor tehnico - edilitare se va face cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele.

(3) Se va încerca retragerea cu 50m față de zonele de locuit, (acolo unde este posibil) pentru a realiza zona de protecție în incinta cimitirului.

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

6.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

Monumentele funerare vor fi orientate conform cultului.

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice

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

Articolul 8 Amplasarea în interiorul parcelei

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

6.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 9 Accese carosabile

Se vor asigura acces carosabile în interiorul tuturor unităților.

Articolul 10 Accese pietonale

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

6.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 11 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară

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

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

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

Articolul 12 Parcelare

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

Articolul 13 Înălțimea construcțiilor

Înălțimea construcțiilor se va stabili prin certificat de urbanism.

Articolul 14 Aspectul exterior al construcțiilor

La autorizarea construcțiilor se va urmări ca acestea să nu altereze prin aspect imaginea subzonelor.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului

Se va stabili de către primărie, pe baza normelor sanitare.

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

Articolul 16 Parcaje

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

Articolul 17 Spații verzi

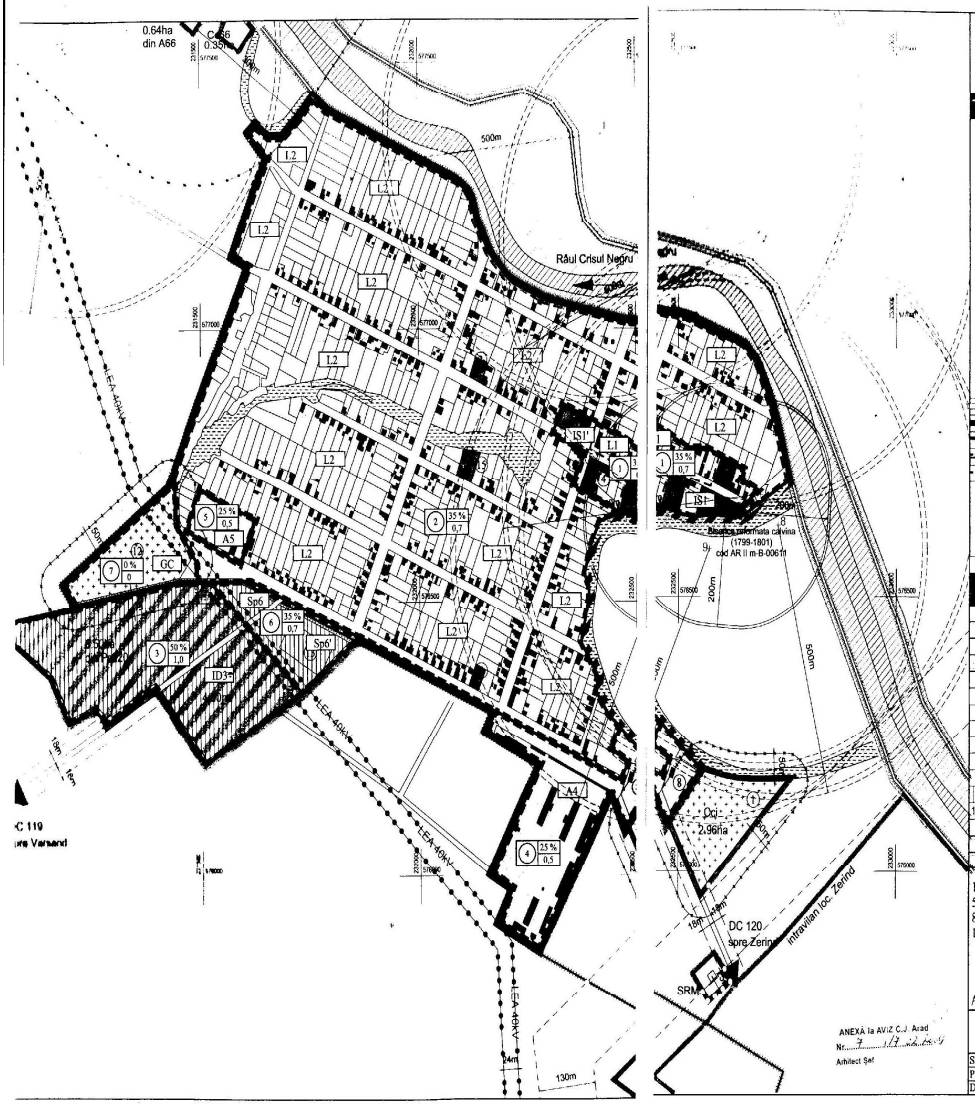
(1) conturul incintelor se va amenaja o fâșie plantată, cu rol de protecție, cu lățimea de minim 5m..

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

Articolul 18 Împrejmuiri

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

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)



PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA

ZERIND

7.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONE FUNCŢIONALE
LOCALITATEA IERMATA NEAGRA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERITORIALE DE BAZA
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA UNITĂŢILOR TERITORIALE DE REFERINŢĂ
- LIMITĂ ZONE FUNCŢIONALE
- LIMITĂ SUBZONE FUNCŢIONALE

Număr UTR	POT - Procent de ocupare a terenului CUT - Coeficient de utilizare a terenului

SUBZONĂ FUNCŢIONALĂ

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINŢE - REGIM MIC (EXISTENT / PROPUS)
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII (EXISTENT / PROPUS)
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE (EXISTENT / PROPUS)
- ZONA UNITATII AGRICOLE (EXISTENT / PROPUS)
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT (EXISTENT / PROPUS)
- ZONA GOSPODARIRE COMUNALA, CIMITIRE (EXISTENT / PROPUS)
- ZONA CONSTRUCTII LUCRARI TEHNICO - EDILITARE (EXISTENT / PROPUS)
- APE
- TERITORII CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE / AMELIORARE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (INUNDATII, SROZIUNI TER. ALUNECARI)

ZONE DE PROTECŢIE / INTERDICŢIE

- SITURI ARHEOL. DE INTERES NATIONAL PROP. CF. AVIZ MUZEU JUD. ARAD
- ZONE DE PROTECŢIE FAŢĂ DE OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONE PROTEJATE FAŢĂ DE CONSTRUCŢII ŞI CULOARE TEHNICE
- INTERDICŢIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
- 1,2,7,8,9,10 POSIBILE SITURI ARHEOLOGICE
- ZONE NATURALE PROTEJATE
- ZONA PROTEJATA AVIFAUNISTIC ROSPA0015 - CAMPIA CRISURILOR / PDNA
- SIT DE IMPORTANTA COMUNITARA ROSCI0049 - CRISUL NEGRU / 92/43

1.Cimitir, 2. Biserica baptista, 3.Scoala cls I-IV, 4.Clubul tinerilor, 5.Complex comercial, 6. Gradinita, 7. Biserica reformata 8.Agromec, 9. Magazin mixt, 10.Casa de cultura, 11.Grajd, 12.Cimitir, 13.Teren sport, 14.Casa parohiala, 15.Parc

Administrator Arh. Ioan Feier

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
Nr. 7 / 17 ian. 2007
Arhitect Şef

OBIECTIV			Consiliul Local Zerind	Pr. Nr.
S. Z. L.			PLAN URBANISTIC GENERAL LOCALITATEA IERMATA NEAGRA	197
Şef proiect	arh. Georgeta Feier	1:5000	UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA ZONE FUNCTIONALE	P.U.G.
Proiectat	arh. Georgeta Feier			
Desenat	arh. Georgeta Feier	dec. 2007		01 R/1

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

TRUPURI IZOLATE

1. U.T.R. 1, U.T.R. 2, U.T.R. 3, U.T.R. 4, U.T.R. 5, U.T.R. 6, U.T.R. 7, U.T.R. 8, U.T.R. 9, U.T.R. 10, U.T.R. 11, U.T.R. 12, U.T.R. 13, U.T.R. 14, U.T.R. 15 , U.T.R. 25 (A)

1.1. Capitolul I - Generalităţi

Articolul 1

(1) U.T.R. 1 – 15 , 25 sunt trupuri izolate situate în teritoriul administrativ (saivane, grajduri, magazii cereale, etc.).

Articolul 2

(1) U.T.R. 1-15 , 25 au ca funcţiune dominantă unităţi agrozootehnice.

Articolul 3

(1) Funcţiunile complementare nu se admit în aceste U.T.R.-uri.

1.2. Capitolul II - Utilizarea funcţională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise

- construcţii cu profil agrozootehnic
- servicii (birouri) administrative pentru aceste unităţi
- echipare tehnico - edilitară (reţele, chiar staţii de epurare proprii, dacă este cazul)
- drumuri, alei, parcaje de incintă
- amenajări spaţii verzi

Articolul 5 Utilizări permise cu condiţii

(1) Autorizarea construcţiilor şi amenajărilor în zona de protecţie a drumurilor şi a reţelelor edilitare se face cu avizul deţinătorilor de drumuri şi reţele edilitare.

Articolul 6 Interdicţii temporare

(1) Nu s-au instituit interdicţii temporare

1.3. Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

1.3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii.

Articolul 7 Orientarea faţă de punctele cardinale

(1) În aceste U.T.R.- uri spaţiile administrative vor fi orientate sud-vest, sud, sud-est.

Articolul 8 Amplasarea faţă de drumurile publice

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

(2) În zona de protecţie a drumului public se pot autoriza, în afara celor menţionate la aliniatul anterior lucrări de echipare tehnico - edilitară, cu avizul organelor de specialitate, şi cu condiţia ca prin conformare sau exploatare să nu afecteze fluenţa circulaţiei pietonale sau carosabile.

Articolul 9 Amplasarea faţă de aliniament

(1) În U.T.R. 1-15 , 25 construcţiile se vor amplasa retras faţă de aliniament cu cel puţin 15m.

Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:

- 1,90m între faţadele cu ferestre şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.
- 0,60m între golul care permite privirea piezişă şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.

(2) Distanţa minimă obligatorie între construcţiile de pe aceeaşi parcelă este de 3,50m.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 Accese carosabile

(2) Autorizarea construcţiilor în toate unităţile este permisă numai dacă se asigură acces carosabil direct la drumul public, conform destinaţiei construcţiei.

(2) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lăţime şi 4,20m înălţime. În cazul unor curţi interioare cu suprafaţă mai mare de 600mp asigurarea unor accese dimensionate în condiţiile expuse anterior este obligatorie.

Articolul 12 Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit cu destinaţia clădirii direct din căile de circulaţie publică.

(2) Conformarea acceselor pietonale în U.T.R. 1-15, 25 vor fi astfel realizate încât să asigure circulaţia persoanelor cu handicap.

1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 13 Racordarea la reţeaua tehnico - edilitară existentă:

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă în U.T.R. 1-15 , 25 numai dacă acestea vor fi racordate la reţeaua tehnico - edilitară.

(2) Până la realizarea unui sistem centralizat de canalizare menajeră, în U.T.R. 1-15 , 25 se admite autorizarea construcţiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor uzate (rezervor vidanjabil).

(3) În U.T.R. 1-15, 25 se admite autorizarea construcţiilor echipate cu sisteme tehnico - edilitare individuale.

Articolul 14 Realizarea de reţele tehnico edilitare

(1) În cazul în care branşarea consumatorilor din U.T.R. 1-15, 25 necesită mărirea capacităţii sau lungimii reţelelor edilitare, acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parţial sau integral, în baza unor contracte cu primăria sau deţinătorii de reţele.

(2) Cheltuielile de branşare sau racordare cad în sarcina investitorilor sau beneficiarilor.

Articolul 15 Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanţare a lucrărilor de execuţie, reţele tehnico - edilitare aparţin, pe lungimea care are caracter de utilitate publică, domeniului public.

1.3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor şi construcţiilor

Articolul 16 Parcelare

(1) În U.T.R. 1-15, 25 sunt permise operaţii de divizare a parcelelor existente cu condiţia asigurării unui front minim la aliniamentul de 25 de m.

(2) Dimensiunea minimă a parcelelor construite este de 250mp.

Articolul 17 Înălţimea construcţiilor

(1) Înălţimea construcţiilor se va stabili în funcţie de necesităţile funcţionale ale construcţiilor.

(2) Înălţimea maximă admisă în U.T.R. 1-15,25 este 10m.

(3) Numărul maxim de nivele admis în U.T.R. 1-15, 25 P+M.

Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă Aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei.

(2) Pentru autorizarea clădirilor în U.T.R. 1-15, 25 . se va avea în vederea încadrarea lor armonioasă în peisaj prin conformare şi materialele utilizate.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului
Indicatorii specifici unităţilor sunt:
P.O.T. maxim = 25 %
C.U.T. maxim = 0,5

1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

Articolul 20 Parcaje
Autorizarea construcţiilor în U.T.R. 1-15, 25 sunt permise numai dacă se asigură în interiorul incintei numărul de parcaje necesar conform Anexei nr.5 din Regulamentul General de Urbanism.

Articolul 21 Spaţii verzi
În U.T.R. 1-15, 25 autorizarea construcţiilor sunt condiţionate de realizarea perimetrală în incintă, a unui spaţiu plantat cu rol de protecţie în lăţime minimă de 5m.

Articolul 22 Împrejmuiri
(1) În U.T.R. 1-15, 25 se vor realiza împrejmuiri transparente, cu excepţia celor din zona anexelor care vor fi opace.

2. U.T.R. 16, U.T.R. 17, U.T.R. 18, U.T.R. 19, U.T.R. 20, U.T.R. 21, U.T.R. 22, U.T.R. 23, (TE)

2.1. Capitolul I - Generalităţi

Articolul 1
(1) U.T.R. 16, 17, 18, 19, 20, 21 sunt trupuri izolate situate pe teritoriul administrativ Zerind, cantoane SNIF.
(2) U.T.R. 22 este viitoarea staţie de epurare situată în extravilan, la nord-vest Iermata Neagră.
(3) U.T.R. 23 este SRM Gn, situat la vest de Zerind.

Articolul 2 Funcţiuni dominante în UTR. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 şi 23 sunt aceea de echipare tehnico - edilitară.

Articolul 3 Funcţiuni complementare nu se admit.

2.2. Capitolul II - Utilizarea funcţională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise
Este permisă autorizarea construcţiilor de echipare tehnico - edilitară.

Articolul 5 Utilizări permise cu condiţii
În zona de protecţia a drumurilor, autorizarea lucrărilor este permisă cu avizul deţinătorilor de drum.

Articolul 6 Interdicţii permanente
Este interzisă autorizarea unor construcţii cu altă destinaţie decât cea stabilită prin articolul 4.

2.3. Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

2.3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii.

Articolul 7 Orientarea faţă de punctele cardinale
Orientarea spaţiilor destinate birourilor va fi spre sud.

Articolul 8 Amplasarea faţă de drumurile publice
În zona de protecţie a drumului public este permisă autorizarea, cu avizul conform al deţinătorului de drum, pentru următoarele categorii de construcţii şi amenajări,

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

– amenajări conexe funcţionării drumului public
– reţele de echipare tehnico - edilitară

Articolul 9 Amplasarea faţă de aliniament
Clădirile vor fi retrase faţă de aliniament cu cel puţin 10m.

Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei
(1) Clădirile şi amenajările vor fi retrase faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei cu minimum 10m.
(2) Distanţa minimă între clădiri va fi de 4m.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 Accese carosabile
(1) Se vor asigura accese carosabile direct din drumul public, dimensionate pentru a permite accesul autospecialelor în caz de incendiu.
(2) Numărul acceselor carosabile se stabileşte în funcţie de necesităţile tehnologice.

Articolul 12 Accese pietonale
Se vor asigura accese pietonale directe la toate clădirile, conforme cui destinaţia lor.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 13 Racordarea la reţeaua tehnico - edilitară existentă:
Autorizarea construcţiilor este permisă numai cu condiţia racordării lor la reţelele de echipare tehnico - edilitară existente.

Articolul 14 Realizarea de reţele tehnico edilitare
(1) În cazul în care branşarea sau racordarea staţiei de epurare necesită mărirea capacităţii sau lungimii reţelelor existente, acest lucru cade în sarcina primăriei.
(2) Cheltuielile de branşare sau racordare, cad în sarcina Primăriei.

Articolul 15 Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare
Elementele de echipare tehnico - edilitară realizate în această unitate aparţin domeniului public.

2.3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor şi construcţiilor

Articolul 16 Parcelare
În U.T.R. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 şi 23 nu se vor realiza operaţii de divizare a parcelei existente.

Articolul 17 Înălţimea construcţiilor
Înălţimea construcţiilor se va stabili prin certificat de urbanism în funcţie de necesităţile tehnologice.

Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor
La autorizarea construcţiilor se va urmări ca acestea să nu afecteze vecinătăţile prin volum, materiale utilizate şi cromatica finisajelor.

Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului
P.O.T. maxim = 10%
C.U.T. maxim = 0,1

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

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

Articolul 21 Spaţii verzi
(1) Perimetrul incintei, în interiorul acesteia, se va realiza o fâşie plantată cu rol de protecţie cu lăţime de minimum 5m..
(2) Suprafaţa spaţiilor verzi va reprezenta cel puţin 20% din suprafaţa incintei.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Articolul 22 Împrejmuiri

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

2. U.T.R. 24 (IS)

3.1. Capitolul I - Generalităţi

Articolul 1

(4) U.T.R. 24 trup izolat, fost pichet de grăniceri, cu propunerea de schimbare a destinaţiei în zonă de instituţii, servicii..

Articolul 2

(1) U.T.R. 24 va avea ca funcţiune dominantă instituţii şi servicii publice.

Articolul 3

(1) Funcţiunile complementare în U.T.-R. 24 nu se admit.

3.2. Capitolul II - Utilizarea funcţională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise

- construcţii pentru instituţii, servicii
- echipare tehnico - edilitară
- amenajări spaţii verzi

Articolul 5 Utilizări permise cu condiţii

(1) Autorizarea construcţiilor în zona de protecţie a viitorului drum spre Ungaria se va face cu avizul deţinătorilor de drum

Articolul 6 Interdicţii temporare

(1) se instituie interdicţii temporară de construire până la aprobarea unui P.U.D.

3.3. Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

3.3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii.

Articolul 7 Orientarea faţă de punctele cardinale

(1) Autorizarea construcţiilor având ca destinaţie instituţii şi servicii de utilitate publică se va face cu respectarea prevederilor anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.

(2) Orientarea locuinţelor va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de $1^{1/2}$ ore la solstiţiul de iarnă.

Articolul 8 Amplasarea faţă de drumurile publice

(1) În zona de protecţie a drumurilor publice se pot autoriza orice construcţii sau amenajări adiacente drumurilor publice cu avizul conform al organelor de specialitate.

(2) În zona de protecţie a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menţionate la aliniatul (1), cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spaţii verzi.

(3) În zona de protecţia a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcţii sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfăşurarea traficului rutier sau pietonal.

Articolul 9 Amplasarea faţă de aliniament

- Construcţiile din zona centrală vor respecta aliniamentul existent, fără a se permite retrageri de la acesta.

Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:

- 1,90m între faţadele cu ferestre şi balcoane şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

- 0,60m dintre golul care asigură privirea piezişă şi limita de proprietate, îngrădită sau nu.

(2) Distanţa minimă obligatorie între construcţiile de pe aceeaşi parcelă este cel puţin egală cu jumătate din înălţimea clădirii mai înalte, dar nu mai puţin de 3m.

(3) În cazul construcţiilor de utilitate publică distanţele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

3.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere, conform destinaţiei construcţiei.

(2) Stabilirea, condiţiilor, a tipului şi a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.

(3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lăţime şi 4,0m înălţime. În cazul unor curţi interioare cu o suprafaţă mai mare de 600mp asigurarea unor accese dimensionate în condiţiile expuse anterior, este obligatorie.

Articolul 12 Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit cu destinaţia clădirii.

(2) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să asigure circulaţia persoanelor cu handicap.

3.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 13 Racordarea la reţeaua tehnico - edilitară existentă

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la reţelele existente de apă, energie electrică şi canalizare (în viitor)

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

Articolul 14 Realizarea de reţele tehnico edilitare

(1) În cazul în care branşarea consumatorilor necesită mărirea capacităţii sau lungimii reţelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parţial sau integral în baza unor relaţii contractuale cu Primăria.

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

Articolul 15 Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanţare a lucrărilor de execuţie a reţelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparţin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

3.3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor şi construcţiilor

Articolul 16 Parcelare

Dimensiunea minimă a parcelelor construibile este:

- 150mp pentru construcţii înşiruite
- 200mp pentru construcţii cuplate sau izolate, cu condiţia asigurării unui front stradal de minimum 8.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Articolul 17 Înălțimea construcțiilor

(1) Înălțimea maximă admisă este P+2.

Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea noilor construcții din următoarele puncte de vedere:

- conformarea construcției (se recomandă învelitoare de șarpantă)
- materiale de construcții utilizate pentru învelitori și finisaje
- culorile ansamblului și ale detaliilor
- conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor.

Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului

în U.T.R. 24 se stabilesc următorii indicatori:

P.O.T. maxim = 50 %

C.U.T. maxim = 1,5

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

Articolul 20 Parcaje

(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.

(2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului.

(3) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.

Articolul 21 Spații verzi

(1) Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.

(2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.

Articolul 21 Împrejmuiri

(1) Împrejmuirile construcțiilor cu funcțiuni de utilitate publică vor fi transparente.

(2) Împrejmuirile pot purta panouri publicitare.

(3) Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor pe care sunt fi opace și care vor avea înălțimea de 2m.

4. U.T.R. 26 (Gc)

4.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

(5) U.T.R. 26 este trup izolat, cu destinația cimitir, situat alipit de Iermata Neagră, în estul localității.

Articolul 2

(1) Funcțiunea dominantă în U.T.R. 26 este gospodărie comunală, cimitire.

Articolul 3

(1) Funcțiunile complementare nu se admit.

4.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise

- gospodărie comunală, cimitire

Articolul 5

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

(1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor tehnico - edilitare se va face cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele.

(2) Se va încerca retragerea cu 50m față de zonele de locuit, (acolo unde este posibil) pentru a realiza zona de protecție în incinta cimitirului.

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

4.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale
Monumentele funerare vor fi orientate conform cultului.

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice
În zona de protecție a drumului public este permisă autorizarea lucrărilor de echipare edilitară, spații verzi, trotuare și parcaje, cu acordul deținătorului de drum.

Articolul 8 Amplasarea în interiorul parcelei
Perimetral pe conturul incintelor unităților se va asigura o fâșie de protecție cu lățimea minimă de 5m.

4.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

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

4.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 11 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară

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

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

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

Articolul 12 Parcelare

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

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

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

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

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

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

Articolul 17 Spații verzi

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

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

(2) În interiorul incintelor, se vor rezerva suprafeţe destinate spaţiilor verzi reprezentând minimum 20% din suprafaţa incintei.

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

5. U.T.R. 27, U.T.R. 28, U.T.R. 29, U.T.R. 30 ((Trf)

5.1. Capitolul I - Generalităţi

Articolul 1 Tipuri de zone funcţionale
(1) U.T.R 27, 28, 29, 30 sunt trupuri izolate, cantoane SNCFR situate în estul teritoriului adminsitrativ.
(2) U.T.R. 27, 28, 29 şi 30 sunt cantoane CFR situate în trupuri izolate, de-a lungul căii ferate. şi sudul şi nordul teritoriului.

Articolul 2 Funcţiuni dominante
Funcţiunea dominată este aceea de dotări căi ferate (transporturi feroviare).

Articolul 3 Funcţiuni complementare
Funcţiuni complementare nu se admit.

5.2. Capitolul II - Utilizarea funcţională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise
(1) Sunt permise autorizarea construcţiilor în cadrul U.T.R. 27, 28, 29, şi 30.
(2) U.T.R. 27, 28, 29 şi 30 fiind puncte izolate, se permit lucrări de întreţinere, modernizare fără extinderea suprafeţei ocupate la sol.

Articolul 5 Utilizări permise cu condiţii
Autorizarea construcţiilor şi amenajărilor în zona de protecţie a căii ferate se va face cu avizul S.N.C.F.R. Timişoara.

5.3. Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

5.3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea faţă de punctele cardinale
(1) În toate unităţile spaţiale administrative vor fi orientate sud-vest, sud, sud-est.

Articolul 7 Amplasarea faţă de drumurile publice
(1) În zona de protecţie a drumurilor publice se pot autoriza construcţii sau amenajări sau amenajări adiacente drumului public, cu avizul organelor de specialitate.

Articolul 8 Amplasarea faţă de aliniament
(1) Construcţiile se vor amplasa faţă de aliniament în funcţie de necesităţile funcţionale. Se recomandă o retragere de min. 5m.

Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei
(1) Distanţa minimă obligatorie între construcţiile de pe aceeaşi parcelă este de 3,50m.

5.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10 Accese carosabile
(1) Autorizarea executării construcţiilor în toate unităţile este permisă numai dacă se asigură acces carosabil direct la drumul public, conform destinaţiei construcţiei.

Articolul 11 Accese pietonale
(1) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit cu destinaţia clădirii direct din căile de circulaţie publică.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

(2) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă acestea sunt dotate cu amenajări care permit accesul persoanelor cu handicap.

5.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la reţeaua tehnico - edilitară existentă:

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă acestea vor fi branşate la reţeaua tehnico - edilitară existentă în zonă.

(2) Se admite autorizarea construcţiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor uzate (rezervor vidanjabil),

Articolul 13 Realizarea de reţele tehnico edilitare

(1) În cazul în care branşarea consumatorilor necesită mărirea capacităţii sau lungimii reţelelor edilitare, acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parţial, sau integral, în baza unor contracte cu primăria sau deţinătorii de reţele.

(2) Cheltuielile de branşare sau racordare, cad în sarcina investitorilor sau beneficiarilor.

Articolul 14 Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanţare a lucrărilor de execuţie, reţele tehnico - edilitare aparţin pe lungimea care are caracter de utilitate publică, domeniului public.

5.3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor şi construcţiilor

Articolul 15 Parcelare

(1) Nu se admit operaţii de parcelare:

Articolul 17 Înălţimea construcţiilor

(1) Înălţimea construcţiilor se va stabili în funcţie de necesităţile funcţionale ale construcţiilor.

(2) Numărul maxim de nivele admis este P+1.

Articolul 16 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va avea în vederea încadrarea lor armonioasă în zonă prin conformare şi materiale utilizate.

Articolul 17 Procentul de ocupare a terenului

Indicatorii specifici unităţilor sunt următorii:

P.O.T. maxim = 50%

C.U.T. maxim = 1

5.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

Articolul 18 Parcaje

(1) Autorizarea construcţiilor în toate unităţile este permisă numai dacă se asigură în interiorul incintei numărul de parcaje necesar conform Anexei nr. 5 din Regulamentul General de Urbanism.

Articolul 19 Spaţii verzi

(1) Se recomandă prezervarea şi ameliorarea spaţiilor verzi existente.

Articolul 20 Împrejmuiri

(1) Se vor realiza împrejmuiri din gard viu sau transparente, cu excepţia celor din zona anexelor care vor fi opace.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

(2) Împrejmuirile pe limitele laterale şi posterioare ale parcelelor pe care sunt construite case de vacanţă vor fi transparente cu excepţia celor din zona anexelor, care vor fi opace. Înălţimea minimă a împrejmuirilor este de 2m.

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

5.1. AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCŢIILOR ŞI AMENAJĂRILOR PE TERENURILE AGRICOLE DIN EXTRAVILAN se supune prevederilor art. 3 din Regulamentul general de urbanism; terenurile agricole din extravilan sunt evidenţiate în planşa 01 A - încadrare în teritoriu.

Documentaţia întocmită în vederea obţinerii autorizaţiei de construire va respecta prevederile următoarelor legi cu efect contingent în domeniu:

- Legea fondului funciar nr. 18/1991 - cu modificările ulterioare.
- Legea administraţiei publice locale nr. 69/1991)republicată)
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor (cu modificările ulterioare).
- Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare nr. 7/1996 cu completările ulterioare).
- Legea îmbunătăţirilor funciare nr. 84/1996.
- Legea privind protecţia mediului cu modificările ulterioare.
- Ordinul 34/N/M/30/34.22/4221 din 1995 al MLPAT, MApN. MI şi SRI, pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, precum şi a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea construcţiilor.
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legea nr. 54/1998 privind circulaţia juridică a terenurilor.
- H.G.R. nr. 6/1999 privind organizarea şi funcţionarea Ministerului Agriculturii şi Alimentaţiei cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 201/1997 pentru autorizarea normelor metodologice de avizare şi autorizare sanitară.
- Legea Apelor nr. 107/1996, art.5, art. 40, art.49.
- Ordinul 3376/MC/M 35566/2102/667/C L.093/2012/44083/D-821 din 1996 al MLPAT, MApN, MI, SRI, SIF, STS şi SPP pentru aprobarea condiţiilor de autorizare a construcţiilor cu caracter militar.

Acestor prevederi le sunt supuse următoarele terenuri

a) TERENURI ARABILE
- 3.210,1 ha proprietate privată

b) LIVEZI, VII
- -

C) PĂŞUNI,
- 2.306 ha

UTILIZĂRI PERMISE

- Lucrări de utilitate publică de interes naţional sau local, admise în condiţiile Legii 18/1991 republicată, art. 92 alin.2, pe baza unor documentaţii specifice, aprobate de organisme competente conform legii.
- Lucrările prevăzute de Legea nr. 50/1991 (republicată).

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

- UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII
  - Rețele tehnico - edilitare, amplasate de regulă grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație (Legea nr. 18/1991 - republicată, art. 102).
  - Construcțiile care prin natura și destinația lor nu pot fi incluse în intravilan, conform prevederilor art. 91 din Legea nr. 18/1991 (republicată), vor avea procente minimale de ocupare a terenurilor și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu.
- UTILIZĂRI INTERZISE
  - Nu se admit construcții pe terenurile de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi (Legea nr. 18/1991 - republicată, art. 92).

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

Suprafața terenurilor împădurite este de 10 ha aflate în proprietatea primăriei Zerind.

Intervențiile pe aceste terenuri sunt permise cu respectarea următoarelor legi:

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

UTILIZĂRI PERMISE

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

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

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

UTILIZĂRI INTERZISE

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

5.3. PE TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI ZERIND SE AFLĂ O SUPRAFAȚĂ DE 55,5.HA APE.

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

- Codul Civil - art. 587
- Legea fondului funciar (republicată nr. 18/1991.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică ți regimul juridic al acesteia.
- Legea cadastrului și publicații imobiliare nr. 7/1996.
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 171/1997 pentru aprobarea PATN - Secțiunea III - Ape.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauze de utilitate publică.
- Legea protecției mediului, 137/1995 republicată.
- H.G.R. nr. 981 privind înființarea Companiei Naționale "Apele Române S.A.".
- H.G.R. nr. 101/1997 pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

- H.G.R. nr. 638/1999 privind aprobarea Regulamentului de apărare împotriva inundaţiilor, fenomenelor meteorologice periculoase şi a accidentelor la construcţiile hidrotehnice.
- Ordinul M.A.P.P.M. nr. 6991/1999 pentru aprobarea procedurii şi competenţelor de emitere a avizelor şi autorizaţiilor de gospodărire a apelor.
- Ordinul M.A.P.P.M. nr. 277/1997 pentru aprobarea normativului de conţinut al documentaţiilor tehnice necesare obţinerii avizului de gospodărire a apelor şi autorizaţiei de gospodărire a apelor.
- Ordinul M.A.P.P.M. nr. 207/1997 privind procedura de notificare.
- Ordinul M.A.P.P.M. nr. 279/1997 pentru aprobarea normelor metodologice privind avizul de amplasament - Anexa 1
- Ordinul Ministerului transporturilor nr. 44/1998 pentru aprobarea Normelor privind protecţia mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător.
- Ordinul Ministerului Sănătăţii privind Normele metodologice de avizare sanitară.

Cu respectarea celor de mai sus se stabilesc următoarele reglementări:

UTILIZĂRI PERMISE

- Platforme meteorologice, captări de apă, lucrări pentru prevenirea şi combaterea acţiunii distructive a apelor.
- Lucrări destinate exploatării iazurilor piscicole.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢII

- Lucrări de poduri şi drumuri la traversarea cursurilor de apă cu condiţia asigurării măsurilor de apărare împotriva inundaţiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calităţii apelor şi cu respectarea zonelor de protecţie a lucrărilor de gospodărirea apelor, cu avizul primărilor şi al autorităţilor competente în gospodărirea apelor.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice fel de construcţii în zonele de protecţie ale captărilor de apă.
- Orice fel de construcţii în albia majoră a văii Crişului Negru.
-

5.4 RETRAGERI FAŢĂ DE FÂŞIA DE PROTECŢIE A FRONTIEREI DE STAT

Autorizarea executării construcţiilor în extravilan se face numai la distanţa de 500m faţă de fâşia de protecţie a frontierei de stat, către interior.

Se exceptează de la prevederile alin. (1) punctele de control pentru trecerea frontierei, cu construcţii - anexă, terminalele vamale şi alte construcţii şi instalaţii care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice şi cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a României.

BAZA LEGALĂ

- Legea nr. 56/1992 privind frontiera de stat a României - art. 4, art. 5, art. 52, art. 53, art. 54, art. 69 (pct (i)
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 art. 2 pct (d)
- Legea mediului nr. 137/1995 - Anexa II, art. 8, pct (j)
- Ordin al MAPPM nr. 125/1995 pentru aprobarea Producerii de reglementare a activităţilor economice cu impact asupra mediului înconjurător - art. 3.3. alin. 3.3.3. pct, © - pentru efectele transfrontaliere ale impactului
- Ordinul nr. 34/N/M.30/3422/42212 din 1995 al MLPAT, MApN, MI şi SRI pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, precum şi a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea executării construcţiilor, art. 1 pct. ©
- Fâşia de protecţia a frontierei este reprezentată de o zonă cu o lăţime de 20m începând de la linia frontierei de stat, pentru frontiera de uscat şi de la limita revărsărilor de ape, pentru frontiere de ape, către interior.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

– Zona de frontieră este alcătuită din teritoriul comunelor, oraşelor şi municipiilor, care potrivit organizării administrative a teritoriului României, sunt situate în apropierea frontierei de stat pe o adâncime de 20 km faţă de aceasta, către interior (Legea nr. 56/1992).

– Fâşia de protecţie a frontierei face parte din domeniul public de interes naţional şi se administrează de către graniceri. Pe teritoriul său se constituie culoarul de frontieră, convenit de statul român cu celelalte state vecine, în scopul menţinerii vizibilităţii şi asigurării protecţiei semnelor de frontieră. Lucrările de construcţii şi amenajări din vecinătatea se va execută în conformitate cu prevederile legale.

– Construcţiile şi amenajările cu activităţi susceptibile să producă poluare cu efecte transfrontaliere vor putea fi autorizate după elaborarea studiilor de impact şi obţinerea acordului de mediu conform legii.

– Pentru localităţile situate în zona de frontieră documentaţiile de urbanism vor prelua prevederile documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi studiilor transfrontaliere.

– Aplicarea prevederilor prezentului Regulament pentru terenurile amplasate în zona de frontieră se va face după cum urmează.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDUŢII

– Construcţiile prevăzute de articolul 4.6. alin. 2 al Regulamentului general de urbanism, cele prevăzute de Legea nr. 565/1992 la art. 54, precum şi cele prevăzute de Legea nr. 18/1991 art. 2 pct.(d), cu avizul conform al organelor administraţiei publice de specialitate.

UTILIZĂRI INTERZISE

– Lucrările de construcţii şi amenajări specifice localităţilor amplasate în extravilanul acestora la o distanţă mai mică de 500m faţă de fâşia de protecţia a frontierei.

– Construcţiile şi amenajările poluante cu efect transfrontalier.

5.6 RISCURI NATURALE

De asemenea, pe tot traseul îndiguit al râului Crişul Negru, marcat ca zonă inundabilă, se interzice amplasarea oricăror construcţii.

Riscurile al alunecări de teren nu sun t prezente, riscurile la eroziuni de teren, existente în Iermata Neagră se vor remedia prin lucrări tehnico – edilitare, existând interdicţia de construire pe acele zone.

Riscurile la cutremur sunt minime, localitatea încadrându-se într-o zonă seismică cu parametrii reduşi

Pe teritoriul administrativ al comunei Zerind există zone expuse la **RISCURI TEHNOLOGICE,** (traseul conductei magistrale de gaze naturale, traseul liniei LEA 110kV, calea ferată, drumul naţional, viitorul drum expres). Autorizarea lucrărilor în zonele de servitute a conductelor de alimentare cu apă, canalizare şi a căilor de comunicaţie, inclusiv cele de cale ferată, se supune prevederilor art. 11 din R.G.U. cu respectarea prevederilor următoarelor legi şi acte normative:

* Legea 10/1995 privind calitatea în constricţii.
* Legea cadastrului şi publicaţii imobiliare nr. 7/1994.
* Legea nr. 212/1997 privind apărarea împotriva incendiilor.
* O.G.R. nr. 43/1997 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor.
* Legea nr. 71/1996 privind aprobarea PATN - Secţiunea I - Căi de comunicaţie - Anexele III, IV.
* HGR nr. 235/1991 privind înfiinţarea societăţii Naţionale a Căilor Ferate Române, cu modificările ulterioare
* Ordinul nr. 158/1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentaţiile tehnico - economice ale investiţiilor sau la documentaţiile tehnice de sistematizare pentru terţi.
* Ordinul MLPAT şi ONCGC nr. 91/N/912-CP/1996 pentru aprobarea metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului reţelelor edilitare în localităţi.
* Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 201/1997 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare şi autorizare sanitară.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

* Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 536/1997 privind aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei.

În condiţiile susmenţionate se admit următoarele:

UTILIZĂRI PERMISE

* Orice fel de construcţii sau amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice şi limitarea efectelor acestora.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢII

* Toate tipurile de construcţii cu condiţia respectării servituţilor de utilitate publică existente sau propuse, pentru reţele tehnico - edilitare, căi de comunicaţii, precum şi a exigenţelor Legii nr. 10/1995 privind rezistenţa, stabilitatea, siguranţa în exploatare, rezistenţa la foc, protecţia împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor şi protecţia mediului, cu avizul organismelor competente.

UTILIZĂRI INTERZISE

* Toate tipurile de construcţii şi amenajări în zonele de protecţie stabilite prin norme sanitare şi de protecţia mediului, în zonele cu servituţi legal instituite pentru lucrările publice.

5.7. **LUCRĂRILE DE UTILITATE PUBLICĂ** propuse spre realizare în perioada de valabilitate a P.U.G. - Zerind sunt expuse în Vol. I - Memoriu General şi în următoarele planşe:

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

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

* Constituţia României, art. 41.
* Codul Civil art. 481.
* Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia.
* Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
* Legea nr. 50/1991 (republicată; cu modificările ulterioare), privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor.
* Legea protecţiei civile nr. 106/1996 art. 32-35 şi art5. 52.
* Legea administraţiei publice locale nr. 69/1991 (republicată cu modificările ulterioare).
* Legea nr. 71/1996 privind aprobarea P.A.T.N. Secţiunea I - Căi de comunicaţie.
* Legea nr. 33/1994 privind exproprierea din cauză de utilitate publică art. 1, art. 5, art. 6, art. 7, art. 8, art. 10, art. 24, art. 35.
* Legea nr. 151/1998 privind dezvoltarea regională în România.
* Legea îmbunătăţirilor funciare nr. 84/1996, art. 2, art. 4, art. 5, art. 6, art. 8.
* Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată).
* Legea nr. 26/1996 - Codul silvic art. 54, art. 74.
* Legea nr. 141/1996 privind reglementarea regimului silvic şi administrarea fondului forestier naţional, art. 19., art. 22.
* Legea protecţiei mediului nr. 137/199C republicată cu modificările ulterioare,
* Ordinul nr. 4101/N/15/3733 al MLPAT şi DAPL din 1997 privind situaţia terenurilor destinate construcţiilor de locuinţe

În condiţiile enunţate se pot lua următoarele decizii.

UTILIZĂRI PERMISE

* Toate categoriile de lucrări de utilitate publică cuprinse în documentaţii de urbanism şi amenajarea teritoriului, aprobate în condiţiile legii.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢII

* Construcţii cu durată limitată de existenţă (provizorii)

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

UTILIZĂRI INTERZISE

* Orice fel de construcţii sau amenajare cu excepţia lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile,

5.8. REGULI DE AMPLASARE ÎN ZONELE NATURALE PROTEJATE

Pe teritoriului administrativ al comunei Zerind s-au instituit arii naturale protejate: situl comunitar Crişul Negru şi Câmpia Crişului Negru conf. Ord. 1964/2007.

BAZA LEGALĂ

- Codul Civic, art. 622, alin. 2
- Legea nr. 69/1991 (republicată) - art. 20 alin. (2) pct. (b)
- Legea nr. 58/1994 pentru ratificarea Convenţiei privind diversitatea biologică semnată la Rio de Janeiro la 5 iunie 1992.
- Legea protecţiei mediului nr. 137/1995, art. 3 (c), art. 6, art. 8, art. 34, art. 54, art. 55, art. 56, art. 57, art. 58, art. 61, art. 62, art. 88 pct. (h), pct. (k), pct. (o), pct. (p).
- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic - art. 20, art. 26, art. 54 şi art. 74..

Legea nr. 82/1993 privind constituirea Rezervaţiei Biosferei "Delta Dunării".

- H.G.R. nr. 127/1994 privind stabilirea şi sancţionarea contravenţiilor la normele pentru protecţia mediului înconjurător - art. 1, alin. (2), pct. (b) şi (i)
- H.G.R. nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentaţiilor de urbanism privind zone şi staţiuni turistice şi a documentaţiilor tehnice privind construcţiile din domeniul turismului, art. 3.3.2. pct. (c)art. 3.3.3. pct. (a) şi pct. (b).
- Ordin al MAPPM nr. 125/1996 pentru aprobarea Producerii de reglementare a activităţilor economice şi sociale cu impact asupra mediului înconjurător, art. 3.3.3. pct. (b), Anexa 1 pct. 11, pct. 14, pct. 25-28.
- Ordin nr. 3.376/MC/M3.556/2102/6671/C1/4.093/2.012/14.083/D-821 din 1996 al MLPAT, MApN, MI, Ministerului Justiţiei, SRI, SIE, STS şi SPP pentru aprobarea condiţiilor de autorizare a construcţiilor cu caracter militar - Anexă art. 3.

- UTILIZĂRI PERMISE

Lucrări de utilitate publică de interes naţional sau local, autorizate în cazuri excepţionale în condiţiile Legii nr. 18/1991, art. 71, alin. 2.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢII

În zonele naturale protejate de interes local, delimitate de autorităţile administrative publicate locale pe baza documentaţiei avizate de Academia Română, construcţiile se autorizează cu prescripţii ce ţin seama de respectarea măsurilor şi normelor de protecţie stabilite la nivelul local pentru categoriile de construcţii menţionate de lege se pot cere studii de impact asupra mediului, în vederea autorizării.

UTILIZĂRI INTERZISE

Construcţii şi amenajări care pot afecta sensibilitatea zonelor geografice cu regim special de protecţie (zone umede, zone de coastă, zone montare sau forestiere, rezervaţii şi parcuri naturale, etc.) precum şi a zonelor peisagistice cu o valoare deosebită, mai ales în cazul când construcţiile propuse au o volumetrie şi un aspect arhitectural ce depreciază valoarea peisajului. Interdicţia se poate stabilii în urma studiilor de impact, în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995.

5.9 REGURI DE AMPLASARE ÎN ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE

Pe teritoriul administrativ comunei Zerind, mai bine zis în Iermata Neagră există o clădire monument de arhitectură, biserică calvină (reformată), în zona de protecţie a construcţii existând anumite recomandări expuse în R.L.U. (U.T.R.-ul corespunzător).

Se vor face demersuri pentru determinarea planimetrică şi juridică a obiectivelor arheologice în curs de cercetare în scopul stabilirii configuraţiei zonei protejate şi de protecţie.

BAZA LEGALĂ

- Codul Civic, art. 622, alin. 2 (pentru protecţia zonelor de vizibilitate a monumentelor istorice).

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

– Legea administraţiei publice locale nr. 69/1991 (republicată), art. 20, alin. (2) pct (p).
– Legea nr. 50/1991 (republicată) art. 3 pct. (b), art. 7.
– Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea Ordonanţei Guvernului nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural naţional, alin. (e).
– Legea protecţiei mediului nr. 137/1995 .- art. 60, art. 61, Anexa II.
– Legea nr. 82/1993 privind constituirea Rezervaţiei Biosferei "Delta Dunării" art. 10.
– Ordonanţa Guvernului nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural naţional - art. 1, art. 2, art. 7, art. 10, art. 13, art. 16, art. 18, alin. 2, art. 19, art. 20, alin 1, art. 23, art. 29.
– H.G.R. nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentaţiilor de urbanism privind zone şi staţiuni turistice şi a documentaţiilor tehnice privind construcţiile din domeniul turismului, art. 2.1., art. 3.1, art. 3.2, art. 3.3, alin 3.3.3. pct. (a(şi pct. (b).
– Ordin al MAPPM nr. 125/1996 pentru aprobarea Producerii de reglementare a activităţilor economice şi sociale cu impact asupra mediului înconjurător, art. 3.3. alin. 3.3.3. pct. (b), Anexa 4 pct. 3.6.
– Ordin nr. 3.376/MC/M3.556/2102/667/C1/4.093/2.012/14.083/D-821 din 1996 al MLPAT, MApN, MI, Ministerului Justiţiei, SRI, SIE, STS şi SPP pentru aprobarea condiţiilor de autorizare a construcţiilor cu caracter militar - Anexă art. 3.
– UTILIZĂRI PERMISE

Lucrări de utilitate publică de interes naţional pe baza documentaţiilor specifice aprobate de organele competente.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢII

Toate tipurile de construcţii compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiţia respectării prescripţiilor conţinute în avizele conforme ale organelor administraţiei publice centrale specializate, în cazul zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural, construit de interes naţional, declarate ca atare (inclusiv clădiri şi situri cu statut de muzeu).

În zonele cu patrimoniu construit de interes local, delimitate prin hotărârea consiliului judeţean, autorizarea construcţiilor se face cu respectarea strictă a avizelor serviciilor publice descentralizate ale MLPAT şi Ministerului Culturii.

UTILIZĂRI INTERZISE

Orice fel de construcţii şi amenajări care, prin funcţiune, configuraţie arhitecturală sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerenţa ţesutului urban existent sau afectează valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia.

În sprijinul măsurilor de protecţie a vizibilităţii obiectelor şi zonelor, pot fi utilizate atât prevederile articolului 18 din OG nr. 68/1994, cât şi art. 622 din Codul Civil (servitutea de a nu zidi pe un fond "non aedificandi" sau de a nu zidi decât până la o înălţime determinată "non altius tollendi").

TITLUL VI. UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ

Centralizator U.T.R.-uri

ZERIND

- UTR1- IS1, IS1' = zona centrală
  - Sp1 = subzona spaţii verzi
  - L1 = subzona locuinţe
- UTR2- L2 = subzone locuit existente
  - IS2 = subzona de instituţii şi servicii existentă
  - IS2' = subzona de instituţii şi servicii propusă
  - IS2" = subzona de instituţii şi servicii propusă

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

- UTR3 – L3 = zona locuit propusă
- UTR4 – SP4 = zona agrement, spaţii verzi
- UTR5 – Sp5 = zona agrement existentă şi propusă cu extindere
- UTR6 – SP6 = zona spaţii verzi – sport existentă
- UTR7 – TE = zona tehnico –edilitară
- UTR8 – Gc = zona gospodărie comunală existentă

IERMATA NEAGRĂ

- UTR1- IS1 = zona centrală
  - L1 = subzone de locuit
- UTR2- L2 = subzone de locuit existente
- UTR3 – ID3 = zone industrie – depozitare propuse
- UTR4 – A4 = zona agrozootehnică existentă
- UTR5 – A5 = zona agrozootehnică existentă
- UTR6 – Sp6, Sp'6 = subzone spaţii verzi, sport
- UTR7 – Gc = zona gospodărie comunală, cimitire

TRUPURI IZOLATE

- UTR1- A1 = 6 subzone agrozootehnice în 6 trupuri izolate
- UTR2 – A2 = 2 subzone agrozootehnice în 2 trupuri izolate
- UTR3 – A3 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR4 – A4 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR5 – A5 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR6 – A6 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR7 – A7 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR8 – A8 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR9 – A9 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR10 – A10 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR11 – A11 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR12 – A12 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR13 – A13 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR14 – A14 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR15 – A15 = zona agrozootehnică în trup izolat
- UTR16 – TE16 = Echipare tehnico –edilitară (canton SNIF)
- UTR17 – TE17 = Echipare tehnico –edilitară (canton SNIF)
- UTR18 – TE18 = Echipare tehnico –edilitară (canton SNIF)
- UTR19 – TE19 = Echipare tehnico –edilitară (canton SNIF)
- UTR20 – TE20 = Echipare tehnico –edilitară (canton SNIF)
- UTR21 – TE21 = Echipare tehnico –edilitară (canton SNIF)
- UTR22 – TE22 = Echipare tehnico –edilitară (staţie epurare)
- UTR23 – TE23 = Echipare tehnico –edilitară (staţie reglare presiune gaze naturale)
- UTR24 – IS24 = fost pichet grăniceri, propunere IS
- UTR25 – A25 = unitate agrozootehnică în trup izolat
- UTR26 – Gc26 = cimitir
- UTR27 – TrF27 = canton SNCFR
- UTR28 – TrF28 = canton SNCFR
- UTR29 – TrF29 = canton SNCFR

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

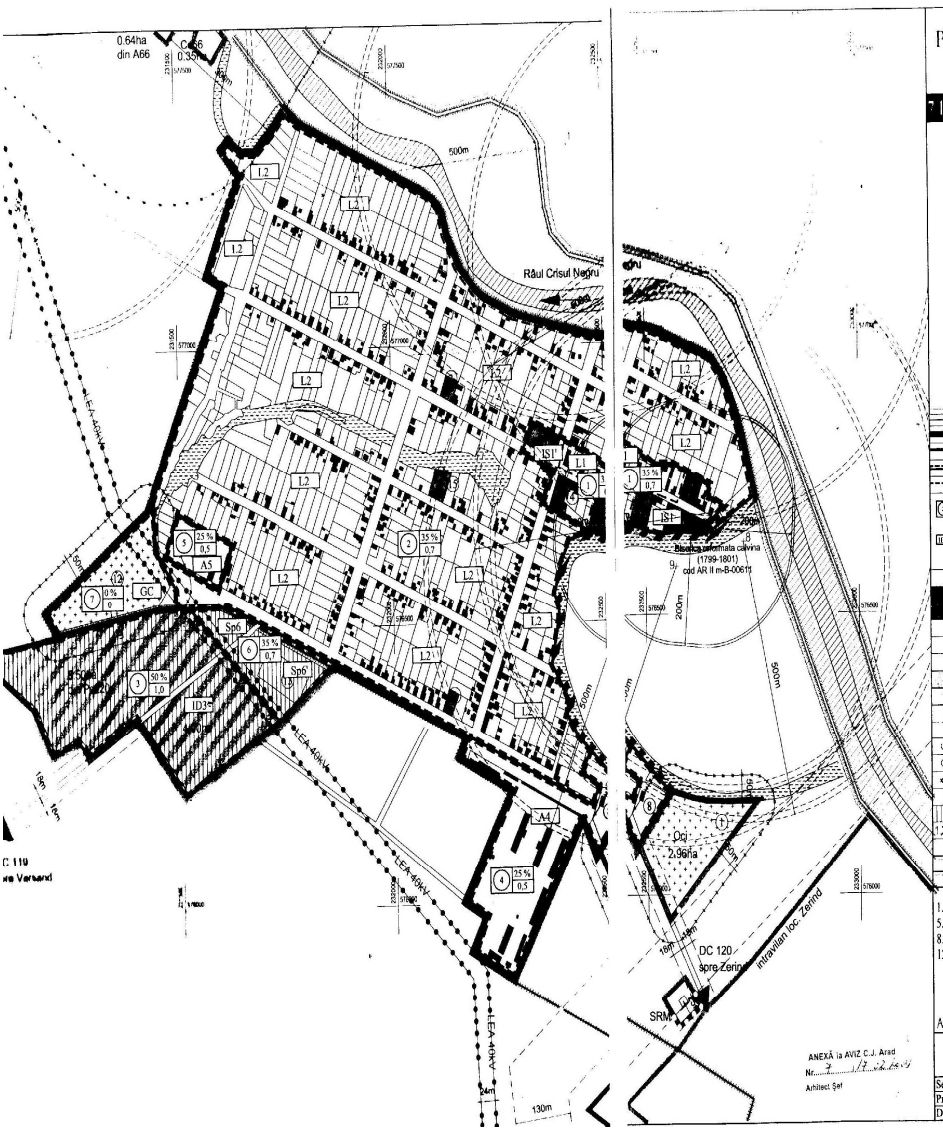
- UTR30 – TrF30 = canton SNCFR

Întocmit

arh. FEIER GEORGETA

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
Nr. 7 / 17.02.2009
Arhitect Șef

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)



PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA

ZERIND

7.1 REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONE FUNCTIONALE
LOCALITATEA IERMATA NEAGRA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERITORIALE DE BAZA
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA UNITĂTILOR TERITORIALE DE REFERINTĂ
- LIMITĂ ZONE FUNCTIONALE
- LIMITĂ SUBZONE FUNCTIONALE

Număr UTR	POT - Procent de ocupare a terenului CUT - Coeficient de utilizare a terenului

102 SUBZONA FUNCTIONALĂ

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC (EXISTENT / PROPUS)
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII (EXISTENT / PROPUS)
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE (EXISTENT / PROPUS)
- ZONA UNITATII AGRICOLE (EXISTENT / PROPUS)
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT (EXISTENT / PROPUS)
- ZONA GOSPODARIRE COMUNALA, CIMITIRE (EXISTENT / PROPUS)
- ZONA CONSTRUCTII LUCRARI TEHNICO - EDILITARE (EXISTENT / PROPUS)
- APE
- TERITORIE CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE / AMELIORARE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (INUNDATII, EROZIUNI TER. MLASTINOASE)

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- SITURI ARHEOL. DE INTERES NATIONAL PROP. CF AVIZ MUZEU JUD. ARAD
- ZONE DE PROTECTIE FAŢĂ DE OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONE PROTEJATE FAŢĂ DE CONSTRUCŢII SI CULOARE TEHNICE
- INTERDICŢIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE
- 1,2,7,8,9,10 POSIBILE SITURI ARHEOLOGICE
- ZONE NATURALE PROTEJATE
- ZONA PROTEJATA AVIFAUNISTIC ROSPA0015 - CAMPIA CRISURILOR / PDIA
- SIT DE IMPORTANTA COMUNITARA ROSCI0049 - CRISUL NEGRU / 92A0

1.Cimitir, 2. Biserica baptista, 3.Scoala cls I-IV, 4.Clubul tinerilor, 5.Complex comercial, 6. Gradinita, 7. Biserica reformata 8.Agromec, 9. Magazin mixt, 10.Casa de cultura, 11.Grajd, 12.Cimitir, 13.Teren sport, 14.Casa parohiala, 15.Parc

Administrator Arh. Ioan Feter

OBIECTIV S.E.L.	Consiliul Local Zerind PLAN URBANISTIC GENERAL LOCALITATEA IERMATA NEAGRA		Pr. Nr. 197
Sef proiect arh. Georgeta Foter	1:5000	UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA ZONE FUNCTIONALE	P.U.G.
Proiectat arh. Georgeta Foter			01 R/I
Desenat arh. Georgeta Foter	dec.2007		

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)