

s.c. PROPLUS s.r.l. Arad

j 02 355/1993 str. V. MILEA nr. 3, tel/fax + 40 (0)257 251477

Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI BUTENI
CONSILIUL LOCAL

FOAIE DE CAPAT

PROIECT NR. Pug.08/2000

DENUMIRE PROIECT:

FAZA: P.U.G.

**PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA BUTENI**

LOCALITATILE: BUTENI

BERINDIA

CUIED

PAULIAN

TERITORIUL ADMINISTRATIV

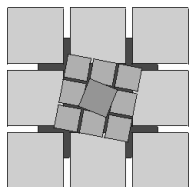
VOLUMUL II

CONTINUTUL VOLUMULUI: **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

Administrator: arh. CORNELIA TUDOR

Sef proiect: arh. CORNELIA TUDOR

dec.2001~mart 2005



s.c. PROPLUS s.r.l. Arad
j 02 355/1993 str. V. MILEA nr. 3, tel/fax + 40 (0)257 251477

pr. nr. Pug08/2000
P.U.G. Buteni

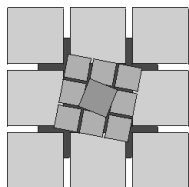
BORDEROU DE VOLUME

**VOLUMUL I: PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA BUTENI
MEMORIU GENERAL + PIESE DESENATE**

**VOLUMUL II: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PARTE SCRISA + PARTE DESENATA**

VOLUMUL III: : AVIZE SI ACORDURI

Intocmit: arh. Cornelia Tudor



s.c. PROPLUS s.r.l. Arad

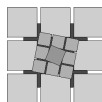
j 02 355/1993 str. V. MILEA nr. 3, tel/fax + 40 (0)257 251477

pr. nr. Pug08/2000
P.U.G. BUTENI

BORDEROUL VOLUMULUI II

1. Foaie de capat.....	pag. 1
2. Borderou de volume.....	pag.2
3. Borderoul volumului II.....	pag.3
4. Cuprinsul Regulamentului Local de Urbanism.....	pag.4
5. Regulament Local de Urbanism.....	pag.6

intocmit : arh. Cornelia Tudor



CUPRINSUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1. Dispozitii generale.....	pag.
2. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul localitatii.....	pag.
3. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si pastrarea patrimoniului construit...	pag.
4. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.....	pag.
5. Conditii de conformare si amplasare a constructiilor.....	pag.
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.....	pag.
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.....	pag.
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara.....	pag.
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor.....	pag.
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiiri.....	pag.
11. Zonificarea teritoriului.....	pag.
12. Prevederi la nivelul zonelor functionale din INTRAVILAN.....	pag.
13. Prevederi la nivelul zonelor functionale din EXTRAVILAN.....	pag.

.UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA: U TR

- LOCUIRE si functiuni complementare (subzone).....pag

U.T.R. NR. 2 – BUTENI

U.T.R. NR. 3 – BUTENI

U.T.R. NR. 17 - BUTENI

U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED

U.T.R. NR. 27 - CUIED

U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA

U.T.R. NR. 35 - PAULIAN

- Zone si subzone de UTILITATE PUBLICA si functiuni complementare...pag

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI

U.T.R. NR. 13-BUTENI

U.T.R. NR. 14-BUTENI

U.T.R. NR. 16-BUTENI

U.T.R. NR. 18-BUTENI

- Zone destinate gospodariei comunale si functiuni complementare.....pag

U.T.R. NR. 20-BUTENI

U.T.R. NR. 21-BUTENI

U.T.R. NR. 33-CUIED

- Zona unitatilor industriale ,depozitare si functiuni complementare.....pag

U.T.R. NR. 5-BUTENI

U.T.R. NR. 6-BUTENI

U.T.R. NR. 7-BUTENI

U.T.R. NR. 8-BUTENI

U.T.R. NR. 9-BUTENI

U.T.R. NR. 11-BUTENI

U.T.R. NR. 22-BUTENI

U.T.R. NR. 23-BUTENI

U.T.R. NR. 25-BUTENI

U.T.R. NR. 29-CUIED

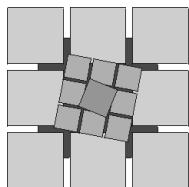
- **Zona unitatilor si amenajarilor agricole si functiuni complementare.....pag**

U.T.R. NR. 4-BUTENI
U.T.R. NR. 10-BUTENI
U.T.R. NR. 15-BUTENI
U.T.R. NR. 24-BUTENI
U.T.R. NR. 30-CUIED
U.T.R. NR. 31-CUIED
U.T.R. NR. 32-CUIED

Anexele 1~6 la R.G.U.

pag.

intocmit: sef. pr. arh. CORNELIA TUDOR



s.c. PROPLUS s.r.l. Arad
j 02 355/1993 str. V. MILEA nr. 3, tel/fax + 40 (0)257 251477

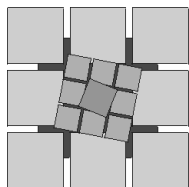
pr. nr. Pug08/2000
P.U.G. BUTENI

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

AL

COMUNEI BUTENI

jud. Arad



s.c. PROPLUS s.r.l. Arad

j 02 355/1993 str. V. MILEA nr. 3, tel/fax + 40 (0)257 251477

pr. nr. Pug08/2000
P.U.G. BUTENI

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

1. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulamentul aferent Planului urbanistic general este o documentatie de urbanism cu ***caracter de reglementare*** care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul localitatii.

Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general explicitează si detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.

Regulamentul local de urbanism se constituie in ACT DE AUTORITATE al administratiei publice locale.

Dacă prin prevederile unor documentatii de urbanism. (Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu) pentru parti componente ale localitatii se schimbă concepția generală care stă la baza Planului urbanistic general aprobat, este necesară modificarea Planului urbanistic general conform legii.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism, aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general si implicit ale Regulamentului local de urbanism. se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobate pe care a urmat-o si documentatia initială.

2. Baza legala

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism stau in principal

- Legea 453 privind autorizarea lucrarilor de constructii-publicata in Monitorul Oficial 431 din 1.08.2001, care completeaza si modifica Legea Nr. 50/1991 privind autorizarea executării constructiilor si unele măsuri pentru realizarea locuintelor republicata (si modificata) in Monitorul Oficial din 13.01.1997,
- H.G.R. Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism,
- Ghidul privind elaborarea si aprobarea **REGULAMENTELOR LOCALE de URBANISM**, reglementare tehnica aprobata cu ordinul MLPTL nr. 21/N/10.04.2000, indicativ GM-007-2000
- Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 91/1991. privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

3. Domeniul de aplicare

3.1. Planul urbanistic general (P.U.G.) impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent(R.L.U.) cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării constructiilor pe orice categorie de terenuri, atât in intravilan cat si in extravilan:

- intravilanul localitatilor
- trupuri izolate

3.2. După aprobare, intravilanul figurat in plansa de REGLEMENTARI a Planului urbanistic general. va fi marcat pe teren prin borne, potrivit Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996.

3.3. Zonificarea funcțională a localității a fost evidentiată in plansa de REGLEMENTARI a Planului urbanistic general.

3.4. Impărțirea teritoriului in **unități teritoriale de referință (U.T.R.)** a fost evidentiata in plansa care cuprinde delimitarea U .T.R.-urilor.

U.T.R.-ul cuprinde o zonă a teritoriului localitatii cu o functiune predominantă sau cu caracteristici morfologice unitare sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de

detaliu. Intr-un U.T.R. exista, de regula, subzone –terenuri identificate prin functiuni urbanistice diferite- compatibile compozitional si ca functionalitate la nivelul localitatii si teritoriului.

Au fost delimitate:

— 3 U.T.R.-uri in cadrul trupului principal (LOC.BUTENIE): U.T.R. nr.1..3

— 22 U.T.R.-uri trupurile izolate aferente localitatii BUTENI :

U.T.R. nr.4;5;6;7;8;9;10;11;12;13;14;14;16;27;18;19;20;21;22;23;24;25

— 1 U.T.R. in cadrul localitatii CUIED (sat apartinator): U.T.R. 26

— 7 U.T.R.-uri trupurile izolate aferente localitatii CUIED U.T.R. nr.27;28;29;30;31;32;33

— 1 U.T.R. in cadrul localitatii BERINDIA (sat apartinator): U.T.R.34

— 1 U.T.R. in cadrul localitatii PAULIAN (sat apartinator): U.T.R. 35

lista trupurilor izolate / NUMAR unitate teritoriala de referinta U.T.R. /subzone /observatii				
nr.trup/ Nr. U.T.R	proprietate/functiune			Observatii / functiune dominanta
Comuna BUTENI		<i>Existent</i>	<i>propus</i>	
RES.COMUNA/1,2,3	BUTENI	173.86	188.00	
SAT APART./26	CUIED	138.36	150.00	
SAT APART./34	BERINDIA	27.58	34.33	
SAT APART./35	PAULIAN	43.19	45.60	
<i>Nr.1/25</i>	<i>Statie transformare 100/20 KVA</i>	<i>0.49</i>	<i>0.49</i>	<i>Te (tehnico-edilitara)</i>
<i>Nr.2/22</i>	<i>Unitati prelucrare- cojocarii</i>	<i>6.28</i>	<i>6.28</i>	<i>I(industrie, depozitare)</i>
<i>Nr.3/9</i>	<i>Moara, autoservice, depozit</i>	<i>5.40</i>	<i>5.40</i>	<i>I(industrie, depozitare)</i>
<i>Nr.4/8</i>	<i>s.c. Aria- sediu, productie, dezvoltare</i>	<i>1.00</i>	<i>6.97</i>	<i>I(industrie, depozitare)</i>
<i>Nr.5/21</i>	<i>Statie epurare unitati blanarie</i>	<i>-</i>	<i>0.40</i>	<i>Gc(gospod. Comunala)</i>
<i>Nr.6/23</i>	<i>Unitate prelucrare prefabricate beton</i>	<i>2.86</i>	<i>2.86</i>	<i>I(industrie, depozitare)</i>
<i>Nr.7/24</i>	<i>Saivane</i>	<i>2.07</i>	<i>2.07</i>	<i>A (agricultura)</i>
<i>Nr.8 /19</i>	<i>Locuinta</i>	<i>-</i>	<i>0.40</i>	<i>Lmr-locuinta rurala</i>
<i>Nr.9/5</i>	<i>Zona dezvoltare unitati economice</i>	<i>-</i>	<i>12.02</i>	<i>I(industrie, depozitare)</i>
<i>Nr. 10/6</i>	<i>Ocol silvic: atelier productie material lemnos</i>	<i>-</i>	<i>0.86</i>	<i>I(industrie, depozitare)</i>
<i>Nr.11/20</i>	<i>Cimitir</i>	<i>0.17</i>	<i>0.17</i>	<i>Gc(gospod. Comunala)</i>
<i>Nr.12/7</i>	<i>Cimitir + dezvoltare zona economica</i>	<i>0.64</i>	<i>16.24</i>	<i>I(industrie, depozitare)</i>
<i>Nr.13/4</i>	<i>s.c. Aria ferma zootehnica</i>	<i>6.18</i>	<i>6.18</i>	<i>A(agricultura)</i>
<i>Nr.14/10</i>	<i>Servicii agricultura, groapa de gunoi comunala/ propunere: sp. verde</i>	<i>3.26</i>	<i>3.26</i>	<i>A(agricultura) P(spatii verzi)</i>
<i>Nr.15/18</i>	<i>Statie distributie carburanti</i>	<i>0.17</i>	<i>0.17</i>	<i>Is-obiective de utilitate publica</i>
<i>Nr.16/11</i>	<i>Unitate prelucratoare s.c. Sanaidea s.r.l.</i>	<i>2.60</i>	<i>2.60</i>	<i>I(industrie, depozitare)</i>
<i>Nr.17/17</i>	<i>Lobuinta</i>	<i>-</i>	<i>0.80</i>	<i>Lmr-locuinta rurala</i>
<i>Nr. 18/12</i>	<i>Motel “Elim”</i>	<i>1.60</i>	<i>1.60</i>	<i>Is-obiective de utilitate publica</i>
<i>Nr. 19/13</i>	<i>Dezvoltare s.c. “Elim”-turism</i>	<i>-</i>	<i>0.80</i>	<i>Is-obiective de utilitate publica</i>
<i>Nr. 20/15</i>	<i>S.N.I.F. canton</i>	<i>1.60</i>	<i>1.60</i>	<i>A(agricultura)</i>
<i>Nr. 21/14</i>	<i>Unitate turism</i>	<i>-</i>	<i>0.50</i>	<i>Is-obiective de utilitate publica</i>
<i>Nr. 22/16</i>	<i>Monument sculptural M. Buculei</i>	<i>2.60</i>	<i>2.60</i>	<i>Is-obiective de utilitate publica</i>
<i>Nr.23/29</i>	<i>Unitate prod. Prefabricate lemn Cuied</i>	<i>2.00</i>	<i>2.00</i>	<i>I(industrie, depozitare)</i>
<i>Nr.24/31</i>	<i>Ferma pomicola- sediu, ateliere Cuied</i>	<i>1.60</i>	<i>1.60</i>	<i>A(agricultura)</i>
<i>Nr.25/30</i>	<i>Ferma pomicola- ateliere Cuied</i>	<i>0.50</i>	<i>0.50</i>	<i>A(agricultura)</i>
<i>Nr.26/28</i>	<i>Sat vacanta- Cuied</i>	<i>-</i>	<i>3.13</i>	<i>Lmr-locuinta rurala</i>
<i>Nr.27/32</i>	<i>Grajdari Cuied</i>	<i>0.80</i>	<i>0.80</i>	<i>A(agricultura)</i>
<i>Nr.28/33</i>	<i>Cimitir Cuied</i>	<i>0.30</i>	<i>0.30</i>	<i>Gc(gospod. Comunala)</i>
<i>Nr.29/27</i>	<i>Locuinta</i>	<i>-</i>	<i>0.30</i>	<i>Lmr-locuinta rurala</i>

Se specifica: Impartirea teritoriului constructibil si stabilirea caracterului dominant pentru "UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA"(U.T.R.-uri)

s-a facut pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala, (cf. Gp038/99), luandu-se in considerare interactiunile diferitelor functiuni urbane(subzonele functionale- notate pentru fiecare u.t.r.) intr-un U.T.R., pentru care s-a stabilit functiunea predominanta, urmarindu-se echilibrarea, personalizarea, dezvoltarea sau realizarea TESUTULUI URBAN.

Deasemenea , in stabilirea caracterului fiecarui U.T.R. s-a tinut cont de compatibilitatea functiunilor si dupa caz, de zone de preotectie.

In conformitate cu Gp038/99, suportul pentru plansa pe care se figureaza U.T.R.-urile este plansa de reglementari urbanistice, grafic si la nivel conceptual. Prin R.L.U. se stabilesc " norme" de inscriere a viitoarelor documentatii urbanistice si asupra construirii, prin care sa nu se elimine profesionalismul si personalitatea proiectantilor, varietatea exprimarii prin calitate sustinuta ducand la personalizarea localitatilor si realizarea tesutului urban reprezentativ pentru anumite decade in evolutia localitatilor si zonelor construite.

Funciunile (ZONE FUNCTIONALE) dominante la nivelul localitatilor si a trupurilor izolate din teritoriul administrativ al comunei (in sensul celor expuse anterior-habitat) sunt:

L- Zona pentru locuinte

Lmr- locuinte mediul rural

Lmu- locuinte mediu urban

IS-Zona pentru institutii si servicii

Icu-culte

Icl-cultura

Ii-invatamant

Is-sanatate

Iad-administratie

I-Zona pentru unitati industriale si depozitare

A – Zona pentru unitati agricole

C – Zona Zona pentru cai de comunicatii

P, Psp- zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie,sport si agrement

GC-zona pentru gospodarie comunala

TE- Zona pentru echipare edilitara

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII

4. Reguli cu privire la pàstrarea integritàtii mediului si protejarea patrimoniului construit.

4.1. Autorizarea executàrii constructiilor si amenajàrilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor art. 3 din Regulamentul general de urbanism.

Articolul 3 - Terenuri agricole din extravilan

(1) Autorizarea executàrii constructiilor si amenajàrilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege.

(2) Autoritãțile administratiei publice locale vor urmãri, la emiterea autorizatiei de construire gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitãților agricole.

4.2. Schimbarea destinatiei terenurilor agricole din intravilan in vederea autorizãrii constructiilor se realizeazã in conditiile art. 4 din Regulamentul general de urbanism.

Articolul 4 - Terenuri agricole din intravilan

(1) Autorizarea executàrii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajãri specifice localitãților, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament.

(2) De asemenea, autorizarea prevãzuta la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de

consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

4.3. Pentru autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră din extravilan se au în vedere prevederile art. 5 din Regulamentul general de urbanism.

Articolul 5 - Suprafete împădurite

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este **interzisă**. In mod excepțional cu avizul organelor administrației publice de specialitate se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.
- (2) Cabanele și alte construcții și **amenajări destinate turismului** vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.
- (3) Delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică consiliilor județene prin ordinul Ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului.

4.4. La autorizarea executării construcțiilor definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului se are în vedere art. 6.

Articolul 6 - Resursele subsolului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele necesare exploatării și prelucrării resurselor în zonele delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului este interzisă.
- (2) **Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului, se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate.**
- (3) În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.
- (4) Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

4.5. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă, precum și în zona de protecție a platformelor meteorologice se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 7 din Regulamentul general de urbanism.

Articolul 7 - Resurse de apă și platforme meteorologice

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alineatul (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundărilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.
- (4) Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene și locale.

4.6. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele cu valoare peisagistică și în zonele naturale protejate se realizează în condițiile respectării prevederilor articolului 8 din Regulamentul

general de urbanism.

Articolul 8 - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

(1) *Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului, este interzisă.*

(2) Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații științifice, precum și în celelalte zone protejate de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor și Pădurilor și Protecției Mediului, al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, al Ministerului Culturii și Cultelor.

(3) Consiliile județene vor identifica și vor delimita în funcție de particularitățile specifice acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

4.7. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se face cu respectarea prevederilor articolului 9 din Regulamentul general de urbanism.

Articolul 9 - Zone construite protejate

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice, Locuinței și Transporturilor.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alineatul (1).

➤ în localitatea Fantanele, în parcela 02 B 017, se remarcă existența încă din 1780 a bisericii Romano-Catolice "Ingerul Pazitor"

➤ iar în parcela 02B128 la actualul număr administrativ 115 existența de la jumătatea secolului XIX a castelului Koever-Apfel

➤ În cadrul localităților comunei Fantanele, în special localitatea de reședință, precum și în tisa Noua - zonele centrale au o structură unitară, cu fronturi încheiate, o situație specifică satelor germane care merita luată în considerare în cazul intervențiilor ulterioare asupra cadrului construit.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

5.1. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 10 din Regulamentul general de urbanism.

Articolul 10 – Expunerea la riscuri naturale

1. Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

2. În sensul prezentului regulament, prin *riscuri naturale* se înțeleg: **seismicitate**, alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zapada, dislocări de stânci, **zone inundabile**, **seceta**, **saraturi**, și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice

— zona inundabilă a râurilor ce străbat teritoriul comunal, stabilită prin Hotărâre a consiliului Județean.

— Zona de erodare și spălare de maluri stabilită prin Hotărâre a consiliului Județean.

— Zone de alunecări de teren stabilită prin Hotărâre a consiliului Județean.

Nu este cazul pentru teritoriul aflat în studiu, cu excepția seismicității, inundațiilor, secetei, rar saraturare

5.2. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cailor de comunicație se realizează în condițiile respectării prevederilor articolului 11 din Regulamentul general de urbanism.

Articolul 11 – Expunerea la riscuri tehnologice

1. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

2. În sensul prezentului regulament, *riscurile tehnologice* sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a

aerului, apei sau solului

3. Fac excepție de la prevederile aliniatului (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

5.3. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică, se face în condițiile respectării prevederilor articolului 16 din Regulamentul general de urbanism.

Articolul 16 – Lucrări de utilitate publică

- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului pentru realizarea de lucrări de utilitate publică. Este interzisă.
- Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate conform legii.

5.4. În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile articolului 13 din Regulamentul general de urbanism.

Articolul 13 – Asigurarea echipării edilitare

- Autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă.
- *Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil prin contract a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.*
- Pe terenurile asupra cărora s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, rețelelor, stații de epurare etc.), construirea se face în condițiile respectării prevederilor articolului 16 din Regulamentul general de urbanism.

5.5. Autorizarea executării cu **Asigurarea compatibilității funcțiilor** de orice fel pe terenurile din intravilan și extravilan, se face în condițiile respectării prevederilor articolului 14 din Regulamentul general de urbanism.

Articolul 14. - Asigurarea compatibilității funcțiilor:

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, -ex: funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare, funcțiune stabilită prin prezentul regulament.

(2) Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la prezentul regulament.

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

6.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. Autorizarea executării construcțiilor orice fel se face cu respectarea orientării față de punctele cardinale, pe terenurile din intravilan și extravilan, și se face în condițiile respectării prevederilor articolului 17 din Regulamentul general de urbanism.

Articolul 17. –Orientarea fata de punctele cardinale:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la regulamentul general de urbanism.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii

6.2. Autorizarea executării construcțiilor orice fel se face cu respectarea Procentului de ocupare a terenului, în condițiile respectării prevederilor articolului 15 din Regulamentul general de urbanism.

Articolul 15. - Procentul de ocupare a terenului

(6) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită de prezentul regulament.

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.

$$POT = SC / ST \times 100$$

6.3. Autorizarea executării construcțiilor față de drumurile publice de orice fel se face în condițiile

respectării prevederilor articolului 18 din Regulamentul general de urbanism.

Articolul 18. - Amplasarea fata de drumuri publice

1) În zona drumului public se pot autoriza , cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) Construcții și instalații aferente drumurilor publice , de deservire , de întreținere și exploatare;
- b) Parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante ,etc.;
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare ,sisteme de transport gaze , țigii sau alte produse petroliere , rețele termice ,electrice , de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

4) În sensul prezentului regulament,prin funcțiuni de locuire se înțelege : locuințe , case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale , industriale sau de apărare , cu ar fi: cămine pentru bătrâni , cămine de nefamilișiti, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

6.5..Autorizarea executării construcțiilor orice fel fata de aliniament este reglementata de articolul 23 din Regulamentul general de urbanism

Articolul 23: amplasarea fata de aliniament

1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

- a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

2) În ambele situații , autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

3) Fac excepție de la prevederile alin.(2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

4) **În sensul prezentului regulament , prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.**

6.6.Autorizarea executării construcțiilor de orice fel in interiorul parcelei este reglementata de articolul 24 din Regulamentul general de urbanism

Articolul 24 – Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a)distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei , conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 1,90 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate , conform art.612 din Codul Civil.

b)distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c)distanța minimă între construcțiile de pe aceiasi parcelă să fie egală cu jumătatea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.

d)accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (doua pentru clădiri aglomerate – lăcașe de cult) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). In cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fașadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

Accese carosabile - Autorizarea executării construcțiilor de orice fel este reglementata de articolul 25 din Regulamentul general de urbanism

7.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1.Autorizarea executării construcțiilor de orice fel fata de accesele carosabile este reglementata de articolul 25 din Regulamentul general de urbanism

Articolul 25 – Accese carosabile

- 1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice , direct sau prin servitute , conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- 2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- 3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin 1) se determină conform **anexei nr.4 la prezentul regulament.**
- 4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire , eliberate de administratorul acestora.

7.2.Autorizarea executării construcțiilor de orice fel fata de accesele pietonale este reglementata de articolul 26 din Regulamentul general de urbanism

Articolul 26 – Accesele pietonale:

- 1.)Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale , potrivit importanței și destinației construcției.
- 2.)În sensul prezentului articol , prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni , dintr-un drum public , care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică , potrivit legii sau obiceiului.
- 3.)Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

8.Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1..Autorizarea executării construcțiilor de orice fel fata de racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existente este reglementata de articolul 27 din Regulamentul general de urbanism

Articolul 27 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:

- 1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă , la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- 2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:
 - a) realizarea de soluții de echipare individuala care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.
 - b) Beneficiarul se obligă să racordeze construcția , potrivit regulilor impuse de consiliul local , la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- 3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administrației publice competente , dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă , atunci când aceasta are capacitatea necesară , sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente , fie să construiască noi rețele.
- 4) Prevederile alin. 2) și 3) se aplică ,în mod corespunzător , autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

8.2..Realizarea de rețelele edilitare la autorizarea construcțiilor este reglementata de articolul 28 din Regulamentul general de urbanism

Articolul 28 – Realizare de rețele edilitare:

- 1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar ,parțial sau în întregime , după caz , în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- 2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

8.3.Realizarea de rețelele edilitare la autorizarea construcțiilor este reglementata din punct de vedere a proprietatii de articolul 29 din Regulamentul general de urbanism

Art.29 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

- 1) Rețelele de apă , de canalizare , de drumuri publice și alte utilități aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a comunei, orașului sau județului , dacă legea nu dispune altfel.
- 2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului , dacă legea nu dispune altfel.
- 3) Lucrările prevăzute la alin.1) și 2), indiferent de modul de finanțare , intră în proprietate publică.

9.Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor

9.1.Parcelarea este reglementata de articolul 30 din Regulamentul general de urbanism

Articolul 30 – Parcelarea:

1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă respective următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 8 m. pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m. pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și de minimum 200 m² clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei (3) sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin (2).

9.2.Înălțimea construcțiilor este reglementată de articolul 31 din Regulamentul general de urbanism

Articolul 31 - Înălțimea construcțiilor:

1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

3) Fac excepție de la prevederile alin.(1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

9.3.Aspectul exterior al cladirilor este reglementată de articolul 32 din Regulamentul general de urbanism

Articolul 32 – Aspectul exterior al clădirilor:

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

2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

10.Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

10.1.Amplasarea și numărul parcajelor este reglementată de articolul 33 din Regulamentul general de urbanism

Articolul 33 . Parcaje:

1) Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

2) Prin excepție de la prevederile alin.1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr.5 la prezentul regulament.

10.2.Amplasarea și suprafețele spațiilor verzi este reglementată de articolul 34 din Regulamentul general de urbanism

Articolul 34 – Spații verzi și plantate:

1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr.6 la prezentul regulament.

10.3.Imprejmuirile sunt reglementate de articolul 35 din Regulamentul general de urbanism

Articolul 35 – Împrejmuiri:

1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/ sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

11. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Zone și subzone functionale

11.1. Zonele functionale stabilite conform punctului **(3.3.)** din Regulamentul Local de urbanism, sunt puse în evidență în plansa de REGLEMENTARI a Planului urbanistic general și în planșele cuprinzând unitățile teritoriale de referință.

11.2. Subzonele functionale sunt subdiviziuni ale zonelor functionale cu funcțiuni specializate (*de exemplu: locuințe cu caracter urban, rural, de vacanță, industrie nepoluantă, etc.*).

11.3. Localitățile care fac obiectul Regulamentului local de urbanism au de regulă următoarele zone și subzone functionale:

- **LM - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2**
subzone — Lmr :exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural;
— Lmr :predominant rezidențială cu clădiri de tip rural;
— Lmu: predominant rezidențială cu caracter urban
- **IS - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL**
subzone — Iad :construcții administrative și financiar bancare;
— I co :construcții comerciale;
— I cu. :construcții de cult;
— I cl :construcții de cultură;
— I i :construcții de învățământ;
— I s :construcții de sănătate;
— I t :construcții pentru turism;
— I sp (Psp) :construcții și amenajări sportive;
— alte categorii institutii publice sau servicii
- **1- ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE**
- **A - ZONA UNITATILOR AGRICOLE**
- **P - ZONA DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, TURISM, PERDELE DE PROTECTIE**
subzone — parcuri;
— păduri amenajate;
— complexe sportive;
— turism;
— perdele de protecție;
— alte categorii spații verzi amenajate
- **GC - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA**
- **TE - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA**
- **CC - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE**
subzone — cai de comunicație rutiere;
- **S - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA**

12. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

Trasatura esențială a relației societate-biosferă este continuă și ascendentă transformare a mediului natural, prin artificializarea acestora și linearizarea ciclurilor bio-geo-chimice.

Ansamblul tehnologiilor, a tehnicii materiale, create de om în cadrul biosferei, necesare sustinerii activitatilor sale de habitat, alcatuiesc ceea ce numim tehnosfera.

Majoritatea tehnologiilor realizate de om sunt, din păcate, lineare, poluante, producătoare de deseuri, energofage, neperformante, functionand cu randamente reduse și deregland circuitele bio-geo-chimice naturale. Din acest motiv, trebuie adoptată o concepție fundamentală pentru om, și anume, aceea că nu societatea trebuie să se adapteze tehnologiilor existente, ci tehnologia trebuie adaptată nevoilor reale, fezabile ale societății umane și menținerii echilibrului ecosferei terestre. Este necesară o atitudine nouă, mai activă și creativă față de tehnologie, care nu trebuie lasată să se autonomizeze, ci trebuie să urmeze calea deschisă de știință, în general și de ecologie, în mod special.

Stiinta arata ca dereglarea echilibrului ecologic al planetei se datoreaza exclusiv omului si tehnologiilor sale, tehnosfera generata de activitatile umane devenind, in ultima vreme, foarte agresiva fata de mediu.

Presiunea exercitata de activitatea umana si de tehnosfera asupra mediului natural, s-ar putea elimina printr-o singura masura, de inchidere a circuitelor artificiale de substanta si energie, respectiv, de inlocuire a proceselor lineare cu procese ciclice, asemanatoare celor din natura. Acest lucru ar putea fi realizat prin inlocuirea tehnicii actuale prin ecotehnica, caracterizata prin reciclari, consumuri mici pe unitatea de produs si reducerea, pana la eliminare, a reziduurilor, deseurilor si a ratei poluarii. Principiul fundamental al ecotehnicii consta in aplicarea modelului natural, in care nimic nu se pierde ci totul se transforma. (Calinescu E., 1982)

De fapt nu este vorba doar de tehnica, ci de tehnologie - concept ce infatiseaza intregul proces, din care fac parte si utilajele ori instalatiile tehnice.

Orasul a fost si a ramas motorul cresterii economice si locomotiva dezvoltarii.

Modernizarea asezarilor rurale creaza premiza urbanizarii acestora.

Urbanizarea asezarilor umane constituie tendinta majora a civilizatiei actuale; majoritatea populatiei viitorului va fi urbana, iar Organizarea antropica a spatiului este o actiune ce necesita mult discernamant.

Principalul instrument de investigare, cunoastere, previziune si planificare fizica, de edificare si neintrerupta readaptare prin modernizare a cadrului natural al societatii il reprezinta sistematizarea teritoriului si urbanismul. (Gusti G., 1974)

Omul este masura tuturor lucrurilor; nu omul este facut pentru arhitectura, ci arhitectura - pentru om.

Totodata, orasul trebuie privit ca un organism viu si nu doar ca o structura.

Implicarea adanca a arhitecturii - ca stiinta si arta - in functionarea, structurarea si estetica asezarilor umane, a atins performante superioare altor discipline.

Trasaturile esentiale ale asezarilor umane sunt: complexitatea, organicitatea, integralitatea si adaptabilitatea.

Fata de demersul urbanismului si arhitecturii in asigurarea infrastructurilor materiale necesare locuirii umane, se impune stabilirea cadrului conceptual in vederea elaborarii strategiei si politicilor de locuire.

Strategia locuirii:

- prefigureaza viitorul asezarilor umane si a procesului de habitat uman pe un orizont de timp mai lung,
- **abordeaza realitatea intr-o viziune globala, vizand toate componentele locuirii, nu numai locuintele,**
- contine principii si obiective,
- se realizeaza prin politici de dezvoltare, emancipare democratica, promovate de organisme descentralizate ale administratiei locale, zonale, organisme neguvernamentale, guvern si de parlament.

Pot fi : a) strategii de mentinere si stabilitate (in societati avansate),

b) strategii de tranzitie de la un sistem la altul,

c) strategii de relansare socio-economica.

b) si c) corespund conditiilor pentru Romania.

Strategia locuirii trebuie sa cuprinda 4 directii complementare:

- definirea precisa si cuantificabila a obiectivelor,
- reorganizarea progresiva a sectorului locuirii,
- mobilizarea si repartitia rationala a resurselor financiare in acest sector,
- o atentie egala acordata: - productiei de locuinte,
- ameliorarii gestiunii terenurilor,
- promovarii industriei constructiilor.

Cheia eficientei strategiei nationale a locuirii sunt politicile macro-economice, care leaga sectorul locuirii de restul economiei.

Pot fi politici de locuire:

- globale, sau
- sectoriale: - economice, de facilitare,
- sociale,
- tehnologice, de construire.

Promotorii politicilor de locuire trebuie sa fie constienti ca:

- investitiile in locuire sunt productive atat din punct de vedere economic, cat si social, reprezentand o importanta sursa de venituri si locuri de munca ;

- locuirea reprezinta o parte importanta a bogatiei nationale si constituie o masura a bunastarii sociale, precum si un stimulent pentru economie si investitii.

Politicile (nationale) de locuire, bine alese, eficiente aplicate la nivel national si local, de catre un numar mare de agenti, permit rezolvarea problemelor economice pe termen scurt si stabilirea unor legaturi durabile si fructuoase intre sectorul locuirii si restul economiei.

Programe de locuire:

= reprezinta activitati concrete, adecvate, realiste si convergente, stabilite oficial (instituite) prin acte normative, cu alocarea resurselor, termenelor si responsabilitatilor,

= contin: 1. Definitia activitatilor,
2. Precizarea resurselor disponibile,
3. Stabilirea responsabilitatilor,
4. Termenele de realizare.

= se realizeaza prin : studii, proiecte, actiuni si investitii,

= presupun dezvoltarea parteneriatului public - privat,

= presupun existenta unei culturi a dezvoltarii, dezvoltarea fiind asumata de comunitate si nu impusa din afara, de sus.

Programul de normalizare a vietii la sate, initiat de Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, printr-un ansamblu de actiuni, care incep cu pietruirea drumurilor si alimentarea cu apa a satelor

Se specifica: Impartirea teritoriului constructibil si stabilirea caracterului dominant pentru "UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA"(U.T.R.-uri)

s-a facut pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala, (cf. Gp038/99), luandu-se in considerare interactiunile diferitelor functiuni urbane(subzonele functionale- notate pentru fiecare u.t.r.) intr-un U.T.R., pentru care s-a stabilit functiunea predominanta, urmarindu-se echilibrarea, personalizarea, dezvoltarea sau realizarea TESUTULUI URBAN.

Deasemenea _____, in stabilirea caracterului fiecarui U.T.R. s-a tinut cont de compatibilitatea functiunilor si dupa caz, de zone de preotectie.

In conformitate cu Gp038/99, suportul pentru plansa pe care se figureaza U.T.R.-urile este plansa de reglementari urbanistice, grafic si la nivel conceptual. Prin R.L.U. se stabilesc " norme" de inscriere a viitoarelor documentatii urbanistice si asupra construirii, prin care sa nu se elimine profesionalismul si personalitatea proiectantilor, varietatea exprimarii prin calitate sustinuta ducand la personalizarea localitatilor si realizarea tesutului urban reprezentativ pentru anumite decade in evolutia localitatilor si zonelor construite.

Functiunile (ZONE FUNCTIONALE) dominante la nivelul localitatilor si a trupurilor izolate din teritoriul administrativ al comunei (in sensul celor expuse anterior-habitat) sunt:

L- Zona pentru locuinte

IS-Zona pentru institutii si servicii

I,D-Zona pentru unitati industriale si depozitare

A – Zona pentru unitati agricole

C – Zona Zona pentru cai de comunicatii

SP- zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie,sport si agrement

GC-zona pentru gospodarie comunala

TE- Zona pentru echipare edilitara

L- Zona pentru locuinte

Marea majoritate a clădirilor de locuit din localitățile comunei sunt construite din văiușă, văiușă alternată cu cărămidă și în mai mică măsură din cărămidă (locuințele construite în ultimii 25-30 de ani, și acele locuințe tradiționale specifice zonei de târg în localitatea BUTENI: ZONA CENTRALĂ ȘI ACCIDENTALĂ ÎN ZONELE ADIACENTE). Planșeele sunt din lemn, iar acoperișurile au șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă. Există cazuri în care fundațiile sunt insuficient dimensionate sau chiar lipsesc și atunci nu se asigură încastrarea în teren, sau măcar siguranța la îngheț (- 0,70 m față de terenul natural).

- După 1990 localitățile nu au suferit mari schimbări din punct de vedere al întinderii, organizarea circulației, compoziției urbane. Loturile gospodărești sunt de tip rural, fiind constituite din curtea cu construcții: casa mare, bucatăria de vară-casa mică- și anexe gospodărești, la frontul strădal, grădina de legume fiind amplasată în spatele lotului.

Cuartalele de locuințe sunt compacte, delimitate de străzi, fiecare lot având acces direct din spațiul destinat circulației rutiere, clădirile respectând aliniamentul strădal. Grădinile mari ajung până la fronturi, densitatea construcțiilor fiind specifică localităților din câmpia Aradului, unde zonele ocupate de grădinile de legume din jurul locuințelor sunt considerabile. Loturile sunt împrejmuite cu garduri, delimitarea spre domeniul public fiind materializată.

ZONE FUNCTIONALE loc BUTENI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
locuințe și funcțiuni complementare	128,78	74,07	131,35	69,87
total INTRAVILAN	173,86	100,00	188,00	100,00

ZONE FUNCTIONALE loc CUIED	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
locuințe și funcțiuni complementare	105,72	76,41	119,01	79,34
total INTRAVILAN	138,36	100,00	150,00	100,00

ZONE FUNCTIONALE loc BERINDIA	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
locuințe și funcțiuni complementare	21,47	77,85	24,05	70,06
total INTRAVILAN	27,58	100,00	34,33	100,00

ZONE FUNCTIONALE loc PAULIAN	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
locuințe și funcțiuni complementare	32,79	75,92	34,43	75,50
total INTRAVILAN	43,19	100,00	45,60	100,00

Compozițional, accentul s-a pus pe creșterea suprafețelor destinate locuințelor și funcțiilor complementare, păstrându-se sistemul caracteristic al locuințelor unifamiliale pe lot propriu, legislația actuală permitând vânzarea din terenurile proprii ale comunei loturi de până la 1000mp în suprafața pentru

realizarea de locuinte, ce se propun a prelua tipologia caracteristica localitatilor, de loturi insiruite, cu front la strada de pana la 25m, amplasarea cladirilor urmand a se face la frontul stradal, la limita dintre domeniul public si cel privat. Tendinta actuala de realizare a constructiilor retras cu cca 10m fata de front este acceptabila, in conditiile in care se realizeaza pachete de astfel de amplasamente, in acest caz realizarea imprejmuirilor si acuratetea urbana in intretinerea si destinatia terenului ce se constituie in retragere este urmarita expres si justificata in documentatiile de autorizare. In acest fel personalitatea urbanistica a noilor zone se va delimita, ca expresie a tendintelor actuale in construirea locuintelor unifamiliale. Se vor putea realiza cladiri cu amplasare in cadrul loturilor : independent, cuplat, insiruit, in functie de dimensiunile fronturilor la strada, in regim de inaltime ce nu va depasi cu mai mult de doua nivele constructiile din zona amplasamentului.

- Zonele de locuit existente in localitatile comunei se pastraza in forma existenta si se completeaza cu zonele ce vor fi oferite spre concesiune sau vanzare descrise mai sus, , formandu-se cartiere noi ce preiau traseele strazilor existente, formate din loturi de regula unifamiliale, in suprafata medie de 1000 mp, destinate construirii de locuinte in regim de inaltime parter+mansarda, parter+etaj+mansarda, pana la parter +2etaje si mansarda. ,ducand la personalizarea localitatilor.

Prezentarea zonelor noi destinate locuintelor si functiunilor complementare s-a facut atat in plansele de reglementari urbanistice pentru fiecare localitate componenta a comunei, cat si in plansele cu delimitarea U.T.R.-urilor (in ansamblu, pentru fiecare localitate)

Cu referire la REGULILE DE BAZA aplicabile prin regulamentul local de urbanism, stipulate in reglementarea tehnica indicativ M.L.P.T.L. GM-007-2000 (prin care se stabileste modul de aplicare al regulamentului general de urbanism) si enumerate in capitolele anterioare, se vor avea in vedere pentru zona destinata locuintelor in principal urmatoarele categorii de conditii si articole:

- Reguli cu privire la siguranta constructiilor, -articolele 10; 11;13;14 din R.G.U.,
- Conditii de conformare si amplasare a constructiilor,- articolele 15;17; 18;23;24;25;26; 30;31;32;35 din R.G.U.
- Reguli cu privire la echiparea edilitara,- articolele 27;28; din R.G.U.

IS-Zona pentru institutii si servicii

Caracterul localitatilor comunei este dominant si accentuat rezidential, de cazare a fortei de munca ce activeaza in agricultura , atat in sistem individual cat si in sistem asociativ. Ca urmare, localitatile au zona delimitata cu caracteristici remarcabil identificabile pentru servicii si institutii publice. Functiunile specificate se desfasoara atat in zonele centrale ale localitatilor, cat si in cladiri dispartite in cadrul cartierelor de locuinte, accidental juxtapuse, fara a constitui un cadru social-urbanistic, adeseori in cladiri ce au avut alte destinatii, preluate de catre stat sau unitatile ce asigura mecanismele respective la nivel rural, remarcabil fiind si faptul ca distanta dintre orasul Sebis si comuna este de 6~15 km, transportul in comun fiind asigurat rutier.

Subzonele de utilitate publica principale, inglobate urbanistic in cadrul zonelor de locuit cuprind :

- Biserici neoprotestante,
- Scolii in sistem primar si gimnazial pentru fiecare localitate
- Spatii destinate comerțului general de regula si birturilor satesti, dispersate in fronturile de locuinte
- spatii destinate medicinei in sistem familial, fara paturi in stationar, dar cu existenta unor dotari la nivel rural pentru stomatologie

ZONE FUNCTIONALE loc BUTENI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
institutii si servicii de interes public	4,22	2,43	4,22	2,24
total INTRAVILAN	173,86	100,00	188,00	100,00

ZONE FUNCTIONALE loc	EXISTENT	PROPUS
----------------------	----------	--------

CUIED				
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
institutii si servicii de interes public	2,35	1,70	2,35	1,57
total INTRAVILAN	138,36	100,00	150,00	100,00

ZONE FUNCTIONALE loc BERINDIA		EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	
institutii si servicii de interes public	0,68	2,47	0,68	1,98	
total INTRAVILAN	27,58	100,00	34,33	100,00	

ZONE FUNCTIONALE loc PAULIAN		EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	
institutii si servicii de interes public	1,00	2,32	1,00	2,19	
total INTRAVILAN	43,19	100,00	45,60	100,00	

lista trupurilor izolate / NUMAR unitate teritoriala de referinta U.T.R. /subzone /observatii				
nr.trup/ Nr. U.T.R	proprietate/functiune	existent	propus	Observatii / functiune dominanta
Nr.15/18	Statie distributie carburanti	0.17	0.17	Is-obiective de utilitate publica
Nr. 18/12	Motel "Elim"	1.60	1.60	Is-obiective de utilitate publica
Nr. 19/13	Dezvoltare s.c. "Elim"-turism	-	0.80	Is-obiective de utilitate publica
Nr. 21/14	Unitate turism	-	0.50	Is-obiective de utilitate publica
Nr. 22/16	Monument sculptural M. Buculei	2.60	2.60	Is-obiective de utilitate publica
Nr.15/18	Statie distributie carburanti	0.17	0.17	Is-obiective de utilitate publica

- Se vor delimita zonele protejate in conf. cu legea nr. 5/2000
 - ca monumente de arta: ansamblu sculptural realizat de sculptorul Mihai Buculei(1985)
 - In cadrul localitatilor comunei Buteni, in special localitatea de resedinta, precum si in Cuied - *zonele centrale au o structura unitara, cu fronturi incheiate, o situatie specifica comunei, cu predominant caracter de targ in sensul traditional al conceptului care merita luata in considerare in cazul interventiilor ulterioare asupra cadrului construit, interventiile la constructii si in mod special la fatade facandu-se cu respectarea caracteristicilor initiale, armonia si plastica fatadelor constituindu-se in elemente valoroase ce trebuiesc conservate si subliniate.*
- Se va stabili caracterul de zona destinata functiunilor de utilitate publica a zonei centrale Buteni, punandu-se accent pe compatibilitatea functiunilor, tinandu-se cont de potentialul localitatii si a zonei centrale,

Cu referire la REGULILE DE BAZA aplicabile prin regulamentul local de urbanism, stipulate in reglementarea tehnica indicativ M.L.P.T.L. GM-007-2000 (prin care se stabileste modul de aplicare al

regulamentului general de urbanism) si enumerate in capitolele anterioare, se vor avea in vedere pentru zona destinata institutiilor si serviciilor in principal urmatoarele categorii de conditii si articole:

- Reguli cu privire la siguranta constructiilor, -articolele 10; 16;13;14 din R.G.U.,
- Conditii de conformare si amplasare a constructiilor,- articolele ;17; 18;20;23;24;25;26;29;30;31;32;33 ;34;35din R.G.U.
- Reguli cu privire la echiparea edilitara,- articolele27;28;29; din R.G.U.
- Reguli cu privire la pàstrarea integritàtii mediului si protejarea patrimoniului construit.
Articolele 8;9; -zone protejate cu valoare peisagistica si cu valoare de patrimoniu

ID-Zona pentru unitati industriale si depozitare

Activitatea de tip industrial si depozitare ACTIVITĂȚI ECONOMICE

— activitatea de tip industrial si depozitare :

— **Activitati industriale** se desfasoara in **special in cadrul trupurilor izolate** si adiacent localitatii Buteni .Enumerarea si problematica s-a dezvoltat in capitolul 2.4.1., Activitati de tip industrial- si manufacturier se desfasoara si asociat unitatilor cu profil principal agricol .

— **Activitatea de depozitare** se desfasoara **in afara trupurilor principale**. Specificul depozitarilor fiind agricol , unitatile agricole ce au constructii destinate activitatilor agricole comaseaza si aceasta functiune, in cladiri sau pe platforme, cu precadere in trupurile izolate.

Stoparea declinului economic general si si relansarea activitatilor economico-sociale constituie suportul dezvoltarii unor fenomene demoeconomice viabile, astfel se impune orientarea ferma spre politici active ale pietii muncii, reconsiderarea dimensiunii umane a reformei economice, o crestere economica sanatoasa si durabila.

Directii de actiune:

- Dezvoltare prin reorganizare, re tehnologizare si rentabilizare a unitatilor existente: industrie prelucratoare, agricultura, servicii pentru agricultura, transporturi, servicii, constructii
- Specificul unitatilor necesar a se dezvolta/ realiza/ revitaliza: intreprinderi mici si mijlocii de productie de consum, subansambluri, servicii; institutii de utilitate publica: invatamant, sanatate, cultura, turism, comert general
- Modul de folosire a rezervelor de teren existente: zonarea teritoriului s-a facut prin prezenta documentatie, aplicarea reglementarilor urmand a se face prin documentatii specifice de urbanism-p.u.z.,p.u.d.-care dupa aprobare si parcelarea terenurilor vor fi ocupate prin organizarea de licitatii in vederea concesiunii sau vanzarii

ZONE FUNCTIONALE loc BUTENI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
unitati industriale si depozite	0,75	0,43	0,75	0,40
total INTRAVILAN	173,86	100,00	188,00	100,00

ZONE FUNCTIONALE loc CUIED	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
unitati industriale si depozite	0,00	0,00	0,00	0,00
total INTRAVILAN	138,36	100,00	150,00	100,00

ZONE FUNCTIONALE loc	EXISTENT	PROPUS
----------------------	----------	--------

BERINDIA				
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
unitati industriale si depozite	0,00	0,00	0,00	0,00
total INTRAVILAN	27,58	100,00	34,33	100,00

ZONE FUNCTIONALE loc PAULIAN	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
unitati industriale si depozite	0,00	0,00	0,00	0,00
total INTRAVILAN	43,19	100,00	45,60	100,00

lista trupurilor izolate / NUMAR unitate teritoriala de referinta U.T.R. /subzone /observatii				
nr.trup/ Nr. U.T.R	proprietate/functiune	existent	propus	Observatii / functiune dominanta
<i>Nr.2/22</i>	<i>Unitati prelucrare- cojocarii</i>	<i>6.28</i>	<i>6.28</i>	<i>I(industrie, depozitare)</i>
<i>Nr.3/9</i>	<i>Moara, autoservice, deposit</i>	<i>5.40</i>	<i>5.40</i>	<i>I(industrie, depozitare)</i>
<i>Nr.4/8</i>	<i>s.c. Aria- sediu, productie, dezvoltare</i>	<i>1.00</i>	<i>6.97</i>	<i>I(industrie, depozitare)</i>
<i>Nr.6/23</i>	<i>Unitate prelucrare prefabricate beton</i>	<i>2.86</i>	<i>2.86</i>	<i>I(industrie, depozitare)</i>
<i>Nr.9/5</i>	<i>Zona dezvoltare unitati economice</i>	<i>-</i>	<i>12.02</i>	<i>I(industrie, depozitare)</i>
<i>Nr. 10/6</i>	<i>Ocol silvic: atelier productie material lemnos</i>	<i>-</i>	<i>0.86</i>	<i>I(industrie, depozitare)</i>
<i>Nr.12/7</i>	<i>Cimitir + dezvoltare zona economica</i>	<i>0.64</i>	<i>16.24</i>	<i>I(industrie, depozitare)</i>
<i>Nr.16/11</i>	<i>Unitate prelucratoare s.c. Sanaidea s.r.l.</i>	<i>2.60</i>	<i>2.60</i>	<i>I(industrie, depozitare)</i>
<i>Nr.23/29</i>	<i>Unitate prod. Prefabricate lemn Cuied</i>	<i>2.00</i>	<i>2.00</i>	<i>I(industrie, depozitare)</i>

Cu referire la REGULILE DE BAZA aplicabile prin regulamentul local de urbanism, stipulate in reglementarea tehnica indicativ M.L.P.T.L. GM-007-2000 (prin care se stabileste modul de aplicare al regulamentului general de urbanism) si enumerate in capitolele anterioare, se vor avea in vedere pentru zona destinata unitatilor economice in principal urmatoarele categorii de conditii si articole:

- Reguli cu privire la siguranta constructiilor, -articolele 10; 11; 16;13;14 din R.G.U.,
- Conditii de conformare si amplasare a constructiilor,- articolele ; 18;20;23;24;25;26;30;31;32;33 ;34;35din R.G.U.
- Reguli cu privire la echiparea edilitara,- articolele27;28;29; din R.G.U.

A – Zona pentru unitati agricole

Sectorul agricol este preponderent în activitatea comunei, atât înainte de 1989 cât și în prezent, cummand cea mai mare parte a populatiei in varsta de munca din comuna, ajungandu-se la peste 50% din populatia ocupata. Activitatea se desfasoara in sistem organizat asociativ sub forma comerciala si in sistem individual, in tot cuprinsul localitatilor (adiacent locuintelor in cadrul gospodariilor individuale) si in extravilan.

Se remarca utilizarea nerentabila a terenurilor si cladirilor din cadrul unitatilor economice cu specific agricol (in special cele ce au apartinut fostelor C.A.P si I.A. S.-ului Ineu)., reflectand direct eficienta lor economica, in contrast cu unitatile ce si-au schimbat proprietarul si s-au reorganizat sau s-au porfilat pe activitati noi

Odata cu reactivarea agriculturii , in conditiile protectiei mediului , se vor avea in vedere:

1) Reconsiderarea si ecologizarea procesului tehnologic pe ansamblu si pe segmente in cadrul zootehniei

- Valorificarea corecta a dejectiilor de la animale prin separarea grosierului de partea lichida, realizarea de composturi-prin aport de materiale vegetale si respectarea

tehnologiilor de formare într-o primă fază, apoi respectarea intervalelor de fertigatie în funcție de tipurile de sol, tipurile de culturi, suprafețe și starea vremii

- Refacerea canalizării și epurării tehnologice și epurării apelor uzate menajere în ferme
- Formarea iazurilor ecologice ce pot prelua APA EPURATA
- Aplicarea tehnologiilor de ingineria mediului, în baza proiectelor de specialitate, dejectiile putând deveni o resursă valoroasă într-o agricultură de factură „BIO”, capacitatea de creștere comasată a animalelor fiind ideală pentru gestionarea rentabilă a sistemului ce trebuie creat.

Problematika enumerată mai sus se poate remedia, până la dispariție, printr-un program de reevaluare tehnologică a sistemului, în ansamblu, în care recuperarea dejectiilor și deșeurilor să fie parte integrantă, la nivelul tehnologiilor de inginerie a mediului actual, dejectiile putându-se constitui în resursă pentru o agricultură ecologică și, eventual în sistem „Bio”.

Nota: acest sistem este aplicabil și poate deveni sursă de venituri într-o dezvoltare durabilă, în baza unor studii de rentabilitate, fiind obligatorii realizarea de studii pedologice în vederea adoptării soluțiilor, stabilirii cantităților de materiale ce se vor folosi ca îngrășăminte naturale și în fertigatie, stabilirii tipurilor de culturi ce vor procesa aportul biologic și suprafețele pe care se vor aplica, pentru a se evita acumularea de substanțe organice și compuși ale azotului și fosforului în sol (azotați și azotiti), substanțe daunătoare prin acumulare peste limitele admise sanatații omului și animalelor. Deosebit de importantă în aplicarea acestor tehnologii de recuperare eficientă a dejectiilor animale este buna și atenta gospodărire a fermei, prognoza meteorologică locală ce stabilește momentul aplicării îngrășămintelor în formă solidă și lichidă (prin injecție la baza plantelor sau “strop cu strop”, sau chiar stopirea culturilor -în fază incipientă vegetativă- în suprafețe mari). Sistemul expus sumar mai sus se constituie în tehnologii biologice, valoarea produselor agricole rezultate, atât vegetale cât și animale fiind deosebit de apreciată.

lista trupurilor izolate / NUMAR unitate teritoriala de referinta U.T.R. /subzone /observatii				
nr.trup/ Nr. U.T.R	proprietate/functiune	existent	propus	Observatii / functiune dominanta
Nr.7/24	Saivane	2.07	2.07	A (agricultura)
Nr.13/4	s.c. Aria ferma zootehnica	6.18	6.18	A(agricultura)
Nr.14/10	Servicii agricultura, groapa de gunoi comunală/ propunere: sp. verde	3.26	3.26	A(agricultura) P(spatii verzi)
Nr. 20/15	S.N.I.F. canton	1.60	1.60	A(agricultura)
Nr.24/31	Ferma pomicola- sediu, ateliere Cuied	1.60	1.60	A(agricultura)
Nr.25/30	Ferma pomicola- ateliere Cuied	0.50	0.50	A(agricultura)
Nr.27/32	Grajduri Cuied	0.80	0.80	A(agricultura)

ZONE FUNCTIONALE loc BUTENI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
unitati agro-zootehnice	0,00	0,00	0,00	0,00
total INTRAVILAN	173,86	100,00	188,00	100,00

ZONE FUNCTIONALE loc	EXISTENT	PROPUS
----------------------	----------	--------

CUIED				
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
unitati agro- zootehnice	0,65	0,47	0,65	0,43
total INTRAVILAN	138,36	100,00	150,00	100,00

ZONE FUNCTIONALE loc BERINDIA		EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	
unitati agro- zootehnice	0,00	0,00	0,00	0,00	
total INTRAVILAN	27,58	100,00	34,33	100,00	

ZONE FUNCTIONALE loc PAULIAN		EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	
unitati agro- zootehnice	0,00	0,00	0,81	1,78	
total INTRAVILAN	43,19	100,00	45,60	100,00	

Cu referire la REGULILE DE BAZA aplicabile prin regulamentul local de urbanism, stipulate in reglementarea tehnica indicativ M.L.P.T.L. GM-007-2000 (prin care se stabileste modul de aplicare al regulamentului general de urbanism) si enumerate in capitolele anterioare, se vor avea in vedere pentru zona destinata unitatilor agricole in principal urmatoarele categorii de conditii si articole:

- Reguli cu privire la protejarea mediului si pastrarea patrimoniului construit: articolele: 3,4,7,
- Reguli cu privire la siguranta constructiilor, - articolele 10; 11; 16; 13; 14 din R.G.U.,
- Conditii de conformare si amplasare a constructiilor, - articolele ; 18; 25; 34; 35 din R.G.U.
- Reguli cu privire la echiparea edilitara, - articolele 27; 28; 29; din R.G.U.

C – Zona pentru cai de comunicatii

Teritoriul comunei Buteni, amplasat la nord-est fata de Arad- cca. 86 km si la sud de Sebis la o distanta de cca. 9 km, este străbătut de următoarele căi majore de circulație:

- drumul național DN 79A (Varsand-Chisineu Cris-Buteni –Brad-Deva) : spre Joia Mare si Barsa
- drumul județean DJ 708: spre Dieci , Gurahont
- drumul județean DJ 793: spre Sebis si Chisindia
- drumul județean DJ 792B: spre Hodis
- drumul județean DJ 792C: spre Silindia
- linie C.F. curenta: Arad- Sebis-Brad

Drumurile de exploatare agricolă și drumuri marginale localităților: de regulă sunt nemodernizate, din pământ, cu cale de rulare de 4 metri, fac legătura cu unitățile și construcțiile din trupurile izolate ale intravilanului localităților.

În localități există rețea stradală, în cea mai mare parte nemodernizată, dar impietruită, ce asigura circulația rutiera pe doua benzi Drum impietruit, de 5,50m latime pentru doua fire de circulatie, cate unul pentru fiecare sens, bordat de santuri de captare a apelor meteo.

În general, toate loturile gospodărești și unitățile economice, învățământ, administrative, etc... au acces direct la căile de circulație.

Din consultatiile avute pe parcursul intocmirii documentatiei cu reprezentanti ai administratorilor cailor de transport, reiese ca la actualul trafic rutier se desfasoara fara disfunctionalitati evidente, dimensionarea si infrastructura cailor de rulare fiind satisfacatoare in raport cu traficul existent, atat in

intravilan cat si in afara localitatilor. Imbracamintea definitiva- asfaltica- in interiorul localitatilor la strazi exista la drumul national, cele judetene, conditiile de trafic impunand-o.

La intersecțiile strazilor cu drumul national si cele judetene vizibilitatea este asigurata, deasemenea si razele de curbura pentru circulatia locala. Disfunctiunile referitoare la caile de circulatie majore au fost tratate in volumul 1: MEMORIUL GENERAL al prezentei documentatii, capitolul 2.6.

ZONE FUNCTIONALE loc BUTENI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
cai de comunicatii si transport:RUTIER	28,69	16,50	40,26	21,41
total INTRAVILAN	173,86	100,00	188,00	100,00

ZONE FUNCTIONALE loc CUIED	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
cai de comunicatii si transport:RUTIER	20,89	15,10	18,40	12,27
total INTRAVILAN	138,36	100,00	150,00	100,00

ZONE FUNCTIONALE loc BERINDIA	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
cai de comunicatii si transport:RUTIER	4,90	17,77	8,07	23,51
total INTRAVILAN	27,58	100,00	34,33	100,00

ZONE FUNCTIONALE loc PAULIAN	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
cai de comunicatii si transport:R+CFR	9,40	21,76	8,92	19,56
total INTRAVILAN	43,19	100,00	45,60	100,00

Prin propunerile prezentei documentatii organizarea existenta a circulatiei se pastreaza, traseele drumurilor din afara localitatilor si a strazilor din cadrul localitatilor completandu-se in zonele nou propuse spre ocupare cu constructii.

- Strazile noi, se vor forma prin trecerea din domeniul privat al comunei in domeniul public, vor avea doua benzi de circulatie, asigurandu-se accesul la toate loturile propuse, formand cartiere destinate locuintelor si altor functiuni urbane, gabaritate in conformitate cu regulamentul general de urbanism. In masura posibilitatilor, traseele strazilor noi vor prelua traseele existente, pastrandu-se in limita posibilitatilor trama rectangulara specifica localitatii.
- Spatiile de parcare se vor asigura in concordanta cu prevederile regulamentului general de urbanism, pentru unitati de utilitate publica in terenurile proprii, in afara domeniului public pe cat posibil, iar pentru locuinte in cadrul loturilor personale. De-a lungul strazilor se va asigura acces individual la fiecare lot sau functiune urbana.

- Traficul existent si previzibil in comuna va fi satisfacul prin realizarea a doua benzi de circulatie, cate una pentru fiecare sens.
- Odata cu realizarea proiectelor pentru traseele strazilor, se va asigura vizibilitatea in intersectii si respectarea razelor de curbura pentru toate categoriile de vehicule, inclusiv transport de tonaj mare, pentru evitarea oricaror disfunctionalitati in trafic, asigurandu-se prospecte minime in concordanta cu legislatia existenta pentru localitati rurale.
- Actualmente intersectiile din extravilan(cu drumuri de exploatare agricola) nu sunt modernizate, neexistand benzi de separare pentru luările la stanga, dreapta, dar asigurandu-se vizibilitatea, situatie ce se va mentine si intretine in viitorul previzibil ,la calitatea necesara desfasurarii traficului.
- Santurile existente de-o parte si de cealalta a drumurilor si strazilor se vor decolmata periodic, asigurandu-se scurgerea apelor meteorice.
- Odata cu realizarea noilor strazi in intravilanele propuse (in baza proiectelor tehnice de specialitate), se vor asigura prospectele la cca 20m, asigurandu-se zonele de acostament, spatiul verde de aliniament, gabaritele necesare ale santurilor de preluare a apelor meteorice, razele de curbura la intersectii pentru asigurarea vizibilitatii, si se va stabili calitatea infrastructurii pentru traficul din zona.

Cu referire la REGULILE DE BAZA aplicabile prin regulamentul local de urbanism, stipulate in reglementarea tehnica indicativ M.L.P.T.L. GM-007-2000 (prin care se stabileste modul de aplicare al regulamentului general de urbanism) si enumerate in capitolele anterioare, se vor avea in vedere pentru zona destinata cailor de transport in principal urmatoarele categorii de conditii si articole:

- Reguli cu privire la protejarea mediului si pastrarea patrimoniului construit: articolele: 3,4,
- Reguli cu privire la siguranta constructiilor, - articolele 16;13; din R.G.U.,
- Conditii de conformare si amplasare a constructiilor, - articolele ; 18;20;25;;26;33;34; din R.G.U.
- Reguli cu privire la echiparea edilitara, - articolele 27;28;29; din R.G.U.

P (Psp)- zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement

— **Spatii verzi si sport:** in general localitatile nu au spatii verzi de dimensiuni considerabile si dotari variate pentru sport amenajate, spatiile verzi sunt de aliniament sau de-a lungul strazilor, completand prospectul stradal.

Localitatea Buteni are un teren de sport nemodernizat si fara constructii specifice , la limita zonei de locuit, amenajat minimal prin sistematizare verticala.

Teritoriul comunei Buteni, amplasat la nord-est fata de Arad- cca. 86 km si la sud de Sebis la o distanta de cca. 9 km, este străbătut de următoarele căi majore de circulație:

- drumul național DN 79A (Varsand-Chisineu Cris-Buteni –Brad-Deva) : spre Joia Mare si Barsa
- drumul județean DJ 708: spre Dieci , Gurahont
- drumul județean DJ 793: spre Sebis si Chisindia
- drumul județean DJ 792B: spre Hodis
- drumul județean DJ 792C: spre Silindia
- linie C.F. curenta: Arad- Sebis-Brad

ZONE FUNCTIONALE loc BUTENI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
spatii verzi, sport, agrement, protectie	2,40	1,38	2,40	1,28
total INTRAVILAN	173,86	100,00	188,00	100,00

ZONE FUNCTIONALE loc CUIED	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
spatii verzi, sport, agrement, protectie	1,95	1,41	1,95	1,30
total INTRAVILAN	138,36	100,00	150,00	100,00

ZONE FUNCTIONALE loc BERINDIA	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
spatii verzi, sport, agrement, protectie	0,00	0,00	0,00	0,00
total INTRAVILAN	27,58	100,00	34,33	100,00

ZONE FUNCTIONALE loc PAULIAN	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
spatii verzi, sport, agrement, protectie	0,00	0,00	0,00	0,00
total INTRAVILAN	43,19	100,00	45,60	100,00

Cu referire la REGULILE DE BAZA aplicabile prin regulamentul local de urbanism, stipulate in reglementarea tehnica indicativ M.L.P.T.L. GM-007-2000 (prin care se stabileste modul de aplicare al regulamentului general de urbanism) si enumerate in capitolele anterioare, se vor avea in vedere pentru zona destinata zonei pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement, in principal urmatoarele categorii de conditii si articole:

- Reguli cu privire la protejarea mediului si pastrarea patrimoniului construit: articolele: 5; 8
- Reguli cu privire la siguranta constructiilor, si apararea interesului public- 16; 13; 14;
- Conditii de conformare si amplasare a constructiilor,- articolele ; 18; 20; 23; 25;; 26; 33; 34; din R.G.U.
- Reguli cu privire la echiparea edilitara,- articolele 27; 28; 29; din R.G.U.

GC-zona pentru gospodarie comunală

a) Salubritate

Nu exista serviciu de salubritate in localitatile comunei, care realizeaza colectarea, sortarea, reciclarea , depozitarea corecta a deseurilor menajere sau pe tipuri diferite. Exista o zona destinate platformelor de gunoi menajer in localitatea Buteni neimpermeabilizata si fara amenajari specifice. Transportul spre platformele destinate depozitarii gunoierului se face de regula cu caruta, accesele fiind asigurate prin drumurile de exploatare agricola.

Platforma de gunoi detine autorizatie emisa de Inspectoratul pentru protectia mediului . In cadrul gospodariilor individuale mare parte a deseurilor biodegradabile se recicleaza in mod traditional, din deseurile menajere ramanand in special cele nereciclabile local (ambalaje, materiale plastice, fier vechi, etc).

Tinand cont de faptul ca Buteni (intreaga comuna) **prin programul judetean de gestionare si reciclare a deseurilor menajere** stabilit prin Hotararea Consiliului Judetean nr. 73/21.06.2002 intra in ZONA DE SERVITUTE (influenta) a municipiului Arad, prin depozitul de tranzit de la Ineu urmand a se realiza o deponie ecologica ce va colecta deseurile reciclabile si menajere *preselectate* la nivel sectorial (

de la unitati economice si populatie), si tinand cont de Acordul de mediu emis de Inspectoratul de protectie a mediului Arad, prin P.U.G. se prevad:

- Actiuni de educare a locuitorilor in privinta strangerii si selectarii gunoaielor (sticla, hartie, plastic, etc.)
- Imbunatatirea starii de curatenie a strazilor si spatiilor publice (HG. 162/2000) privind depozitarea deseurilor
- Contactarea de catre executivul Primariei a agentilor economici pentru asigurarea functionarii unui sistem de colectare si reciclare a deseurilor
- Transportul deseurilor menajere selectate sau prin coordonarea autoritatii locale- selectabile la depozitul de tranzit
- Lichidarea rampelor ilegale de depozitare a gunoiului, in paralel cu imbunatatirea sistemului de colectare a gunoiului menajer
- Reziduurile rezultate din demolari vor fi dirijate catre denivelarile de terenuri neproductive urmand ca terenul sa se niveleze si sa se completeze cu strat vegetal in vederea recuperarii suprafetelor neproductive.
- **dejectiile colectate** din functionarea fermelor zootehnice >pot deveni prin reconsiderarea si modernizarea sistemului de crestere a animalelor sursa de ingrasaminte organice naturale ce pot fi folosite in fertigatie (partea lichida) si sub forma de composturi (partea solida); investitia trebuie sa cuprinda:
 - Sistem de colectare primara a dejectiilor, pentru fiecare grajd, uscat sau pe perna de apa, in functie de solutia adoptata
 - Camin amplase hidrasite, ce separa grosierul de dejectiile lichide
 - Platforme de depozitare si formare a composturilor prin amestecul partii grosiere, pe baza de retete, cu deseuri material lemnos, paie, frunze, etc. (timpul de formare, cca 6 luni, in acest interval realizandu-se si dezinfectia naturala a compozitiei)
 - Rezervoare de inmagazinare si fermentare a componentei lichide a dejectiilor, in vederea realizarii materialelor folosite in fertigatie .

Nota: acest sistem este aplicabil si poate deveni sursa de venituri intr-o dezvoltare durabila, in baza unor studii de rentabilitate , fiind obligatorii realizarea de studii pedologice in vederea adoptarii solutiilor, stabilirii cantitatilor de materiale ce se vor folosi ca ingrasaminte naturale si in fertigatie, stabilirii tipurilor de culturi ce vor procesa aportul biologic si suprafetele pe care se vor aplica, pentru a se evita acumularea de substante organice si compusi ale azotului si fosforului in sol(azotati si azotiti), substante daunatoare prin acumulare peste limitele admise sanatatii omului si animalelor. Deosebit de importanta in aplicarea acestor tehnologii de recuperare eficienta a dejectiilor animale este buna si atenta gospodarire a fermei , prognoza meteorologica locala ce stabileste momentul aplicarii ingrasamintelor in forma solida si lichida(prin injectie la baza plantelor sau "strop cu strop",sau chiar stopirea culturilor -in faza incipienta vegetativa- in suprafete mari). Sistemul expus sumar mai sus se constituie in tehnologii biologice, valoarea produselor agricole rezultate, atat vegetale cat si animale fiind deosebit de apreciata.

b) Cimitire

Numarul si suprafata cimitirelor din localitatile comunei sunt suficiente in prezent, existand rezerva de capacitate, in anii din urma. Cimitirele sunt la distanta suficienta de zonele locuite, realizandu-se actualmente zona de protectie sanitara fata de functiunile urbane din vecinatate.

lista trupurilor izolate / NUMAR unitate teritoriala de referinta U.T.R. /subzone /observatii				
nr.trup/ Nr. U.T.R	proprietate/functiune	existent	propus	Observatii / functiune dominanta
Nr.5/21	Statie epurare unitati blanarie	-	0.40	Gc(gospod. Comunala)
Nr.11/20	Cimitir	0.17	0.17	Gc(gospod. Comunala)
Nr.28/33	Cimitir Cuied	0.30	0.30	Gc(gospod. Comunala)

ZONE FUNCTIONALE loc BUTENI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
gospodarie comunala, cimitire	5,02	2,89	5,02	2,67
total INTRAVILAN	173,86	100,00	188,00	100,00

ZONE FUNCTIONALE loc CUIED	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
gospodarie comunala, cimitire	2,80	2,02	3,64	2,43
total INTRAVILAN	138,36	100,00	150,00	100,00

ZONE FUNCTIONALE loc BERINDIA	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
gospodarie comunala, cimitire	0,52	1,89	0,52	1,51
total INTRAVILAN	27,58	100,00	34,33	100,00

ZONE FUNCTIONALE loc PAULIAN	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan	SUPRAFATA (HA)	PROCENT % din total intravilan
gospodarie comunala, cimitire	0,00	0,00	0,44	0,96
total INTRAVILAN	43,19	100,00	45,60	100,00

Cu referire la REGULILE DE BAZA aplicabile prin regulamentul local de urbanism, stipulate in reglementarea tehnica indicativ M.L.P.T.L. GM-007-2000 (prin care se stabileste modul de aplicare al regulamentului general de urbanism) si enumerate in capitolele anterioare, se vor avea in vedere pentru zona destinata zonei pentru de gospodarie comunala, perdele de protectie, in principal urmatoarele categorii de conditii si articole:

- Reguli cu privire la protejarea mediului si pastrarea patrimoniului construit:articolele:7;
- Reguli cu privire la siguranta constructiilor, si apararea interesului public-11;16;13;14;
- Conditii de conformare si amplasare a constructiilor,- articolele ; 18;25;34;35 din R.G.U.
- Reguli cu privire la echiparea edilitara,- articolele27;28;29; din R.G.U.

TE- Zona pentru echipare edilitara ALIMENTARE CU APA

- Alimentarea cu apă a localității Buteni, este realizată din sistemul centralizat de alimentare cu apa Sebis,avand ca sursa de alimentare captarea de suprafata de la Prajesti,situata in amonte de orasul Sebis,pe malul stang al Deznei.Aductiunea PcvΦ140 (partial azboΦ 200) urmareaste traseul drumului Dj 793 pana la podul peste Cleciova, are traseul inspre piata comunei, de unde, la vest de zona centrala intra in statia de pompare si clorinare, unde exista si un rezervor de 10 mc. În localitatea Buteni sunt executate rețele de distributie a apei , pe aproape toate străzile, iar gospodariile sunt racordate in majoritate insa rețelele de distributie s-au dezvoltat prin racordari individuale, in timp, (PvcΦ125 si Φ110), fara proiectare anterioara a sistemului, actualmente existand disfunctionalitati in ceea ce priveste presiunea si temperatura in retea, majoritatea traseelor rețelei fiind lineare, nerealizandu-se inchideri in inel.

În ultimii trei ani s-a realizat o aducțiune PEID Φ 160 de-a lungul lui Dn 79A dinspre Barsa, încă nerecepționată, cu inserție în vechea aducțiune în zona pietei, care vine în completarea sistemului de alimentare cu apă Sebis-Barsa-Buteni-Chisindia, conceput pentru întreaga zonă.

La nordul localității Buteni, adiacent Dj 792C există o stație de pompare apă potabilă, ce servește conducta existentă ce alimentează unitatea economică din zona Cuied- fosta fermă I.A.S., actualmente s.c. Rogirim s.r.l.-. S-au întocmit studii de fezabilitate și proiect tehnic în vederea realizării dublării conductei înspre Sebis-Buteni cu conductă ce se va realiza din polietilena de înaltă densitate PEID Φ 355 x 21 mm montată subteran de-a lungul traseului Dj793, în vederea realizării distribuției apei potabile în localitate în sistem centralizat, după realizarea acestei conducte, cea veche urmand a se dezafecta.

- locuințe alimentate cu apă : 251
- locuințe cu instalații de apă caldă : 67
- Lungimea simplă a rețelei de apă potabilă -existent- 12,00 km

În Berindia, și Paulian gospodăriile au sisteme de alimentare locale, proprii. Unitățile aflate în gestiunea primăriei Buteni : școlile, cămin cultural, grădinița au alimentare cu apă curentă din sursă locală (put forat) și rețea de alimentare cu apă, amplasamentul puturilor atât pentru Berindia cât și pentru Paulian fiind în amonte, la distanță relativ mică (figurarea s-a făcut pe planșele de reglementări edilitare pentru satele Berindia și Paulian)

Se propun:

- *dublarea conductei de aducțiune a apei potabile* Sebis-Buteni proiect întocmit de către s.c. Urbis s.r.l. Arad : (S.F.): concluzii~ sistemul existent de alimentare cu apă în localitatea Buteni, ce dispune de aducțiune din uzina de apă Sebis, stație de pompare, rezervor și stație de clorinare, nu asigură debitul și presiunea la consumatorii racordați din Buteni, Chisindia, Barsa, deoarece pe de-o parte aducțiunea spre Buteni este racordată la rețeaua de distribuție Sebis, consumatorii din zona Buteni fiind dependenți de consumurile din oraș, pe de altă parte, calitatea slabă a materialelor din care sunt executate rețelele din Sebis fiind din azbociment Φ 110~200 și nu suportă presiuni mai mari. Apare soluția (în rezolvarea acestei situații) **realizării unei a doua conducte din uzina de apă Sebis, până la stația de pompare din Buteni**, asigurându-se debit și pentru localitățile din teritoriu: Cuied, Chisindia, Paulian,. Materialul propus este polietilena de înaltă densitate PEID cu $D=355 \times 20,1$ mm montată subteran, lungimea totală 7354m, iar după realizare, vechea conductă se va dezafecta..

- extinderea rețelei de distribuție în localitatea Buteni în vederea creării posibilităților de bransare pentru toate gospodăriile și unitățile economice existente din teritoriu, asigurându-se totodată realizarea circuitului inelar al apei potabile în rețea, pentru creșterea calității și presiunii apei.

- Extinderea rețelei de distribuție la localitățile Cuied, Paulian, Berindia, actualmente fără alimentare cu apă potabilă în sistem centralizat. Conductele se vor realiza din PEID Φ 110~140mm.

- Extinderea rețelei de distribuție (cu alimentare zonala- locală) odată cu mobilarea trupurilor izolate nou propuse ca zone rezidențiale: notate în planșa “ încadrare în teritoriu”, în vederea asigurării alimentării cu apă potabilă tratată (dacă este necesar)

- Reabilitarea stațiilor de pompare din centrul și din nordul localității Buteni , pentru ca sistemul Sebis-Buteni-Chisindia-Cuied-Barsa să devină operant în sistemul consumatorilor actuali și în condițiile creșterii numărului de consumatori

- Investițiile se vor executa etapizat în funcție de finanțare, pe baza de proiecte întocmite de către societăți abilitate, la proiectare ținându-se cont de anvergura și problematicile întregului sistem.

CANALIZARE

În localitățile comunei Buteni nu sunt în funcțiune sisteme centralizate de canalizare menajeră.

Populația folosește sistemul pristerelor, în fapt cu incidentă mare puturi absorbante proprii de mică capacitate, unde apa menajeră uzată rezultată de la bucatării și spălare este stocată, iar sezonier este refolosită la irigarea grădinilor. În tot cuprinsul localităților există latrine, depozitul din latrine fiind curățat periodic; acestea nu sunt izolate față de sol, astfel încât infiltrațiile în straturile inferioare prezintă pericolul infestării panzei freatice de suprafață, panza folosită și pentru sursa de apă individualizată pentru gospodării. Acest fapt constituie o disfuncționalitate majoră în teritoriu.

- locuințe cu instalații de canalizare : 210
- Se remarcă faptul că numărul locuințelor cu instalații de canalizare proprii este apropiat cu numărul locuințelor alimentate cu apă în sistem centralizat, ceea ce duce la concluzia că populația își dorește confortul urban .

Probleme conflictuale și disfuncționalități În cele trei localități sunt în funcțiune rețele de apă potabilă și nu este rezolvată canalizarea la nivel de comună și evacuarea apelor uzate menajere, dirijarea înspre o stație de epurare, (comunala), deși la cca 10~12 km, la Sebis există stație de epurare cu trepte mecanică și parțial biologică, emisarul fiind Crisul Alb.

Evacuarea apelor pluviale este in majoritate rezolvată , prin șanțuri și rigole ce se deversează spre marginea localităților, in canalele din zona sau in cursuri naturale,decolmatarea periodica a santurilor impunandu-se, neexistand pericolul acumularii si baltirilor de lunga durata.

a) realizarea de rețele de colectare a apelor uzate menajere de-a lungul tuturor strazilor localitatilor, etapizarea facandu-se in concordanta cu posibilitatile identificate pentru finantare. In functie de numarul persoanelor ce vor fi bransate le rețeaua propusa de canalizare, investitiile se vor realiza etapizat. Pentru realizarea transportului apelor uzate menajere in sistemul Sebis, prioritatea se constituie in realizarea rețelei colectoare de canalizare intr-o prima etapa de-a lungul strazilor unde exista deja rețele de alimentare cu apa (2 km in zona centrala a localitatii Buteni si zonele adiacente, si pentru posibile obiective de investitii (ex unitati economice) ce cumuleaza un numar mai mare de personal pentru fiecare schimb, rezervoarele vidanjabile nemaifiind eficiente. Se va face dirijarea lor catre statia de epurare Sebis, cu trepte mecanica, biologica, aflata la cca 9 km de localitatea Buteni. Traseul colectorului principal intre cele doua localitati va insoti Dj 793.

b)Pentru localitatile din teritoriul administrativ si trupurile izolate ce cumuleaza in viitor mai multe gospodarii și pentru suprafețele nou cuprinse în intravilan se propune extinderea rețelei de canalizare realizata intr-o prima etapa, sau rețelor de canalizare in sisteme izolate, in vederea preluării apelor uzate din intregul teritoriu si dirijarea lor catre statia de epurare Sebis, cu trepte mecanica, biologica, aflata la cca 9 km de localitatea Buteni. Traseul colectorului principal intre cele doua localitati va insoti Dj 793

c) Apele uzate rezultate din activitatile umane din ferma zootehnica aflata in nord-vestul localitatii Buteni se vor colecta in sistemul de canalizare descris anterior; **dejectiile colectate** din functionarea fermei zootehnice (incepand cu momentul repopularii grajdurilor cu bovine si posibil ovine > actualmente grajdurile nu sunt populate, ferma nu functioneaza) pot deveni prin reconsiderarea si modernizarea sistemului de crestere a animalelor sursa de ingrasaminte organice naturale ce pot fi folosite in fertigatie (partea lichida) si sub forma de composturi (partea solida);

- **Alimentare cu energie electrica**

Dezvoltarea urbanistica a localitatilor comunei Buteni se va realiza in fiecare dintre localitatile comunei: Buteni (resedinta), Berindia in sud-estul resedintei,Cuied in nord-vestul comunei si in continuare ca amplasare in teren si Pauleani, la est de resedinta, amplasat de-a lungul caili ferate.

Actualmente cladirile din intreg teritoriul localitatilor si a trupurilor izolate existente sunt racordate la rețelele de alimentare cu energie electrica. In masura mobilarii suprafetelor nou introduse in intravilan, cu destinatie cu precadere ca zone pentru locuinte, in fiecare dintre cele trei localitati, constructiile se vor putea racorda la rețelele de joasa tensiune din zona amplasamentelor, acestea existand in teren.

In ceea ce priveste zona propusa destinata unitatilor economice din nordul localitatii Buteni, suprafata relativ mare, nu exista nominalizari si nici delimitari de parcele, delimitari de drumuri , acestea urmand sa constituie tematica planurilor urbanistice zonale sau de detaliu pe care in cadrul programelor de aplicare a prevederilor P.U.G. prin manageriat propriu, Consiliul Local si Primaria vor trebui sa le initieze in vederea materializarii destinatiei fiecarei parcele si pentru scoatere din interdictia temporara de construire existenta. In cadrul studiilor respective, pe parcurs se vor stabili consumatorii si necesarul de energie electrica, precum si modul de racordare la rețelele si posturile de transformare existente in zona respectiva, la distanta relativ redusa. Un manageriat performant presupune si etapizarea realizarii investitiilor, astfel incat cooperarea la realizarea utilitatilor in zona sa fie un criteriu de economisire a resurselor. Noii consumatori de energie electrica vor fi alimentati prin posturi de transformare aeriene, amplasate astfel incat impreuna cu posturile de transformare existente sa realizeze caderi de tensiune minime.

Rețelele de joasa tensiune vor fi tot aeriene, cu conductori de aluminiu pozati pe stalpi din beton armat.Bransamentele la consumatori se vor realiza aerian. Pe stalpii rețelor stradale de joasa tensiune se vor monta corpurile de iluminat public, care vor fi echipate cu lampi cu vapori de mercur sau sodiu. Comanda iluminatului public se va realiza centralizat.

Teritoriul comunei este strabatut de o **linie aeriana de 110Kv** in extremitatea estica, traseu ce se va pastra si in viitor, Fata de aceste trasee se vor lua masuri de protectie, interzicandu-se construirea de-o parte si cealalta a proiectiei pe verticala conductorilor pana la distanta egala cu o data si jumătate inaltimea stalpilor, respectiv 35m. Prin prevederile P.U.G. nu vor fi constructii in zonele amintite.

In plansa nr.1: Incadrarea in teritoriu s-a figurat traseul liniei de 110Kv Dieci~ statia Sebis 110/20 Kv; nu se vor putea organiza activitati cultural sportive la o distanta mai mica de 250m masurati pe orizontala, existand pericolul ca inaltarea de zmee, baloane, ridicarea delta planelor, parapantelor sa intre in zona de amorsare a arcului electric.

- **Telefonie**

Actualmente ,serviciile de telefonie sunt asigurate de catre s.c. ROMtelecom s.a., EXISTAND C.T.D 510 linii cu grad de ocupare de 70% (15% raportat la numarul populatiei localitatii) cu racord la

inelul magistrala fibra optica ce strabate teritoriul Buteni dinspre Sebis, spre Joia Mare, de-a lungul lui Dj 793 si DN 79A sistem ce se va dezvolta in viitor in functie de solicitarile din teritoriu zonal, prin dotarea sistemului si cu centrala telefonica digitala la Cuied (120 linii), racordata la reseaua magistrala din fibra optica, pe traseul ce vine dinspre Silindia Luguzau de-a lungul lui Dj 792C .

Se urmareste cresterea gradului de telefonizare, in Buteni pana la ocuparea completa a capacitatii CTD, si realizarea CTD in Cuied

Zonele propuse pentru dezvoltare urbanistica se vor racorda, dupa realizare, la retelele existente in zona, etapizat, in baza programelor intocmite de Romtelecom, centralele digitale suportand extinderi la echipamente, in functie de cerere. Amplasarea retelei stradale se va face atat pe stalpii de joasa tensiune ai Conel, cat si pe stalpi proprii Romtelecom.

Zona se pastreaza in continuare in cadrul retelei GSM de telefonie mobila.

- **Alimentare cu caldura**

Alimentarea cu caldura se realizeaza actualmente local prin de combustibil solid lemnos, aprovizionarea populatiei fiind lesnicioasa prin ocolul silvic din zona; tot mai multe gospodarii isi realizeaza sistem de incalzire pe centrale termice alimentate cu lemne, existand produsele pe piata, si persoane calificate sa realizeze lucrarile. Pentru viitor, se va incuraja folosirea centralelor proprii (individuale), atat in zonele existente ocupate cu constructii cat si in zonele nou propuse, cu precadere pentru incalzirea spatiilor de folosinta publica , in constructiile ce se vor realiza, ducand astfel la economisirea combustibilului gazos si la ecologizarea mediului.

- **Alimentare cu energie electrica**

Dezvoltarea urbanistica a localitatilor comunei Buteni se va realiza in fiecare dintre localitatile comunei: Buteni (resedinta), Berindia in sud-estul resedintei, Cuied in nord-vestul comunei si in continuare ca amplasare in teren si Pauleani, la est de resedinta, amplasat de-a lungul caii ferate.

Actualmente cladirile din intreg teritoriul localitatilor si a trupurilor izolate existente sunt racordate la retelele de alimentare cu energie electrica. In masura mobilarii suprafetelor nou introduse in intravilan, cu destinatie cu precadere ca zone pentru locuinte, in fiecare dintre cele trei localitati, constructiile se vor putea racorda la retelele de joasa tensiune din zona amplasamentelor, acestea existand in teren.

In ceea ce priveste zona propusa destinata unitatilor economice din nordul localitatii Buteni, suprafata relativ mare, nu exista nominalizari si nici delimitari de parcele, delimitari de drumuri , acestea urmand sa constituie tematica planurilor urbanistice zonale sau de detaliu pe care in cadrul programelor de aplicare a prevederilor P.U.G. prin manageriat propriu, Consiliul Local si Primaria vor trebui sa le initieze in vederea materializarii destinatiei fiecarei parcele si pentru scoatere din interdictia temporara de construire existenta. In cadrul studiilor respective, pe parcurs se vor stabili consumatorii si necesarul de energie electrica, precum si modul de racordare la retelele si posturile de transformare existente in zona respectiva, la distanta relativ redusa. Un manageriat performant presupune si etapizarea realizarii investitiilor, astfel incat cooperarea la realizarea utilitatilor in zona sa fie un criteriu de economisire a resurselor. Noii consumatori de energie electrica vor fi alimentati prin posturi de transformare aeriene, amplasate astfel incat impreuna cu posturile de transformare existente sa realizeze caderi de tensiune minime.

Retelele de joasa tensiune vor fi tot aeriene, cu conductori de aluminiu pozati pe stalpi din beton armat. Bransamentele la consumatori se vor realiza aerian. Pe stalpii retelelor stradale de joasa tensiune se vor monta corpurile de iluminat public, care vor fi echipate cu lampi cu vapori de mercur sau sodiu. Comanda iluminatului public se va realiza centralizat.

Teritoriul comunei este strabatut de **o linie aeriana de 110Kv** in extremitatea estica, traseu ce se va pastra si in viitor, Fata de aceste trasee se vor lua masuri de protectie, interzicandu-se construirea de-o parte si cealalta a proiectiei pe verticala conductorilor pana la distanta egala cu o data si jumatate inaltimea stalpilor, respectiv 35m. Prin prevederile P.U.G. nu vor fi constructii in zonele amintite.

In plansa nr.1: Incadrarea in teritoriu s-a figurat traseul liniei de 110Kv Dieci~ statia Sebis 110/20 Kv; nu se vor putea organiza activitati cultural sportive la o distanta mai mica de 250m masurati pe orizontala, existand pericolul ca inaltarea de zmee, baloane, ridicarea delta planelor, parapantelor sa intre in zona de amorsare a arcului electric.

- **Telefonie**

Actualmente ,serviciile de telefonie sunt asigurate de catre s.c. ROMtelecom s.a., EXISTAND C.T.D 510 linii cu grad de ocupare de 70% (15% raportat la numarul populatiei localitatii) cu racord la inelul magistrala fibra optica ce strabate teritoriul Buteni dinspre Sebis, spre Joia Mare, de-a lungul lui Dj

793 si DN 79A sistem ce se va dezvolta in viitor in functie de solicitarile din teritoriu zonal, prin dotarea sistemului si cu centrala telefonica digitala la Cuied (120 linii), racordata la reseaua magistrala din fibra optica, pe traseul ce vine dinspre Silindia Luguzau de-a lungul lui Dj 792C .

Se urmareste cresterea gradului de telefonizare, in Buteni pana la ocuparea completa a capacitatii CTD, si realizarea CTD in Cuied

Zonele propuse pentru dezvoltare urbanistica se vor racorda, dupa realizare, la retelele existente in zona, etapizat, in baza programelor intocmite de Romtelecom, centralele digitale suportand extinderi la echipamente, in functie de cerere. Amplasarea retelei stradale se va face atat pe stalpii de joasa tensiune ai Conel, cat si pe stalpi proprii Romtelecom.

Zona se pastreaza in continuare in cadrul retelei GSM de telefonie mobila.

• Alimentare cu caldura

Alimentarea cu caldura se realizeaza actualmente local prin de combustibil solid lemnos, aprovizionarea populatiei fiind lesnicioasa prin ocolul silvic din zona; tot mai multe gospodarii isi realizeaza sistem de incalzire pe centrale termice alimentate cu lemne, existand produsele pe piata, si persoane calificate sa realizeze lucrarile. Pentru viitor, se va incuraja folosirea centralelor proprii (individuale), atat in zonele existente ocupate cu constructii cat si in zonele nou propuse, cu precadere pentru incalzirea spatiilor de folosinta publica , in constructiile ce se vor realiza, ducand astfel la economisirea combustibilului gazos si la ecologizarea mediului.

Nr.1/25	Statie transformare 100/20 KVA	0.49	0.49	Te (tehnico-edilitara)
---------	--------------------------------	------	------	------------------------

Cu referire la REGULILE DE BAZA aplicabile prin regulamentul local de urbanism, stipulate in reglementarea tehnica indicativ M.L.P.T.L. GM-007-2000 (prin care se stabileste modul de aplicare al regulamentului general de urbanism) si enumerate in capitolele anterioare, se vor avea in vedere pentru zona destinata zonei dotarilor tehnico-edilitare, , in principal urmatoarele categorii de conditii si articole:

- Reguli cu privire la siguranta constructiilor, si apararea interesului public-10,11;16;13;
- Conditii de conformare si amplasare a constructiilor,- articolele ; 18;20;(23); din R.G.U.
- Reguli cu privire la echiparea edilitara,- articolele27;28;29; din R.G.U.

13.PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

Terenurile din extravilan sunt totalitatea terenurilor in limitele administrative ale teritoriului comunei destinate de regula urmatoarelor folosinte :

- TA . TERENURILOR AGRICOLE
- TF .TERNURILOR FORESTIERE
- TH .TERENURILOR AFLATE PERMANENT SUB APE
- TC .TERENURI OCUPATE DE CAI DE COMUNICATIE
- TN .TERENURI NEPRODUCTIVE
- TS .TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA

TA TERENURILE AGRICOLE

Terenurile cu destinatie agricola sunt: terenuri agricole productive, cele cu vegetatie forestiera (daca nu fac parte din amenajarile silvice), pasuni, pasuni impadurite, terenuri ocupate cu constructii si instalatii agro-zootehnice, amenajari piscicole (nu este cazul pt. Buteni), si de imbunatatiri funciare, drumuri tehnologice si de exploatare agricola, platformele si statiile de depozitare care servesc nevoilor agricole si terenurile neproductive care pot fi amenajate si folosite pentru productia agricola.

Terenurile agricole productive cuprind :

- *suprafete arabile, , pasuni sere, solarii, vii, livezi, - pentru comuna Buteni, si*
- *pepiniere viticole, pomicole, plantatii de hamei, duzi, fanete, si altele asemenea (nu este cazul pt. comuna in speta.)*

Autorizarea lucrarilor de construire pe terenurile agricole din extravilan se supun art. 3 din Regulamentul general de urbanism

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege (ex: prin întocmirea de documentații de urbanism specifice de tipul P.U.Z./P.U.D., în vederea completării suprafețelor de intravilan, competența de autorizare revenind organismelor de autoritate stabilite prin LEGEA 453/august 2001, ce completează legea 50/1991.
- (2) Autoritățile administrației publice vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole
- (3) Necesitatea extinderii localităților rurale poate duce la includerea în intravilan a unor suprafețe de teren, destinate activităților agricole, în teritoriul administrativ al comunei. Întrucât terenurile agricole, mai ales cele de calitate superioară (clasa I și II), reprezintă o resursă necesară vieții, Legea Fondului funciar nr. 18/1991 (republicată) și Legea 50/1991 (republicată 1997) și completată în 2001, stabilesc luarea unor decizii privind construibilitatea terenurilor în extravilan:

Utilizări interzise:

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

Utilizări permise cu condiții:

Pentru categoriile de construcții permise, autorizarea de construire se va elibera după aprobarea documentațiilor de urbanism; P.U.G., P.U.Z., P.U.D., ce vor stabili condițiile de construibilitate.

Rețelele tehnico-edilitare se vor amplasa de regula grupat, în imediată apropiere a cailor de comunicație.

La întocmirea documentațiilor de autorizare se va ține seama de zonele de protecție față de rețelele și amenajările tehnico-edilitare, stabilite în baza normativelor tehnice pentru fiecare tip de rețea:

EXEMPLE:

- **Retele de înaltă și medie tensiune aeriene: culoar cu max. 1,5x înălțimea stălpului în stânga și dreapta rețelei aeriene.**
- **Aducțiuni apă potabilă: rețeaua ce alimentează localitatea Buteni, însoțite de o suprafață de teren de 30m lățime de-o parte și cealaltă ce formează “ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ”**

Având în vedere aceste aspecte, este imperios necesar ca regimul îngrășămintelor chimice și al pesticidelor să fie bine ținut sub control. De asemenea, autoritatea pentru protecția mediului împreună cu autoritatea locală pentru sănătate, agricultură, trebuie să supravegheze și să controleze modul de aplicare a reglementărilor privind îngrășămintele chimice și pesticidele. Persoanele fizice care utilizează aceste substanțe au o serie de obligații:

- Să transporte și să manipuleze substanțele chimice numai ambalate
- Să nu depoziteze îngrășămintele chimice la întâmplare, ci numai în locuri protejate
- Să nu folosească îngrășămintele chimice și pesticidele în zonele unde s-au instituit măsuri speciale de protecție, conform legii.

Construcțiile care prin natură și destinație nu pot fi incluse în intravilan, vor avea procente minimale de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu, emis de autoritatea competentă.

Utilizări permise:

Lucrările de utilitate publică de interes local sau național, admise de Legea nr. 18/1991 republicată, lucrările prevăzute în Legea nr. 50 republicată în 1997 și modificată în 2001, în baza unor documentații specifice tipului de investiție.

TF- TERENURI FORESTIERE:

Pentru autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră din extravilan se au în vedere prevederile art. 5 din Regulamentul general de urbanism.

Fondul forestier este constituit din păduri, terenuri destinate împăduririlor, cele care servesc nevoilor de cultură, producție și administrare silvică, lacurile, iazurile și albiile paraurilor și terenurile neproductive incluse în amenajările silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate. Sunt considerate păduri terenurile ocupate de vegetație forestieră în suprafața mai mare de 0,25 ha.

In teritoriul administrativ al comunei Buteni, suprafața ocupată cu păduri însumează 2497 ha, ceea ce reprezintă 25,83% din teritoriul administrativ

Ocuparea definitivă a unor terenuri din fondul forestier se face de regula pe baza de schimb. Înregistrarea în evidențele de cadastru general este obligatorie pentru ambele părți, potrivit Legii

nr 26/1996.

- Suprafete împădurite

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este **interzisă**. In mod exceptional cu avizul organelor administrației publice de specialitate se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.
 - (2) Cabanele și alte construcții și **amenajări destinate turismului** vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.
- { Delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică consiliilor județene prin ordinul Ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului. }

Utilizari permise:

- Lucrări de utilitate publică de interes național și local prevăzute de Legea 26/1996- Codul Silvic

Utilizari permise cu condiții:

- Construcții și amenajări specifice sectorului forestier (cantoane silvice, drumuri și cai ferate forestiere, fazanarii, pastravarii, etc)
- Construcții pentru turism, amplasate numai la liziera pădurii
- La amplasarea la distanțe mai mici de un kilometru de liziera pădurii a unor obiective industriale, unități comerciale sau de altă natură, care prin funcționare pot aduce prejudicii pădurii, beneficiarii acestora vor obține în prealabil avizul Regiei Naționale a Pădurilor (în fapt factorilor responsabili de gestionarea teritoriului silvic)

Utilizari interzise:

- Orice fel de construcții și amenajări cu excepția celor prevăzute de lege (cod silvic – art 54,74)
- Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică și privată este interzisă; în mod exceptional se admite pentru construcții militare, cai ferate, sosele de importanță deosebită, linii electrice de înaltă tensiune, ori pentru lucrări de îmbunătățiri funciare, de gospodărire a apelor sau de realizare a unor noi surse de apă.

TH -TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE:

În teritoriul administrativ al comunei există o suprafață relativ redusă (, materializată în planșa nr. 1” Incadrare în teritoriu” și planșele ilustrative ale localităților) aflate permanent sub apă, constituindu-se în albia minoră a râului Crisul Alb, porțiunea aferentă comunei Buteni . zona este în parte denivelată mai jos față de restul teritoriului, existând riscuri naturale periodice, inundatii.

In planșa nr.1 Incadrarea în teritoriu ,s-au figurat prin hasura la 45 grade , zona inundabilă în care apar cincisprezece evenimente la sută de ani (o dată la 20 de ani) și zona inundabilă de un eveniment la 100 de ani- linie liliachie.

- Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă
- Din amonte de localitatea Buteni din cantonul S.N.I.F. porneste un sistem de *importanță zonală* : CANALUL MORILOR; Aici există un baraj pe râul Crisul Alb, o ecluză protejată de o construcție supraterană de tipul soproanelor, debitul pe canalul morilor fiind constant, adâncimea apei de 1,40m. Canalul se află în gestiunea și întreținerea S.N.I.F., și servește teritoriului în aval, pe un traseu întreținut : până la varsare în Tisa .

Utilizari permise

- Lucrări de amenajare peisagistică asupra malurilor și zonelor inconjurate de oglinzile de apă
- Amplasarea de obiective turistice de tipul pensiunilor, campurilor în construcții de tip provizoriu, unități de alimentație publică.
- Amenajarea peisajică a zonelor adiacente construcțiilor și amplasarea unor terenuri pentru practicarea sporturilor, de petrecere a timpului liber și vacanțelor

Utilizari permise cu condiții:

- Rezolvarea evacuării apelor uzate menajere se va face obținând avizul conform al Companiei Naționale APELE ROMANE și Inspectoratului pentru protecția mediului.

- Folosirea in caz de necesitate a depozitelor de apa acumulate in zonele descrise ca surse locale de apa pentru stingerea incendiului sau irigatii pentru plantatiile posibil a se amenaja in vederea realizarii microclimatului propice unor zone de petrecere a timpului liber.
- In vederea protejarii apelor freatice de medie si mare adancime fata de posibili poluanti incidentali, exploatarile resurselor solului si subsolului (argile, nisipuri, balasturi, etc) se vor realiza prin excavari pe cat posibil pe orizontala, cu evitarea dezgolirii fundului si atingerea straturilor permeabile

Utilizari interzise

- Deversarea apelor uzate menajere, apelor industriale, dejectiilor umane si animale in hidrocarburilor si deseurilor ce contin hidrocarburi este interzisa cu desavarsire.
- Poluarea de orice tip (pesticide, reziduuri menajere, substante chimice , hidrocarburi, sau cu continut microbiologic necontrolabil, etc) este cu desavarsire interzisa, in caz de incident sau accident ecologic ,autoritatile locale urmand a informa Inspectoratul de protectia mediului si Compania nationala APELE ROMANE, in vederea luarii de masuri in timp util si stabilirea vinovatilor.

TC - TERENURI OCUPATE DE CAI DE COMUNICATIE

Caile de comunicatii sunt terenuri de stat, de folosinta publica, fiind in administrarea unitatilor descentralizate : S.N.C.F.R.,Agentia drumurilor nationale- pentru drumurile nationale; Administratia drumurilor judetene- pentru drumurile judetene si comunale ;DGAIA-pentru drumurile de exploatare agricola, destinate transportului rutier de toate categoriile, pana la anumite incarcari pe osie, in conformitate cu categoria drumului (aprobata prin hotarare de guvern), in functie de tipul infrastructurii drumurilor si traficului inregistrat pentru 24 de ore.

Caile de comunicatie prezente in teritoriul administrativ al comunei, in zona de extravilan sunt:

A. RUTIERE

Cu exceptia directiei est-vest, pe traseul drumului judetean 682 ce tranziteaza toate localitatile din nordul comunelor, traficul local ce se realizeaza pe strazile localitatilor este de mica si foarte mica anvergura, asigurandu-se accesul la loturile din intravilane.

Transportul in comun se face prin curse de autobuze in relatie cu municipiul Arad si orasul Sebis, amplasarea statiilor fiind in zona luiDj.

Circulatia in localitati -de tranzit , si local in vetrele satelor, precum si in afara localitatilor se realizeaza rutier, Teritoriul comunei Buteni, amplasat la nord-est fata de Arad- cca. 86 km si la sud de Sebis la o distanta de cca. 9 km, este străbătut de următoarele căi majore de circulație:

- drumul național DN 79A (Varsand-Chisineu Cris-Buteni –Brad-Deva) : spre Joia Mare si Barsa
- drumul județean DJ 708: spre Dieci , Gurahont
- drumul judetean DJ 793: spre Sebis si Chisindia
- drumul judetean DJ 792B: spre Hodis
- drumul judetean DJ 792C: spre Silindia
- linie C.F. curenta: Arad- Sebis-Brad

autoritatile locale urmarind ca traficul sa nu fie ingreunat prin nerespectarea zonelor de siguranta si de protectie (20 m din ax de-o parte si alta) prin amplasarea de constructii, panouri, vegetatie inalta etc. asigurandu-se vizibilitatea la intersectiile cu strazile in localitati. In masura existentei finantarilor, intersectiile se vor moderniza, asigurandu-se razele de curbura , invelitoarea strazilor in zonele de intersectie propunandu-se a se realiza cu denivelari mici in suprafata premergatoare intersectiei, astfel incat viteza autovehiculelor sa se reduca la intrarea in traficul de pe drumurile principale.

Prin propunerile prezentei documentatii organizarea existenta a circulatiei se pastreaza, traseele drumurilor din afara localitatilor si a strazilor din cadrul localitatilor completandu-se in zonele nou propuse spre ocupare cu constructii.

- Strazile noi, se vor forma prin trecerea din domeniul privat al comunei in domeniul public, vor avea doua benzi de circulatie, asigurandu-se accesul la toate loturile propuse, formand cartiere destinate locuintelor si altor functiuni urbane, gabaritate in conformitate cu regulamentul general de urbanism.In masura posibilitatilor, traseele strazilor noi vor prelua traseele existente, pastrandu-se trama rectangulara specifica localitatii.
- Spatiile de parcare se vor asigura in concordanta cu prevederile regulamentului general de urbanism, pentru unitati de utilitate publica in terenurile proprii , in afara domeniului public pe cat

posibil, iar pentru locuinte in cadrul loturilor personale. De-a lungul strazilor se va asigura acces individual la fiecare lot sau functiune urbana.

- Traficul existent si previzibil in comuna va fi satisfacul prin realizarea a doua benzi de circulatie, cate una pentru fiecare sens.
- Odata cu realizarea proiectelor pentru traseele strazilor, se va asigura vizibilitatea in intersectii si respectarea razelor de curbura pentru toate categoriile de vehicule, inclusiv transport de tonaj mare, pentru evitarea oricaror disfunctionalitati in trafic, asigurandu-se prospecte minime in concordanta cu legislatia existenta pentru localitati rurale.
- Actualmente intersectiile din extravilan(cu drumuri de exploatare agricola) nu sunt modernizate, neexistand benzi de separare pentru luarile la stanga, dreapta, dar asigurandu-se vizibilitatea, situatie ce se va mentine si intretine in viitorul previzibil ,la calitatea necesara desfasurarii traficului.
- Santurile existente de-o parte si de cealalta a drumurilor si strazilor se vor decolmata periodic, asigurandu-se scurgerea apelor meteorice.
- Odata cu realizarea noilor strazi in intravilanele propuse (in baza proiectelor tehnice de specialitate), se vor asigura prospectele la cca 20m, asigurandu-se zonele de acostament, spatiul verde de aliniament, gabaritele necesare ale santurilor de preluare a apelor meteorice, razele de curbura la intersectii pentru asigurarea vizibilitatii, si se va stabili calitatea infrastructurii pentru traficul din zona.

Zonele drumurilor sunt stabilite în funcție de categoria și amplasarea acestora , după cum urmează:

1. Drum national european, drum national principal, drum national secundar, drum judetean cu 2 benzi
— Platforma: 9 m latime, din care:

- Latimea partii carosabile: 7 m
- Benzi de incadrare (ghidare) din acelasi sistem rutier cu al caii de circulatie: 0.75m
- (Benzi de stationare-...2.5m)
- Acostament: 0.25m...1m

2. Drumuri nationale secundare, drumuri judetene, drumuri comunale cu 2 benzi de circulatie
— Platforma: 8 m latime, din care:

- Latimea partii carosabile: 6 m
- Benzi de incadrare (ghidare) din acelasi sistem rutier cu al caii de circulatie: 0.75m
- (Benzi de stationare-...2.5m)
- Acostament: 0.25m...1m

- Zone de protectie a drumurilor raportata la linia mediana:
 - până la 18 m. în cazul drumurilor comunale.
 - **până la 20 m. în cazul drumurilor judetene.**
 - până la 22 m. în cazul drumurilor nationale.

• Terenurile cuprinse în zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate cu obligația ca acestea ,prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului.

- **În localitățile rurale** , lățimea zonei străzii în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice) se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente , în concordanță cu caracteristicile traficului actual și de perspectivă și cu normele în vigoare. Prospectul stradal este reglementat in Ordinul pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitati rurale, publicat in M.O.nr.138 bis/6.IV.1998, si are , de regula latimea cuprinsa intre 9m, cu zona de rulare de 4m – în doua benzi-pentru strazi secundare; si 11m, cu zona de rulare de 5.50m, in doua benzi pentru strazi principale.

• Terenurile cuprinse în zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate cu obligația ca acestea ,prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului.

Drumuri de exploatare agricola, in latime de 4m, ce sunt luate in considerare ca terenuri cu destinatie agricola, in conformitate cu definitia din R.G.U., articolul 3

Zona drumului public cuprinde (OGR nr.143/97 republicata 1998- art 14-17):

AMPRIZA

ZONELE DE SIGURANTA ZONELE DE PROTECTIE

In afara localitatilor, distanta de la axul drumului pana la marginea exterioara a zonei drumului este de

- 50m in cazul autostrazilor,
- 22m in cazul drumurilor nationale
- 20m in cazul drumurilor judetene
- pana la 18m in cazul drumurilor comunale

Utilizari permise: orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice care se fac in baza planurilor urbanistice si de amenajare teritoriala, cu avizul organelor specializate ale administratiei publice pentru lucrarile din zonele de protectie.

Utilizari admise cu conditii: toate constructiile si amenajarile amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice care respecta prescriptiile tehnice si reglementarile urbanistice privind functionalitatea ,sistemul constructiv, conformarea volumetrica si estetica, asigurarea acceselor carosabile, pietonale si rezolvarea parcajelor aferente, precum si evitarea riscurilor tehnologice de constructie si exploatare.

Prin amplasare si functionare ele nu vor afecta buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta. Accesele carosabile si pietonale la aceste constructii vor fi amenajate si semnalizate corespunzator normativelor si standardelor tehnice specifice.

Utilizari interzise: orice constructii care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra bunei desfasurari, organizari si dirijari a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente vor fi interzise in zonele de siguranta si protectie a drumurilor. In acest sens, se interzice amplasarea in zona de protectie a autostrazilor, a panourilor independente, de reclama publicitara.

Amplasarea fata de drumurile publice se supune **articolului 18 din R.G.U.**

1. În zona drumului public se pot autoriza , cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) Construcții și instalații aferente drumurilor publice , de deservire , de întreținere și exploatare;
- b) Parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante ,etc.;
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare ,sisteme de transport gaze , țigeti sau alte produse petroliere , rețele termice ,electrice , de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

○ În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

○ Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

○ În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege : locuințe , case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale , industriale sau de apărare , cu ar fi: cămine pentru bătrâni , cămine de nefamilișiti, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

Zona liniei de *cale ferata* si a amenajarilor aferente (semnalizari, taluzuri, bariera, depozitari, platforme, peroane, statia c.f., instalatiile aferente) este foarte bine delimitata, fiind amplasata intre localitatile Berindia si Paulean, adiacent localitatilor inspre vest. In localitatea Paulian exista statie de cale ferata functionala.

Amplasarea față de căile ferate din administratia SNCFR

(1) În zona de protectie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:

- a) constructii si instalatii aferente exploatării si întretinerii linilor de cale ferată;
- b) constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;
- c) instalatii fixe pentru tractiune electrică;
- d) instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile aferente acestora.

(2) Constructiile care se amplasează în zona de protectie a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul regiei Autonome “Societatea Natională a Căilor Ferate Române” si al Ministerului Transporturilor.

(3) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protectia a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte si de alta a căii ferate.

(4) Lucrările de investitii ale agentilor economici si ale institutiilor publice, care afectează zona de

protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome “Societatea Națională a Căilor ferate Române” și al Ministerului Transporturilor, și anume:

- căi ferate industriale;
- lucrări hidrotehnice;
- traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

(5) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor se interzic:

- amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;
- efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecării de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deseuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.

(5.1) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deseuri de felul celor prevăzute anterior este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Regia Autonomă “Societatea Națională a Căilor Ferate Române”.

(5.2) Amenajările și instalațiile de manipulare sau transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (51) se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Regiei Autonome “Societatea Națională a Căilor Române” și cu autorizația Ministrului Transporturilor.

(6) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului și patrimoniul Regiei Autonome “Societatea Națională a Căilor Ferate Române”, pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome “Societatea națională a Căilor Ferate Române” și al Ministerului Transporturilor.

TN -TERENURI NEPRODUCTIVE

Terenurile neproductive din raza comunei sunt de mică suprafață, afectate în general de scurgerea apelor naturale neregularizate, ravene, lacoviști și baltiri în anotimpurile ploioase, unde s-a dezvoltat o vegetație spontană de tipul tufisurilor, rachitisurilor, cu bonitate redusă în cultivarea terenului.

În situația realizării unor investiții, aceste terenuri, prin înlăturarea cauzelor care le fac neproductive, pot constitui terenuri destinate schimburilor în vederea diminuării reducerilor de suprafețe destinate activităților agricole, atât în culturi cât și în amenajări destinate agriculturii (adaposturi pentru animale, depozitari, platforme). De asemenea, o utilizare uzitată este amenajarea platformelor de depozitare a reziduurilor industriale și din demolări, sau amenajărilor de alte tipuri, urmând ca după realizarea nivelurilor la cotele terenurilor împrejmuitoare, zona să fie acoperită cu pământ vegetal, suprafețele respective intrând în circuit agricol, însă, cheltuielile pentru rentabilizarea acestor terenuri în scop de producție agricolă fiind de cele mai multe ori nejustificată.

Folosirea terenurilor neproductive în scopuri de construire se va face în baza studiilor urbanistice aprobate, și cu avizul autorităților locale și acordul Agenției de protecție a mediului.

TS -TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ: nu este cazul.

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA: U TR

• **LOCUIRE si functiuni complementare (subzone)...**

U.T.R. NR. 2 – BUTENI

U.T.R. NR. 3 – BUTENI

U.T.R. NR. 17 - BUTENI

U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED

U.T.R. NR. 27 - CUIED

U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA

U.T.R. NR. 35 - PAULIAN

CAPITOLUL I – GENERALITATI

Domeniul de aplicare:

1.Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor , amplasate pe categorii de terenuri , atât în intravilan , cât și în extravilan.

2.Se exceptează construcțiile și amenajările cu caracter militar și special , care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege

Art. 1 .Tipuri de zone functionale

Lmr :zonă rezidentială cu cladiri de tip rural, regim de inaltime P. P+1. P+2

Tai- terenuri agricole in intravilan

Is...Icu -zonă pentru institutii publice si servicii de interes general (...culte)

P :zona de spatii verzi si perdele de protectie

I :zonă unități industriale nepoluante ateliere producere bunuri de consum

A : zona unitati agricole si servicii pt. Agricultura nepoluante, servicii pt. agricultura

Gc: constructii pentru gospodarie comunală

Cc - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente

Te- constructii pentru echipare edilitara

Art. 2 .Functiunea dominanta a zonei

—funcțiunea de locuire :*zona rezidentială-locuinte in mediul rural(spatiu pentru locuit + anexe gospodaresti*

Art. 3. Functiunile complementare admise ale zonei:

— spatii comerciale si prestări servicii

— zonă pentru institutii publice si servicii de interes general

— zona de spatii verzi si perdele de protectie

— zona unitatilor agricole nepoluante : sedii, birouri, servicii pt. agricultura

— zonă unități industriale nepoluante si de mici dimensiuni: ateliere producere bunuri de consum

— zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente

—zona pentru retele si instalatii tehnico edilitare

Art. 4 – Subzone functionale

U.T.R. NR. 2 – BUTENI

Lmr1: locuinte mediul rural

Isp : teren de sport (spatii verzi si servicii destinate sportului)

Iss1 : servicii pentru sanatate: dispensar veterinar

I8 : ateliere prelucratoare bunuri de consum

I12 : ateliere prelucratoare bunuri de consum

Gc1 : gospodarie comunală : cimitir buteni

Cc - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente

Te- constructii pentru echipare edilitara

U.T.R. NR. 3 – BUTENI**Lmr2: locuinte mediul rural****Lmr3: locuinte mediul rural nou propuse****I co6** : comert general**I9** : ateliere prelucratoare bunuri de consum, depozitare**Gc4** : gospodarie comunala gospodarie apa Buteni**Cc** - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente**Te**- constructii pentru echipare edilitara**U.T.R. NR. 17 - BUTENI : trup izolat nr. 17****Lmr: locuinte mediul rural****Cc** - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente**Te**- constructii pentru echipare edilitara**U.T.R. NR. 19 - BUTENI: trup izolat nr.8****Lmr: locuinte mediul rural****Cc** - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente**Te**- constructii pentru echipare edilitara**U.T.R. NR. 26 - localitatea CUIED****Lmr1: locuinte mediul rural****Iss1** : servicii pentru sanatate: dispensar uman**Gc1** : gospodarie comunala : cimitir Cuied**Gc2** : gospodarie comunala : gospodarie de apa propusa**Isi1** : scoala 1~4 clase**Isi2** :gradinita**Icl1** :camin cultural**P1** :spatiu verde amenajat**Icu1** :Biserica Ortodoxa**Ico1** :comert general**A1** :servicii mecanizare a agriculturii**Cc** - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente**Te**- constructii pentru echipare edilitara**U.T.R. NR. 27 - CUIED : trup izolat nr. 29****Lmr: locuinte mediul rural****Cc** - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente**Te**- constructii pentru echipare edilitara**U.T.R. NR. 28 - CUIED :trup izolat nr. 28****Lmr2: locuinte mediul rural: case de vacanta****Cc** - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente**Te**- constructii pentru echipare edilitara**U.T.R. NR.34 - localitatea BERINDIA****Lmr1: locuinte mediul rural****Lmr2: locuinte mediul rural- nou propuse****Icu1** :Biserica Ortodoxa**Isi1** : scoala 1~4 clase**Ico1** :comert general**Gc1** : gospodarie comunala : cimitir Berindia**Icl1** :camin cultural**Cc** - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente**Te**- constructii pentru echipare edilitara

U.T.R. NR. 35 – localitatea PAULIAN**Lmr1: locuinte mediul rural****Lmr2: locuinte mediul rural- nou propuse****Icu1** :Biserica Ortodoxa**Isi1** : scoala 1~4 clase**Icl1** : camin cultural**Ico1** :comert general**Icl1** :camin cultural**Gc1** : gospodarie comunala : cimitir Paulian**A1** :servicii mecanizare a agriculturii**Cc** - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente**Te**- constructii pentru echipare edilitara**Tf** - constructii pentru calea ferata: halta Paulian**CAPITOLUL 2- UTILIZARE FUNCTIONALA****Art. 1 - Utilizări permise**

- se vor autoriza lucrări de intretinere ,renovare , modernizare si extindere si desfiintare pentru clădirile existente, in conditiile legii 50/91 modificata si republicata, cu modificarile stabilite de legea 453/1 august 2001, legea 401/2003 si legii nr.10/1995,
- CU PASTRAREA CARACTERISTICILOR COMPOZITIONALE ALE FATADELOR TRADITIONALE VALOROASE(*U.T.R. NR. 2 – BUTENI, U.T.R. NR. 3 – BUTENI*)
 - se va autoriza executia constructiilor de locuinte, institutii de utilitate publica, amenajari, spatii comerciale si de servire ,
 - Se vor autoriza lucrari de echipare edilitara si infrastructura
 - Se vor autoriza lucrari de plantare si amenajare a perdelelor de protectie, spatiilor verzi
 - *se va autoriza constructia unităților industriale POLUANTE si de depozitare, agricole POLUANTE, doar dupa intocmirea de P.U.D.pentru cartarele deja formate*

U.T.R. NR. 2 – BUTENI

U.T.R. NR. 3 – BUTENI

U.T.R. NR. 17 - BUTENI

U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED

U.T.R. NR. 27 - CUIED

U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA

U.T.R. NR. 35 - PAULIAN

Art. 2 - Utilizări permise cu conditii

—amplasarea de unitati industriale poluante si agricole poluante

Art. 3 - Interdictii temporare

— interdictie temporară de constructie până la elaborare de P.U.D. pentru unitati industriale poluante, agricole poluante

Art. 4 - Interdictii permanente

Nu se vor autoriza constructii de unități industriale, agricole si de depozitare poluante FARA PREVEDEREA din proiectare a masurilor de luat in vederea diminuării pana la eliminare a factorilor poluanți . Nu se vor autoriza re tehnologizari ale obiectivelor industriale care sa ducă la poluarea fonică sau a aerului sau care să conturbe zona de locuit adiacentă, in UTR-urile enumerate.

- Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentațiile aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracterul definitiv, pentru orice obiectiv de alt tip.

CAPITOLUL 3-REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL CONSTRUIT

- **Terenuri agricole în intravilan:**

Reglementarile cuprinse in R.L.U. se supun Art.4 din Regulamentul general de urbanism

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților ,cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament local.

Autorizarea se face cu respectarea normelor , stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor neconstruite, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate, locuințele, dotările de învățământ, spațiile comerciale, precum și serviciile de interes general.

- Valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare

- Amplasarea construcțiilor , amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare eferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire , terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv.

• Utilizări permise:

Toate tipurile de construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile impuse de lege și de prezentul Regulament : locuințe și funcțiuni complementare.

Consiliile locale pot pune la dispoziție , din terenurile disponibile , în formele și în condițiile prevăzute de lege, suprafețe de teren necesare construirii , dezvoltării și exploatării de pensiuni și ferme agroturistice. (Legea nr.145/1994).

U.T.R. NR. 2 – BUTENI;U.T.R. NR. 3 – BUTENI;U.T.R. NR. 17 - BUTENI;U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED;U.T.R. NR. 27 - CUIED;U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDI U.T.R. NR. 35 – PAULIAN

Construcții destinate unitatilor economice se vor autoriza dupa intocmirea P.U.D. ,accentul punandu-se pe compatibilitatea functiunilor si pratectiei mediului construit si natural, conservarea resurselor.

•Utilizări interzise:

Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentațiile aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracterul definitiv, pentru orice obiectiv de alt tip.

U.T.R. NR. 2 – BUTENI;U.T.R. NR. 3 – BUTENI;U.T.R. NR. 17 - BUTENI;U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED;U.T.R. NR. 27 - CUIED;U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

CAPITOLUL 4 . REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC:

• **Expunerea la riscuri naturale:**

Reglementarile cuprinse în R.L.U. se supun **Art.10 din Regulamentul general de urbanism**

Art.10 Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale , cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

Prin riscuri naturale se înțelege : seismicitate, alunecări de teren, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a Consiliului județean cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Pericole naturale sunt acele elemente ale mediului înconjurător, dăunătoare omului și cauzate în general de forțe exterioare lui. În condițiile în care pericolul reprezintă cauza, iar riscul – posibilitatea de producere a respectivului pericol, dezastrul este definit ca un eveniment ce produce mari pierderi materiale și umane și prejudicii aduse mediului.

Riscurile naturale considerate în prezentul articol sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică.

In conformitate cu harta cu ZONAREA SEISMICA a jud. Arad, teritoriul comunei BUTENI este in zona E de calcul la seismicitate, cu $K_s=0,12$ si $T_c=0,7$

Delimitarea zonelor de risc este necesară , întrucât acțiunile de prevenire sunt bazate pe cunoașterea detaliată și acceptată a diferitelor grade de risc.

• Utilizări permise:Construcții și amenajări de orice fel care au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice, stații hidrometeorologice , antiseismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase , sisteme de irigații și descărcări, lucrări de combatere a eroziunii de adâncime si suprafata , lucrările de eliminare a factorilor de risc pentru construcții.etc U.T.R. NR. 2 – BUTENI;U.T.R. NR. 3 – BUTENI;U.T.R. NR. 17 - BUTENI;U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED;U.T.R. NR. 27 - CUIED;U.T.R. NR. 28 - CUIED
U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

Utilizări permise cu condiții:

Orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice , referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare și igiena și sănătatea oamenilor , în zonele cu grad de seismicitate ridicat, pe terenuri expuse la umezire, macroporice ,în zonele de frig, cu pânză freatică agresivă, neprecizate în prezentul articol.

Se admit de asemenea construcții pe terenurile menționate în alin.(2) al art.10(R.G.U.), cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice (deseccări ,consolidări ale terenului etc.), aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului , sau alte organisme interesate , după caz.

- **Utilizări interzise**

Construcții și amenajări în zonele expuse la riscurile naturale menționate în alin.(2) ale prezentului articol CARE nu sunt posibile , sau nu sunt admise , de către autoritățile competente în protecția mediului. U.T.R. NR. 2 – BUTENI;U.T.R. NR. 3 – BUTENI;U.T.R. NR. 17 - BUTENI;U.T.R. NR. 19 - BUTENI
U.T.R. NR. 26 - CUIED;U.T.R. NR. 27 - CUIED;U.T.R. NR. 28 - CUIED
U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

Expunerea la riscuri tehnologice

U.T.R. NR. 2 – BUTENI;U.T.R. NR. 3 – BUTENI;U.T.R. NR. 17 - BUTENI;U.T.R. NR. 19 - BUTENI
U.T.R. NR. 26 - CUIED;U.T.R. NR. 27 - CUIED;U.T.R. NR. 28 - CUIED
U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.11 si Art.12 din Regulamentul general de urbanism**

- În unitățile teritoriale de referință prezentate, nu sunt unități care prin procesele lor fie industriale sau agricole să reprezinte riscuri tehnologice (pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului)

- **Utilizări permise:**

Construcții și amenajări de orice fel care au drept scop prevenirea și limitarea riscurilor tehnologice

- **Utilizări permise cu condiții:**

Construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea de locuire și funcțiunile complementare enunțate.

Orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice , referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare și igiena și sănătatea oamenilor pe terenuri expuse la **riscurile tehnologice** .În sensul prezentului regulament, **riscurile tehnologice** sunt cele determinate de rețelele serviciilor de utilitate publică , procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

- **Utilizări interzise**

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

Construcțiile și amenajările generatoare de nocivități, incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru această zonă - funcțiunea de locuire.

Constituie contravenție nerespectarea de către persoanele fizice și juridice, a distanțelor minime de protecție sanitară stabilite prin normele de igienă referitoare la zonele de locuit. (O.G.R. nr. 108 / 1999)

Unitățile de mică industrie, comerciale și de prestări servicii care pot crea riscuri pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante se amplasează în clădiri separat, la o distanță de minimum 15 m măsurată între ferestrele locuințelor și perimetrele unităților.

Se interzice autorizarea producerii, preparării, experimentării, deținerii sau depozitării materialelor explozive în clădiri cu locuințe.

U.T.R. NR. 2 – BUTENI;U.T.R. NR. 3 – BUTENI;U.T.R. NR. 17 - BUTENI;U.T.R. NR. 19 - BUTENI
U.T.R. NR. 26 - CUIED;U.T.R. NR. 27 - CUIED;U.T.R. NR. 28 - CUIED
U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

- **Asigurarea echipării edilitare:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.13 din Regulamentul general de urbanism**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților, funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier sau feroviar, cu respectarea protecției mediului ambiant.

Cheltuieli de echipare edilitară sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugetele locale.

Extinderea rețelelor edilitare existente sau a capacității acestora, care nu poate fi finanțată din bugetele locale, se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați.

În cazul unor investiții (parcelări, construcții de mari dimensiuni, etc.) ce pot antrena după sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitară, pe care autoritatea publică locală sau investitorul nu le pot acoperi din bugetul lor, iar lucrările nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau de alte surse de finanțare, autorizarea executării construcției nu se va face decât după asigurarea surselor de finanțare necesare.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

• **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare trase potrivit legii.

U.T.R. NR. 2 – BUTENI; U.T.R. NR. 3 – BUTENI; U.T.R. NR. 17 - BUTENI; U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED; U.T.R. NR. 27 - CUIED; U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

• **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

U.T.R. NR. 2 – BUTENI; U.T.R. NR. 3 – BUTENI; U.T.R. NR. 17 - BUTENI; U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED; U.T.R. NR. 27 - CUIED; U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

Utilizări interzise:

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli, rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

U.T.R. NR. 2 – BUTENI; U.T.R. NR. 3 – BUTENI; U.T.R. NR. 17 - BUTENI; U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED; U.T.R. NR. 27 - CUIED; U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

• **Asigurarea compatibilității funcțiunilor:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.14 din Regulamentul general de urbanism**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, - funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare, funcțiune stabilită prin prezentul regulament.

(2) Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în **anexa nr. 1 la prezentul regulament.**

Prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului se stabilesc la nivelul unui teritoriu sau localități zonele funcționale omogene, precum și funcțiunile dominante și complementare ale acestora constatate, admisibile sau propuse. De asemenea, se reglementează modalitățile de construire la nivelul fiecărei zone funcționale și se stabilesc măsurile de eliminare a disfuncționalităților (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protecția zonelor și clădirilor valoroase etc.)

- Identificarea compatibilității dintre destinația construcției propuse (inclusiv terenul aferent) și

funcțiunea dominantă a zonei în care urmează a fi amplasată se face, în situația autorizării directe pe baza prezentului Regulament prin analiza raportului între construcția propusă și structura funcțională a zonei.

- Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora.

În urma analizei unităților teritoriale de referință . nr.

U.T.R. NR. 2 – BUTENI; U.T.R. NR. 3 – BUTENI; U.T.R. NR. 17 - BUTENI; U.T.R. NR. 19 - BUTENI
U.T.R. NR. 26 - CUIED; U.T.R. NR. 27 - CUIED; U.T.R. NR. 28 - CUIED
U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

se stabilește :

- funcțiune dominantă – funcțiunea de locuire

- funcțiunile complementare (deci compatibile) – spații comerciale, unități de învățământ, unități de prestări servicii, unități de sănătate, spații verzi și dotări de cult; unitati mici cu profil agricol sau industrial nepoluante

• **Utilizări permise:**

Toate construcțiile de locuințe și lucrările de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenuri și construcții destinate funcțiunilor enumerate în aliniatul precedent

• **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile cu funcțiune complementară zonei de locuit, compatibile cu funcțiunea de locuire (după întocmire P.U.D.)

U.T.R. NR. 2 – BUTENI; U.T.R. NR. 3 – BUTENI; U.T.R. NR. 17 - BUTENI; U.T.R. NR. 19 - BUTENI
U.T.R. NR. 26 - CUIED; U.T.R. NR. 27 - CUIED; U.T.R. NR. 28 - CUIED
U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

• **Utilizări interzise :**

Orice fel de construcții și amenajări, care prin funcțiunea lor produc disconfort urban: unități de producție industrială, sau agricolă, care pot polua atmosfera sau care produc zgomot ori vibrații în zona rezidențială, de odihnă și agrement este interzisă.

In Anexa nr. 1 la Regulamentul general de urbanism sunt prezentate, în principal, recomandări de amplasare a instituțiilor și serviciilor de interes public.

CAPITOLUL 5. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

• **Procentul de ocupare a terenului**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.15 din Regulamentul general de urbanism**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită de prezentul regulament.

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.

$$POT = SC / ST \times 100$$

UTR 2	35% 0.35	UTR 3	35% 0.35		
UTR 17	35% 0.35	UTR 19	35% 0.35		
UTR 26	35% 0.35	UTR 27	35% 0.35	UTR 28	35% 0.35
UTR 34	35% 0.35	UTR 35	35% 0.35		

U.T.R. NR. 2 – BUTENI; U.T.R. NR. 3 – BUTENI; U.T.R. NR. 17 - BUTENI; U.T.R. NR. 19 - BUTENI
U.T.R. NR. 26 - CUIED; U.T.R. NR. 27 - CUIED; U.T.R. NR. 28 - CUIED
U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare de pe teren, stabilite prin prezentul Regulament.

Procentul maxim de ocupare a terenului se calculează în limita parcelei propuse pentru

realizarea construcției, ținând seama de amplasamentul acesteia în cadrul zonei cu o funcțiune dominantă tradițională, caracterizată de tipologia țesutului urban și conformarea spațială proprie sau cu o funcțiune stabilită prin PUG.

Zone rurale - 35 %

Zone predominant rezidențiale - 35%

Zone de recreere - nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului, calculat pentru fiecare parcelă este considerat limita superioară de ocupare a terenului.

Zonele rurale cuprind suprafețele de teren cu funcțiune dominantă agricolă de pe teritoriul satului.

Zonele rezidențiale reprezintă principalele ansambluri tipologice cu funcțiuni de locuire, delimitate prin P.U.G. (zone și subzone funcționale).

Zonele de recreere sunt spații publice de folosință generală în care se amplasează construcții și amenajări necesare variatelor programe de recreere. În numeroase cazuri construcțiile și amenajările necesare pentru recreere se interferează cu alte funcțiuni, dintre care cele mai frecvente sunt : unități de cultură, sport, turism, comerț, parcuri și grădini publice, spații verzi , spațiile verzi cuprinse în prospectele strazilor, ș.a.

Analiza condițiilor de amplasare a construcțiilor în cadrul terenului va ține seama și de alte prevederi ale Codului Civil înscrise în Cartea funciară, cum ar fi :

- Servitutea privind picătura streșinilor

Procentul de ocupare a terenului (POT) se completează cu coeficientul de utilizare a terenului (CUT), cu regimul de aliniere și înălțime și formează un ansamblu de valori obligatorii în autorizarea executării construcțiilor.

CUT - în subzona de locuințe - **Lmr** - 0,35

U.T.R. NR. 2 – BUTENI; U.T.R. NR. 3 – BUTENI; U.T.R. NR. 17 - BUTENI; U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED; U.T.R. NR. 27 - CUIED; U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

• **Lucrări de utilitate publică**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.16 din Regulamentul general de urbanism**

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

Autorizarea executării lucrării

lor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea statului, a comunelor și județelor sau a persoanelor fizice ori juridice, cu schimbarea funcțiunii și afectarea valorii terenurilor, necesitând, după caz, exproprieri și instruirea după caz sau instituirea unor servituți de utilitate publică.

Folosirea temporară sau definitivă și scoaterea temporară sau definitivă a terenurilor din circuitul agricol și silvic se fac în conformitate cu prevederile legale.

• **Utilizări permise:**

Toate categoriile de lucrări de utilitate publică cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate în condițiile legii

• **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile cu durată limitată de existență. – **subzona Lmr**

• **Utilizări interzise :**

Orice fel de construcții și amenajări, cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile. **subzona Lmr**

U.T.R. NR. 2 – BUTENI; U.T.R. NR. 3 – BUTENI; U.T.R. NR. 17 - BUTENI; U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED; U.T.R. NR. 27 - CUIED; U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

• **Orientarea față de punctele cardinale:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.17 din Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)

- asigurarea iluminatului natural

- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, la alegerea amplasamentului și stabilirea condițiilor de construire (retrageri și orientare pentru lăcașe de cult, terenuri de sport, construcții pentru învățământ și sănătate).

Confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de opturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice.

Igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural (prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale), cât și prin amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele astfel încât să nu se umbrească reciproc și să nu împiedice vizibilitatea bolții cerești din interiorul încăperilor.

Durata minimă de însorire cerută de normele sanitare este fie de ½ ore la solstițiu de iarnă fie de 2 ore în perioada 21 februarie - 21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de o oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sud), cu unghiul de incidență ale razelor solare de peste 6 vertical și 20 orizontal.

Necesitățile de însorire și iluminat natural, care determină în general orientarea construcțiilor față de punctele cardinale sunt foarte diferite atât de la un punct cardinal la altul, cât și în cadrul aceluiași program. Anexa 3 a prezentului regulament vine în sprijin prin recomandările de orientare față de punctele cardinale a construcțiilor cu diferite funcțiuni.

- Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a depozitelor , atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

- Construcții de cult: Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului

- Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud – est, sud – vest. Bibliotecile, sălile de atelier și laboratoarele se vor orienta nord. Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord – sud.

- Construcțiile de sănătate

Cabinetele vor fi orientate sud, sud – est. Laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord.

Dormitoarele și spațiile de joacă din gradinite, vor fi orientate sud, sud – est și sud - vest.

- Construcțiile de locuit

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

subzonele : Lmr

U.T.R. NR. 2 – BUTENI; U.T.R. NR. 3 – BUTENI; U.T.R. NR. 17 - BUTENI; U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED; U.T.R. NR. 27 - CUIED; U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

• **Amplasarea față de drumuri publice:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.17 din Regulamentul general de urbanism**

În zona drumului public se pot autoriza , cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice , de deservire , de întreținere și exploatare;
- Parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante ,etc.;
- conduce de alimentare cu apă și de canalizare ,sisteme de transport gaze , produse petroliere , rețele termice ,electrice , de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.
 - În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
 - Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
 - În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege : locuințe , case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale , industriale sau de apărare , cu ar fi: cămine pentru bătrâni , cămine de nefamilișiti, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

„ Zona drumului public cuprinde : ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție „(O.G.R. nr. 143/97 republicată în 1998 – art. 14-17).

1. Condițiile de amplasare a construcțiilor față de drumurile publice se stabilesc prin prevederile prezentului Regulament și prin planurile urbanistice și de amenajarea teritoriului, având în vedere amenajările necesare drumurilor publice, corespunzătoare traficului existent și de prognoză.

2. Lucrările autorizate în zona drumului se vor realiza numai conform avizului organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare.

3. Lucrările și construcțiile care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport, gaze, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) se vor putea realiza numai cu respectarea tuturor condițiilor tehnice de siguranță astfel încât să nu afecteze securitatea circulației pe drumurile publice din vecinătate și să permită intervenția în caz de avarie, fără blocarea sau întreruperea traficului.

4. **Zonele drumurilor** sunt stabilite în funcție de categoria și amplasarea acestora, după cum urmează:

3. Drum național european, drum național principal, drum național secundar, drum județean cu 2 benzi

— Platforma: 9 m latime, din care:

— Latimea partii carosabile: 7 m

— Benzi de încadrare (ghidare) din același sistem rutier cu al căii de circulație: 0.75m

— (Benzi de staționare-...2.5m)

— Acostament: 0.25m

4. Drumuri naționale secundare, drumuri județene, drumuri comunale cu 2 benzi de circulație

— Platforma: 8 m latime, din care:

— Latimea partii carosabile: 6 m

— Benzi de încadrare (ghidare) din același sistem rutier cu al căii de circulație: 0.75m

— (Benzi de staționare-...2.5m)

— Acostament: 0.25m

- Zone de protecție a drumurilor raportată la linia mediană:

- până la 18 m. în cazul drumurilor comunale.

- până la 20 m. în cazul drumurilor județene.

- Terenurile cuprinse în zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului.

- **În localitățile rurale**, lățimea zonei străzii în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice) se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, în concordanță cu caracteristicile traficului actual și de perspectivă și cu normele în vigoare. Prospectul stradal este reglementat în Ordinul pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localități rurale, publicat în M.O.nr.138 bis/6.IV.1998, și are, de regulă, lățimea cuprinsă între 9m, cu zona de rulare de 4m – în două benzi – pentru strazi secundare; și 11m, cu zona de rulare de 5.50m, pentru două benzi pentru strazi principale.

- **În localitățile rurale**, lățimea zonei străzii în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice) se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente, în concordanță cu caracteristicile traficului actual și de perspectivă și cu normele în vigoare.

- Terenurile cuprinse în zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului.

- **Utilizări permise:**

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

- **Utilizări admise cu condiții:**

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare. Prin amplasare și

funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- **Utilizări interzise:**

Orice construcții care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bune desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor

U.T.R. NR. 2 – BUTENI; U.T.R. NR. 3 – BUTENI; U.T.R. NR. 17 - BUTENI; U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED; U.T.R. NR. 27 - CUIED; U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

- **Amplasarea față de aliniament:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.23 din Regulamentul general de urbanism**

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- **retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale, prin interpretări urbanistic –arhitecturale ale imprejmuirilor și tratării spațiilor exterioare construcțiilor, în funcție de panta acceselor mijloacelor de transport rutier în nivelurile de sub cota +/-0.00.**

În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Fac excepție de la prevederile alin.(2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal sau de detaliu aprobat conform legii.

În sensul prezentului regulament, prin *aliniament* se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

- Amplasarea construcțiilor noi se face, de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente și în funcție de diferențele de nivel din zonă.

- În zonele libere de construcții sau parțial construite, stabilirea configurației urbane și implicit a regimului de aliniere se va face, de regulă, pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii (PUZ, PUD).

- Retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților.) Retragerea poate fi de 3,00 – 10,00 m.

Retragerea se poate stabili prin documentații de urbanism (P.U.D.).

U.T.R. NR. 2 – BUTENI; U.T.R. NR. 3 – BUTENI; U.T.R. NR. 17 - BUTENI; U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED; U.T.R. NR. 27 - CUIED; U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

- **Amplasarea în interiorul parcelei:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.24 din Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 1,90 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art.612 din Codul Civil.

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătatea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.

d) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (doua pentru clădiri aglomerate – lăcașe de cult) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fașadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

U.T.R. NR. 2 – BUTENI; U.T.R. NR. 3 – BUTENI; U.T.R. NR. 17 - BUTENI; U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED; U.T.R. NR. 27 - CUIED; U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

• **Accese carosabile**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.25 din Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin (1) se determină conform **anexei nr.4 la prezentul regulament.**

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

- Se va urmări asigurarea acceselor carosabile directe între parcelă și drumul public sau cu un minimum de servitute de trecere în condițiile specifice de amplasament, cu respectarea relațiilor și a gabaritelor funcționale.

- Construcțiile care nu beneficiază de accese directe conform alin. 2) al art.25 vor fi astfel conformate încât să respecte condițiile din avizul unității teritoriale de pompieri.

- Prin autorizația specială de construire precizată la alin 4) al prezentului articol se înțelege actul emis de administrația drumului public prin care se recunoaște îndeplinirea tuturor prevederilor legale pentru ca accesul la drumul public să poată fi autorizat, executat și utilizat ca atare.

Stabilirea condițiilor, tipurilor și a numărului de accese carosabile pentru fiecare categorie de construcții prezentate se face în raport cu:

- **destinația, structura funcțională și capacitatea construcției** corespunzător condițiilor de amplasament;

- **acesele dimensionate ca număr și capacitate în funcție de caracteristicile construcției** proiectate și altor alădiri existente deservite în totalitate sau parțial, precum și de componența și caracterul traficului de pe drumurile publice;

- **acesele directe la rețeaua majoră de circulație urbană sau din teritoriu** – artere de categoria a III-a (2 benzi) cu circulație continuă sau discontinuă;

- **condițiile de fluentă, securitate, confort și bună desfășurare a circulației generale** pentru toți participanții la trafic (trafic ușor, pietonal, bicicliști, transport în comun).

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Pentru curțile interioare situate la diferențe mai mari de 0,50 m. (fără acces carosabil) se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (trecheri pietonale), cu lățime de min. 1,50 m. și înălțime de 1,90 m.

- Nu este obligatorie asigurarea acceselor carosabile la anexe gospodărești, precum și la construcțiile încadrate în categoria de importanță D (redușă).

- Pentru realizarea acceselor carosabile prevăzute la alin. 4) al prezentului Regulament este necesară obținere autorizației speciale (de racordare) emisă de administratorul drumului public. Documentația se prezintă pentru avizare tuturor factorilor (apă – canal, telefonie, electrice, etc.) stabiliți prin lege.

- Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;

- platforme de depozitare și accese mașini separate de aleile carosabile ale consumatorilor.

- Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

- Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră

- Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

- Construcții de locuințe
- Pentru construcțiile de locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:
 - accese carosabile pentru locatari
 - accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00m și o înălțime de 3,50 m.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

- **Utilizări permise:**

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului , în condițiile avizului administratorului drumului.

- **Utilizări admise cu condiții:**

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor , cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri , conform prevederilor alin.(2) al prezentului articol.

- **Utilizări interzise:**

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

U.T.R. NR. 2 – BUTENI;U.T.R. NR. 3 – BUTENI;U.T.R. NR. 17 - BUTENI;U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED;U.T.R. NR. 27 - CUIED;U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

- **Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.27** din **Regulamentul general de urbanism**

– Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă , la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.
- Beneficiarul se obligă să racordeze construcția , potrivit regulilor impuse de consiliul local , la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administrației publice competente , dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă , atunci când aceasta are capacitatea necesară , sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente , fie să construiască noi rețele.

Prevederile alin. 2) și 3) se aplică ,în mod corespunzător , autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Prevederile Regulamentului general de urbanism , elaborate în conformitate cu normele în vigoare au ca scop , prin obligația asigurării echipării tehnico- edilitare a noilor construcții, creșterea confortului urban în localitate.

Conform prevederilor prezentului articol, autorizarea executării construcțiilor este condiționată de posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente , în următoarele condiții:

•**Când rețelele edilitare publice existente nu au capacități și grad de acoperirea a teritoriului localității suficiente pentru racordarea de noi consumatori , dar programele edilitare ale consiliilor locale prevăd dezvoltarea acestora în etapa de perspectivă , se admite construirea de locuințe individuale în următoarele condiții:**

-realizarea de soluții de echipare în sistem individual , care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil (art.610);

-în momentul realizării rețelei centralizate publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția , potrivit regulilor impuse de consiliul local.

• Când beneficiarul **construcției aparținând altei categorii decât locuințele individuale** se obligă, pe bază de contract, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate , să

prelungescă rețeaua existentă (dacă aceasta are capacitatea necesară), să mărească dacă e necesar capacitatea rețelelor publice existente sau să construiască noi rețele , autorizația de construire este acordată în condițiile în care sunt respectate prevederile celorlalte articole ale regulamentului general de urbanism.

• Când subzona pe teritoriul căreia urmează a fi amplasată construcția **nu dispune de rețele publice de apă și canalizare** , autorizarea construcțiilor (indiferent de destinație) se face în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului precum și prevederile Codului Civil (art.610);

- în momentul realizării rețelei centralizate publice a localității , beneficiarul construcției , indiferent de destinația acesteia , se obligă să o racordeze la noua rețea , potrivit regulilor impuse de consiliul local.

Fântâna reprezintă o instalație locală de aprovizionare cu apă , individuală sau publică. În situația în care construcția fântânii nu asigură protecția apei, iar adâncimea acviferului folosit este mai mică de 10 m., amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m. de orice surse posibile de poluare. Îndepărtarea apelor uzate menajere în cazul locuințelor neracordate la un sistem de canalizare se poate face prin fose septice vidanjabile , proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m. față de cea mai apropiată locuință (Ordinul Ministerului Sănătății nr.536/1997, art.27, art.34).

U.T.R. NR. 2 – BUTENI; U.T.R. NR. 3 – BUTENI; U.T.R. NR. 17 - BUTENI; U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED; U.T.R. NR. 27 - CUIED; U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

• **Realizare de rețele edilitare:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.28 din Regulamentul general de urbanism**

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar ,parțial sau în întregime , după caz , în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

• În urma examinării posibilităților de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente, precum și a oportunității extinderii acestora în zonele din intravilanul existent sau pe terenuri ce urmează a fi înglobate ulterior în intravilan autoritățile publice locale pot decide , în conformitate cu atribuțiile ce le revin conform legii, modul în care vor fi realizate noile lucrări.

• Conform legislației în vigoare , rețelele edilitare publice **aparțin domeniului public național sau local** după caz.

• Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime , după caz , în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale ; lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii.

• Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe **terenurile proprietate privată** ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

• Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

• Realizarea extinderilor sau a măririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ, precum și de către regiile de specialitate subordonate consiliilor locale (în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar).

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

U.T.R. NR. 2 – BUTENI; U.T.R. NR. 3 – BUTENI; U.T.R. NR. 17 - BUTENI; U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED; U.T.R. NR. 27 - CUIED; U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

• **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.29 din Regulamentul general de urbanism**

Rețelele de apă , de canalizare , de drumuri publice și alte utilități aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a comunei, orașului sau județului , dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului , dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute la alin.1) și 2), indiferent de modul de finanțare , intră în proprietate publică.

•Rețelele edilitare fac parte , alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate **în serviciul public**. Terenul pe care sunt amplasate aparține , de regulă, **domeniului public**, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie **lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt , după caz , în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.**

•Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze , telecomunicații , fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

•Rețelele de apă , canalizare, alimentare cu energie termică, alături de drumuri și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei sau județului, dacă legea nu dispune altfel. Ca bunuri aparținând proprietății publice , acestea pot fi administrate de regii autonome de interes local , care în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr.69/1995 , pot fi organizate și funcționează sub autoritatea consiliilor județene.

• Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă , canalizare, gaze , termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

•Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente , precum și executarea drumurilor de acces se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime , după caz în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale . Prevederile prezentului articol al regulamentului general de urbanism privind proprietatea publică asupra rețelelor edilitare, indiferent de modul de finanțare , vor face obiectul unor clauze contractuale privind obligațiile părților.

Lucrările edilitare (drumuri, rețele și instalații) astfel realizate trec în proprietatea publică și se administrează potrivit legii, urmând a fi luate în evidența cadastrală.

•Fac excepție de la prevederile alin.1) al prezentului articol rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice , aflate în serviciul exclusiv al acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețele și drumurile publice și până la branșamentele și racordurile la clădirile situate pe parcele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitori privați interesați , iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

U.T.R. NR. 2 – BUTENI; U.T.R. NR. 3 – BUTENI; U.T.R. NR. 17 - BUTENI; U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED; U.T.R. NR. 27 - CUIED; U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

• **Parcelarea:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.30 din Regulamentul general de urbanism**

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Autorizarea executării parcelărilor , în baza prezentului regulament , este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 8 m. pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m. pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și , respectiv , de minimum 200 m² clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei (3) sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin (2).

În funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urban specific localității sau zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare , construcțiile vor putea fi amplasate pe teren izolate sau cuplate. În funcție de această opțiune (însușită de autoritatea publică locală , care va emite un certificat de urbanism în acest sens) vor fi stabilite **dimensiunea, forma și suprafața loturilor** ce vor rezulta în urma parcelării – specific localității sunt locuințele izolate.

•Prevederile alin.(2) și (3) ale articolului 30 fixează condițiile **minimale (dimensiuni și**

suprafață) pentru realizarea unei parcelări cu referire directă la funcțiunea de locuire. Pentru realizarea unor parcelări necesare amplasării și/sau unor construcții cu alte destinații decât locuința (comerț, depozitare, activități de producție mică, servicii, birouri etc.) se recomandă întocmirea unor documentații de urbanism, având în vedere complexitatea funcțională a acestor construcții.

• Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- asigurarea echipării tehnico- edilitare necesare;
- forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul Regulament. Un teren este construibil atunci când prin forma și dimensiunile sale, precum și în urma respectării retragerilor față de aliniament și limitele laterale și posterioare (în conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile ce derivă din necesitățile de prevenire și stingere a incendiilor, precum și cu prevederile documentație de urbanism), este apt să primească o construcție cu o configurație în acord cu destinația sa.

• Principalii factori care influențează dimensiunile parcelelor sunt:

- condițiile cadrului natural;
- Funcțiunea principală a zonei în care sunt amplasate;
- Folosința terenului parcelelor;
- Regimul de amplasare a construcțiilor pe teren, caracteristic țesutului urban existent (specificități datorate tipologiei localității în ceea ce privește mărimea, modul de dezvoltare istorică, funcțiunile economice dominante etc.)
- Accesul la parcele (persone, autoturisme, autovehicule speciale pentru servicii și intervenții) și poziția loturilor și construcțiilor față de drumuri.
- Posibilitățile de realizare a echipării edilitare.

Pentru îndeplinirea acestor condiții, prezentul Regulament prevede **pentru parcelările noi** suprafețe de minimum 150 m² și front la stradă de minim 8 m pentru fiecare lot în cazul în care vor fi realizate construcții în regim închis (înșiruite, covor, etc.) și respectiv o suprafață de minimum 200 m² cu front la stradă de minimum 12 m în cazul în care se are în vedere realizarea unor construcții izolate sau cuplate.

• Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare conduce la obligativitatea adoptării unor soluții locale (puțuri pentru alimentare cu apă și fose septice pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter temporar până la realizarea rețelelor edilitare publice.

Întrucât, conform legilor și normativelor tehnice în vigoare, necesitatea respectării distanțelor de protecție sanitară conduce la mărirea corespunzătoare a suprafeței parcelei, precum și a frontului la stradă, parcelările cu un număr egal sau mai mare de 12 loturi, vor fi autorizate numai cu condiția adoptării unor soluții de echipare colectivă.

• În zonele cu parcelări existente, executate în timp cu respectarea altor prevederi privind suprafețele și dimensiunile minime ale parcelelor, autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea ordonanței anterioare, precum și a normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor.

U.T.R. NR. 2 – BUTENI; U.T.R. NR. 3 – BUTENI; U.T.R. NR. 17 - BUTENI; U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED; U.T.R. NR. 27 - CUIED; U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

• **Înălțimea construcțiilor:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.31 din Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

Fac excepție de la prevederile alin.(1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

• Stabilirea înălțimii construcțiilor se poate face pe baza analizei situațiilor distincte, în corelare cu ceilalți parametri care definesc condițiile de construibilitate ale terenurilor pe care acestea vor fi amplasate, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural –urbanistică a zonei sau ansamblul urban;

- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor (programe de arhitectură);

- asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor cu funcțiunea dominantă din subzonele în care sunt amplasate , prin analizarea impactului asupra sistemelor de circulație și staționare și asupra capacității rețelelor tehnico-edilitare din zonă.

- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității , stabilității și siguranței în exploatare , în conformitate cu prevederile legii, pentru construcția respectivă , cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei

Regimul de înălțime stabilit de prezentul regulament este

P, P +1 ,P +1 + M , P+2 -în subzonele Lmr

U.T.R. NR. 2 – BUTENI;U.T.R. NR. 3 – BUTENI;U.T.R. NR. 17 - BUTENI;U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED;U.T.R. NR. 27 - CUIED;U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

- **Aspectul exterior al clădirilor:** Reglementarile cuprinse în R.L.U. se supun **Art.32** din **Regulamentul general de urbanism**

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

2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare , volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

Se vor folosi :

- materiale de construcții durabile;
- învelitori din țigle;
- finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
- culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

U.T.R. NR. 2 – BUTENI;U.T.R. NR. 3 – BUTENI;U.T.R. NR. 17 - BUTENI;U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED;U.T.R. NR. 27 - CUIED;U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

Parcaje: Reglementarile cuprinse în R.L.U. se supun **Art.33** din **Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație , necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin.1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției , conform anexei nr.5 la prezentul regulament.

- Construcții comerciale
- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează:
 - un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp.
 - un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 – 600 mp.
- Pentru unități de alimentație publică va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
- Construcțiile de cult
- Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.
- Construcțiile de învățământ
- Pentru construcțiile de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.
- Construcții de sănătate
- Pentru construcțiile de sănătate va fi prevăzut câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10 %.
- Construcții de locuințe

- Pentru construcții de locuințe în funcție de indicele de motorizare, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:
- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
 - Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor și garajelor.
 - **Spații verzi și plantate:** Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.34** din **Regulamentul general de urbanism**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr.6 la prezentul regulament.

- Construcții comerciale
- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare 2-5 % din suprafața totală a terenului.
- Construcțiile de cult
- Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate.
- Construcțiile de învățământ
- Pentru construcțiile de învățământ vor fi prevăzute spații verzi în incinta școlii.
- Construcții de sănătate
- Pentru construcțiile de sănătate vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul parcelei.
- Construcții de locuințe
- Pentru construcții de locuințe, vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2,00 mp / locuitor.

U.T.R. NR. 2 – BUTENI; U.T.R. NR. 3 – BUTENI; U.T.R. NR. 17 - BUTENI; U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED; U.T.R. NR. 27 - CUIED; U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

- **Împrejmuiri:** Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.35** din **Regulamentul general de urbanism**

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/ sau integrării clădirilor în carcaterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

CRITERII DE APRECIERE A AMPLASĂRII ȘI CONFIRMĂRII ÎMPREJMUIRILOR:

- **Configurația** împrejmuirilor este determinată de următorii **factori urbanistici:**

- poziția pe parcelă (la aliniament, laterale sau posterioare);
- funcțiunea construcției pe care este amplasată parcela;
- caracteristicile cadrului natural;
 - caracteristicile cadrului construit al zonelor (zone cu țesut compact, realizate în sistemul curților închise parțial sau total, zone cu construcții înșiruite, realizate grupat la limita parcelelor, sau izolate pe suprafețele acestora.);
 - modalitățile tradiționale de construire a împrejmuirilor în localități urbane sau rurale cu diverse tipologii și tendințele actuale de realizare a acestora în urma interferențelor culturale dintre civilizația urbană, suburbană și rurală.
- Elementele care caracterizează împrejmuirile sunt:
 - Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente. Excepțiile pot fi reprezentate de funcțiunea clădirilor (obiective speciale etc.) sau de modul tradițional de realizare a împrejmuirilor în diferite zone geografice.
 - Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioară a clădirii vor fi de preferință opace. Înălțimea maximă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2 metri.
 - Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizat din materiale suficient de rezistente și de bine ancorate, prevăzute cu dispoziție de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și să fie vopsite în culori distincte de ale mediului ambiant.
 - Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

Aspectul exterior al împrejmuirilor , ca și cel al clădirilor pe care le protejează , nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei deprecind valorile acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

- În vederea conservării caracterului zonelor și ansamblurilor urbanistice se recomandă împrejmuirile tradiționale , în acord cu arhitectura clădirilor.

- Porțile se vor deschide spre incintă.

Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor opace, mai înalte de 2 m, decât în cazuri justificate de separarea unor servicii funcționale sau tradiția zonei geografică.

Pentru punerea în valoare a construcțiilor publice, se recomandă realizarea împrejmuirilor transparente sau din gard viu.

Ca și material folosit pentru împrejmuiți pe plan local este lemnul, metal, zidarii din caramida, piatra sau prefabricate de mici dimensiuni din beton pentru socluri și elemente de susținere a panourilor.

U.T.R. NR. 2 – BUTENI;U.T.R. NR. 3 – BUTENI;U.T.R. NR. 17 - BUTENI;U.T.R. NR. 19 - BUTENI

U.T.R. NR. 26 - CUIED;U.T.R. NR. 27 - CUIED;U.T.R. NR. 28 - CUIED

U.T.R. NR.34 - BERINDIA ; U.T.R NR. 35 – PAULIAN

Zone si subzone de UTILITATE PUBLICA si functiuni complementare

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI

U.T.R. NR. 13-BUTENI

U.T.R. NR. 14-BUTENI

U.T.R. NR. 16-BUTENI

U.T.R. NR. 18-BUTENI

CAPITOLUL I – GENERALITATI

Domeniul de aplicare:

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI

U.T.R. NR. 13-BUTENI

U.T.R. NR. 14-BUTENI

U.T.R. NR. 16-BUTENI

U.T.R. NR. 18-BUTENI

1.Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor , amplasate pe categorie de terenuri , atât în intravilan , cât și în extravilan.

2.Se exceptează construcțiile și amenajările cu caracter militar și special , care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege

SPECIFICATIE

In _____

- U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)
 - lucrări de intretinere ,renovare , modernizare si extindere si desfiintare pentru clădirile existente, in conditiile legii 50/91 modificata si republicata, cu modificarile stabilite de legea 453/1 august 2001, legea 401/2003 si legii nr.10/1995, se vor autoriza
 - **CU PASTRAREA CARACTERISTICILOR COMPOZITIONALE ALE FATADELOR TRADITIONALE VALOROASE**
- U.T.R. NR. 16-BUTENI s-a instituit zona de protectie fata de monumente de arta: ansamblul sculptural realizat de sculptorul M. Buculei (1995) (raza de 200m):
- In cadrul localitatilor comunei BUTENI, in special localitatea de resedinta, precum si in *CUIED - zonele centrale au o structura unitara, cu fronturi incheiate, o situatie specifica satelor germane (TARGURILE) inceputului de secol XX care merita luata in considerare in cazul interventiilor ulterioare asupra cadrului construit.*

U.T.R. NR. 1 BUTENI (inclusiv zona centrala)

Art. 1 .Tipuri de zone functionale

Lmr - zonă rezidentiala cu cladiri de tip rural, regim de inaltime P. P+1. P+2

I Cu : culte,

Isa : administratie

Icl: cultura

Ico : comert

Is i : invatamant

Is s : sanatate

P -parcuri, zona de spatii verzi si perdele de protectie

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare

Art. 2 .Functiunea dominanta a zonei : ZONA CENTRALA

—functiunea de administratie, servicii, comert, invatamant, culte, turism cultural , (zone) elemente arhitecturale si urbanistice locale incluse in patrimoniul cultural local valoros, spatii verzi amenajate, oglinzi de apa

Art. 3. Functiunile complementare admise ale zonei:

- locuinte mediu urban
- locuinte mediu rural
 - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente
 - terenuri pentru retele edilitare

Art. 4 – Subzone functionale

Lmr1 - zonă rezidentiala cu cladiri de tip rural, regim de inaltime P. P+1. P+2

I Cu1 : culte, Biserica Ortodoxa

I Cu2 : culte, Biserica Catolica

I Cu3 : culte, Biserica Baptista

Isa1 : administratie Primarie

Isa2 : administratie- trezorerie, administratia financiara

Icl1: cultura: cinematograf

Icl2: cultura: camin cultural

Icl3: cultura: muzeu

Ico1...5 : comert (piata agroalimentara si spatii magazine)

Is i1,2 : invatamant primar si gimnazial

Is s2 : sanatate: dispensar uman

P 1,2: -parcuri, zona de spatii verzi si perdele de protectie

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te: terenuri pentru retele edilitare

U.T.R. NR. 12-BUTENI: trup izolat nr. 18- motel -pensiune P+1 s.c. elim s.r.l.

Art. 1 .Tipuri de zone functionale

Is t : turism

P -parcuri, zona de spatii verzi si perdele de protectie

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te: terenuri pentru retele edilitare

Art. 2 .Functiunea dominanta a zonei : turism

— turism cultural si de recreere , (zone peisagere pitoresti) spatii verzi amenajate, oglinda de apa

Art. 3. Functiunile complementare admise ale zonei:

- zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

- terenuri pentru retele si amenajari edilitare

Art. 4 – Subzone functionale

Is t1 : turism

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te: terenuri pentru retele edilitare

U.T.R. NR. 13-BUTENI trup izolat nr. 19- dezvoltare s.c. elim s.r.l.

Art. 1 .Tipuri de zone functionale

Is t : turism

P -parcuri, zona de spatii verzi si perdele de protectie

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te: terenuri pentru retele edilitare

Art. 2 .Functiunea dominanta a zonei : turism

— turism cultural si de recreere , (zone peisagere pitoresti) spatii verzi amenajate,

Art. 3. Functiunile complementare admise ale zonei:

- zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

- terenuri pentru retele si amenajari edilitare

Art. 4 – Subzone functionale

Is t2 : turism

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te: terenuri pentru retele edilitare

U.T.R. NR. 14-BUTENI trup izolat nr. 21.

Art. 1 .Tipuri de zone functionale

Is t : turism

P -parcuri, zona de spatii verzi si perdele de protectie

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare

Art. 2. Functiunea dominanta a zonei : turism

— turism de recreere , (zone peisagere pitoresti) spatii verzi amenajate,

Art. 3. Functiunile complementare admise ale zonei:

- zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente, locuinta mediu rural

- terenuri pentru retele si amenajari edilitare

Art. 4 – Subzone functionale

Is t3 : turism

Lmr : locuinta mediul rural regim de inaltime P. P+1. P+2

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare

U.T.R. NR. 16-BUTENI trup izolat nr.22: ansamblu statuar sculptor M. Buculei (1995)

- Specificatie: asupra U.T.R. NR. 16-BUTENI s-a instituit zona de protectie fata de monumente de arta: ansamblul sculptural realizat de sculptorul M. Buculei (1995) (raza de 200m):

Art. 1. Tipuri de zone functionale

Is cl : cultura (turism cultural)

P -parcuri, zona de spatii verzi si perdele de protectie

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare

Art. 2. Functiunea dominanta a zonei : turism

— turism de recreere , (zone peisagere naturale si antropice pitoresti)

Art. 3. Functiunile complementare admise ale zonei:

- zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente, spatii verzi amenajate,

- terenuri pentru retele si amenajari edilitare

Art. 4 – Subzone functionale

Is cl 4: cultura (turism cultural)

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare

U.T.R. NR. 18-BUTENI trup izolat nr.15

Art. 1. Tipuri de zone functionale

Isco: comert: statie distribuire carburanti

P -parcuri, zona de spatii verzi si perdele de protectie

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare

Art. 2. Functiunea dominanta a zonei : comert

— comert : statie distribuire carburanti

Art. 3. Functiunile complementare admise ale zonei:

- zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente, spatii verzi amenajate,

- terenuri pentru retele si amenajari edilitare

Art. 4 – Subzone functionale

Isco7: statie distribuire carburanti

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare

CAPITOLUL 2- UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 1 - Utilizări permise

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI

U.T.R. NR. 13-BUTENI

U.T.R. NR. 14-BUTENI

U.T.R. NR. 16-BUTENI

U.T.R. NR. 18-BUTENI

- se vor autoriza lucrări de intretinere ,renovare , modernizare si extindere si desfiintare pentru clădirile existente, in conditiile legii 50/91 modificata si republicata, cu modificarile stabilite de legea 453/1 august 2001 si legii nr.10/1995
- se va autoriza executia constructiilor de spatii comerciale si de servicii ,unitati de utilitate publica, constructii de utilitate publica: administratie, petrecere a timpului liber, invatamant, sanatate, etc...

Art. 2 - Utilizări permise cu conditii

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

Autorizarea executării construcțiilor in zone protejate de interes local, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al organismului descentralizat din teritoriu – Inspectoratul pentru cultura jud. Arad..

Art. 3 - Interdictii temporare

- fara

Art. 4 - Interdictii permanente

- Autorizarea executarii constructiilor si a amenajărilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatică etc. - depreciaza valoarea peisajului, este interzisă.

In U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

- Nu se vor autoriza obiectivelor industriale care sa ducă la poluarea fonica sau a aerului, apeii subterane si solului sau care să conturbe zona .

CAPITOLUL 3-REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL CONSTRUIT

• Terenuri agricole în intravilan:

Reglementarile cuprinse în R.L.U. se supun **Art.4** din **Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru tipurile de construcții și amenajări specifice localităților , **CU PRECADERE TIPURILOR DE CONSTRUCTII DESTINATE UTILITATII PUBLICE**, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulamentul local.

Autorizarea se face cu respectarea normelor , stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor neconstruite, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate, locuințele, dotările de învățământ, spațiile comerciale, precum și serviciile de interes general.

- Valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare

- Amplasarea construcțiilor , amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare eferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire , terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv.

Utilizări permise: U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

•

- tipurile de construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile impuse de lege și de prezentul Regulament : constructii pentru servicii, comert, administratie, invatamant, culte, turism de tranzit si cu specific de pusta , și funcțiuni complementare.

Consiliile locale pot pune la dispoziție , din terenurile disponibile , în formele și în condițiile prevăzute de lege, suprafețe de teren necesare construirii , dezvoltării și exploatării de pensiuni agroturistice. U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala) U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI- (Legea nr.145/1994).

- **Utilizări permise cu condiții:**

Autorizarea executării construcțiilor în zone protejate de interes local, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al organismului descentralizat din teritoriu – Inspectoratul pentru cultura jud. Arad..

- **Utilizări interzise:**

Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentațiile aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracterul definitiv, pentru orice obiectiv de alt tip.

- **Zone construite protejate:** Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.9** din **Regulamentul general de urbanism**

U.T.R. NR. 16-BUTENI trup izolat nr.22: ansamblu statuar sculptor M. Buculei (1995)

- Specificație: asupra U.T.R. NR. 16-BUTENI s-a instituit zona de protecție față de monumente de artă: ansamblul sculptural realizat de sculptorul M. Buculei (1995) (raza de 200m):

➤ În cadrul localităților comunei BUTENI, în special localitatea de reședință, precum și în CUIED – zonele centrale au o structură unitară, cu fronturi închegate, o situație specifică satelor germane care merita luată în considerare în cazul intervențiilor ulterioare asupra cadrului construit.

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local. se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor
- (2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alineatul (1).
- (3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.

CAPITOLUL 4 . REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC:

- **Expunerea la riscuri naturale:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.10** din **Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale , cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

Prin riscuri naturale se înțelege : alunecări de teren, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a Consiliului județean cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Pericole naturale sunt acele elemente ale mediului înconjurător, dăunătoare omului și cauzate în general de forțe exterioare lui. În condițiile în care pericolul reprezintă cauza, iar riscul – posibilitatea de producere a respectivului pericol, dezastrul este definit ca un eveniment ce produce mari pierderi materiale și umane și prejudicii aduse mediului.

Riscurile naturale considerate în prezentul articol sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică.

În conformitate cu harta cu ZONAREA SEISMICA a jud. Arad, teritoriul comunei BUTENI este în zona E de calcul la seismicitate, cu $K_s=0,12$ și $T_c=0,7$

Delimitarea zonelor de risc este necesară , întrucât acțiunile de prevenire sunt bazate pe cunoașterea detaliată și acceptată a diferitelor grade de risc.

- **Utilizări permise:**

Construcții și amenajări de orice fel care au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice, stații hidrometeorologice , seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase , sisteme de irigații și descărcări, lucrări de combatere a eroziunii de adâncime , lucrările de eliminare a factorilor de risc pentru construcții.etc.)

- **Utilizări permise cu condiții:**

Orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice , referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare și igiena și sănătatea oamenilor , în zonele cu grad de seismicitate ridicat, pe terenuri expuse la

umezire, macroporice ,în zonele de frig, cu pânză freatică agresivă, neprecizate în prezentul articol.

Se admit de asemenea construcții pe terenurile menționate în alin.(2) al art.10(R.G.U.), cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice (deseacări ,consolidări ale terenului etc.), aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului , sau alte organisme interesate , după caz.

- **Utilizări interzise**

Construcții și amenajări în zonele expuse la riscurile naturale menționate în alin.(2) ale prezentului articol nu sunt posibile , sau nu sunt admise , de către autoritățile competente în protecția mediului.

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

- **Expunerea la riscuri tehnologice**

Reglementarile cuprinse în R.L.U. se supun **Art.11 si Art.12** din **Regulamentul general de urbanism**

- In unitatile teritoriale de referință prezentate, nu sunt unități care prin procesele lor fie industriale sau agricole să reprezinte riscuri tehnologice (pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului)

- **Utilizări permise:**

Construcții și amenajări de orice fel care au drept scop prevenirea și limitarea riscurilor tehnologice

- **Utilizări permise cu condiții:**

Construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea dominantă și funcțiunile complementare enunțate.

Orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice , referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare și igiena și sănătatea oamenilor pe terenuri expuse la **riscurile tehnologice** .In sensul prezentului regulament, **riscurile tehnologice** sunt cele determinate de rețelele serviciilor de utilitate publica , procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

- **Utilizări interzise**

Autorizarea executării construcțiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și in zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructura este interzisă.

Construcțiile și amenajările generatoare de nocivități, incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru această zonă.

Constituie contravenție nerespectarea de către persoanele fizice și juridice, a distanțelor minime de protecție sanitară stabilite prin normele de igienă referitoare la zonele de locuit. (O.G.R. nr. 108 / 1999)

Unitățile de mică industrie, comerciale și de prestări servicii care pot crea riscuri pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante se amplasează în clădiri separat, la o distanță de minimum 15 m măsurată între ferestrele locuințelor și perimetrele unităților.

Se interzice autorizarea producerii, preparării, experimentării, deținerii sau depozitării materialelor explozive în clădiri cu locuințe și celor de utilitate publica

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

- **Asigurarea echipării edilitare:**

Reglementarile cuprinse în R.L.U. se supun **Art.13** din **Regulamentul general de urbanism**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților, funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier sau feroviar, cu respectarea protecției mediului ambiant.

Cheltuieli de echipare edilitară sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare ,

străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugetele locale.

Extinderea rețelelor edilitare existente sau a capacității acestora, care nu poate fi finanțată din bugetele locale, se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați.

În cazul unor investiții (parcelări, construcții de mari dimensiuni, etc.) ce pot antrena după sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitară, pe care autoritatea publică locală sau investitorul nu le pot acoperii din bugetul lor, iar lucrările nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau de alte surse de finanțare, autorizarea executării construcției nu se va face decât după asigurarea surselor de finanțare necesare.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

•Utilizări permise:

Orice fel de construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțaretrase potrivit legii.

•Utilizări permise cu condiții :

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

•Utilizări interzise:

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli , rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

Asigurarea compatibilității funcțiilor:

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

Reglementarile cuprinse în R.L.U. se supun **Art.14 din Regulamentul general de urbanism**

(1) Autorizarea executării și funcțiilor construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, - funcțiunea de utilitate publica, locuire și funcțiuni complementare, funcțiune stabilită prin prezentul regulament.

(2)Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în **anexa nr. 1 la prezentul regulament.**

Prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului se stabilesc la nivelul unui teritoriu sau localități zonele funcționale omogene, precum și funcțiunile dominante și complementare ale acestora constatate, admisibile sau propuse. De asemenea, se reglementează modalitățile de construire la nivelul fiecărei zone funcționale și se stabilesc măsurile de eliminare a disfuncționalităților (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protecția zonelor și clădirilor valoroase etc.)

- Identificarea compatibilității dintre destinația construcției propuse (inclusiv terenul aferent) și funcțiunea dominantă a zonei în care urmează a fi amplasată se face, în situația autorizării directe pe baza prezentului Regulament prin analiza raportului între construcția propusă și structura funcțională a zonei.

- Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora.

În urma analizei unităților teritoriale de referință

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

se stabilește :

- - funcțiune dominantă – *funcțiunea de servicii, comerț, administrație, învățământ, culte, turism de tranzit, cultural și cu specific,*
- . Funcțiunile complementare (deci compatibile) admise ale zonei:
- zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, locuințe
- zona de spații verzi și perdele de protecție
- zona pentru cai de comunicație și construcții aferente- străzi noi.

- **Utilizări permise:**

Toate construcțiile de locuințe și lucrările de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenuri

- **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile cu funcțiune complementară zonei

- **Utilizări interzise :**

Orice fel de construcții și amenajări, care prin funcțiunea lor produc disconfort urban: unități de producție industrială, sau agricolă, care pot polua atmosfera, solul, apa freatică, funcțiunile din vecinătate, sau care produc zgomot ori vibrații în zona rezidențială, de odihnă și agrement este interzisă

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrală)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

In Anexa nr. 1 la Regulamentul general de urbanism sunt prezentate, in principal, recomandări de amplasare a instituțiilor și serviciilor de interes public.

- **Procentul de ocupare a terenului**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.15** din **Regulamentul general de urbanism**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită de prezentul regulament.

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.

$$POT = SC / ST \times 100$$

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare de pe teren, stabilite prin prezentul Regulament.

Procentul maxim de ocupare a terenului se calculează în limita parcelei propuse pentru realizarea construcției, ținând seama de amplasamentul acesteia în cadrul zonei cu o funcțiune dominantă tradițională, caracterizată de tipologia țesutului urban și conformarea spațială proprie sau cu o funcțiune stabilită prin PUG.

Zone mixte

Zone rurale

- 35 %

Zone predominant rezidențiale

- 35%

UTR 1	35%				
	0.35				
UTR 12	35%	UTR 13	FARA	UTR 14	35%
	0.35		FARA		0.35
UTR 16	FARA	UTR 18	FARA		
	FARA		FARA		

Zone de recreere - nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului, calculat pentru fiecare parcelă este considerat limita superioară de ocupare a terenului.

Zonele rurale cuprind suprafețele de teren cu funcțiune dominantă agricolă de pe teritoriul satului.

Zonele rezidențiale reprezintă principalele ansambluri tipologice cu funcțiuni de locuire, delimitate prin P.U.G. (zone și subzone funcționale).

Zonele de recreere sunt spații publice de folosință generală în care se amplasează construcții și amenajări necesare variatelor programe de recreere. În numeroase cazuri construcțiile și amenajările necesare pentru recreere se interferează cu alte funcțiuni, dintre care cele mai frecvente sunt : unități de cultură, sport, turism, comerț, parcuri și grădini publice, spații verzi , spațiile verzi cuprinse în prospectele strazilor, ș.a.

Analiza condițiilor de amplasare a construcțiilor în cadrul terenului va ține seama și de alte

prevederi ale Codului Civil inscrise în Cartea funciară, cum ar fi :

- Servitutea privind picătura streașinilor
- Servitutea de a zidi pe un fond

Procentul de ocupare a terenului (POT) se completează cu coeficientul de utilizare a terenului (CUT), cu regimul de aliniere și înălțime și formează un ansamblu de valori obligatorii în autorizarea executării construcțiilor.

CUT - 0,35 ;

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

• **Lucrări de utilitate publică**

Reglementarile cuprinse în R.L.U. se supun **Art.16 din Regulamentul general de urbanism**

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

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

Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea statului, a comunelor și județelor sau a persoanelor fizice ori juridice, cu schimbarea funcțiunii și afectarea valorii terenurilor, necesitând, după caz, exproprieri și instruirea după caz sau instituirea unor servituți de utilitate publică.

Folosirea temporară sau definitivă și scoaterea temporară sau definitivă a terenurilor din circuitul agricol și silvic se fac în conformitate cu prevederile legale.

• **Utilizări permise:**

Toate categoriile de lucrări de utilitate publică cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate în condițiile legii

• **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile cu durată limitată de existență.

• **Utilizări interzise :**

Orice fel de construcții și amenajări, cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

CAPITOLUL 5. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

• **Orientarea față de punctele cardinale:**

Reglementarile cuprinse în R.L.U. se supun **Art.17 din Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, la alegerea amplasamentului și stabilirea condițiilor de construire (retrageri și orientare pentru lăcașe de cult, terenuri de sport, construcții pentru învățământ și sănătate).

Confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de opturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice.

Igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural (prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale), cât și prin amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele astfel încât să nu se umbrească reciproc și să nu împiedice vizibilitatea bolții cerești din interiorul încăperilor.

Durata minimă de însorire cerută de normele sanitare este fie de ½ ore la solstițiu de iarnă fie de 2 ore în perioada 21 februarie - 21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de o oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sud), cu unghiul de incidență ale razelor solare de peste

6 vertical și 20 orizontal.

Necesitățile de însorire și iluminat natural, care determină în general orientarea construcțiilor față de punctele cardinale sunt foarte diferite atât de la un punct cardinal la altul, cât și în cadrul aceluiaș program. Anexa 3 a prezentului regulament vine în sprijin prin recomandările de orientare față de punctele cardinale a construcțiilor cu diferite funcțiuni.

- Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

- Construcții de cult: Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului

- Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud – est, sud – vest. Bibliotecile, sălile de atelier și laboratoarele se vor orienta nord. Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord – sud.

- Construcțiile de sănătate

Cabinetele vor fi orientate sud, sud – est. Laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord.

Dormitoarele și spațiile de joacă din gradinite, vor fi orientate sud, sud – est și sud - vest.

- Construcțiile de locuit

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

• **Amplasarea față de drumuri publice:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.17** din **Regulamentul general de urbanism**

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și exploatare;
- Parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.
- În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cu ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamilișiti, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

„Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție „(O.G.R. nr. 143/97 republicată în 1998 – art. 14-17).

5. Condițiile de amplasare a construcțiilor față de drumurile publice se stabilesc prin prevederile prezentului Regulament și prin planurile urbanistice și de amenajarea teritoriului, având în vedere amenajările necesare drumurilor publice, corespunzătoare traficului existent și de prognoză.

6. Lucrările autorizate în zona drumului se vor realiza numai conform avizului organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare.

7. Lucrările și construcțiile care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) se vor putea realiza numai cu respectarea tuturor condițiilor tehnice de siguranță astfel încât să nu afecteze securitatea circulației pe drumurile publice din vecinătate și să permită intervenția în caz de avarie, fără blocarea sau întreruperea traficului.

8. **Zonele drumurilor** sunt stabilite în funcție de categoria și amplasarea acestora, după

cum urmează:

- Drum national european, drum national principal, drum national secundar, **drum judetean cu 2 benzi**
 - Platforma: 9 m latime, din care:
 - Latimea partii carosabile: 7 m
 - Benzi de incadrare (ghidare) din acelasi sistem rutier cu al caii de circulatie: 0.75m
 - (Benzi de stationare-...2.5m)
 - Acostament: 0.25m
- Drumuri nationale secundare, **drumuri judetene, drumuri comunale cu 2 benzi de circulatie**
 - Platforma: 8 m latime, din care:
 - Latimea partii carosabile: 6 m
 - Benzi de incadrare (ghidare) din acelasi sistem rutier cu al caii de circulatie: 0.75m
 - (Benzi de stationare-...2.5m)
 - Acostament: 0.25m
- Zone de protectie a drumurilor raportata la linia mediana:
 - până la 18 m. în cazul drumurilor comunale.
 - până la 20 m. în cazul drumurilor judetene.
- Terenurile cuprinse în zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate cu obligația ca acestea ,prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului.

- **În localitățile rurale** , lățimea zonei străzii în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice) se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente , în concordanță cu caracteristicile traficului actual și de perspectivă și cu normele în vigoare. Prospectul stradal este reglementat în Ordinul pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localități rurale, publicat în M.O.nr.138 bis/6.IV.1998, și are , de regula latimea cuprinsa între 9m, cu zona de rulare de 4m – în doua benzi-pentru strazi secundare; și 11m, cu zona de rulare de 5.50m, pentru doua benzi pentru strazi principale.

• Ministerul Transporturilor , prin Administrația Națională a Drumurilor și Ministerul de Interne prin Inspectoratul General al Poliției emit acordul comun pentru avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului , după constatarea respectării prevederilor legale.

• **Utilizări permise:**

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

• **Utilizări admise cu condiții:**

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea , sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică , asigurarea acceselor carosabile , pietonale și rezolvarea parcajelor aferente , precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare. Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate , fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice .

• **Utilizări interzise:**

Orice construcții care prin amplasare , configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

• **Amplasarea față de aliniament:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.23 din Regulamentul general de urbanism**

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor

existente;

- **retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale, prin interpretari urbanistic –arhitecturale ale împrejurimilor și tratării spațiilor exterioare construcțiilor**
- În ambele situații , autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac excepție de la prevederile alin.(2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

În sensul prezentului regulament , prin *aliniament* se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

- Amplasarea construcțiilor noi se face , de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente și în funcție de diferențele de nivel din zonă.

- În zonele libere de construcții sau parțial construite , stabilirea configurației urbane și implicit a regimului de aliniere se va face, de regulă, pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii (PUZ, PUD).

Retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților.) Retragerea poate fi de 3,00 – 10,00 m. Retragerea se va stabili prin documentații de urbanism (P.U.D.).

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

• **Amplasarea în interiorul parcelei:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.24** din **Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a)distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei , conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 1,90 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate , conform art.612 din Codul Civil.

b)distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c)distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătatea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.

d)accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (doua pentru clădiri aglomerate – lăcașe de cult) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto).În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fașadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

• **Accese carosabile**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.25** din **Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice , direct sau prin servitute , conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin (1) se determină conform **anexei nr.4 la prezentul regulament.**

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire , eliberate de administratorul acestora.

- Se va urmări asigurarea acceselor carosabile directe între parcelă și drumul public sau cu un minimum de servituți de trecere în condițiile specifice de amplasament , cu respectarea relațiilor și a gabaritelor funcționale.

• Construcțiile care nu beneficiază de acces directe conform alin. 2) al art.25 vor fi astfel conformate încât să respecte condițiile din avizul unității teritoriale de pompieri.

• Prin autorizația specială de construire precizată la alin 4) al prezentului articol se înțelege actul emis de administrația drumului public prin care se recunoaște îndeplinirea tuturor prevederilor legale pentru ca accesul la drumul public să poată fi autorizat , executat și utilizat ca atare.

Stabilirea condițiilor , tipurilor și a numărului de acces carosabile pentru fiecare categorie de construcții prezentate se face în raport cu:

- **destinația, structura funcțională și capacitatea construcției** corespunzător condițiilor de amplasament;

- **acesele dimensionate ca număr și capacitate în funcție de caracteristicile construcției** proiectate și altor alădiri existente deservite în totalitate sau parțial , precum și de componența și caracterul traficului de pe drumurile publice;

- **acesele directe la rețeaua majoră de circulație urbană sau din teritoriu** – artere de categoria a III-a (2 benzi) cu circulație continuă sau discontinuă;

- **condițiile de fluentă, securitate, confort și bună desfășurare a circulației generale** pentru toți participanții la trafic (trafic ușor, pietonal, bicicliști, transport în comun).

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Pentru curțile interioare situate la diferențe mai mari de 0,50 m. (fără acces carosabil) se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (tregeri pietonale) , cu lățime de min. 1,50 m. și înălțime de 1,90 m.

• Nu este obligatorie asigurarea acceselor carosabile la anexe gospodărești , precum și la construcțiile încadrate în categoria de importanță D (redușă).

• Pentru realizarea acceselor carosabile prevăzute la alin . 4) al prezentului Regulament este necesară obținere autorizației speciale (de racordare) emisă de administratorul drumului public. Documentația se prezintă pentru avizare tuturor factorilor (apă –canal, telefonie, electrice, etc.) stabiliți prin lege.

- Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura acces carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje in interiorul amplasamentului;

- platforme de depozitare și acces mașini separate de aleile carosabile ale consumatorilor.

- Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

- Construcții de învățământ

- Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura acces carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră

- Se vor asigura două acces carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență(cutremure, inundații, incendii).

- Construcții de locuințe

- Pentru construcțiile de locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- acces carosabile pentru locatari

- acces carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00m și o înălțime de 3,50 m.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura acces pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

• **Utilizări permise:**

Construcțiile ale căror acces carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și

fluență a traficului , în condițiile avizului administratorului drumului.

- **Utilizări admise cu condiții:**

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor , cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri , conform prevederilor alin.(2) al prezentului articol.

- **Utilizări interzise:**

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

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

- **Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.27 din Regulamentul general de urbanism**

– Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă , la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.
- Beneficiarul se obligă să racordeze construcția , potrivit regulilor impuse de consiliul local , la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administrației publice competente , dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă , atunci când aceasta are capacitatea necesară , sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente , fie să construiască noi rețele.

Prevederile alin. 2) și 3) se aplică ,în mod corespunzător , autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Prevederile Regulamentului general de urbanism , elaborate în conformitate cu normele în vigoare au ca scop , prin obligația asigurării echipării tehnico- edilitare a noilor construcții, creșterea confortului urban în localitate.

Conform prevederilor prezentului articol, autorizarea executării construcțiilor este condiționată de posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente , în următoarele condiții:

- Când rețelele edilitare publice existente nu au capacități și grad de acoperirea a teritoriului localității suficiente pentru racordarea de noi consumatori** , dar programele edilitare ale consiliilor locale prevăd dezvoltarea acestora în etapa de perspectivă , se admite construirea de **locuințe individuale** în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual , care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil (art.610);

- în momentul realizării rețelei centralizate publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția , potrivit regulilor impuse de consiliul local.

- Când beneficiarul **construcției aparținând altei categorii decât locuințele individuale** se obligă, pe bază de contract, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate , să prelungească rețeaua existentă (dacă aceasta are capacitatea necesară) , să mărească dacă e necesar capacitatea rețelelor publice existente sau să construiască noi rețele , autorizația de construire este acordată în condițiile în care sunt respectate prevederile celorlalte articole ale regulamentului general de urbanism.

- Când subzona pe teritoriul căreia urmează a fi amplasată construcția **nu dispune de rețele publice de apă și canalizare** , autorizarea construcțiilor (indiferent de destinație) se face în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului precum și prevederile Codului Civil (art.610);

- în momentul realizării rețelei centralizate publice a localității , beneficiarul construcției , indiferent de destinația acesteia , se obligă să o racordeze la noua rețea , potrivit regulilor impuse de consiliul local.

Fântâna reprezintă o instalație locală de aprovizionare cu apă , individuală sau publică. În situația în care construcția fântânii nu asigură protecția apei, iar adâncimea acviferului folosit este mai mică de 10 m., amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m. de orice surse posibile de poluare. Îndepărtarea apelor uzate menajere în cazul locuințelor neracordate la un sistem de canalizare se poate face prin fose septice vidanjabile , proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m. față de cea mai apropiată locuință (Ordinul Ministerului Sănătății nr.536/1997, art.27, art.34).

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

• **Realizare de rețele edilitare:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.28** din **Regulamentul general de urbanism**

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar ,parțial sau în întregime , după caz , în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de bransare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

- În urma examinării posibilităților de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente, precum și a oportunității extinderii acestora în zonele din intravilanul existent sau pe terenuri ce urmează a fi înglobate ulterior în intravilan autoritățile publice locale pot decide , în conformitate cu atribuțiile ce le revin conform legii, modul în care vor fi realizate noile lucrări.

- Conform legislației în vigoare , rețelele edilitare publice **aparțin domeniului public național sau local** după caz.

- Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime , după caz , în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale ; lucrările edilitare astfel relizate aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii.

- Cheltuielile pentru lucrările de racordare și bransare care se realizează pe **terenurile proprietate privată** ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

- Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

- Realizarea extinderilor sau a măririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ, precum și de către regiile de specialitate subordonate consiliilor locale (în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar).

Lucrările de racordare și bransare la rețeaua edilitară se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

• **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.29** din **Regulamentul general de urbanism**

Rețelele de apă , de canalizare , de drumuri publice și alte utilități aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a comunei, orașului sau județului , dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului , dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute la alin.1) și 2), indiferent de modul de finanțare , intră în proprietate publică.

- Rețelele edilitare fac parte , alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate **în serviciul public**. Terenul pe care sunt amplasate aparține , de regulă, **domeniului public**, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie **lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt , după caz , în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.**

- Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze , telecomunicații , fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

•Rețelele de apă , canalizare, alimentare cu energie termică, alături de drumuri și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei sau județului, dacă legea nu dispune altfel. Ca bunuri aparținând proprietății publice , acestea pot fi administrate de regii autonome de interes local , care în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr.69/1995 , pot fi organizate și funcționează sub autoritatea consiliilor județene.

• Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă , canalizare, gaze , termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

•Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente , precum și executarea drumurilor de acces se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime , după caz în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale . Prevederile prezentului articol al regulamentului general de urbanism privind proprietatea publică asupra rețelelor edilitare, indiferent de modul de finanțare , vor face obiectul unor clauze contractuale privind obligațiile părților.

Lucrările edilitare (drumuri, rețele și instalații) astfel realizate trec în proprietatea publică și se administrează potrivit legii, urmând a fi luate în evidența cadastrală.

Fac excepție de la prevederile alin.1) al prezentului articol rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice , aflate în serviciul exclusiv al acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețele și drumurile publice și până la branșamentele și racordurile la clădirile situate pe parcele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitori privați interesați , iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

• **Parcelarea:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.30 din Regulamentul general de urbanism**

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Autorizarea executării parcelărilor , în baza prezentului regulament , este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 8 m. pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m. pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și , respectiv , de minimum 200 m² clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei (3) sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin (2).

În funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urban specific localității sau zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare , construcțiile vor putea fi amplasate pe teren izolate sau cuplate. În funcție de această opțiune (însușită de autoritatea publică locală , care va emite un certificat de urbanism în acest sens) vor fi stabilite **dimensiunea, forma și suprafața loturilor** ce vor rezulta în urma parcelării – specific localității sunt locuințele izolate.

•Prevederile alin.(2) și (3) ale articolului 30 fixează condițiile **minimale (dimensiuni și suprafață)** pentru realizarea unei parcelări cu referire directă la funcțiunea de locuire. Pentru realizarea unor parcelări necesare amplasării și/sau unor construcții cu alte destinații decât locuința (comerț, depozitare, activități de producție mică, servicii , birouri etc.) se recomandă întocmirea unor documentații de urbanism, având în vedere complexitatea funcțională a acestor construcții.

•Pentru a fi construibile , terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- asigurarea echipării tehnico- edilitare necesare;
- forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul Regulament.Un teren este construibil atunci când prin forma și dimensiunile sale , precum și în urma respectării retragerilor față de aliniament și limitele laterale și posterioare(în conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile ce

derivă din necesitățile de prevenire și stingere a incendiilor ,precum și cu prevederile documentație de urbanism), este apt să primească o construcție cu o configurație în acord cu destinația sa.

- Principalii factori care influențează dimensiunile parcelelor sunt:
 - condițiile cadrului natural;
 - Funcțiunea principală a zonei în care sunt amplasate;
 - Folosința terenului parcelelor;
 - Regimul de amplasare a construcțiilor pe teren, caracteristic țesutului urban existent (specificități datorate tipologiei localității în ceea ce privește mărimea, modul de dezvoltare istorică, funcțiunile economice dominante etc.)
 - Accesul la parcele (persone , autoturisme, autovehicule speciale pentru servicii și intervenții) și poziția loturilor și construcțiilor față de drumuri.
 - Posibilitățile de realizare a echipării edilitare.

Pentru îndeplinirea acestor condiții , prezentul Regulament prevede **pentru parcelările noi** suprafețe de minimum 150 m² și front la stradă de minim 8 m pentru fiecare lot în cazul în care vor fi realizate construcții în regim închis (înșiruite , covor, etc.) și respectiv o suprafață de minimum 200 m² cu front la stradă de minimum 12 m în cazul în care se are în vedere realizarea unor construcții izolate sau cuplate.

- Lipsa echipări cu rețele de apă și canalizare conduce la obligativitatea adoptării unor soluții locale (puțuri pentru alimentare cu apă și fose septice pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter temporar până la realizarea rețelelor edilitare publice.

Întrucât , conform legilor și normativelor tehnice în vigoare , necesitatea respectării distanțelor de protecție sanitară conduce la mărirea corespunzătoare a suprafeței parcelei , precum și a frontului la stradă, parcelările cu un număr egal sau mai mare de 12 loturi, vor fi autorizate numai cu condiția adoptării unor soluții de echipare colectivă.

- In zonele cu parcelări existente , executate în timp cu respectarea altor prevederi privind suprafețele și dimensiunile minime ale parcelelor, autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea ordonanței anterioare, precum și a normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor.

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

• **Înălțimea construcțiilor:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.31 din Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei,fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

În sensul prezentului regulament , clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat , de aceeași parte a străzii.

Fac excepție de la prevederile alin.(1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

- Stabilirea înălțimii construcțiilor se poate face pe baza analizei situațiilor distincte , în corelare cu ceilalți parametri care definesc condițiile de construibilitate ale terenurilor pe care acestea vor fi amplasate , după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural –urbanistică a zonei sau ansamblul urban;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor (programe de arhitectură);
- asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor cu funcțiunea dominantă din subzonele în care sunt amplasate , prin analizarea impactului asupra sistemelor de circulație și staționare și asupra capacității rețelelor tehnico-edilitare din zonă.

- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității , stabilității și siguranței în exploatare , în conformitate cu prevederile legii, pentru construcția respectivă , cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei

Regimul de înălțime stabilit de prezentul regulament este

P, P +1 ,P +1 + M , P+2 -

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

- **Aspectul exterior al clădirilor:** Reglementarile cuprinse in R.L.U. se supun **Art.32** din **Regulamentul general de urbanism**

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

2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare , volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

Se vor folosi :

- materiale de construcții durabile, omologate de catre M.L.P.T.L. sau I.N.C.E.R.C., ;
- invelitori din țigle;
- finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
- culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

- **Parcaje:** Reglementarile cuprinse in R.L.U. se supun **Art.33** din **Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație , necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin.1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției , conform anexei nr.5 la prezentul regulament.

- Construcții comerciale
- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează:
 - un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp.
 - un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 – 600 mp.
- Pentru unități de alimentație publică va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
- Construcțiile de cult
- Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.
- Construcțiile de învățământ
- Pentru construcțiile de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.
- Construcții de sănătate
- Pentru construcțiile de sănătate va fi prevăzut câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10 %.
- Construcții de locuințe
- Pentru construcții de locuințe în funcție de indicele de motorizare, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:
 - câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
 - Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor și garajelor.

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

- **Spații verzi și plantate:** Reglementarile cuprinse in R.L.U. se supun **Art.34** din **Regulamentul general de urbanism**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate , în funcție de destinația și capacitatea construcției , conform anexei nr.6 la prezentul regulament.

- Construcții comerciale
- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare 2-5 % din suprafața totală a terenului.
- Construcțiile de cult
- Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate.
- Construcțiile de învățământ
- Pentru construcțiile de învățământ vor fi prevăzute spații verzi în incinta școlii.
- Construcții de sănătate
- Pentru construcțiile de sănătate vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul parcelei.
- Construcții de locuințe
- Pentru construcții de locuințe, vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2,00 mp / locuitor.

U.T.R. NR. 1- BUTENI (inclusiv zona centrala)

U.T.R. NR. 12-BUTENI ;U.T.R. NR. 13-BUTENI ;U.T.R. NR. 14-BUTENI ;U.T.R. NR. 16-BUTENI ;U.T.R. NR. 18-BUTENI

- **Împrejmui:** Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.35** din **Regulamentul general de urbanism**

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmui:

- împrejmui opace , necesare pentru protecția împotriva intruziunilor , separarea unor servicii funcționale , asigurarea protecției vizuale, amplasate cu precadere inspre adancimea loturilor.
- împrejmui transparente , decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/ sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii , aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

- Zonele destinate obiectivelor de utilitate publica, dupa caz, vor putea sa fie lipsite de imprejmui.

CRITERII DE APRECIERE A AMPLASĂRII ȘI CONFIRMĂRII ÎMPREJMUIRILOR:

•**Configurația** împrejmuirilor este determinată de următorii **factori urbanistici:**

- poziția pe parcelă (la aliniament , laterale sau posterioare);
- funcțiunea construcției pe care este amplasată parcela;
- caracteristicile cadrului natural;
 - caracteristicile cadrului construit al zonelor (zone cu țesut compact, realizate în sistemul curților închise parțial sau total, zone cu construcții înșiruite, realizate grupat la limita parcelelor , sau izolate pe suprafețele acestora.);
 - modalitățile tradiționale de construire a împrejmuirilor în localități urbane sau rurale cu diverse tipologii și tendințele actuale de realizare a acestora în urma interferențelor culturale dintre civilizația urbană, suburbană și rurală.

•Elementele care caracterizează împrejmuirile sunt:

•Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente .Excepțiile pot fi reprezentate de funcțiunea clădirilor (obiective speciale etc.) sau de modul tradițional de realizare a împrejmuirilor în diferite zone geografice.

•Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioară a clădirii vor fi de preferință opace. Înălțimea maximă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2 metri.

•Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizat din materiale suficient de rezistente și de bine ancorate , prevăzute cu dispoziție de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și să fie vopsite în culori distincte de ale mediului ambiant.

•Toate tipurile de împrejmui pot purta panouri de reclamă comercială , în condițiile legii.

Aspectul exterior al împrejmuirilor , ca și cel al clădirilor pe care le protejează , nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei deprecind valorile acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

•În vederea conservării caracterului zonelor și ansamblurilor urbanistice se recomandă împrejmuirile tradiționale , în acord cu arhitectura clădirilor.

- Porțile se vor deschide spre incintă.

Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor opace, mai înalte de 2 m, decât în cazuri justificate de separarea unor servicii funcționale sau tradiția zonei geografică.

Pentru punerea în valoare a construcțiilor publice, se recomandă realizarea împrejmuirilor transparente sau din gard viu.

Ca și material folosit pentru împrejmuiri pe plan local este lemnul, metal, zidarii din caramida, piatra sau prefabricate de mici dimensiuni din beton pentru socluri si elemente de sustinere a panourilor.

- **Zone destinate gospodariei comunale si functiuni complementare**

U.T.R. nr. 20 BUTENI-trup izolat nr. 11: cimitir

U.T.R. nr. 21 BUTENI- trup izolat nr. 5: statie de epurare activitati blanari

U.T.R. nr. 33 CUIED -trup izplat nr.28: cimitir Cuied

U.T.R. nr. 20 BUTENI-trup izolat nr. 11: cimitir

Art. 1 .Tipuri de zone functionale

Gc: cimitire

P : perdele deprotectie, spatii verzi

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Art. 2 .Funcțiunea dominantă a zonei : terenuri destinate unitatilor deutilitate publica

— funcțiunea de gospodarie comunala- cimitire

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei:

- zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

-**P** parcuri, zona de spatii verzi si perdele de protectie

Art. 4 .subzone functionale

- **Ccr**: cai de comunicatii rutiere
- **P**:zona verde-protectie
- **Gc2**: cimitir

U.T.R. nr. 21 BUTENI- trup izolat nr. 5: statie de epurare activitati blanari

Art. 1 .Tipuri de zone functionale

Gc - statie de epurare activitati blanari

P-,perdele deprotectie

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare

Art. 2 .Funcțiunea dominantă a zonei : terenuri destinate unitatilor deutilitate publica

— Gospodarie comunala : epurare ape uzate industriale

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei:

- zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

- terenuri pentru retele edilitare

- perdele de protectie

Art. 4 .subzone functionale

Gc - statie de epurare activitati blanari

- **Ccr**:cai de comunicatii rutiere
- **P** -:zona verde-perdele protectie
- **Te**:terenuri pentru retele edilitare

U.T.R. nr. 33 CUIED -trup izplat nr.28: cimitir Cuied

Art. 1 .Tipuri de zone functionale

Gc: cimitire

P : perdele de protecție, spații verzi

Cc - zona pentru cai de comunicație rutieră și pietonale și construcții aferente

Art. 2. Funcțiunea dominantă a zonei : terenuri destinate unităților de utilitate publică

— funcțiunea de gospodărie comună - cimitire

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei:

- zona pentru cai de comunicație rutieră și pietonale și construcții aferente

- **P** parcuri, zona de spații verzi și perdele de protecție

Art. 4. subzone funcționale

- **Ccr:** cai de comunicații rutiere
- **P:** zona verde-protecție
- **Gc3:** cimitir Cuied

CAPITOLUL 2- UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 1 - Utilizări permise

— se vor autoriza lucrări de întreținere, renovare, modernizare și extindere și desființare pentru clădirile și amenajările existente, în condițiile legii 50/91 modificată și republicată, cu modificările stabilite de legea 453/1 august 2001, 401/2003 și legii nr.10/1995

— se va autoriza executia construcțiilor de spații comerciale și de servicii, construcții de utilitate publică: aferente cultelor și în U.T.R. nr. 21 aferente sistemului de epurare a apelor industriale

— **Art. 2 - Utilizări permise cu condiții**

Se vor asigura zonele de protecție sanitară: 50m față de împrejurimea cimitirelor;

Art. 3 - Interdicții temporare

fără

Art. 4 - Interdicții permanente

— Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

În U.T.R. nr.20;21;33

- nu se vor autoriza construcții de unități industriale, agricole și de depozitare. Nu se vor autoriza obiectivelor industriale care să ducă la poluarea fonică sau a aerului, apei subterane și solului sau care să conturbe zona.

CAPITOLUL 3-REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL CONSTRUIT

- **Terenuri agricole în extravilan.**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.3.** din **Regulamentul general de urbanism**

Odată cu aprobarea P.U.G. și R.L.U., în Unitățile teritoriale de referință analizate nu sunt terenuri extravilan.

- **Terenuri agricole în intravilan:**

în Unitățile teritoriale de referință analizate nu sunt terenuri agricole în intravilan.

Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentațiile aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracterul definitiv, pentru orice obiectiv de alt tip.

CAPITOLUL 4 . REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC:

- **Expunerea la riscuri tehnologice**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.11 și Art.12** din **Regulamentul general de urbanism**

- În unitățile teritoriale 20 și 21 de referință prezentate, nu sunt unități care prin procesele lor fie industriale sau agricole să reprezinte riscuri tehnologice (pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului)
- U.t.r. nr.33 poate prezenta riscuri tehnologice : poluarea ecosistemului, apei și terenurilor adiacente

- **Utilizări permise:**

Construcții și amenajări de orice fel care au drept scop prevenirea și limitarea riscurilor tehnologice

- **Utilizări permise cu condiții:**

-Construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea dominantă și funcțiunile complementare enunțate.

-Orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare și igiena și sănătatea oamenilor pe terenuri expuse la **riscurile tehnologice**. În sensul prezentului regulament, **riscurile tehnologice** sunt cele determinate de rețelele serviciilor de utilitate publică, procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

- se vor asigura zonele de protecție sanitară: 50m la cimitire;

- **Utilizări interzise**

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

Construcțiile și amenajările generatoare de nocivități, incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru această zonă.

Constituie contravenție nerespectarea de către persoanele fizice și juridice, a distanțelor minime de protecție sanitară stabilite prin normele de igienă referitoare la zonele de locuit. (O.G.R. nr. 108 / 1999)

Se interzice autorizarea producerii, preparării, experimentării, deținerii sau depozitării materialelor explozive în clădiri cu locuințe și celor de utilitate publică

In U.T.R. nr.20;21;33

- **Asigurarea echipării edilitare:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.13 din Regulamentul general de urbanism**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților, funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier sau feroviar, cu respectarea protecției mediului ambiant.

Cheltuieli de echipare edilitară sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugetele locale.

Extinderea rețelelor edilitare existente sau a capacității acestora, care nu poate fi finanțată din bugetele locale, se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați.

În cazul unor investiții (parcelări, construcții de mari dimensiuni, etc.) ce pot antrena după sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitară, pe care autoritatea publică locală sau investitorul nu le pot acoperi din bugetul lor, iar lucrările nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau de alte surse de finanțare, autorizarea executării construcției nu se va face decât după asigurarea surselor de finanțare necesare.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare potrivit legii.

- **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării

lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

• **Utilizări interzise:**

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli, rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

In U.T.R. nr.20;21;33

• **Asigurarea compatibilității funcțiunilor:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.14** din **Regulamentul general de urbanism**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, -, funcțiune stabilită prin prezentul regulament.

(2) Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în **anexa nr. 1 la prezentul regulament.**

Prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului se stabilesc la nivelul unui teritoriu sau localități zonele funcționale omogene, precum și funcțiunile dominante și complementare ale acestora constatate, admisibile sau propuse. De asemenea, se reglementează modalitățile de construire la nivelul fiecărei zone funcționale și se stabilesc măsurile de eliminare a disfuncționalităților (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protecția zonelor și clădirilor valoroase etc.)

- Identificarea compatibilității dintre destinația construcției propuse (inclusiv terenul aferent) și funcțiunea dominantă a zonei în care urmează a fi amplasată se face, în situația autorizării directe pe baza prezentului Regulament prin analiza raportului între construcția propusă și structura funcțională a zonei.

- Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora.

În urma analizei unităților teritoriale de referință

In U.T.R. nr.20;21;33

se stabilește :

— - funcțiune dominantă – *funcțiunea de servicii, , culte, si gospodarie comunală (epurare).*

Funcțiunile complementare (deci compatibile) admise ale zonei:

- zonă pentru institutii publice si servicii de interes general
- zona de spatii verzi si perdele de protectie
- zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente- strazi -drumuri

• **Utilizări permise:**

Toate construcțiile de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenuri

• **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile cu funcțiune complementară zonei

• **Utilizări interzise :**

Orice fel de construcții și amenajări, care prin funcțiunea lor produc disconfort urban: unități de producție industrială, sau agricolă, care pot polua atmosfera sau apa, solul, ecosistemul

In Anexa nr. 1 la Regulamentul general de urbanism sunt prezentate, in principal, recomandări de amplasare a instituțiilor și serviciilor de interes public.

• **Procentul de ocupare a terenului**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.15** din **Regulamentul general de urbanism**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită de prezentul regulament.

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.

$$POT = SC / ST \times 100$$

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare de pe teren, stabilite prin prezentul Regulament.

Procentul maxim de ocupare a terenului se calculează în limita parcelei propuse pentru realizarea construcției, ținând seama de amplasamentul acesteia în cadrul zonei cu o funcțiune dominantă tradițională, caracterizată de tipologia țesutului urban și conformarea spațială proprie sau cu o funcțiune

stabilită prin PUG.

UTR nr.20	fara fara	U.T.R.21	fara fara	U.T.R.33	fara fara
----------------------	----------------------	-----------------	----------------------	-----------------	----------------------

In U.T.R. nr.20;21;33

• **Lucrări de utilitate publică**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.16** din **Regulamentul general de urbanism**

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

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

Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea statului, a comunelor și județelor sau a persoanelor fizice ori juridice, cu schimbarea funcțiunii și afectarea valorii terenurilor, necesitând, după caz, exproprieri și instruirea după caz sau instituirea unor servituți de utilitate publică.

Folosirea temporară sau definitivă și scoaterea temporară sau definitivă a terenurilor din circuitul agricol și silvic se fac în conformitate cu prevederile legale.

• **Utilizări permise:**

Toate categoriile de lucrări de utilitate publică cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate în condițiile legii

• **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile cu durată limitată de existență.

• **Utilizări interzise :**

Orice fel de construcții și amenajări, cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile

In U.T.R. nr.20;21;33

CAPITOLUL 5. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

• **Amplasarea față de drumuri publice:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.17** din **Regulamentul general de urbanism**

În zona drumului public se pot autoriza , cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice , de deservire , de întreținere și exploatare;
- Parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante ,etc.;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare ,sisteme de transport gaze , produse petroliere , rețele termice ,electrice , de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.
- În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

Condițiile de amplasare a construcțiilor față de drumurile publice se stabilesc prin prevederile prezentului Regulament și prin planurile urbanistice și de amenajarea teritoriului , având în vedere amenajările necesare drumurilor publice , corespunzătoare traficului existent și de prognoză.

Lucrările autorizate în zona drumului se vor realiza numai conform avizului organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare.

• **Zone de protecție a drumurilor raportata la linia mediana:**

- până la 18 m. în cazul drumurilor comunale.
- până la 20 m. în cazul drumurilor judetene.

- Terenurile cuprinse în zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate cu obligația ca acestea ,prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului.

- **În localitățile rurale** , lățimea zonei străzii în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice) se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente , în concordanță cu caracteristicile traficului actual și de perspectivă și cu normele în vigoare.Prospectul stradal este

reglementat în Ordinul pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localități rurale, publicat în M.O.nr.138 bis/6.IV.1998, și are, de regulă, lățimea cuprinsă între 9m, cu zona de rulare de 4m – în două benzi-pentru strazi secundare; și 11m, cu zona de rulare de 5.50m, pentru două benzi pentru strazi principale.

- Ministerul Transporturilor, prin Administrația Națională a Drumurilor și Ministerul de Interne prin Inspectoratul General al Poliției emit acordul comun pentru avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, după constatarea respectării prevederilor legale.

- **Utilizări permise:**

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

- **Utilizări admise cu condiții:**

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare. Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Acestele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- **Utilizări interzise:**

Orice construcții care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor

In U.T.R. nr.20;21;33

- **Accese carosabile**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.25 din Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin (1) se determină conform **anexei nr.4 la prezentul regulament.**

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

- Se va urmări asigurarea acceselor carosabile directe între parcelă și drumul public sau cu un minimum de servitute de trecere în condițiile specifice de amplasament, cu respectarea relațiilor și a gabaritelor funcționale.

- Construcțiile care nu beneficiază de accese directe conform alin. 2) al art.25 vor fi astfel conformate încât să respecte condițiile din avizul unității teritoriale de pompieri.

- Prin autorizația specială de construire precizată la alin 4) al prezentului articol se înțelege actul emis de administrația drumului public prin care se recunoaște îndeplinirea tuturor prevederilor legale pentru ca accesul la drumul public să poată fi autorizat, executat și utilizat ca atare.

Stabilirea condițiilor, tipurilor și a numărului de accese carosabile pentru fiecare categorie de construcții prezentate se face în raport cu:

- **destinația, structura funcțională și capacitatea construcției** corespunzător condițiilor de amplasament;

- **acesele dimensionate ca număr și capacitate în funcție de caracteristicile construcției** proiectate și altor alădiri existente deservite în totalitate sau parțial, precum și de componența și caracterul traficului de pe drumurile publice;

- **acesele directe la rețeaua majoră de circulație urbană sau din teritoriu** – artere de categoria a III-a (2 benzi) cu circulație continuă sau discontinuă;

- **condițiile de fluentă, securitate, confort și bună desfășurare a circulației generale** pentru toți participanții la trafic (trafic ușor, pietonal, bicicliști, transport în comun).

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Pentru curțile interioare situate la diferențe mai mari de 0,50 m. (fără acces carosabil) se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (tregeri pietonale), cu lățime de min. 1,50 m. și înălțime de 1,90 m.

- Nu este obligatorie asigurarea acceselor carosabile la anexe gospodărești, precum și la construcțiile încadrate în categoria de importanță D (redușă).

- Pentru realizarea acceselor carosabile prevăzute la alin. 4) al prezentului Regulament este necesară obținere autorizației speciale (de racordare) emisă de administratorul drumului public. Documentația se prezintă pentru avizare tuturor factorilor (apă – canal, telefonie, electrice, etc.) stabiliți prin lege.

- Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

- **Utilizări permise:**

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

- **Utilizări admise cu condiții:**

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri, conform prevederilor alin.(2) al prezentului articol.

- **Utilizări interzise:**

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

In U.T.R. nr.20;21;33

• **Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.27 din Regulamentul general de urbanism**

– Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.
- Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Prevederile alin. 2) și 3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Prevederile Regulamentului general de urbanism, elaborate în conformitate cu normele în vigoare au ca scop, prin obligația asigurării echipării tehnico- edilitare a noilor construcții, creșterea confortului urban în localitate.

Conform prevederilor prezentului articol, autorizarea executării construcțiilor este condiționată de posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente, în următoarele condiții:

- **Când rețelele edilitare publice existente nu au capacități și grad de acoperirea a teritoriului localității suficiente pentru racordarea de noi consumatori**, dar programele edilitare ale consiliilor locale prevăd dezvoltarea acestora în etapa de perspectivă, se admite construirea în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual , care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil (art.610);

- în momentul realizării rețelei centralizate publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția , potrivit regulilor impuse de consiliul local.

• Când beneficiarul **construcției aparținând altei categorii decât locuințele individuale** se obligă, pe bază de contract, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate , să prelungească rețeaua existentă (dacă aceasta are capacitatea necesară), să mărească dacă e necesar capacitatea rețelelor publice existente sau să construiască noi rețele , autorizația de construire este acordată în condițiile în care sunt respectate prevederile celorlalte articole ale regulamentului general de urbanism.

• Când subzona pe teritoriul căreia urmează a fi amplasată construcția **nu dispune de rețele publice de apă și canalizare** , autorizarea construcțiilor (indiferent de destinație) se face în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului precum și prevederile Codului Civil (art.610);

- în momentul realizării rețelei centralizate publice a localității , beneficiarul construcției , indiferent de destinația acesteia , se obligă să o racordeze la noua rețea , potrivit regulilor impuse de consiliul local.

Fântâna reprezintă o instalație locală de aprovizionare cu apă , individuală sau publică. În situația în care construcția fântânii nu asigură protecția apei, iar adâncimea acviferului folosit este mai mică de 10 m., amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m. de orice surse posibile de poluare. Îndepărtarea apelor uzate menajere în cazul locuințelor neracordate la un sistem de canalizare se poate face prin fose septice vidanjabile , proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m. față de cea mai apropiată locuință (Ordinul Ministerului Sănătății nr.536/1997, art.27, art.34).

In U.T.R. nr.20;21;33

• **Realizare de rețele edilitare:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.28 din Regulamentul general de urbanism**

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar ,parțial sau în întregime , după caz , în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

• În urma examinării posibilităților de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente, precum și a oportunității extinderii acestora în zonele din intravilanul existent sau pe terenuri ce urmează a fi înglobate ulterior în intravilan autoritățile publice locale pot decide , în conformitate cu atribuțiile ce le revin conform legii, modul în care vor fi realizate noile lucrări.

• Conform legislației în vigoare , rețelele edilitare publice **aparțin domeniului public național sau local** după caz.

• Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime , după caz , în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale ; lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii.

• Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe **terenurile proprietate privată** ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

• Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

• Realizarea extinderilor sau a măririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ, precum și de către regiile de specialitate subordonate consiliilor locale (în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar).

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

In U.T.R. nr.20;21;33

• **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.29** din **Regulamentul general de urbanism**

Rețelele de apă , de canalizare , de drumuri publice și alte utilități aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a comunei, orașului sau județului , dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului , dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute la alin.1) și 2), indiferent de modul de finanțare , intră în proprietate publică.

•Rețelele edilitare fac parte , alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate **în serviciul public**. Terenul pe care sunt amplasate aparține , de regulă, **domeniului public**, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie **lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt , după caz , în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.**

•Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze , telecomunicații , fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

•Rețelele de apă , canalizare, alimentare cu energie termică, alături de drumuri și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei sau județului, dacă legea nu dispune altfel. Ca bunuri aparținând proprietății publice , acestea pot fi administrate de regii autonome de interes local , care în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr.69/1995 , pot fi organizate și funcționează sub autoritatea consiliilor județene.

• Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă , canalizare, gaze , termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

•Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente , precum și executarea drumurilor de acces se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime , după caz în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale . Prevederile prezentului articol al regulamentului general de urbanism privind proprietatea publică asupra rețelelor edilitare, indiferent de modul de finanțare , vor face obiectul unor clauze contractuale privind obligațiile părților.

Lucrările edilitare (drumuri, rețele și instalații) astfel realizate trec în proprietatea publică și se administrează potrivit legii, urmând a fi luate în evidența cadastrală.

•Fac excepție de la prevederile alin.1) al prezentului articol rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice , aflate în serviciul exclusiv al acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețele și drumurile publice și până la branșamentele și racordurile la clădirile situate pe parcele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitori privați interesați , iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

In U.T.R. nr.20;21;33

• **Parcaje:** Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.33** din **Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație , necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin.1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției , conform anexei nr.5 la prezentul regulament.

- Construcțiile de cult

- Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

•Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor și garajelor.

In U.T.R. nr.20;21;33

• **Spații verzi și plantate:** Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.34** din **Regulamentul general de urbanism**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate , în funcție de

destinația și capacitatea construcției , conform anexei nr.6 la prezentul regulament.

- Construcții comerciale
- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare 2-5 % din suprafața totală a terenului.
- Construcțiile de cult
- Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate.
- Pentru construcțiile de sănătate vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul parcelei.

In U.T.R. nr.20;21;33

- **Împrejmuiiri:** Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.35** din **Regulamentul general de urbanism**

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiiri:

- împrejmuiiri opace , necesare pentru protecția împotriva intruziunilor , separarea unor servicii funcționale , asigurarea protecției vizuale, amplasate cu precadere înspre adâncimea loturilor.
- împrejmuiiri transparente , decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/ sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii , aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

- Zonele destinate obiectivelor de utilitate publica, dupa caz, vor putea sa fie lipsite de imprejmuiiri.

CRITERII DE APRECIERE A AMPLASĂRII ȘI CONFIRMĂRII ÎMPREJMUIRILOR:

- **Configurația** împrejmuirilor este determinată de următorii **factori urbanistici:**

- poziția pe parcelă (la aliniament , laterale sau posterioare);
- funcțiunea construcției pe care este amplasată parcela;
- caracteristicile cadrului natural;
 - caracteristicile cadrului construit al zonelor (zone cu țesut compact, realizate în sistemul curților închise parțial sau total, zone cu construcții înșiruite, realizate grupat la limita parcelelor , sau izolate pe suprafețele acestora.);
 - modalitățile tradiționale de construire a împrejmuirilor în localități urbane sau rurale cu diverse tipologii și tendințele actuale de realizare a acestora în urma interferențelor culturale dintre civilizația urbană, suburbană și rurală.
- Elementele care caracterizează împrejmuirile sunt:
 - Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente .Excepțiile pot fi reprezentate de funcțiunea clădirilor (obiective speciale etc.) sau de modul tradițional de realizare a împrejmuirilor în diferite zone geografice.
 - Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioară a clădirii vor fi de preferință opace. Înălțimea maximă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2 metri.
 - Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizat din materiale suficient de rezistente și de bine ancorate , prevăzute cu dispoziție de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și să fie vopsite în culori distincte de ale mediului ambiant.
 - Toate tipurile de împrejmuiiri pot purta panouri de reclamă comercială , în condițiile legii.

Aspectul exterior al împrejmuirilor , ca și cel al clădirilor pe care le protejează , nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei deprecind valorile acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

•În vederea conservării caracterului zonelor și ansamblurilor urbanistice se recomandă împrejmuirile tradiționale , în acord cu arhitectura clădirilor.

- Porțile se vor deschide spre incintă.

Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor opace, mai înalte de 2 m, decât în cazuri justificate de separarea unor servicii funcționale sau tradiția zonei geografică.

Pentru punerea în valoare a construcțiilor publice, se recomandă realizarea împrejmuirilor transparente sau din gard viu.

Ca și material folosit pentru împrejmuiiri pe plan local este lemnul, metal, zidarii din caramida, piatra sau prefabricate de mici dimensiuni din beton pentru socluri si elemente de sustinere a panourilor.

In U.T.R. nr.20;21;33

- **Zona unitatilor industriale ,depozitare si functiuni complementare**

U.T.R. NR. 5-BUTENI: trup izolat nr.9- dezvoltare zona economica

U.T.R. NR. 6-BUTENI: trup izolat nr.10-ocol silvic productie

U.T.R. NR. 7-BUTENI: trup izolat nr.12- cimitir + dezvoltare zona economica

U.T.R. NR. 8-BUTENI: trup izolat nr.4- s.c. aria-productie + dezvoltare economica

U.T.R. NR. 9-BUTENI: trup izolat nr.3- autoservice, moara+ dezvoltare

U.T.R. NR. 11-BUTENI: trup izolat nr.16- s.c. sanaidea- productie

U.T.R. NR. 22-BUTENI: trup izolat nr.2- zona cojocari

U.T.R. NR. 23-BUTENI: trup izolat nr.6-prefabricate beton

U.T.R. NR. 25-BUTENI: trup izolat nr.1- statie transformare 110/20kva

U.T.R. NR. 29-CUIED : trup izolat nr.23- prefabricate lemn

U.T.R. NR. 5-BUTENI: trup izolat nr.9- dezvoltare zona economica

Art. 1 .Tipuri de zone functionale

I : unitati industrie prelucatoare

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare

Art. 2 .Functiunea dominanta a zonei :

- industrie,

Art. 3. Functiunile complementare admise ale zonei:

-**A**: unitati agricole sedii, ferme zootehnice cu tehnologie performanta, servicii pentru agricultura

-**Ccr** zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

- **Te**:terenuri pentru retele edilitare

Ico : comert: reprezentante,

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Ii : invatamant de tip scolar si sisteme educationale profesionale, de calificare si recalificare

NOTA:

Intregul U.T.R.

SE AFLA IN INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORAREA P.U.Z. , in vederea realizarii compatibilitatilor functiunilor in subzone,ecologizarii teritoriului destinat functiunilor descrise mai sus, parcelarilor, subparcelarilor

Art. 4 - subzone functionale

II : unitati industrie prelucatoare

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

U.T.R. NR. 6-BUTENI: trup izolat nr.10-ocol silvic productie

Art. 1 .Tipuri de zone functionale

I : unitati industrie prelucatoare si depozitare

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare

Art. 2 .Functiunea dominanta a zonei :

- industrie

Art. 3. Functiunile complementare admise ale zonei:

- zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

- terenuri pentru retele edilitare

-**A**: unitati agricole sedii, ferme zootehnice cu tehnologie performanta, servicii pentru agricultura

Ico : comert

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Ii : invatamant si sisteme educationale profesionale, de calificare si recalificare

Art. 4 .subzone functionale

I :ateliere industrie prelucatoare

U.T.R. NR. 7-BUTENI: trup izolat nr.12- cimitir + dezvoltare zona economica

NOTA:

Intregul U.T.R.

SE AFLA IN INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORAREA P.U.Z. , in vederea realizarii compatibilitatilor functiunilor in subzone,ecologizarii teritoriului destinat functiunilor descrise mai sus, parcelarilor, subparcelarilor

Art. 1 Tipuri de zone functionale

I : unitati industrie prelucratoare si depozitare

Gc : cimitir Buteni

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare

Art. 2 Functiunea dominanta a zonei :

- industrie

Art. 3. Functiunile complementare admise ale zonei:

Gc : cimitir Buteni

- zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

- terenuri pentru retele edilitare

-**A**: unitati agricole sedii, ferme zootehnice cu tehnologie performanta, servicii pentru agricultura

Ico : comert

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Ii : invatamant si sisteme educationale profesionale, de calificare si recalificare

Art. 4 subzone functionale

I2 :ateliere industrie prelucratoare

Gc3 : cimitir Buteni

U.T.R. NR. 8-BUTENI: trup izolat nr.4- s.c. aria-productie + dezvoltare economica

NOTA:

PARTIAL U.T.R.

SE AFLA IN INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORAREA P.U.Z. , in vederea realizarii compatibilitatilor functiunilor in subzone,ecologizarii teritoriului destinat functiunilor descrise mai sus, parcelarilor, subparcelarilor

Art. 1 Tipuri de zone functionale

I : unitati industrie prelucratoare si depozitare

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare

A: sediu si capacitati productie prelucratoare materii prime din agricultura

Art. 2 Functiunea dominanta a zonei :

- industrie

Art. 3. Functiunile complementare admise ale zonei:

- zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

- terenuri pentru retele edilitare

-**A**: unitati agricole sedii, ferme zootehnice cu tehnologie performanta, servicii pentru agricultura

Ico : comert

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Ii : invatamant si sisteme educationale profesionale, de calificare si recalificare

Art. 4 subzone functionale

I 3,5 :ateliere industrie prelucratoare

A2: sediu si capacitati productie prelucratoare materii prime din agricultura

U.T.R. NR. 9-BUTENI: trup izolat nr.3- autoservice, moara,depozite+ dezvoltare

Art. 1 Tipuri de zone functionale

I : unitati industrie prelucratoare si depozitare

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare

A: sediu si capacitati productie prelucratoare materii prime din agricultura

Art. 2 Functiunea dominanta a zonei :

- industrie prelucratoare

Art. 3. Functiunile complementare admise ale zonei:

- zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente
- terenuri pentru retele edilitare
- A: unitati agricole sedii, servicii pentru agricultura

Ico : comert

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Ii : invatamant si sisteme educationale profesionale, de calificare si recalificare

Art. 4 subzone functionale

I4:ateliere industrie prelucratoare

A3: sediu si capacitati productie prelucratoare materii prime din agricultura

U.T.R. NR. 11-BUTENI: trup izolat nr.16- s.c. sanaidea- productie

Art. 1 Tipuri de zone functionale

I : unitati industrie prelucratoare si depozitare

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare

A: sediu si capacitati productie prelucratoare materii prime din agricultura

Art. 2 Functiunea dominanta a zonei :

- industrie prelucratoare

Art. 3. Functiunile complementare admise ale zonei:

- zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

- terenuri pentru retele edilitare

-A: unitati agricole sedii, servicii pentru agricultura

Ico : comert

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Ii : invatamant si sisteme educationale profesionale, de calificare si recalificare

Art. 4 subzone functionale

I13:ateliere industrie prelucratoare

A: sediu si capacitati productie prelucratoare materii prime din agricultura

U.T.R. NR. 22-BUTENI: trup izolat nr.2- zona cojocari

Art. 1 Tipuri de zone functionale

I : unitati industrie prelucratoare si depozitare

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare

Art. 2 Functiunea dominanta a zonei :

- industrie prelucratoare

Art. 3. Functiunile complementare admise ale zonei:

- zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

- terenuri pentru retele edilitare

Ico : comert

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Ii : invatamant si sisteme educationale profesionale, de calificare si recalificare

Art. 4 subzone functionale

I :ateliere cojocarie: industrie prelucratoare

U.T.R. NR. 23-BUTENI: trup izolat nr.6-prefabricate beton

Art. 1 Tipuri de zone functionale

I : unitati industrie prelucratoare si depozitare

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare

Art. 2 Functiunea dominanta a zonei :

- industrie prelucratoare

Art. 3. Functiunile complementare admise ale zonei:

- zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

- terenuri pentru retele edilitare

-A: unitati agricole sedii, servicii pentru agricultura

Ico : comert

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Ii : invatamant si sisteme educationale profesionale, de calificare si recalificare

Art. 4 subzone functionale

I 11:ateliere industrie prelucratoare

U.T.R. NR. 25-BUTENI: trup izolat nr.1- statie transformare 110/20kva

Art. 1 Tipuri de zone functionale

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru constructii, instalatii,retele tehnico-edilitare

Art. 2 Functiunea dominanta a zonei :

- statie de transformare 110/20kva

Art. 3 Functiunile complementare admise ale zonei:

- zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

- terenuri pentru retele edilitare

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Art. 4 subzone functionale

Te1:terenuri pentru constructii, instalatii,retele tehnico-edilitare

U.T.R. NR. 29-CUIED : trup izolat nr.23- prefabricate lemn

Art. 1 Tipuri de zone functionale

I : unitati industrie prelucratoare si depozitare

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare

Art. 2 Functiunea dominanta a zonei :

- industrie prelucratoare

Art. 3 Functiunile complementare admise ale zonei:

- zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

- terenuri pentru retele edilitare

-**A**: unitati agricole sedii, servicii pentru agricultura

Ico : comert

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Ii : invatamant si sisteme educationale profesionale, de calificare si recalificare

Art. 4 subzone functionale

I 1:ateliere industrie prelucratoare

CAPITOLUL 2- UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 1 - Utilizări permise

— se vor autoriza lucrări de intretinere ,renovare , modernizare si extindere si desfiintare pentru clădirile existente, in conditiile legii 50/91 modificata si republicata, cu modificarile stabilite de legea 453/1 august 2001 si legii nr.10/1995

U.T.R.: 5;6;7;8;9;11;23;29

— se va autoriza constructia unităților agricole, industriale si de depozitare doar dupa intocmirea de P.U.D.pentru cartarele deja formate, si P.U.Z. in zonă-pentru zonele nou introduse in intravilan;

U.T.R.: 5;6;7;8;9;11;23;29

- se va autoriza executia constructiilor de spatii comerciale si de servire , cu amplasamente in terenurile nou introduse in intravilan doar dupa elaborarea P.U.D.

U.T.R.: 5;6;7;8;9;11;23;29

rt. 2 - Utilizări permise cu conditii

— in zona cu interdictie temporară de construire, se vor elibera autorizatii de construire numai in baza unei documentatii de urbanism aprobate (P.U.Z.; P.U.D.), cu respectarea prevederilor si conditiilor impuse de acestea.

Art. 3 - Interdictii temporare

— interdictie temporară de constructie pâna la elaborare de P.U.Z. in zona cuprinsă intre intravilanul existent si limita intravilanului propus (inainte de parcelare)

Art. 4 - Interdictii permanente

Nu se vor autoriza constructii de unități industriale, agricole si de depozitare poluante. Nu se vor autoriza retehnologizari ale obiectivelor industriale care sa ducă la poluarea solului, apei subterane, aerului, sau fara luarea de masuri de protectie fata de utilitatile majore din zona, in UTR-urile

enumerate:

U.T.R.: 5;6;7;8;9;11;23;29

CAPITOLUL 3-REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL CONSTRUIT

• **Terenuri agricole în extravilan.**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.3.** din **Regulamentul general de urbanism**

Odata cu aprobarea P.U.G. și R.L.U., în Unitățile teritoriale de referință analizate nu sunt terenuri extravilan. Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv.

U.T.R.: 5;6;7;8;9;11;23;29

• **Terenuri agricole în intravilan:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.4** din **Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament local.

Autorizarea se face cu respectarea normelor, stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor neconstruite, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate, locuințele, dotările de învățământ, spațiile comerciale, precum și serviciile de interes general.

- Valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare

- Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare eferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv.

• **Utilizări permise:**

Toate tipurile de construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile impuse de lege și de prezentul Regulament: unitati economice cu profil agricol, industrie prelucratoare, servicii și obiective de utilitate publica, și funcțiuni complementare.

• **Utilizări permise cu condiții:**

U.T.R.: 5;6;7;8;9;11;23;29

• **Utilizări interzise:**

Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentațiile aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracterul definitiv, pentru orice obiectiv de alt tip.

• **Suprafete împădurite:** Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.5** din **Regulamentul general de urbanism**
In U.T.R.-urile în prezentare nu exista suprafete împadurite.

• **Resursele subsolului:** Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.6** din **Regulamentul general de urbanism**
In U.T.R.-urile în prezentare nu exista resurse ale subsolului

• **Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.** Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.8** din **Regulamentul general de urbanism**

In U.T.R.-urile în prezentare nu exista zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

• **Zone construite protejate:** Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.9** din **Regulamentul general de urbanism**

In U.T.R.-urile în prezentare nu exista zone construite protejate cuprinzând valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, sau local.

U.T.R.: 5;6;7;8;9;11;23;29

CAPITOLUL 4 . REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC:

• **Expunerea la riscuri naturale:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.10** din **Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

Prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a Consiliului județean cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Pericole naturale sunt acele elemente ale mediului înconjurător, dăunătoare omului și cauzate în

general de forțe exterioare lui. În condițiile în care pericolul reprezintă cauza, iar riscul – posibilitatea de producere a respectivului pericol, dezastrul este definit ca un eveniment ce produce mari pierderi materiale și umane și prejudicii aduse mediului.

Riscurile naturale considerate în prezentul articol sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică.

In conformitate cu harta cu ZONAREA SEISMICA a jud. Arad, teritoriul comunei Buteni este in zona E de calcul la seismicitate, cu $K_s=0,12$ si $T_c=0,7$

Delimitarea zonelor de risc este necesară , întrucât acțiunile de prevenire sunt bazate pe cunoașterea detaliată și acceptată a diferitelor grade de risc.

- **Utilizări permise:**

Construcții și amenajări de orice fel care au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice, stații hidrometeorologice , seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase , sisteme de irigații și descărcări, lucrări de combatere a eroziunii de adâncime , etc.)
Lucrările de eliminare a factorilor de risc pentru construcții.

- **Utilizări permise cu condiții:**

Orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice , referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare și igiena și sănătatea oamenilor , în zonele cu grad de seismicitate ridicat, pe terenuri expuse la umezire, macroporice ,în zonele de frig, cu pânză freatică agresivă, neprecizate în prezentul articol.

Se admit de asemenea construcții pe terenurile menționate în alin.(2) al art.10(R.G.U.), cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice (desecări ,consolidări ale terenului etc.), aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului , sau alte organisme interesate , după caz.

- **Utilizări interzise**

Construcții și amenajări în zonele expuse la riscurile naturale menționate în alin.(2) ale prezentului articol nu sunt posibile , sau nu sunt admise , de către autoritățile cu competențe în protecția mediului.

U.T.R. nr 5;6;7;8;9;11;23;29

- **Expunerea la riscuri tehnologice**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.11 si Art.12 din Regulamentul general de urbanism**

– In unitatile teritoriale de referință prezentate, nu sunt unități care prin procesele lor fie industriale sau agricole să reprezinte riscuri tehnologice (pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului)

- **Utilizări permise:**

Construcții și amenajări de orice fel care au drept scop prevenirea și limitarea riscurilor tehnologice

- **Utilizări permise cu condiții:**

Construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea de locuire și funcțiunile complementare enunțate.

Orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice , referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare și igiena și sănătatea oamenilor pe terenuri expuse la **riscurile tehnologice** .In sensul prezentului regulament, **riscurile tehnologice** sunt cele determinate de rețelele serviciilor de utilitate publica , procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

- **Utilizări interzise**

Autorizarea executării construcțiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și in zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructura este interzisă.

Construcțiile și amenajările generatoare de nocivități, incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru această zonă - funcțiunea de locuire.

Constituie contravenție nerespectarea de către persoanele fizice și juridice, a distanțelor minime de protecție sanitară stabilite prin normele de igienă referitoare la zonele de locuit. (O.G.R. nr. 108 / 1999)

Unitățile de mică industrie, comerciale și de prestări servicii care pot crea riscuri pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante se amplasează în clădiri separat, la o distanță de minimum 15 m măsurată între ferestrele locuințelor și perimetrele unităților.

Se interzice autorizarea producerii, preparării, experimentării, deținerii sau depozitării materialelor explozive în clădiri fara destinație specifică, și cu locuințe.

U.T.R. nr 5;6;7;8;9;11;23;29**• Asigurarea echipării edilitare:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.13** din **Regulamentul general de urbanism**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților, funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier sau feroviar, cu respectarea protecției mediului ambiant.

Cheltuieli de echipare edilitară sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugetele locale.

Extinderea rețelelor edilitare existente sau a capacității acestora, care nu poate fi finanțată din bugetele locale, se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați.

În cazul unor investiții (parcelări, construcții de mari dimensiuni, etc.) ce pot antrena după sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitară, pe care autoritatea publică locală sau investitorul nu le pot acoperii din bugetul lor, iar lucrările nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau de alte surse de finanțare, autorizarea executării construcției nu se va face decât după asigurarea surselor de finanțare necesare.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

•Utilizări permise:

Orice fel de construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțaretrase potrivit legii.

•Utilizări permise cu condiții :

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

•Utilizări interzise:

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli, rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

U.T.R. nr 5;6;7;8;9;11;23;29**Asigurarea compatibilității funcțiilor:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.14** din **Regulamentul general de urbanism**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, - funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare, funcțiune stabilită prin prezentul regulament.

(2) Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în **anexa nr. 1 la prezentul regulament.**

Prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului se stabilesc la nivelul unui teritoriu sau localități zonele funcționale omogene, precum și funcțiunile dominante și complementare ale acestora constatate, admisibile sau propuse. De asemenea, se reglementează modalitățile de construire la nivelul fiecărei zone funcționale și se stabilesc măsurile de eliminare a disfuncționalităților (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protecția zonelor și clădirilor valoroase etc.)

- Identificarea capacității dintre destinația construcției propuse (inclusiv terenul aferent) și

funcțiunea dominantă a zonei în care urmează a fi amplasată se face, în situația autorizării directe pe baza prezentului Regulament prin analiza raportului între construcția propusă și structura funcțională a zonei.

- Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora.

În urma analizei unităților teritoriale de referință *U.T.R. nr 5;6;7;8;9;11;23;29*

se stabilește :

- funcțiune dominantă – funcțiunea de unitati economice, depozitare, agricole, servicii pentru agricultura

- funcțiunile complementare (deci compatibile) – spații comerciale, depozitare, unități de prestări servicii, obiective de utilitate publica (infrastructura, inclusive rezolvarea epurarii apelor uzate) cu asigurarea zonelor de protectie, locuinte de serviciu, birouri,etc.

• **Utilizări permise:**

Toate construcțiile și lucrările de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenuri

• **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile cu funcțiune complementară zonei

• **Utilizări interzise :**

Oricefel de construcții și amenajări, care prin funcțiunea lor produc perturbari in functionarea zonei, sau a obiectivelor deja existente, care pot polua atmosfera sau care produc zgomot ori vibrații mai mari de 65 Db la limita imprejmuirii obiectivului –ziua, si 55 Db- noaptea.

• **Procentul de ocupare a terenului**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.15 din Regulamentul general de urbanism**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită de prezentul regulament, și în regulamentele ce fac parte integrantă din Planurile urbanistice Zonale ce se vor iniția , elabora și aproba în condițiile legii, pentru terenurile aflate sub interdicție temporară de construire.

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.

$$POT = SC / ST \times 100$$

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare de pe teren, stabilite prin prezentul Regulament.

Procentul maxim de ocupare a terenului se calculează în limita parcelei propuse pentru realizarea construcției, ținând seama de amplasamentul acesteia în cadrul zonei cu o funcțiune dominantă tradițională, caracterizată de tipologia țesutului urban și conformarea spațială proprie sau cu o funcțiune stabilită prin PUG.

Zone mixte

- 70 %

UTR 5	FARA						
	FARA						
UTR 6	FARA	UTR 7	P.U.Z./P.U.D.	UTR 8	P.U.Z./P.U.D.	UTR 9	P.U.D.
	FARA		P.U.Z./P.U.D.		P.U.Z./P.U.D.		P.U.D.
UTR 11	FARA	UTR 23	FARA				
	FARA		FARA				
UTR 29	FARA						
	FARA						

Procentul de ocupare a terenului, calculat pentru fiecare parcelă este considerat limita superioară de ocupare a terenului.

Zonele rurale cuprind suprafețele de teren cu funcțiune dominantă agricolă de pe teritoriul satului.

Zonele rezidențiale reprezintă principalele ansambluri tipologice cu funcțiuni de locuire, delimitate prin P.U.G. (zone și subzone funcționale).

Analiza condițiilor de amplasare a construcțiilor în cadrul terenului va ține seama și de alte prevederi ale Codului Civil înscrise în Cartea funciară, cum ar fi :

- Servitutea privind picătura streașinilor

- Servitutea de a zidi pe un fond construit deja existent.

Procentul de ocupare a terenului (POT) se completează cu coeficientul de utilizare a terenului

(CUT), cu regimul de aliniere și înălțime și formează un ansamblu de valori obligatorii în autorizarea executării construcțiilor.

CUT - se stabilește prin P.U.Z.

U.T.R. nr 5;6;7;8;9;11;23;29

• **Lucrări de utilitate publică**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.16 din Regulamentul general de urbanism**

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

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

Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea statului, a comunelor și județelor sau a persoanelor fizice ori juridice, cu schimbarea funcțiunii și afectarea valorii terenurilor, necesitând, după caz, exproprieri și instruirea după caz sau instituirea unor servituți de utilitate publică.

Folosirea temporară sau definitivă și scoaterea temporară sau definitivă a terenurilor din circuitul agricol și silvic se fac în conformitate cu prevederile legale.

U.T.R. nr 5;6;7;8;9;11;23;29

• **Utilizări permise:**

Toate categoriile de lucrări de utilitate publică cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate în condițiile legii

• **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile cu durată limitată de existență.

• **Utilizări interzise :**

Orice fel de construcții și amenajări, cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile.

CAPITOLUL 5. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

• **Orientarea față de punctele cardinale:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.17 din Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, la alegerea amplasamentului și stabilirea condițiilor de construire .

Confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de opturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice.

Igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural (prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale), cât și prin amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele astfel încât să nu se umbrească reciproc și să nu împiedice vizibilitatea bolții cerești din interiorul încăperilor.

Durata minimă de însorire cerută de normele sanitare este fie de ½ ore la solstițiu de iarnă fie de 2 ore în perioada 21 februarie - 21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de o oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sud), cu unghiul de incidență ale razelor solare de peste 6 vertical și 20 orizontal.

Necesitățile de însorire și iluminat natural, care determină în general orientarea construcțiilor față de punctele cardinale sunt foarte diferite atât de la un punct cardinal la altul, cât și în cadrul aceluiași program. Anexa 3 a prezentului regulament vine în sprijin prin recomandările de orientare față de punctele cardinale a construcțiilor cu diferite funcțiuni.

- Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a depozitelor , atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

U.T.R. nr 5;6;7;8;9;11;23;29

Amplasarea față de drumuri publice:

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.17 din Regulamentul general de urbanism**

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și exploatare;
 - Parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);
 - conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.
- În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cu ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamilișiti, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

„Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție „(O.G.R. nr. 143/97 republicată în 1998 – art. 14-17).

- Condițiile de amplasare a construcțiilor față de drumurile publice se stabilesc prin prevederile prezentului Regulament și prin planurile urbanistice și de amenajarea teritoriului, având în vedere amenajările necesare drumurilor publice, corespunzătoare traficului existent și de prognoză.
- Lucrările autorizate în zona drumului se vor realiza numai conform avizului organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare.
- Lucrările și construcțiile care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport, gaze, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) se vor putea realiza numai cu respectarea tuturor condițiilor tehnice de siguranță astfel încât să nu afecteze securitatea circulației pe drumurile publice din vecinătate și să permită intervenția în caz de avarie, fără blocarea sau întreruperea traficului.
- **Zonele drumurilor** sunt stabilite în funcție de categoria și amplasarea acestora, după cum urmează:
- **Zonele drumurilor** sunt stabilite în funcție de categoria și amplasarea acestora, după cum urmează:

Drum național european, drum național principal, drum național secundar, drum județean cu 2 benzi

— Platforma: 9 m latime, din care:

— Latimea partii carosabile: 7 m

— Benzi de incadrare (ghidare) din același sistem rutier cu al căii de circulație: 0.75m

— (Benzi de staționare-...2.5m)

— Acostament: 0.25m

Drumuri naționale secundare, drumuri județene, drumuri comunale cu 2 benzi de circulație

— Platforma: 8 m latime, din care:

— Latimea partii carosabile: 6 m

— Benzi de incadrare (ghidare) din același sistem rutier cu al căii de circulație: 0.75m

— (Benzi de staționare-...2.5m)

— Acostament: 0.25m

- Zone de protecție a drumurilor raportată la linia mediană:

- până la 18 m. în cazul drumurilor comunale.

- până la 20 m. în cazul drumurilor județene.

• Terenurile cuprinse în zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului.

• **În localitățile rurale**, lățimea zonei străzii în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice)

se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente , în concordanță cu caracteristicile traficului actual și de perspectivă și cu normele în vigoare. Prospectul stradal este reglementat în Ordinul pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localități rurale, publicat în M.O.nr.138 bis/6.IV.1998, și are , de regula lățimea cuprinsă între 9m, cu zona de rulare de 4m – în două benzi-pentru strazi secundare; și 11m, cu zona de rulare de 5.50m, pentru două benzi pentru strazi principale. Terenurile cuprinse în zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate cu obligația ca acestea ,prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului.

• Ministerul Transporturilor , prin Administrația Națională a Drumurilor și Ministerul de Interne prin Inspectoratul General al Poliției emit acordul comun pentru avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului , după constatarea respectării prevederilor legale.

• **Utilizări permise:**

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

• **Utilizări admise cu condiții:**

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea , sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică , asigurarea acceselor carosabile , pietonale și rezolvarea parcajelor aferente , precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare. Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate , fluentă și siguranță. Acestele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice .

• **Utilizări interzise:**

Orice construcții care prin amplasare , configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor ***U.T.R. nr 5;6;7;8;9;11;23;29***

• **Amplasarea față de aliniament:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.23 din Regulamentul general de urbanism**

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate pe cât posibil, la aliniamentul clădirilor existente;
- retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale, prin interpretări urbanistice –arhitecturale ale împrejurimilor și tratării spațiilor exterioare construcțiilor, în funcție de panta acceselor mijloacelor de transport rutier în nivelurile de sub cota +/-0.00.

În ambele situații , autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Fac excepție de la prevederile alin.(2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal sau de detaliu aprobat conform legii.

În sensul prezentului regulament , prin *aliniament* se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

• Amplasarea construcțiilor noi se face , de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente și în funcție de diferențele de nivel din zonă.

• În zonele libere de construcții sau parțial construite , stabilirea configurației urbane și implicit a regimului de aliniere se va face, de regulă, pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii (PUZ, PUD).

• Retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților.) Retragerea se va stabili prin documentații de urbanism (P.U.D.).

U.T.R. nr 5;6;7;8;9;11;23;29

Amplasarea în interiorul parcelei:

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.24 din Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 1,90 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art.612 din Codul Civil.

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătatea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.

d) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate – lăcașe de cult) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fașadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

U.T.R. nr 5;6;7;8;9;11;23;29

Accese carosabile

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.25 din Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin (1) se determină conform **anexei nr.4 la prezentul regulament.**

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

- Se va urmări asigurarea acceselor carosabile directe între parcelă și drumul public sau cu un minimum de servituți de trecere în condițiile specifice de amplasament, cu respectarea relațiilor și a gabaritelor funcționale.

- Construcțiile care nu beneficiază de accese directe conform alin. 2) al art.25 vor fi astfel conformate încât să respecte condițiile din avizul unității teritoriale de pompieri.

- Prin autorizația specială de construire precizată la alin 4) al prezentului articol se înțelege actul emis de administrația drumului public prin care se recunoaște îndeplinirea tuturor prevederilor legale pentru ca accesul la drumul public să poată fi autorizat, executat și utilizat ca atare.

Stabilirea condițiilor, tipurilor și a numărului de accese carosabile pentru fiecare categorie de construcții prezentate se face în raport cu:

- **destinația, structura funcțională și capacitatea construcției** corespunzător condițiilor de amplasament;

- **acesele dimensionate ca număr și capacitate în funcție de caracteristicile construcției** proiectate și altor clădiri existente deservite în totalitate sau parțial, precum și de componența și caracterul traficului de pe drumurile publice;

- **acesele directe la rețeaua majoră de circulație urbană sau din teritoriu** – artere de categoria a III-a (2 benzi) cu circulație continuă sau discontinuă;

- **condițiile de fluentă, securitate, confort și bună desfășurare a circulației generale** pentru toți participanții la trafic (trafic ușor, pietonal, bicicliști, transport în comun).

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Pentru curțile interioare situate la diferențe mai mari de 0,50 m. (fără acces carosabil) se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (treceri pietonale), cu lățime de min. 1,50 m. și înălțime de 1,90 m.

- Nu este obligatorie asigurarea acceselor carosabile la anexe gospodărești, precum și la construcțiile încadrate în categoria de importanță D (redușă).

- Pentru realizarea acceselor carosabile prevăzute la alin . 4) al prezentului Regulament este necesară obținere autorizației speciale (de racordare) emisă de administratorul drumului public. Documentația se prezintă pentru avizare tuturor factorilor (apă – canal, telefonie, electrice, etc.) stabiliți

prin lege.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini separate de aleile carosabile ale consumatorilor.
- Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).
- accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00m și o înălțime de 3,50 m.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

• **Utilizări permise:**

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

• **Utilizări admise cu condiții:**

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri, conform prevederilor alin.(2) al prezentului articol.

• **Utilizări interzise:**

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

U.T.R. nr 5;6;7;8;9;11;23;29

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.27 din Regulamentul general de urbanism**

– Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.
- Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Prevederile alin. 2) și 3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Prevederile Regulamentului general de urbanism, elaborate în conformitate cu normele în vigoare au ca scop, prin obligația asigurării echipării tehnico-edilitare a noilor construcții, creșterea confortului urban în localitate.

Conform prevederilor prezentului articol, autorizarea executării construcțiilor este condiționată de posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente, în următoarele condiții:

• **Când rețelele edilitare publice existente nu au capacități și grad de acoperirea a teritoriului localității suficiente pentru racordarea de noi consumatori**, dar programele edilitare ale consiliilor locale prevăd dezvoltarea acestora în etapa de perspectivă, se admite construirea în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil (art.610);

-în momentul realizării rețelei centralizate publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția , potrivit regulilor impuse de consiliul local.

- Când beneficiarul **construcției aparținând altei categorii decât locuințele individuale** se obligă, pe bază de contract, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate , să prelungească rețeaua existentă (dacă aceasta are capacitatea necesară), să mărească dacă e necesar capacitatea rețelelor publice existente sau să construiască noi rețele , autorizația de construire este acordată în condițiile în care sunt respectate prevederile celorlalte articole ale regulamentului general de urbanism.

- Când subzona pe teritoriul căreia urmează a fi amplasată construcția **nu dispune de rețele publice de apă și canalizare** , autorizarea construcțiilor (indiferent de destinație) se face în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului precum și prevederile Codului Civil (art.610);

- în momentul realizării rețelei centralizate publice a localității , beneficiarul construcției , indiferent de destinația acesteia , se obligă să o racordeze la noua rețea , potrivit regulilor impuse de consiliul local.

U.T.R. nr 5;6;7;8;9;11;23;29

- **Realizare de rețele edilitare:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.28 din Regulamentul general de urbanism**

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar ,parțial sau în întregime , după caz , în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

- În urma examinării posibilităților de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente, precum și a oportunității extinderii acestora în zonele din intravilanul existent sau pe terenuri ce urmează a fi înglobate ulterior în intravilan autoritățile publice locale pot decide , în conformitate cu atribuțiile ce le revin conform legii, modul în care vor fi realizate noile lucrări.

- Conform legislației în vigoare , rețelele edilitare publice **aparțin domeniului public național sau local** după caz.

- Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime , după caz , în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale ; lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii.

- Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe **terenurile proprietate privată** ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

- Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

- Realizarea extinderilor sau a măririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ, precum și de către regiile de specialitate subordonate consiliilor locale (în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar).

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

U.T.R. nr 5;6;7;8;9;11;23;29

- **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.29 din Regulamentul general de urbanism**

Rețelele de apă , de canalizare , de drumuri publice și alte utilități aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a comunei, orașului sau județului , dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului , dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute la alin.1) și 2), indiferent de modul de finanțare , intră în proprietate publică.

- Rețelele edilitare fac parte , alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt

asociate) din categoria utilităților aflate **în serviciul public**. Terenul pe care sunt amplasate aparține , de regulă, **domeniului public**, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie **lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt , după caz , în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.**

- Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze , telecomunicații , fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

- Rețelele de apă , canalizare, alimentare cu energie termică, alături de drumuri și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei sau județului, dacă legea nu dispune altfel. Ca bunuri aparținând proprietății publice , acestea pot fi administrate de regii autonome de interes local , care în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr.69/1995 , pot fi organizate și funcționează sub autoritatea consiliilor județene.

- Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă , canalizare, gaze , termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

- Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente , precum și executarea drumurilor de acces se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime , după caz în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale . Prevederile prezentului articol al regulamentului general de urbanism privind proprietatea publică asupra rețelelor edilitare, indiferent de modul de finanțare , vor face obiectul unor clauze contractuale privind obligațiile părților.

Lucrările edilitare (drumuri, rețele și instalații) astfel realizate trec în proprietatea publică și se administrează potrivit legii, urmând a fi luate în evidența cadastrală.

- Fac excepție de la prevederile alin.1) al prezentului articol rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice , aflate în serviciul exclusiv al acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețele și drumurile publice și până la branșamentele și racordurile la clădirile situate pe parcele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitori privați interesați , iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

U.T.R. nr 5;6;7;8;9;11;23;29

- **Parcelarea:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.30 din Regulamentul general de urbanism**

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Autorizarea executării parcelărilor , în baza prezentului regulament , este permisă numai după întocmirea, avizarea și aprobarea planurilor urbanistice : P.U.D. sau P.U.Z., și în baza reglementărilor acestora, și dacă se respecta pentru fiecare lot în parte cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 8 m. pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m. pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și , respectiv , de minimum 200 m² clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei (3) sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin (2).

În funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urban specific localității sau zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare , construcțiile vor putea fi amplasate pe teren izolate sau cuplate. În funcție de această opțiune (însușită de autoritatea publică locală , care va emite un certificat de urbanism în acest sens) vor fi stabilite **dimensiunea, forma și suprafața loturilor** ce vor rezulta în urma parcelării – specific zonei de unitati economice.

- Prevederile alin.(2) și (3) ale articolului 30 fixează condițiile **minimale (dimensiuni și suprafață)** pentru realizarea unei parcelări cu referire directă la funcțiunea de locuire. Pentru realizarea unor parcelări necesare amplasării și/sau unor construcții cu alte destinații decât locuința (comerț, depozitare, activități de producție mică, servicii , birouri etc.) se recomandă întocmirea unor documentații de urbanism, având în vedere complexitatea funcțională a acestor construcții.

- Pentru a fi construibile , terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
 - asigurarea echipării tehnico- edilitare necesare;
 - forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul Regulament. Un teren este construibil atunci când prin forma și dimensiunile sale, precum și în urma respectării retragerilor față de aliniament și limitele laterale și posterioare (în conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile ce derivă din necesitățile de prevenire și stingere a incendiilor, precum și cu prevederile documentație de urbanism), este apt să primească o construcție cu o configurație în acord cu destinația sa.
- Principali factori care influențează dimensiunile parcelelor sunt:
 - condițiile cadrului natural;
 - Funcțiunea principală a zonei în care sunt amplasate;
 - Folosința terenului parcelelor;
 - Regimul de amplasare a construcțiilor pe teren, caracteristic țesutului urban existent (specificități datorate tipologiei localității în ceea ce privește mărimea, modul de dezvoltare istorică, funcțiunile economice dominante etc.)
 - Accesul la parcele (persone, autoturisme, autovehicule speciale pentru servicii și intervenții) și poziția loturilor și construcțiilor față de drumuri.
 - Posibilitățile de realizare a echipării edilitare.
 - Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare conduce la obligativitatea adoptării unor soluții locale (puțuri pentru alimentare cu apă și fose septice pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter temporar până la realizarea rețelelor edilitare publice.

Întrucât, conform legilor și normativelor tehnice în vigoare, necesitatea respectării distanțelor de protecție sanitară conduce la mărirea corespunzătoare a suprafeței parcelei, precum și a frontului la stradă, parcelările cu un număr egal sau mai mare de 12 loturi, vor fi autorizate numai cu condiția adoptării unor soluții de echipare colectivă.

În zonele cu parcelări existente, executate în timp cu respectarea altor prevederi privind suprafețele și dimensiunile minime ale parcelelor, autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea ordonanței anterioare, precum și a normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor.

U.T.R. nr 5;6;7;8;9;11;23;29

Inălțimea construcțiilor:

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.31 din Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

Fac excepție de la prevederile alin.(1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

- Stabilirea înălțimii construcțiilor se poate face pe baza analizei situațiilor distincte, în corelare cu ceilalți parametri care definesc condițiile de constructibilitate ale terenurilor pe care acestea vor fi amplasate, după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural –urbanistică a zonei sau ansamblul urban;
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor (programe de arhitectură);
- asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor cu funcțiunea dominantă din subzonele în care sunt amplasate, prin analizarea impactului asupra sistemelor de circulație și staționare și asupra capacității rețelelor tehnico-edilitare din zonă.

- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare, în conformitate cu prevederile legii, pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei

În mod expres, pentru suprafețele introduse în intravilanul nou, pentru care s-a instituit interdicție temporară de construire, se vor iniția, elabora și aproba PLANURI URBANISTICE ZONALE, care

stabilesc prin regulamentul propriu limitele de înălțime între care se vor înscrie construcțiile.

U.T.R. nr 5;6;7;8;9;11;23;29

- **Aspectul exterior al clădirilor:** Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.32** din **Regulamentul general de urbanism**

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

2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

Se vor folosi :

- materiale de construcții durabile, omologate de către M.L.P.T.L. sau I.N.C.E.R.C., ;
 - învelitori din țigle, tabla protejată anticoroziv;
 - finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
 - culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu funcțiunea și pe cât posibil cu clădirile din zonă. **U.T.R. nr 5;6;7;8;9;11;23;29**

- **Parcaje:** Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.33** din **Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin.1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr.5 la prezentul regulament.

- Pentru unitățile economice numărul locurilor de parcare, precum și gabaritele zonelor de parcare, accesul și fluxurile mijloacelor de transport rutier se stabilesc prin caracteristicile obiectivelor, și fac parte din datele de temă pentru întocmirea P.U.Z., P.U.D., ce se vor aproba în condițiile legii.
- Construcții comerciale
- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează:
 - un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp.
 - un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 – 600 mp.

Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor și garajelor.

U.T.R. nr 5;6;7;8;9;11;23;29

- **Spații verzi și plantate:** Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.34** din **Regulamentul general de urbanism**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr.6 la prezentul regulament.

- Construcții comerciale
- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare 2-5 % din suprafața totală a terenului.
- Construcțiile destinate activitatilor economice

Pentru construcțiile destinate activității economice vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol de protecție, decorativ și de realizare a aliniamentului, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate prin documentațiile de autorizare.

U.T.R. nr 5;6;7;8;9;11;23;29

- **Împrejmuiri:** Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.35** din **Regulamentul general de urbanism**

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/ sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii , aspectul împrejuririlor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

U.T.R. nr 5;6;7;8;9;11;23;29

CRITERII DE APRECIERE A AMPLASĂRII ȘI CONFIRMĂRII ÎMPREJMUIRILOR:

•**Configurația** împrejuririlor este determinată de următorii **factori urbanistici:**

- poziția pe parcelă (la aliniament , laterale sau posterioare);
- funcțiunea construcției pe care este amplasată parcela;
- caracteristicile cadrului natural;
 - caracteristicile cadrului construit al zonelor (zone cu țesut compact, realizate în sistemul curților închise parțial sau total, zone cu construcții înșiruite, realizate grupat la limita parcelelor , sau izolate pe suprafețele acestora.);
 - modalitățile tradiționale de construire a împrejuririlor în localități urbane sau rurale cu diverse tipologii și tendințele actuale de realizare a acestora în urma interferențelor culturale dintre civilizația urbană, suburbană și rurală.
- Elementele care caracterizează împrejuririle sunt:
 - Împrejuririle realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente .Excepțiile pot fi reprezentate de funcțiunea clădirilor (obiective speciale etc.) sau de modul tradițional de realizare a împrejuririlor în diferite zone geografice.
 - Împrejuririle realizate pe limitele laterale și posterioară a clădirii vor fi de preferință opace. Înălțimea maximă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2 metri.
 - Se recomandă ca împrejuririle cu caracter temporar să fie realizat din materiale suficient de rezistente și de bine ancorate , prevăzute cu dispoziție de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și să fie vopsite în culori distincte de ale mediului ambiant.
 - Toate tipurile de împrejuriri pot purta panouri de reclamă comercială , în condițiile legii.

- **Zona unitatilor si amenajarilor agricole si functiuni complementare**

U.T.R. NR. 4-BUTENI

U.T.R. NR. 10-BUTENI

U.T.R. NR. 15-BUTENI

U.T.R. NR. 24-BUTENI

U.T.R. NR. 30-CUIED

U.T.R. NR. 31-CUIED

U.T.R. NR. 32-CUIED

U.T.R. NR. 4-BUTENI: trup izolat nr.13- unitate zootehnica si servicii pentru agricultura

Art. 1 Tipuri de zone functionale

A : unitati agricole si servicii pentru agricultura

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare

Art. 2 Functiunea dominanta a zonei :

- agricultura

Art. 3 Functiunile complementare admise ale zonei:

- **Cc** zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

- **Te** terenuri pentru retele edilitare aferente

-**I**: prelucrare industrială, depozitare

Ico : comert

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Ii : invatamant si sisteme educationale profesionale, de calificare si recalificare

Art. 4 subzone functionale

A1: ferma zootehnica

U.T.R. NR. 10-BUTENI: trup izolat nr. 14: unitate servicii pentru agricultura

Art. 1 Tipuri de zone functionale

A : unitati agricole si servicii pentru agricultura

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare aferente

Art. 2 Functiunea dominanta a zonei :

- agricultura

Art. 3 Functiunile complementare admise ale zonei:

- **Cc** zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

- **Te** terenuri pentru retele edilitare aferente

-**I**: prelucrare industrială, depozitare

Ico : comert

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Ii : invatamant si sisteme educationale profesionale, de calificare si recalificare

Art. 4 subzone functionale

A4: servicii pentru agricultura

P3 - zona de spatii verzi si perdele de protectie

U.T.R. NR. 15-BUTENI: trup izolat nr. 20: unitate servicii pentru agricultura- canton

S.N.I.F.

Art. 1 Tipuri de zone functionale

A : unitati agricole si servicii pentru agricultura

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare aferente

Lmr- locuinte mediul rural

Art. 2 Functiunea dominanta a zonei :

- agricultura

Art. 3. Functiunile complementare admise ale zonei:

- Cc zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

- Te terenuri pentru retele edilitare aferente

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Ii : invatamant si sisteme educationale profesionale, de calificare si recalificare

Lmr: locuinte mediul rural

Art. 4 subzone functionale

A6: servicii pentru agricultura

- Cc zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

- Te terenuri pentru retele edilitare aferente

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Ii : invatamant si sisteme educationale profesionale, de calificare si recalificare

Lmr: locuinte mediul rural

U.T.R. NR. 24-BUTENI :trup izolat nr. 20: unitate zootehnica- saivan: agricultura**Art. 1. Tipuri de zone functionale**

A : unitati zootehnice si servicii pentru agricultura

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare aferente

Art. 2 Functiunea dominanta a zonei :

- agricultura

Art. 3. Functiunile complementare admise ale zonei:

- Cc zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

- Te terenuri pentru retele edilitare aferente

-I: prelucrare industrială, depozitare

Ico : comert

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Ii : invatamant si sisteme educationale profesionale, de calificare si recalificare

Art. 4 subzone functionale

A5: agricultura

P3 - zona de spatii verzi si perdele de protectie

U.T.R. NR. 30-CUIED trup izolat nr. 25: unitate pomicola: agricultura**U.T.R. NR. 31-CUIED trup izolat nr. 24: unitate pomicola: agricultura****Art. 1. Tipuri de zone functionale**

A : unitati zootehnice si servicii pentru agricultura

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare aferente

Art. 2 Functiunea dominanta a zonei :

- agricultura

Art. 3. Functiunile complementare admise ale zonei:

- Cc zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

- Te terenuri pentru retele edilitare aferente

-I: prelucrare industrială, depozitare

Ico : comert

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Ii : invatamant si sisteme educationale profesionale, de calificare si recalificare

Art. 4 subzone functionale

A3,A4: agricultura

P3 - zona de spatii verzi si perdele de protectie

U.T.R. NR. 32-CUIED trup izolat nr. 27: unitate zootehnica- saivan, grajduri: agricultura**Art. 1. Tipuri de zone functionale**

A : unitati zootehnice si servicii pentru agricultura

Cc - zona pentru cai de comunicatie rutiere si pietonale si constructii aferente

Te:terenuri pentru retele edilitare aferente

Art. 2 Functiunea dominanta a zonei :

- agricultura

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei:

- Cc zona pentru cai de comunicare rutiere si pietonale si constructii aferente
- Te terenuri pentru retele edilitare aferente
- I: prelucrare industrială, depozitare

Ico : comert

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

Ii : invatamant si sisteme educationale profesionale, de calificare si recalificare

Art. 4 subzone functionale

A2: agricultura

P - zona de spatii verzi si perdele de protectie

CAPITOLUL 2- UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 1 - Utilizări permise

— se vor autoriza lucrări de intretinere ,renovare , modernizare si extindere si desfiintare pentru clădirile existente, in conditiile legii 50/91 modificata si republicata, cu modificarile stabilite de legea 453/1 august 2001 si legii nr.10/1995 U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32

— se va autoriza constructia unităților agricole, industriale si de depozitare doar dupa intocmirea de P.U.D.pentru cartarele deja formate, si P.U.Z. in zonă-pentru zonele nou introduse in intravilan; U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32

se va autoriza executia constructiilor de spatii comerciale si de servire , cu amplasamente in terenurile nou introduse in intravilan doar dupa elaborarea P.U.D. U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32

Art. 2 - Utilizări permise cu conditii

— in zona cu interdictie temporară de construire, se vor elibera autorizatii de construire numai in baza unei documentatii de urbanism aprobate (P.U.Z.; P.U.D.), cu respectarea prevederilor si conditiilor impuse de acestea.

Art. 3 - Interdictii temporare

— interdictie temporară de constructie pâna la elaborare de P.U.Z. in zona cuprinsă intre intravilanul existent si limita intravilanului propus (inainte de parcelare)

Art. 4 - Interdictii permanente

Nu se vor autoriza constructii de unități industriale, agricole si de depozitare poluante. Nu se vor autoriza retehnologizari ale obiectivelor industriale care sa ducă la poluarea solului, apei subterane, aerului, sau fara luarea de masuri de protectie fata de utilitatile majore din zona, in UTR-urile enumerate:

U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32

CAPITOLUL 3-REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL CONSTRUIT

• Terenuri agricole în extravilan.

Reglementarile cuprinse in R.L.U. se supun Art.3. din **Regulamentul general de urbanism**

Odata cu aprobarea P.U.G. si R.L.U.,in Unitatile teritoriale de referință analizate nu sunt terenuri extravilan. Prin autorizatia de construire , terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv.

U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32

Terenuri agricole în intravilan:

Reglementarile cuprinse in R.L.U. se supun Art.4 din **Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților ,cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulamentul local.

Autorizarea se face cu respectarea normelor , stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor neconstruite, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate, locuințele, dotările de învățământ,spațiile comerciale, precum și serviciile de interes general.

- Valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare

- Amplasarea construcțiilor , amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare eferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire , terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv.

- **Utilizări permise:**

Toate tipurile de construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile impuse de lege și de prezentul Regulament : unitati economice cu profil agricol, industrie prelucratoare, servicii si obiective de utilitate publica ,și funcțiuni complementare.

Consiliile locale pot pune la dispoziție , din terenurile disponibile , în formele și în condițiile prevăzute de lege, suprafețe de teren necesare construirii , dezvoltării și exploatării de pensiuni și ferme agroturistice. (Legea nr.145/1994).

- **Utilizări permise cu condiții:**

In baza P.U.D. , se va obtine avizul Agentiei pentru Protectia Mediului jud. Arad

- **Utilizări interzise:**

Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentațiile aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracterul definitiv, pentru orice obiectiv de alt tip.

- **Suprafete împădurite:** Reglementarile cuprinse in R.L.U. se supun **Art.5** din **Regulamentul general de urbanism**

In U.T.R.-urile in prezentare nu exista suprafete impadurite.

- **Resursele subsolului** : Reglementarile cuprinse in R.L.U. se supun **Art.6** din **Regulamentul general de urbanism**

In U.T.R.-urile in prezentare nu exista resurse ale subsolului

- **Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.** Reglementarile cuprinse in R.L.U. se supun **Art.8** din **Regulamentul general de urbanism**

In U.T.R.-urile in prezentare nu exista zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

- **Zone construite protejate:** Reglementarile cuprinse in R.L.U. se supun **Art.9** din **Regulamentul general de urbanism**

In U.T.R.-urile in prezentare nu exista zone construite protejate cuprinzand valori de patrimoniu cultural construit , de interes național , sau local.

U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32

CAPITOLUL 4 . REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC:

- **Expunerea la riscuri naturale:**

Reglementarile cuprinse in R.L.U. se supun **Art.10** din **Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale , cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

Prin riscuri naturale se înțelege : alunecări de teren, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a Consiliului județean cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Pericole naturale sunt acele elemente ale mediului înconjurător, dăunătoare omului și cauzate în general de forțe exterioare lui. În condițiile în care pericolul reprezintă cauza, iar riscul – posibilitatea de producere a respectivului pericol, dezastrul este definit ca un eveniment ce produce mari pierderi materiale și umane și prejudicii aduse mediului.

Riscurile naturale considerate în prezentul articol sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică.

In conformitate cu harta cu ZONAREA SEISMICA a jud. Arad, teritoriul comunei Buteni este in zona E de calcul la seismicitate, cu $K_s=0,12$ si $T_c=0,7$

Delimitarea zonelor de risc este necesară , întrucât acțiunile de prevenire sunt bazate pe cunoașterea detaliată și acceptată a diferitelor grade de risc.

- **Utilizări permise:**

Construcții și amenajări de orice fel care au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice, stații hidrometeorologice , seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase , sisteme de irigații și descărcări, lucrări de combatere a eroziunii de adâncime , etc.) Lucrările de eliminare a factorilor de risc pentru construcții.

- **Utilizări permise cu condiții:**

Orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice , referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare și igiena și sănătatea oamenilor , în zonele cu grad de seismicitate ridicat, pe terenuri expuse la umezire, macroporice ,în zonele de frig, cu pânză freatică agresivă, neprecizate în prezentul articol.

Se admit de asemenea construcții pe terenurile menționate în alin.(2) al art.10(R.G.U.), cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice (desecări ,consolidări ale terenului etc.), aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului , sau alte organisme interesate , după caz.

- **Utilizări interzise**

Construcții și amenajări în zonele expuse la riscurile naturale menționate în alin.(2) ale prezentului articol nu sunt posibile , sau nu sunt admise , de către autoritățile cu competențe în protecția mediului.

U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32

Expunerea la riscuri tehnologice

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.11 si Art.12** din **Regulamentul general de urbanism**

- In unitatile teritoriale de referință prezentate, nu sunt unități care prin procesele lor fie industriale sau agricole să reprezinte riscuri tehnologice (pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului)

- **Utilizări permise:**

Construcții și amenajări de orice fel care au drept scop prevenirea si limitarea riscurilor tehnologice

- **Utilizări permise cu condiții:**

Construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea de locuire și funcțiunile complementare enunțate.

Orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice , referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare și igiena și sănătatea oamenilor pe terenuri expuse la **riscurile tehnologice** .In sensul prezentului regulament, **riscurile tehnologice** sunt cele determinate de rețelele serviciilor de utilitate publica , procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

- **Utilizări interzise**

Autorizarea executării construcțiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisă.

Construcțiile și amenajările generatoare de nocivități, incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru această zonă - funcțiunea de locuire.

Constituie contravenție nerespectarea de către persoanele fizice și juridice, a distanțelor minime de protecție sanitară stabilite prin normele de igienă referitoare la zonele de locuit. (O.G.R. nr. 108 / 1999)

Unitățile de mică industrie, comerciale și de prestări servicii care pot crea riscuri pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante se amplasează în clădiri separat, la o distanță de minimum 15 m măsurată între ferestrele locuințelor și perimetrele unităților.

Se interzice autorizarea producerii, preparării, experimentării, deținerii sau depozitării materialelor explozive în clădiri fara destinatie specifica, si cu locuințe.

U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32

- **Asigurarea echipării edilitare:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.13** din **Regulamentul general de urbanism**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților, funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier sau feroviar, cu respectarea protecției mediului ambiant.

Cheltuieli de echipare edilitară sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodarie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare ,

străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugetele locale.

Extinderea rețelelor edilitare existente sau a capacității acestora, care nu poate fi finanțată din bugetele locale, se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați.

În cazul unor investiții (parcelări, construcții de mari dimensiuni, etc.) ce pot antrena după sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitară, pe care autoritatea publică locală sau investitorul nu le pot acoperii din bugetul lor, iar lucrările nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau de alte surse de finanțare, autorizarea executării construcției nu se va face decât după asigurarea surselor de finanțare necesare.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

• **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțaretrase potrivit legii.

• **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

• **Utilizări interzise:**

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli , rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32

• **Asigurarea compatibilității funcțiunilor:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.14** din **Regulamentul general de urbanism**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, - funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare, funcțiune stabilită prin prezentul regulament.

(2) Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în **anexa nr. 1 la prezentul regulament.**

Prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului se stabilesc la nivelul unui teritoriu sau localități zonele funcționale omogene, precum și funcțiunile dominante și complementare ale acestora constatate, admisibile sau propuse. De asemenea, se reglementează modalitățile de construire la nivelul fiecărei zone funcționale și se stabilesc măsurile de eliminare a disfuncționalităților (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protecția zonelor și clădirilor valoroase etc.)

- Identificarea capabilității dintre destinația construcției propuse (inclusiv terenul aferent) și funcțiunea dominantă a zonei în care urmează a fi amplasată se face, în situația autorizării directe pe baza prezentului Regulament prin analiza raportului între construcția propusă și structura funcțională a zonei.

- Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora.

În urma analizei unităților teritoriale de referință

U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32

se stabilește :

- funcțiune dominantă – funcțiunea de unitati economice agricole,, depozitare, servicii pentru agricultura

- funcțiunile complementare (deci compatibile) – spații comerciale, depozitare, unități de prestări servicii, obiective de utilitate publica (infrastructura, inclusive rezolvarea epurarii apelor uzate) cu asigurarea zonelor de protectie, locuinte de serviciu, birouri,etc.

• **Utilizări permise:**

Toate construcțiile și lucrările de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenuri

- **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile cu funcțiune complementară zonei

- **Utilizări interzise :**

Oricefel de construcții și amenajări, care prin funcțiunea lor produc perturbari în funcționarea zonei, sau a obiectivelor deja existente, care pot polua atmosfera sau care produc zgomot ori vibrații mai mari de 65 Db la limita împrejurării obiectivului –ziua, și 55 Db- noaptea.

- **Procentul de ocupare a terenului**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.15 din Regulamentul general de urbanism**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită de prezentul regulament, și în regulamentele ce fac parte integrantă din Planurile urbanistice Zonale ce se vor iniția, elabora și aproba în condițiile legii, pentru terenurile aflate sub interdicție temporară de construire.

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.

$$POT = SC / ST \times 100$$

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare de pe teren, stabilite prin prezentul Regulament.

Procentul maxim de ocupare a terenului se calculează în limita parcelei propuse pentru realizarea construcției, ținând seama de amplasamentul acesteia în cadrul zonei cu o funcțiune dominantă tradițională, caracterizată de tipologia țesutului urban și conformarea spațială proprie sau cu o funcțiune stabilită prin PUG.

UTR 4	FARA	UTR	FARA	UTR	FARA	UTR	FARA	UTR	FARA
	FARA	10	FARA	15	FARA	24	FARA	30	FARA
UTR	FARA	UTR	FARA						
31	FARA	32	FARA						

Procentul de ocupare a terenului, calculat pentru fiecare parcelă este considerat limita superioară de ocupare a terenului.

Zonele rurale cuprind suprafețele de teren cu funcțiune dominantă agricolă de pe teritoriul satului.

Zonele rezidențiale reprezintă principalele ansambluri tipologice cu funcțiuni de locuire, delimitate prin P.U.G. (zone și subzone funcționale).

Analiza condițiilor de amplasare a construcțiilor în cadrul terenului va ține seama și de alte prevederi ale Codului Civil înscrise în Cartea funciară, cum ar fi :

- Servitutea privind picătura streașinilor
- Servitutea de a zidi pe un fond construit deja existent.

Procentul de ocupare a terenului (POT) se completează cu coeficientul de utilizare a terenului (CUT), cu regimul de aliniere și înălțime și formează un ansamblu de valori obligatorii în autorizarea executării construcțiilor.

CUT - se stabilește prin P.U.Z.

U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32

- **Lucrări de utilitate publică**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.16 din Regulamentul general de urbanism**

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

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

Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea statului, a comunelor și județelor sau a persoanelor fizice ori juridice, cu schimbarea funcțiunii și afectarea valorii terenurilor, necesitând, după caz, exproprieri și instruirea după caz sau instituirea unor servituți de utilitate publică.

Folosirea temporară sau definitivă și scoaterea temporară sau definitivă a terenurilor din circuitul agricol și silvic se fac în conformitate cu prevederile legale.

U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32

- **Utilizări permise:**

Toate categoriile de lucrări de utilitate publică cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate în condițiile legii

- **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile cu durată limitată de existență.

- **Utilizări interzise :**

Orice fel de construcții și amenajări, cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile.

CAPITOLUL 5. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- **Orientarea față de punctele cardinale:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.17** din **Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, la alegerea amplasamentului și stabilirea condițiilor de construire .

Confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de opturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice.

Igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural (prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale), cât și prin amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele astfel încât să nu se umbrească reciproc și să nu împiedice vizibilitatea bolții cerești din interiorul încăperilor.

Durata minimă de însorire cerută de normele sanitare este fie de ½ ore la solstițiu de iarnă fie de 2 ore în perioada 21 februarie - 21 octombrie, pentru clădirile de locuit și de o oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sud), cu unghiul de incidență ale razelor solare de peste 6 vertical și 20 orizontal.

Necesitățile de însorire și iluminat natural, care determină în general orientarea construcțiilor față de punctele cardinale sunt foarte diferite atât de la un punct cardinal la altul, cât și în cadrul aceluiaș program. Anexa 3 a prezentului regulament vine în sprijin prin recomandările de orientare față de punctele cardinale a construcțiilor cu diferite funcțiuni.

- Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a depozitelor , atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

- **U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32**

- **Amplasarea față de drumuri publice:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.17** din **Regulamentul general de urbanism**

În zona drumului public se pot autoriza , cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice , de deservire , de întreținere și exploatare;
- Parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante ,etc.;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare ,sisteme de transport gaze , produse petroliere , rețele termice ,electrice , de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.
- În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- În sensul prezentului regulament,prin funcțiuni de locuire se înțelege : locuințe , case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale , industriale sau de apărare , cu ar fi: cămine pentru bătrâni , cămine de nefamilișiti, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

„ Zona drumului public cuprinde : ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție „(O.G.R. nr. 143/97 republicată în 1998 – art. 14-17).

- Condițiile de amplasare a construcțiilor față de drumurile publice se stabilesc prin prevederile prezentului Regulament și prin planurile urbanistice și de amenajarea teritoriului , având în vedere amenajările necesare drumurilor publice , corespunzătoare traficului existent și de prognoză.
- Lucrările autorizate în zona drumului se vor realiza numai conform avizului organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare.
- Lucrările și construcțiile care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport , gaze, produse petroliere , energie electrică și alte instalații de acest gen) se vor putea realiza numai cu respectarea tuturor condițiilor tehnice de siguranță astfel încât să nu afecteze securitatea circulației pe drumurile publice din vecinătate și să permită intervenția în caz de avarie, fără blocarea sau întreruperea traficului.
- **Zonele drumurilor** sunt stabilite în funcție de categoria și amplasarea acestora , după cum urmează:
- **Zonele drumurilor** sunt stabilite în funcție de categoria și amplasarea acestora , după cum urmează:

Drum național european, drum național principal, drum național secundar, drum județean cu 2 benzi

— Platforma: 9 m latime, din care:

— Latimea partii carosabile: 7 m

— Benzi de incadrare (ghidare) din același sistem rutier cu al căii de circulație: 0.75m

— (Benzi de staționare-...2.5m)

— Acostament: 0.25m

Drumuri naționale secundare, drumuri județene, drumuri comunale cu 2 benzi de circulație

— Platforma: 8 m latime, din care:

— Latimea partii carosabile: 6 m

— Benzi de incadrare (ghidare) din același sistem rutier cu al căii de circulație: 0.75m

— (Benzi de staționare-...2.5m)

— Acostament: 0.25m

- Zone de protecție a drumurilor raportate la linia mediană:

- până la 18 m. în cazul drumurilor comunale.

- până la 20 m. în cazul drumurilor județene.

• Terenurile cuprinse în zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate cu obligația ca acestea ,prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului.

• **În localitățile rurale** , lățimea zonei străzii în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice) se stabilește prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente , în concordanță cu caracteristicile traficului actual și de perspectivă și cu normele în vigoare. Prospectul stradal este reglementat în Ordinul pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localități rurale, publicat în M.O.nr.138 bis/6.IV.1998, și are , de regula lățimea cuprinsă între 9m, cu zona de rulare de 4m – în două benzi-pentru strazi secundare; și 11m, cu zona de rulare de 5.50m, pentru două benzi pentru strazi principale. Terenurile cuprinse în zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate cu obligația ca acestea ,prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului.

• Ministerul Transporturilor , prin Administrația Națională a Drumurilor și Ministerul de Interne prin Inspectoratul General al Poliției emit acordul comun pentru avizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului , după constatarea respectării prevederilor legale.

• **Utilizări permise:**

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

- **Utilizări admise cu condiții:**

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea , sistemul constructiv,

conformarea volumetrică și estetică , asigurarea acceselor carosabile , pietonale și rezolvarea parcajelor aferente , precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare. Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate , fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice .

- **Utilizări interzise:**

Orice construcții care prin amplasare , configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor

- **U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32**

Amplasarea față de aliniament:

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.23 din Regulamentul general de urbanism**

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate pe cât posibil, la aliniamentul clădirilor existente;
- retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale, prin interpretări urbanistice –arhitecturale ale împrejurimilor și tratării spațiilor exterioare construcțiilor, în funcție de panta acceselor mijloacelor de transport rutier în nivelurile de sub cota +/-0.00.

În ambele situații , autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Fac excepție de la prevederile alin.(2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal sau de detaliu aprobat conform legii.

În sensul prezentului regulament , prin *aliniament* se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

- Amplasarea construcțiilor noi se face , de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente și în funcție de diferențele de nivel din zonă.

- În zonele libere de construcții sau parțial construite , stabilirea configurației urbane și implicit a regimului de aliniere se va face, de regulă, pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii (PUZ, PUD).

- Retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților.) Retragerea poate fi de 3,00 – 10,00 m. Retragerea se va stabili prin documentații de urbanism (P.U.D.).

- **U.T.R. 4;10;15;24;30;31;32**

Amplasarea în interiorul parcelei:

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.24 din Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a)distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei , conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 1,90 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate , conform art.612 din Codul Civil.

b)distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c)distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătatea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.

d)accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (doua pentru clădiri aglomerate – lăcașe de cult) precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto).În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fașadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

- **U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32**

- **Accese carosabile**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.25 din Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la

drumurile publice , direct sau prin servitute , conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin (1) se determină conform **anexei nr.4 la prezentul regulament.**

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire , eliberate de administratorul acestora.

- Se va urmări asigurarea acceselor carosabile directe între parcelă și drumul public sau cu un minimum de servituți de trecere în condițiile specifice de amplasament , cu respectarea relațiilor și a gabaritelor funcționale.

- Construcțiile care nu beneficiază de accese directe conform alin. 2) al art.25 vor fi astfel conformate încât să respecte condițiile din avizul unității teritoriale de pompieri.

- Prin autorizația specială de construire precizată la alin 4) al prezentului articol se înțelege actul emis de administrația drumului public prin care se recunoaște îndeplinirea tuturor prevederilor legale pentru ca accesul la drumul public să poată fi autorizat , executat și utilizat ca atare.

Stabilirea condițiilor , tipurilor și a numărului de accese carosabile pentru fiecare categorie de construcții prezentate se face în raport cu:

- destinația, structura funcțională și capacitatea construcției** corespunzător condițiilor de amplasament;

- acesele dimensionate ca număr și capacitate în funcție de caracteristicile construcției** proiectate și altor alădiri existente deservite în totalitate sau parțial , precum și de componența și caracterul traficului de pe drumurile publice;

- acesele directe la rețeaua majoră de circulație urbană sau din teritoriu** – artere de categoria a III-a (2 benzi) cu circulație continuă sau discontinuă;

- condițiile de fluentă, securitate, confort și bună desfășurare a circulației generale** pentru toți participanții la trafic (trafic ușor, pietonal, bicicliști, transport în comun).

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Pentru curțile interioare situate la diferențe mai mari de 0,50 m. (fără acces carosabil) se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (treceri pietonale) , cu lățime de min. 1,50 m. și înălțime de 1,90 m.

- Nu este obligatorie asigurarea acceselor carosabile la anexe gospodărești , precum și la construcțiile încadrate în categoria de importanță D (redușă).

- Pentru realizarea acceselor carosabile prevăzute la alin . 4) al prezentului Regulament este necesară obținere autorizației speciale (de racordare) emisă de administratorul drumului public. Documentația se prezintă pentru avizare tuturor factorilor (apă –canal, telefonie, electrice, etc.) stabiliți prin lege.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje in interiorul amplasamentului;

- platforme de depozitare și accese mașini separate de aleile carosabile ale consumatorilor.

- Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență(cutremure, inundații, incendii).

- accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00m și o înălțime de 3,50 m.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

- **Utilizări permise:**

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și

fluență a traficului , în condițiile avizului administratorului drumului.

- **Utilizări admise cu condiții:**

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor , cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri , conform prevederilor alin.(2) al prezentului articol.

- **Utilizări interzise:**

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

- **U.T.R. nr4;10;15;24;30;31;32 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.27 din Regulamentul general de urbanism**

– Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă , la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.
- Beneficiarul se obligă să racordeze construcția , potrivit regulilor impuse de consiliul local , la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administrației publice competente , dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă , atunci când aceasta are capacitatea necesară , sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente , fie să construiască noi rețele.

Prevederile alin. 2) și 3) se aplică ,în mod corespunzător , autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Prevederile Regulamentului general de urbanism , elaborate în conformitate cu normele în vigoare au ca scop , prin obligația asigurării echipării tehnico- edilitare a noilor construcții, creșterea confortului urban în localitate.

Conform prevederilor prezentului articol, autorizarea executării construcțiilor este condiționată de posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente , în următoarele condiții:

- **Când rețelele edilitare publice existente nu au capacități și grad de acoperirea a teritoriului localității suficiente pentru racordarea de noi consumatori** , dar programele edilitare ale consiliilor locale prevăd dezvoltarea acestora în etapa de perspectivă , se admite construirea în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual , care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil (art.610);

- în momentul realizării rețelei centralizate publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția , potrivit regulilor impuse de consiliul local.

- Când beneficiarul **construcției aparținând altei categorii decât locuințele individuale** se obligă, pe bază de contract, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate , să prelungească rețeaua existentă (dacă aceasta are capacitatea necesară) , să mărească dacă e necesar capacitatea rețelelor publice existente sau să construiască noi rețele , autorizația de construire este acordată în condițiile în care sunt respectate prevederile celorlalte articole ale regulamentului general de urbanism.

- Când subzona pe teritoriul căreia urmează a fi amplasată construcția **nu dispune de rețele publice de apă și canalizare** , autorizarea construcțiilor (indiferent de destinație) se face în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului precum și prevederile Codului Civil (art.610);

- în momentul realizării rețelei centralizate publice a localității , beneficiarul construcției , indiferent de destinația acesteia , se obligă să o racordeze la noua rețea , potrivit regulilor impuse de consiliul local.

Fântâna reprezintă o instalație locală de aprovizionare cu apă , individuală sau publică. În situația în care construcția fântânii nu asigură protecția apei, iar adâncimea acviferului folosit este mai mică de 10

m., amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m. de orice surse posibile de poluare. Îndepărtarea apelor uzate menajere în cazul locuințelor neracordate la un sistem de canalizare se poate face prin fose septice vidanjabile , proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m. față de cea mai apropiată locuință (Ordinul Ministerului Sănătății nr.536/1997, art.27, art.34).

U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32

• **Realizare de rețele edilitare:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.28 din Regulamentul general de urbanism**

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar ,parțial sau în întregime , după caz , în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

- În urma examinării posibilităților de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente, precum și a oportunității extinderii acestora în zonele din intravilanul existent sau pe terenuri ce urmează a fi înglobate ulterior în intravilan autoritățile publice locale pot decide , în conformitate cu atribuțiile ce le revin conform legii, modul în care vor fi realizate noile lucrări.

- Conform legislației în vigoare , rețelele edilitare publice **aparțin domeniului public național sau local** după caz.

- Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime , după caz , în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale ; lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii.

- Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe **terenurile proprietate privată** ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

- Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

- Realizarea extinderilor sau a măririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ, precum și de către regiile de specialitate subordonate consiliilor locale (în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar).

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32

• **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:**

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.29 din Regulamentul general de urbanism**

Rețelele de apă , de canalizare , de drumuri publice și alte utilități aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a comunei, orașului sau județului , dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului , dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute la alin.1) și 2), indiferent de modul de finanțare , intră în proprietate publică.

- Rețelele edilitare fac parte , alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate **în serviciul public**. Terenul pe care sunt amplasate aparține , de regulă, **domeniului public**, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie **lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt , după caz , în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.**

- Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze , telecomunicații , fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

- Rețelele de apă , canalizare, alimentare cu energie termică, alături de drumuri și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei sau județului, dacă legea nu dispune altfel. Ca bunuri aparținând proprietății publice , acestea pot fi administrate de regii autonome de interes local , care în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr.69/1995 , pot fi organizate și funcționează sub autoritatea consiliilor județene.

- Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă , canalizare, gaze , termice,

energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

•Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente , precum și executarea drumurilor de acces se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime , după caz în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale . Prevederile prezentului articol al regulamentului general de urbanism privind proprietatea publică asupra rețelelor edilitare, indiferent de modul de finanțare , vor face obiectul unor clauze contractuale privind obligațiile părților.

Lucrările edilitare (drumuri, rețele și instalații) astfel realizate trec în proprietatea publică și se administrează potrivit legii, urmând a fi luate în evidența cadastrală.

•Fac excepție de la prevederile alin.1) al prezentului articol rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice , aflate în serviciul exclusiv al acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețele și drumurile publice și până la branșamentele și racordurile la clădirile situate pe parcele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitori privați interesați , iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

U.T.R. nr4;10;15;24;30;31;32

• **Parcelarea:**

Reglementarile cuprinse în R.L.U. se supun **Art.30 din Regulamentul general de urbanism**

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Autorizarea executării parcelărilor , în baza prezentului regulament , este permisă numai după întocmirea, avizarea și aprobarea planurilor urbanistice : P.U.D. sau P.U.Z., și în baza reglementarilor acestora, și dacă se respecta pentru fiecare lot în parte cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 8 m. pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m. pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și , respectiv , de minimum 200 m² clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei (3) sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin (2).

În funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urban specific localității sau zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare , construcțiile vor putea fi amplasate pe teren izolate sau cuplate. În funcție de această opțiune (însușită de autoritatea publică locală , care va emite un certificat de urbanism în acest sens) vor fi stabilite **dimensiunea, forma și suprafața loturilor** ce vor rezulta în urma parcelării – specific zonei de unitati economice.

•Prevederile alin.(2) și (3) ale articolului 30 fixează condițiile **minimale (dimensiuni și suprafață)** pentru realizarea unei parcelări cu referire directă la funcțiunea de locuire. Pentru realizarea unor parcelări necesare amplasării și/sau unor construcții cu alte destinații decât locuința (comerț, depozitare, activități de producție mică, servicii , birouri etc.) se recomandă întocmirea unor documentații de urbanism, având în vedere complexitatea funcțională a acestor construcții.

•Pentru a fi construibile , terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- asigurarea echipării tehnico- edilitare necesare;
- forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul Regulament.Un teren este construibil atunci când prin forma și dimensiunile sale , precum și în urma respectării retragerilor față de aliniament și limitele laterale și posterioare(în conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile ce derivă din necesitățile de prevenire și stingere a incendiilor ,precum și cu prevederile documentație de urbanism), este apt să primească o construcție cu o configurație în acord cu destinația sa.

• Principali factori care influențează dimensiunile parcelelor sunt:

- condițiile cadrului natural;
- Funcțiunea principală a zonei în care sunt amplasate;
- Folosința terenului parcelelor;

- Regimul de amplasare a construcțiilor pe teren, caracteristic țesutului urban existent (specificități datorate tipologiei localității în ceea ce privește mărimea, modul de dezvoltare istorică, funcțiunile economice dominante etc.)

- Accesul la parcele (persone , autoturisme, autovehicule speciale pentru servicii și intervenții) și poziția loturilor și construcțiilor față de drumuri.

- Posibilitățile de realizare a echipării edilitare.

• Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare conduce la obligativitatea adoptării unor soluții locale (puțuri pentru alimentare cu apă și fose septice pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter temporar până la realizarea rețelelor edilitare publice.

Întrucât , conform legilor și normativelor tehnice în vigoare , necesitatea respectării distanțelor de protecție sanitară conduce la mărirea corespunzătoare a suprafeței parcelei , precum și a frontului la stradă, parcelările cu un număr egal sau mai mare de 12 loturi, vor fi autorizate numai cu condiția adoptării unor soluții de echipare colectivă.

În zonele cu parcelări existente , executate în timp cu respectarea altor prevederi privind suprafețele și dimensiunile minime ale parcelelor, autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea ordonanței anterioare, precum și a normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor.

• **U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32**

Inălțimea construcțiilor:

Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.31 din Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

În sensul prezentului regulament , clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat , de aceeași parte a străzii.

Fac excepție de la prevederile alin.(1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

• Stabilirea înălțimii construcțiilor se poate face pe baza analizei situațiilor distincte , în corelare cu ceilalți parametri care definesc condițiile de construibilitate ale terenurilor pe care acestea vor fi amplasate , după cum urmează:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;

- respectarea regulilor de compoziție arhitectural –urbanistică a zonei sau ansamblul urban;

- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor (programe de arhitectură);

- asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor cu funcțiunea dominantă din subzonele în care sunt amplasate , prin analizarea impactului asupra sistemelor de circulație și staționare și asupra capacității rețelelor tehnico-edilitare din zonă.

- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității , stabilității și siguranței în exploatare , în conformitate cu prevederile legii, pentru construcția respectivă , cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei

În mod expres, pentru suprafețele introduse în intravilanul nou, pentru care s-a instituit interdicție temporară de construire, se vor iniția, elabora și aproba PLANURI URBANISTICE ZONALE, care stabilesc prin regulamentul propriu limitele de înălțime între care se vor înscrie construcțiile.

• **U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32**

Aspectul exterior al clădirilor: Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.32 din Regulamentul general de urbanism**

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

2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare , volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

Se vor folosi :

- materiale de construcții durabile, omologate de către M.L.P.T.L. sau I.N.C.E.R.C. , ;
- învelitori din țigle, tabla protejată anticoroziv;

- finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
 - culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu funcțiunea și pe cât posibil cu clădirile din zonă.

U.T.R. nr4;10;15;24;30;31;32

- **Parcaje:** Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.33** din **Regulamentul general de urbanism**

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație , necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin.1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției , conform anexei nr.5 la prezentul regulament.

- Pentru unitatile economice numarul locurilor de parcare, precum și gabaritele zonelor de parcare, accesul și fluxurile mijloacelor de transport rutier se stabilesc prin caracteristicile obiectivelor, și fac parte din datele de tema pentru întocmirea P.U.Z., P.U.D., ce se vor aproba în condițiile legii.

- Construcții comerciale
 - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează:
 - un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp.
 - un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 – 600 mp.
- Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor și garajelor.*

- **U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32**

- **Spații verzi și plantate:** Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.34** din **Regulamentul general de urbanism**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate , în funcție de destinația și capacitatea construcției , conform anexei nr.6 la prezentul regulament.

- Construcții comerciale
- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare 2-5 % din suprafața totală a terenului.
- Construcțiile destinate activitatilor economice

Pentru construcțiile destinate activității economice vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol de protecție, decorativ și de realizare a aliniamentului, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate prin documentațiile de autorizare. **U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32**

- **Împrejmuiri:** Reglementările cuprinse în R.L.U. se supun **Art.35** din **Regulamentul general de urbanism**

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace , necesare pentru protecția împotriva intruziunilor , separarea unor servicii funcționale , asigurarea protecției vizuale;
- împrejmuiri transparente , decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/ sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii , aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

U.T.R. nr. 4;10;15;24;30;31;32

CRITERII DE APRECIERE A AMPLASĂRII ȘI CONFIRMĂRII ÎMPREJMUIRILOR:

- **Configurația** împrejmuirilor este determinată de următorii **factori urbanistici:**

- poziția pe parcelă (la aliniament , laterale sau posterioare);
- funcțiunea construcției pe care este amplasată parcela;
- caracteristicile cadrului natural;
 - caracteristicile cadrului construit al zonelor (zone cu țesut compact, realizate în sistemul curților închise parțial sau total, zone cu construcții înșiruite, realizate grupat la limita parcelelor , sau izolate pe suprafețele acestora.);
 - modalitățile tradiționale de construire a împrejmuirilor în localități urbane sau rurale cu diverse

tipologii și tendințele actuale de realizare a acestora în urma interferențelor culturale dintre civilizația urbană, suburbană și rurală.

- Elementele care caracterizează împrejuririle sunt:

- Împrejuririle realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente .Excepțiile pot fi reprezentate de funcțiunea clădirilor (obiective speciale etc.) sau de modul tradițional de realizare a împrejuririlor în diferite zone geografice.

- Împrejuririle realizate pe limitele laterale și posterioară a clădirii vor fi de preferință opace. Înălțimea maximă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2 metri.

- Se recomandă ca împrejuririle cu caracter temporar să fie realizat din materiale suficient de rezistente și de bine ancorate , prevăzute cu dispoziție de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și să fie vopsite în culori distincte de ale mediului ambiant.

- Toate tipurile de împrejuriri pot purta panouri de reclamă comercială , în condițiile legii.

Intocmit

Arh. Cornelia Tudor

Oct.2001/ reconsiderare : mart,2005

ANEXE LA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ANEXA NR.1

AMPLASAREA

construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

- 1.1.** - **Constructii administrative**
- Sediul Parlamentului
 - Sediul Presedintei
 - Sediul Guvernului
 - Sediul Curtii Supreme de Justitie
 - Sediul Curtii Constitutionale
 - Sediul Consiliului Legislativ
 - Sedii de ministere

Amplasament: capitala României, în zona centrală.

- Sedii de prefecturi

- Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor si ale altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale

Amplasament: municipii reședință de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.1.10. - Sedii de primării

Amplasament: municipii, orase sau comune, în zona centrală.

1.1.11. - Sedii de partid - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

- filiale

Amplasament: municipii, orase, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.1.12. - Sedii de sindicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri etc.

Amplasament: municipii, orase, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.13. - Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orase, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație sau în zona de interes.

1.2. - Constructii - financiar bancare

1.2.1. - Sediul Băncii Naționale a României- sediul central

Amplasament: capitala României în zona centrală.

- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii reședință de județ, municipii, orase, în zona centrală.

1.2.2. - Sedii de bănci - sediul central

Amplasament: capitala României, municipii reședință de județ, în zona centrală.

- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

- Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri.

Amplasament: în zona centrală / de interes

1.3. - Constructii comerciale

1.3.1. - Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial.

- Magazin general

Amplasament: în zona centrală / zona rezidențială / centrul de cartier.

se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

1.3.3. - Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona centrală / zona rezidențială / centrul de cartier.

se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

1.3.4. - Piață agroalimentară

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială.

1.3.5. - Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes comercial.

se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

1.3.6. - Alimentație publică

Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement.

se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării totale a aburului, mirosului și zgomotului

1.3.7. - Servicii

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement.

se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit

se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale

Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale.

se evita sursele de poluare chimică, porturile trafo și zonele afluență a publicului

1.4. - Constructii de cult

1.4.1. - Lăcase de cult

Amplasament: alăturarea de lăcase de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

1.4.2. - Mănăstiri

1.4.3. - Schituri

Amplasament: în afara localităților.

extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale

1.4.4. - Cimitire

Amplasament: la marginea localității.

extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale

1.5. - Constructii de cultură

- Expozitii

- Muzee

- Biblioteci

- Cluburi

- Săli de reuniune

- Cazinouri

- Case de cultură

- Centre și complexe culturale

- Cinematografe

- Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși

- Săli polivalente

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde. este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante

1.5.12. - Circ

Amplasament: în zona de agrement / zona verde.

1.6. - Constructii de învățământ

- Învățământ prescolar (grădinite)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500m.

- scoli primare
- scoli gimnaziale
- Licee
- scoli postliceale
- scoli profesionale

Amplasament: în zonele li cartierele de locuit, distanța maximă de parcurs 1000m.

1.6.7. - Învățământ superior

Amplasament: în funcție de condițiile și exigentele profilului de învățământ.

1.7. - Constructii de sănătate

- Spital clinic universitar

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil.

se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

- Spital general (judetean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)
- Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgentă, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului.

se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.4. - Asistentă de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraorășenesti, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.).

se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.5. - Dispensar policlinic (gr.1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultatii/zi]

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate / locuințe.

1.7.6. - Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nasteri, farmacie)

1.7.7. - Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nasteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate / locuințe.

se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.8. - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității.

1.7.9. - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2...n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice / locuințe.

se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

1.7.10. - leagăn de copii

Amplasament: în general în zone extraorășenesti.

se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.8. - Constructii și amenajări sportive

- Complexuri sportive
- Stadioane
- Săli de tratament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluante, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

- Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)
- Patinoare artificiale

Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexelor sportive și de agrement.

1.8.6. - Poligoane pentru tir

1.8.7. - Popicării

Amplasament: în zone nepoluante, bogat plantate, si pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.9. - Constructii de agrement

1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit.

se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice si de vibratii (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.9.2. - Parcuri

1.9.3. - Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de producătoare de zgomote puternice si de vibratii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.10. - Constructii de turism

- Hotel* - *****

- Hotel apartament * - *****

- Motel* - **

- Vile** - *****

Amplasament: în zone nepoluante, bogat plantate se pot amplasa în vecinătatea altor dotări turistice.

se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

1.10.5. - Bungalouri* - ***

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spatii complementare unităților hoteliere.

1.10.6. - Cabane categoria* - ***

Amplasament în zone montane, rezervatii naturale, în apropierea statiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic.

1.10.7. - Campinguri* - ****

1.80.8. - Sate de vacanță** - ***

Amplasament: în locuri pitorestii, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum si de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turistilor (linii de înaltă tensiune, trenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

1.11. - Constructii de locuinte

Amplasament: e vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice si vibratii (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

ANEXA nr. 2

PROCENTUL

DE OCUPARE A TERENURILOR

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileste în functie de destinatia zonei în care urmează să fie amplasată constructia si de conditiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1. - Destinatia zonei în care urmează să fie amplasată constructia:

Zone centrale - 80%

- Zone comerciale - 85%

- Zone mixte - 70%

- Zone rurale - 30%

- Zone rezidentiale

zonă exclusiv rezidentială cu locuinte P, P+1, P+2 - 35%

zonă rezidentială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - 20%

zonă predominant (locuinte cu dotări aferente) - 40%

2.1.6. Zone industriale

pentru cele existente - nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului

pentru cele propuse - procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin studiu de fezabilitate

2.1.7. Zone de recreere

nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului

2.2. Conditii de amplasare în cadrul terenului

2.2.1. Constructii de cultură si alte constructii ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.5.5. 1.5.7. - 1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 mp/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La acestea se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2. Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zona verde, inclusiv grădina de flori.

Pentru învățământul prescolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25% teren ocupat de construcții;
- 75% amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină cu flori) din terenul total

2.2.2. Construcții de sănătate

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol de decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa 1 la pct. 1.7.5. - 1.7.7. se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitori, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 mp/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 mp/copil pentru creșe și 40 mp/copil pentru creșe speciale organizate în patru zone.

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnic - gospodăresc;
- zona verde de parc și alei

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20%

2.2.4. Construcții și amenajări sportive

Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.8.1.-1.8.5, amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona ocupată de construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Pentru maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30% pentru spații verzi;

2.2.5. - Construcțiile și amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1.-, 1.5.3., 1.7.8-1.7.10. 1.9, 1.10, și 1.11. vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

ANEXA nr. 3

ORIENTAREA

construcțiilor față de punctele cardinale

3.1. - Construcții administrative și financiar - bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor

3.2. - Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure

însorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor si a spatiilor de preparare

3.3. - Constructii cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4. - Constructii de cultură

3.4.1. - Constructiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.5.1.-, 1.5.3., 1.5.8 vor avea spatiile de lectură si sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură si a sălilor de expunere, rezolvările de fatadă vor evita însorirea.

- Pentru constructiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.5.9-1.5.12 nu se impun conditii de orientare față de punctele cardinale.

3.5. - Constructii de învățământ

Pentru toate categoriile de constructii de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de atelier si laboratoarele se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

3.6. - Constructiile de sănătate

3.6.1. - Constructiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.1-1.7.4 vor avea:

saloanele si rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;

laboratoarele si serviciile tehnice medicale orientate nord;

cabinetele vor fi orientate sud, sud-vest.

3.6.2. - Constructiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.5-1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare si servicii tehnice.

3.6.3. - Dormitoarele si spatiile de joacă din crese, crese speciale si leagăne de copiii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7. - Constructiile si amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competitii;

plantatii de arbori si arbusti cât mai uniforme ca densitate su înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;

parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereti vitrati orientati sud-vest sau vest aii holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcție nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite si acoperite (înot, sărituri, polo) vor fii orientate cu axa longitudinală pe direcție nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, tintele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

3.8. - Constructii de agrement

Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9. - Constructiile de locuinte

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

ANEXA nr. 4

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categorie I si a II.-a, ca si localizarea acestora se va face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

4.1. - Constructii administrative

4.1.1. - Constructiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.-1.1.10 vor fi prevăzute cu:

accese carosabile directe din străzi de categoria I si III-a după caz;

accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:

accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;

accesele carosabile pentru personal si cel puțin pentru public vor fi prevăzute cu locuri de parcare aferente;

aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

4.1.2. - Constructiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzut cu accese

carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

4.2. - Construcții financiar - bancare

4.2.1. - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

- Se vor asigura accese carosabile separate pentru accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3. - Construcții comerciale

4.3.1. - Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2. - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;

platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4. - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

4.5. - Construcțiile de cultură

4.5.1. - Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatorii, pentru personal și aprovizionare.

4.5.2. - În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajelor, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria II și a III-a

parcajele necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

4.6. - Construcții de învățământ

4.6.1. - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

4.6.2. - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

4.7. - Construcții de sănătate

4.7.1. - Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2. - Accesele carosabile se vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

străzi de categoria IV-a de deservire locală;

străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

4.7.3. - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

cu o bandă de circulație de 3,5m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 1,00m;

cu două benzi de circulație de 7m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00m

4.7.4. - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

4.8.1. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

4.8.2. În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

circulația carosabilă separată de cea pietonală;

alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7m lățime;

alei carosabile de circulație rutieră de minimum 3,5m lățime;

alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6m lățime.

4.9. - Construcții și amenajări sportive

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere

4.10. - Construcții de turism

4.10.1. - Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

4.10.2. - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25m, vor avea o lățime minimă de 3,5m, iar cele cu lungimi mai mari de 25m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

4.10.3. - Numărul acceselor și conformarea lor se va face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

4.11. - Constructii de locuinte

4.11.1. - Pentru locuinte unifamiliale cu accese și lot propriu se vor asigura:

accese carosabile pentru locatari;

accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

alei (semi) carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25m vor avea o lățime de minimum 3,5m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

În cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locale (fundături).

cele cu o lungime de 30m - o singură bandă de 3,5m lățime;

cele cu o lungime de maximum 100m - minimum 2 benzi (total 7m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.2. - Pentru locuinte semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

accese carosabile pentru locatari;

accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

În cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locale (fundături).

cele cu o lungime de 30m - o singură bandă de 3,5m lățime;

cele cu o lungime de 30m până la maximum 100m - minimum 2 benzi (total 7m), cu trotuar cel puțin pe o latură supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.3. - Locuintele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

accese carosabile pentru locatari;

accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

accese la parcaje și garaje

4.12. - Toate categoriile de constructii

Pentru toate categoriile de constructii și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curții interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3m și o înălțime de 3,5m.

Accesele și peisajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanentă.

ANEXA nr. 5

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.1. - Constructii administrative

5.1.1. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute:

câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;

locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit a), după cum urmează:

un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa 1 la pct. 1.1.1.-1.1.7;

un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa 1 la pct. 1.1.7-1.1.10;

atunci când construcțiile cuprind săli de conferință și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

- Pentru construcțiile cuprinse în anexa 1 la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

5.2. - Constructii financiar bancare

5.2.1. - Pentru toate categoriile de constructii financiar - bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare

la 20 de salariatii si un spor de 50% pentru clientii.

5.2.2. - În functie de destinatia clădirii si de amplasament, parcajele pentru salariati pot fi organizate împreună cu cele ale clientilor, adiacent drumului public.

5.3. - Constructii comerciale

5.3.1. - pentru constructiile comerciale vor fii prevăzute locui de parcare pentru clienti după cum urmează:

un loc de parcare la 200mp suprafată desfășurată a constructiei pentru unităti de până la 400mp;

un loc de parcare la 100mp suprafată desfășurată a constructiei pentru unităti de 400-600mp;

un loc de parcare la 50mp suprafată desfășurată a constructiei pentru complexe comerciale de 600-2.000mp;

un loc de parcare la 40mp suprafată desfășurată a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000mp.

5.3.2. - Pentru restaurante va fi prevăzut câte u loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

5.3.3. - La acestea se vor adăuga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate in dependent de parcajele clientilor.

5.4. - Constructii de cult

- Pentru constructiile de cult numărul spatiilor de parcare va fii stabilit în functie de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5. - Constructiile de cultură

5.5.1. - Pentru constructiile culturale vor fii prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatorii si personal, după cum urmează:

pentru constructiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.-5.5. si 1.5.2. câte un loc de parcare la 50mp spatiu de expunere;

pentru constructiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.5.3.-1.5.12, un loc la 10-20 locuri în sală.

5.6. - Constructii de învățământ

5.6.1. - Pentru toate categoriile de constructii de învățământ 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2. - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1. se va adăuga, în functie de capacitatea constructiei, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3. - Pentru sedii ale taberelor scolare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

5.7. - Constructii de sănătate

5.7.1. - Pentru constructii de sănătate vor f prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.1.-1.7.7., câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;

pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.8.-1.7.10. câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2. - Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz în care cele pentru personal si pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.8. - Constructii sportive

5.8.1. - Pentru toate categoriile de constructii si amenajări sportive vor fii prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivii, în functie de capacitatea constructiei, după cum urmează:

pentru constructii cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.8.1. si 1.8.4., un loc de parcare la 5-20 de locuri;

pentru constructii cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.8.1, 1.8.5.-1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2. - La cele rezultate conform punctului 5.7.1. se va adăuga, în functie de capacitatea constructiei, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocar.

5.9. - Constructii amenajări de agrement

- Pentru toate categoriile de constructii si amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în functie de capacitatea constructiei, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

- Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

5.10. - Constructii de turism

5.10.1. - Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în functie de tipul de clădire si de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.10.2. - Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.11. - Constructii de locuinte

5.11.1. - Pentru constructii de locuinte, în functie de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează:

câte un loc de parcare la 1-5 locuinte unifamiliale cu lot propriu;

câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuinte semicolective cu acces propriu s lot folosit în comun;

câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuinte colective cu acces si lot în comun

5.11.2. - Din totalul locurilor de parcare pentru locuintele individuale vor fii prevăzute garaje în procent de 60-100%.

5.12. - Constructii industriale

Vor fii prevăzute parcaje în functie de specificul activității, după cum urmează:

activități desfășurate pe o suprafață de 10-100mp, un loc de parcare la 25mp;

activității desfășurate pe o suprafață de 100-1000mp, un loc de parcare la 150mp;

activități desfășurate pe o structură mai mare de 1.000mp, un loc de parcare la o suprafață de 100mp

5.13. - Pentru constructii ce înglobează spatii cu diferite destinatii, pentru care există norma diferite de dimensionare a parcajelor, vor fii luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

ANEXA nr. 6

SPATII VERZI si PLANTATE

6.1. - Constructii administrative si financiar - bancare

6.1.1. - Pentru constructiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.-1.1.10 vor fi prevăzute spatii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafata terenului.

6.1.2. - Pentru constructiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11-1.1.13 si 1.2. vor fi prevăzute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, minimum 10% din suprafata totală a terenului.

6.1.3. - Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2. - Constructii comerciale

- Pentru constructiile comerciale vor fi prevăzute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement în exteriorul clădirii sau în curti interioare - 2-5% din suprafata totală a terenului.

6.3. - Constructii de cult

- Pentru constructiile de cult vor fi prevăzute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie, dimensionate în functie de amplasarea în localitate si de conditiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4. - Constructii culturale

- Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevăzute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihnă, în functie de capacitatea constructiei -10-20% din suprafata totală a terenului.

6.5. - Constructii de sănătate

6.5.1. - Pentru constructiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.1._1.7.8. vor fi prevăzute spatii verzi si plantate în interiorul incintei, după cum urmează:
aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
parc organizat cu o suprafață de 10-15 mp/bolnav.

6.5.2. - Pentru constructiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.9.-1.7.10 vor fi prevăzute spatii verzi si plantate de 10-15 mp/copil.

6.6. - Constructii si amenajări sportive

- Pentru constructii si amenajări sportive vor fii prevăzute spatii verzi si plantate, minimum 30% din suprafata totală a terenului.

6.7. - Constructii de turism si agrement

- Pentru constructii de turism si agrement vor fi prevăzute spatii verzi si plantate, în functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafata totală a terenului.

6.8. - Constructii de locuinte

- Pentru constructiile de locuinte vor fi prevăzute spatii verzi si plantate, în functie de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor.

6.9. - Constructii industriale

- Pentru constructiile industriale vor fi prevăzute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, în functie de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafata totală a terenului.

Extras din R.G.U.

Arh. Cornelia Tudor

Oct.2001- febr.2005