

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
„CORNELIU ZEBACINSCHI”**

B-dul Mihai Viteazul, nr. 16, bl. O1, ap. 5,
450025, Zalău, Sălaj, Tel. 0747112340
CIF: 26470065/02.02.2010

Nr. 658 / 2012

**P.U.G. ORAS ARDUD,
JUD. SATU MARE
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI ARDUD
PROIECTANT GENERAL: BIA „CORNELIU ZEBACINSCHI” - ZALĂU

2014

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU ORASUL ARDUD SI LOCALITATILE APARTINATOARE, JUDEȚUL SATU MARE

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. al orasului Ardud

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al orasului Ardud însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.G. referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor, în concordanță cu Regulamentul general de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996, republicat.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul administrativ al orasului Ardud, atât în intravilan cât și în extravilan, indiferent de proprietarul sau beneficiarul acestora.

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

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. al orasului Ardud este valabil pentru o perioadă de 10 ani de la data aprobării sale de către Consiliul Local al orasului Ardud, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 (republicată).

Prevederile P.U.G. și cele ale Regulamentului Local de Urbanism, elaborate, pot fi detaliate sau completate prin planuri urbanistice zonale (P.U.Z.) / de detaliu (P.U.D.), pentru care se vor întocmi regulamente aferente. Acestea vor avea aceeași structură și vor respecta reglementările Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.

În cazul în care planurile urbanistice zonale și regulamentele aferente elaborate ulterior aprobării P.U.G. induc modificări ale prevederilor acestuia, este necesară aprobarea lor cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legală a Regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. al orasului Ardud s-a întocmit cu respectarea următoarelor acte legislative și normative în vigoare:

- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului National - Secțiunea I - Cai de comunicație;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National - Secțiunea a II-a - Apa;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National - secțiunea a III-a - Zone protejate;

- Legea nr. 351/2001 si 100/2007 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National - Sectiunea a IV-a - Reteaua de localitati;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National - Sectiunea a V-a - Zone de risc natural;
- Legea nr. 151/1998 privind dezvoltarea regionala in Romania;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile ulterioare;
- HGR nr. 525/1996 (republicata), pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- GP - 038/1999, Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al P.U.G.;
- GM - 007/2000, Ghid privind elaborarea si aprobarea R.L.U.;
- Codul civil;
- Legea nr. 50/1991 (republicata), cu modificarile ulterioare;
- Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrarilor in constructii;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile ulterioare;
- Legea locuintei nr. 114/1996 (republicata);
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile ulterioare;
- Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, cu modificarile ulterioare;
- Legea 26/1996 - Codul silvic;
- Ordonanta nr. 96/1998 privind reglementarea regimului silvic si administrarea fondului forestier national;
- Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, completata cu Legea 286/2006;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor;
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile ulterioare;
- Ordinul comun al Ministerului Administratiei Publice si MAAP nr. 5120/2001, 441-9/2001 pentru aprobarea regulamentului privind continutul documentatiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 - Norme de igiena privind modul de viata al populatiei;
- H.G.R. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara, cu modificarile ulterioare;
- Legea drumurilor nr. 13/1974 si HGR nr. 36/1996, cu modificarile ulterioare;

- Ordonanta nr. 43/1997 si legea 82/1988 privind regimul drumurilor, cu modificarile ulterioare;
- Ordinul nr. 45/1988 al Ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor;
- Ordinul nr. 47/1998 al Ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea, lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale;
- Ordinul nr. 49/1988 al Ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane;
- H.G.R. nr. 540/2000 privind aprobarea incadrarii in categorii functionale a drumurilor publice si a drumurilor de utilitate privata deschise circulatiei publice, cu modificarile ulterioare;
- Ordonanta de urgenta nr. 195/2002 privind circulatia pe drumurile publice;
- Ordonanta nr. 7 din 29 ianuarie 2010 pt modificarea si completarea Ordonantei Guvernului nr.43/1007 privind regimul drumurilor.
- Legea apararii nationale a Romaniei nr. 45/1994, cu modificarile ulterioare;
- Ordinul M.L.P.A.T., M.Ap.N., M.I. si S.R.I. nr. 34/N/M.30/3.422/4.221/1995 pentru aprobarea precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea executarii constructiilor;
- Ordinul nr. 542/2003 al Ministrului transporturilor, constructiilor si turismului pentru aprobarea Metodologiei privind initierea, programarea, achizitia, elaborarea, avizarea, aprobarea si valorificarea reglementarilor tehnice si a rezultatelor activitatilor specifice in constructii, amenajarea teritoriului, urbanism si habitat;
- Lista monumentelor istorice din România actualizată, anexă la Ordinul Ministrului Culturii si Patrimoniului National, nr. 2.361/2010, publicat în Monitorul Oficial al României, anul 178 (XXII), Nr. 670 bis. La 1 octombrie 2010;
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata;
- Ordonanta nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata (Publicata in Monitorul Oficial Partea I, nr. 951/24.11.2006), cu completarile ulterioare;
- Ordinul M.C.C. privind aprobarea normelor metodologice de clasare si evidenta a monumentelor istorice, nr. 682/2003;
- H.G.R. 610/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind procedura de aprobare a creditelor pentru lucrari de protejare la monumentele istorice detinute de persoane fizice/juridice de drept privat;
- Ordinul Ministrului Transporturilor Constructiilor si Turismului nr. 562/2003 - cadru continut pentru Zone Cosntruite Protejate;

- Dispozitia 4300-VN/2005 a Ministerului Culturii si Cultelor, completata cu dispozitia 5596-VN/2005 privind unele masuri pentru imbunatatirea activitatii in domeniul avizarii;
- H.G.R. nr. 1072/2003 privind avizarea de catre ISC a documentatiilor tehnico economice pentru obiectivele de investitii finantate din fonduri publice;
- Norme tehnice pentru proiectarea si executia conductelor de transport gaz, aprobate prin Decizia presedintelui ANRGN nr. 1220/2006;
- HG 1076/2004, privind Evaluarea de Mediu a planurilor si programelor si Ordinul 995/2006, pentru aprobarea listei planurilor si programelor care intra sub incidenta HG 1076/2004;
- Legea Meteorologiei nr. 139/2000;
- Legea 307/2006, privind apararea impotriva incendiilor;
- Hotararea 448/2002 pentru aprobarea categoriilor de constructii si amenajari care se supun avizarii/autorizarii de prevenire si stingere a incendiilor;
- Legea 481/2004 privind protectia civila;
- Ordinul 1298/2006, privind aprobarea normelor metodologice, de avizare si autorizare privind protectia civila;
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind exigentele minime de continut al documentatiilor de amenajarea teritoriului si de urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare si continutul hartilor de risc natural al alunecarilor de teren si inundatii;
- HGR 804/2007, privind controlul asupra pericolelor de accident major.
- Ordinul MAPPM nr. 125/1996 pentru aprobarea Procedurii de reglementare a activitatilor economice si sociale cu impact asupra mediului
- Ordinul Ministerului Mediului nr. 298/1991 privind dreptul de acces la cursuri de apa si lacuri al autoritatii de gospodarire a apelor.
- HGR nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentatiilor de urbanism privind zone si statiuni turistice si a documentatiilor tehnice privind constructiile din domeniul turismului.
- HGR nr. 51/1992 privind unele masuri pentru imbunatatirea activitatii de prevenire si stingere a incendiilor cu modificari prin HGR nr. 616/1993 si HGR nr. 71/1996.
- HGR nr. 486/1993 privind cresterea sigurantei in exploatare a constructiilor si instalatiilor ce reprezinta surse de mare risc.
- Legea Apelor Nr. 107 din 25 septembrie 1996, cu modificarile si completarile ulterioare
- LEGEA nr. 146 din 12 iulie 2010 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 3/2010 pentru modificarea si completarea Legii apelor nr. 107/1996

ORDIN nr. 192 din 2 august 2012 pentru aprobarea Regulamentului privind gestionarea situațiilor de urgență generate de inundații, fenomene meteorologice periculoase, accidente la construcții hidrotehnice și poluări accidentale.

ORDIN Nr. 1030 din 20 august 2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației.

Hotărâre nr. 857/2011 din 24/08/2011 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele din domeniul sănătății publice *Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 621 din 01/09/2011.*

HOTĂRÂRE nr.930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică

Ordin nr. 799 din 6 februarie 2012 privind aprobarea Normativului de conținut al documentațiilor tehnice de fundamentare necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor.

3. Domeniul de aplicare a Regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. al orasului Arduș cuprinde norme (permisiuni și restricții) pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri aflate în intravilanul și în extravilanul orasului, în cadrul teritoriului administrativ al acestuia.

Intravilanul orasului Arduș este constituit din 6 localități Arduș, Arduș Vii, Madaras, Baba Novac, Gerausa și Saratura, respectiv 15 trupuri de intravilan. Acestea sunt reprezentate în planșa U01 "Încadrare în teritoriul administrativ" al orasului Arduș.

Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșele fiecărei localități va fi marcat pe teren prin borne care vor fi instalate de regulă pe elemente geografice naturale, limite cadastrale și administrative.

Suprafața totală a intravilanului existent conf. date de la OCPI, în suprafața de 948.14 ha, s-a marcat succesiv prin PUZ-uri/PUD-uri, elaborate în perioada 1998-2012, cu 17,73 ha.

La elaborarea PUG-ului actual, limitele intravilanului au fost extinse cu încă 754,99 ha în urma consultării populației și cu acordul Consiliului Local al orasului Arduș.

Astfel suprafața totală de intravilan propusă prin PUG este de 1720,86 ha.

Suprafața totală a teritoriului administrativ al orasului Arduș este de 14200,87 ha.

Suprafața și conturul fiecărui trup de intravilan sunt reprezentate în planșele: „Încadrare în teritoriu” și „Reglementări urbanistice, zonificare”.

Simbol	Denumire trup	Suprafata propusa conform PUG 2013
Trup 1	Orasul Ardud	S = 558,70 ha
Trup 2	Loc. Ardud Vii	S = 428,54 ha (localitatea nu a prezentat trup de intravilan pana in momentul de fata)
Trup 3	Loc. Madaras	S = 385,71 ha
Trup 4	Loc. Baba Novac	S = 137,62 ha
Trup 5	Loc. Gerausa	S = 159,58 ha
Trup 6	Loc. Saratura	S = 26,46 ha
Trup 7	Ferma de vaci Ardud SC Ana Hermina	S = 2,54 ha
Trup 8	UID - Unitate prelucrare si confectionare produse din piele - SC Berebde Invest SRL - SC Berende Conf SRL	S = 5,87 ha
Trup 9	Unitate agricola - Fostul IAS	S = 7,23 ha
Trup 10	UID - Fabrica de caramizi si elemente din zidarie - SC Man Aron SRL	S = 2,86 ha
Trup 11	UID - Unitate pentru prelucrarea si depozitarea cartofilor - SC Arctic Ocean SRL	S = 0,50 ha
Trup 12	IS - Tabara pentru tineret - Baba Novac - benef. Biserica Crestina Baptista Betel	S = 3,69 ha
Trup 13	TE- Statie de epurare Baba Novac	S = 0,36 ha
Trup 14	TE - Statie de epurare Gerausa	S = 0,36 ha
Trup 15	GC1- Cimitir Saratura	S = 0,24 ha
Trup 16	Ferma de vaci	S = 0,60 ha

- **Lucrari ce necesita autorizatie de construire**

Reglementarea activitatii de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. orasului Ardud se va desfasura conform Legii 50/1991 modificata, dupa cum urmeaza:

- Pentru toate tipurile de constructii de pe teritoriul administrativ al orasului Ardud, prin autorizare directa de construire/desfiintare, de catre Primaria Orasului Ardud in baza prevederilor prezentului Regulament;

- Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.
- Construcțiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile prezentei legi, și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.
- Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii.
- Autorizațiile de construire pentru rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul localităților, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate și aprobate potrivit legii.

Prin exceptare de la prevederile de mai sus se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru:

a) lucrări de modificare, de reparare, de protejare, de restaurare și de conservare a clădirilor de orice fel, cu condiția menținerii aceleiași funcțiuni, a suprafeței construite la sol și a volumetriei acestora;

a1) lucrări de supraetajare a clădirilor cu încă un nivel, o singură dată, în suprafață de maximum 20% din suprafața construită desfășurată a clădirilor, cu condiția situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor, după caz;

a2) lucrări de extindere a clădirilor sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, în vigoare;

a3) schimbarea folosinței construcțiilor existente, dacă noua folosință corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, în vigoare;

b) lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare și altele asemenea, fără modificarea traseului și, după caz, a funcționalității acestora;

c) lucrări de reparare privind împrejurimi, mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri și grădini publice, piețe pietonale și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

d) lucrări de cercetare și de prospectare a terenurilor - foraje și excavări -, necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice, exploatărilor de cariere, balastierelor, sondelor de gaze și petrol, precum și altor exploatări;

e) organizarea de tabere de corturi.

- Autorizațiile de construire pentru rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul localităților, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate și aprobate potrivit legii.

- Pentru fiecare investiție nouă se va elibera un Certificat de Urbanism în care se va preciza, în funcție de UTR în care se găsește parcela pe care se dorește realizarea investiției respective, regimul tehnic și economic de constructibilitate conform articolelor din RLU. Regimul tehnic și economic din RLU va fi completat direct în Certificatul de Urbanism eliberat sau ca anexa la acesta cu obligativitatea respectării întocmai a condițiilor impuse;

- Construcțiile civile, industriale, agricole, cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, pentru infrastructură de orice fel sau de oricare altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, precum și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor, pentru:

a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art. 11;

b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil - teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate;

c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, branșamente și racorduri la rețele de utilități, lucrările hidrotehnice, amenajările de albie, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și retehnologizare a celor existente;

d) împrejmuiți și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, locuri de joacă și agrement, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

e) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatărilor de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatări de suprafață sau subterane;

f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (1) și (13);

g) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau de rulote;

h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu: chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine și pergole situate pe căile și spațiile publice, anexe gospodărești, precum și anexele gospodărești ale exploatărilor agricole situate în extravilan;

i) cimitire - noi și extinderi.

Autorizarea de construire pentru construirea unui drum public nou sau modificarea substanțială a unui drum public existent, cuprins în rețeaua rutieră, nu se va emite în condițiile în care proiectele de infrastructură respective nu conțin rapoartele de audit de siguranță rutieră sau de evaluare de impact asupra siguranței rutiere, după caz, realizate în conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2008 privind gestionarea siguranței circulației pe infrastructura rutieră, cu modificările și completările ulterioare.

- Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatări de suprafață și subterane, precum și a oricăror amenajări se fac numai pe baza autorizației de desființare obținute în prealabil de la autoritățile competente;

- Autorizația de desființare se emite în aceleași condiții ca și autorizația de construire, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, potrivit legii.

- La autorizarea oricărui fel de construcție în extravilan se vor avea în vedere prevederile Ordinului nr. 34/N/M30/3422/42.21 din 1995 al MLPAT, MApN, MI, SRI pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului prin care se reglementează distanțele minime de amplasare a construcțiilor față de obiectivele cu caracter special.

- În cazul zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat, regimul de protecție este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național.

- Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de respectiva ordonanță. Zonele de protecție se stabilesc conform Legii 422/2001, respectând 500 de metri pentru siturile arheologice situate în extravilan și 200 de metri pentru cele situate în intravilanul localităților rurale și 100 m în localități urbane, delimitându-se pe limite de parcele și străzi.

- Pentru fiecare imobil (parcelă și fond construit) declarat monument istoric sunt permise doar intervențiile de conservare-restaurare.

- Intervențiile de conservare-restaurare constau într-un ansamblu organizat de lucrări care, prin respectarea elementelor tipologice, formale și structurale ale imobilului, permit conservarea și punerea în valoare a caracterului său, astfel încât să permită utilizarea adecvată a caracteristicilor sale intrinseci.

- Pentru orice intervenție de conservare-restaurare efectuată asupra imobilelor (parcelă și fond construit) încadrate în această categorie de valori culturale este obligatorie elaborarea unui studiu istoric de fundamentare a documentației de specialitate (proiect de conservare-restaurare) care urmează să fie elaborată în vederea execuției.

- Pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții în zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție prevăzut în planurile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism aprobate, se va proceda după cum urmează:

a) în zonele construite protejate, în zonele de protecție a monumentelor istorice, definite potrivit legii, și în ansamblurile de arhitectură și siturile arheologice, solicitantul va obține avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii;

b) în cazul lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii și Cultelor se vor obține avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale;

c) în zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism, se va obține și autorizația Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, conform prevederilor legale;

c1) în perimetrele limitrofe construcțiilor reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanțelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricție privind amplasarea clădirilor de locuit și a obiectivelor socioeconomice, solicitantul va obține avizul direcției pentru agricultură și dezvoltare rurală județene, respectiv a municipiului București.

d) în zonele unde s-a instituit alt tip de restricție solicitantul va obține avizul organismelor competente.

- Pentru zone construite protejate, zona de protecție a monumentelor istorice și zone cu patrimoniu arheologic se va solicita avizul Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniu Național Satu Mare (DJCPN Satu Mare). În cazul lucrărilor de construire în zonele cu patrimoniu arheologic, nu se vor permite intervenții decât după efectuarea unor cercetări arheologice preventive, în condițiile art. 7 din OG 43/2000 republicată.
- Pentru construcțiile din zonele naturale protejate (paduri, parcuri, cursuri de apă, lacuri), se va elabora PUZNP și RLU și se va solicita avizul Consiliului Județean Satu Mare, Agenția de Protecție a Mediului și avizul Consiliului Local al orașului Arduș.
- Pentru construcțiile cu caracter militar și special, autorizarea și executia se realizează în condițiile stabilite de lege, cu avizul Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Administrației și Internelor, respectiv Serviciul Român de Informații.
- Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, la toate categoriile de construcții.

- **Lucrări ce nu necesită autorizație de construire**

La construcțiile situate în afara zonelor construite protejate și zonelor de protecție a monumentelor istorice se pot executa fără autorizație de construire, următoarele lucrări, care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și ale instalațiilor aferente sau aspectul arhitectural al acestora:

Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor:

a) reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

b) reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări, cu excepția clădirilor declarate monumente istorice, în condițiile legii;

c) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit;

d) zugrăveli și vopsitorii interioare;

e) zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;

f) reparații la instalațiile interioare, la branșamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății, montarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere cu cazane omologate, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumurilor de utilități;

g) reparații și înlocuiri la pardoseli;

h) lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, dacă aceste lucrări nu se execută la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil - teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, astfel:

1. finisaje interioare și exterioare - tencuieli, placaje, altele asemenea;
2. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces;

3. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă - la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, respectiv situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii;

i) lucrări de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente;
j) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil - teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor și al autorității administrației publice județene sau locale, după caz;

k) lucrări de foraje și sondaje geotehnice pentru construcții de importanță normală sau redusă, situate în afara zonelor de protecție instituite pentru zăcăminte acvifere;

l) lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului.

m) lucrări de compartimentare provizorie nestructurală.

(2) Se pot executa fără autorizație de construire și lucrări pentru amplasarea de tonete, pupitre acoperite sau închise, destinate difuzării și comercializării presei, cărților și florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, precum și fără racorduri și/sau bransamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice.

4. Situații în care se pot admite derogări de la Regulament

Orice modificare a prezentului Regulament se va putea face numai împreună cu modificarea Planului Urbanistic General și numai în spiritul și limitele Regulamentului General de Urbanism, urmând aceeași filieră de avizare și aprobare pe care au urmat-o P.U.G. și Regulamentul de față.

Modificări se vor admite numai dacă se vor constata aspecte speciale, referitoare la natura geotehnică a terenului, sau dacă vor interveni date de temă ulterioare aprobării P.U.G. și incompatibile cu prezentele prevederi.

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

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL TERITORIULUI ADMINISTRATIV- EXTRAVILAN

- Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului in extravilan

Funcțiunea principală a extravilanului orasului Arduș este de teren agricol și pădure. Modificarea acestor folosințe este permisă numai în sensul utilizării superioare a terenului.

Toate reglementările vor avea în vedere dezvoltarea durabilă a localității, prin asigurarea necesităților locuitorilor săi actuali cât și a generațiilor viitoare.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajării pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

Necesitatea extinderii localităților urbane și rurale poate conduce la includerea în intravilan a unor suprafețe de teren, destinate activităților agricole, din teritoriul administrativ al acestora.

Intrucât terenurile agricole, mai ales când sunt de calitate superioară (clasa I și II), reprezintă o resursă naturală necesară vieții, Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată) cuprinde interdicții și condiționări privind utilizarea lor.

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

- Construcții pentru activități agricole (anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, adăposturi pentru animale și spații de depozitare a recoltelor și utilajelor agricole;
- Construcții cu destinație militară;
- Rețele tehnico-edilitare, amplasate în apropierea cailor de comunicație;
- Captări și rezervoare de apă;
- Cai de comunicație rutieră;
- Stație de sortare / preselecție deșeurilor;

Este interzisă executarea de construcții pe:

- terenuri arabile de clasa I și II de calitate;
- terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare;
- terenuri cultivate cu vii și livezi;
- terenuri cu destinație forestieră;
- în zonele de protecție a cursurilor de apă, cu excepția drumurilor de traversare, cailor ferate, liniilor electrice de înaltă tensiune, conductele magistrale de transport gaze și petrol, a podurilor și a lucrărilor de gospodărire a apelor și de amenajare a surselor de apă;
- în zonele construite protejate;

- in zonele protejate ale monumentelor / siturilor arheologice;
- in zonele naturale protejate;

Extinderea intravilanului localităților orasului Arduș pe terenuri agricole și ocuparea cu construcții a terenurilor agricole din intravilanul existent se realizează în următoarele scopuri:

- pentru dezvoltarea zonei de locuit;
- pentru dezvoltarea funcțiunii turistice;
- pentru dezvoltarea funcțiunilor economice;
- pentru asigurarea amplasamentelor necesare dezvoltării dotării tehnico - edilitare a localităților.

Pe teritoriul orasului Arduș se stabilesc următoarele categorii de terenuri cu valori naturale protejate prin prezentul Regulament Local de Urbanism:

- Zone naturale protejate
 - Cursurile de apă cu albiile lor minore / lacurile;
 - Spațiile verzi amenajate și pădurile.
- Zone construite protejate
 - Zona protejată care include monumentele arheologice și siturile arheologice, împreună cu zona de protecție aferentă acestora;

Autorizarea amplasării de construcții pe terenurile cu valori naturale și / sau construite protejate prin prezentul regulament este permisă după elaborarea de PUZNP+RLU / PUZCP+RLU, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Satu Mare (DJCCPCN Satu Mare), respectiv descarcarea terenului de sarcină istorică.

- **Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public în extravilan**

Este interzisă amplasarea de construcții definitive și temporare:

- în zonele cu risc natural:
 - alunecări de teren declanșate;
 - risc ridicat de alunecări de teren și prăbușiri;
 cu excepția acestor construcții și amenajări care au ca scop înlăturarea riscului respectiv.

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

- cai de comunicație:
 - drum ocolitor;
 - drumuri de legătură;
 - deschiderea și lărgirea drumurilor, modernizarea acestora, precum și lucrările de artă aferente (poduri, podete, ziduri de sprijin);
- lucrări pentru protecția mediului;

- spațiile verzi și cele destinate amenajărilor de agrement;
- zonele de protecție sanitară a surselor și rezervoarelor de apă;
- terenurile necesare realizării rețelelor tehnico-edilitare, respectiv zonele de protecție aferente culoarelor tehnice;
- terenurile necesare realizării unor stații de sortare de deseuri;
- terenurile necesare protejării malurilor cursurilor de apă / lacurilor;
- terenurile necesare pentru consolidarea și stabilizarea versanților;

Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților să interzică amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50.00 m de marginea îmbracamintei asfaltice în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor naționale europene, respectiv de 30.00 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice.

Administrațiile locale au obligația sistematizării drumurilor agricole neclasificate, astfel încât acestea să intersecteze drumuri naționale cât mai rar (la 3-5 km) și să fie amenajate corespunzător în conformitate cu normativele tehnice în vigoare, pentru a nu permite transportul pământului de pe terenul agricol pe partea carosabilă a drumului național.

- **Zone de protecție pe baza normelor sanitare:**

- Autorizarea lucrărilor de construire în interiorul zonelor de protecție pe baza normelor sanitare se face numai pe baza și în conformitate cu avizul Direcției de Sănătate Publică.
- Se va solicita avizul sanitar pentru proiectarea, amplasarea și executarea construcțiilor de locuințe sau de obiective de utilitate publică sau privată, pentru transformarea, extinderea sau schimbarea destinației construcțiilor sau instalațiilor, cât și pentru PUZ-urile necesare conform Reglementărilor propuse.
- Se vor asigura zone de protecție sanitară între teritoriile protejate (zone de locuit, zonele de odihnă, zonele social-culturale etc.) și întreprinderile agricole, agro-zootehnice și industriale sau o serie de unități care pot polua factorii de mediu sau pot produce disconfort și unele riscuri sanitare (cimitire, stație de epurare etc.) în conformitate cu OMS 119/2014 .
- Amplasarea zonelor destinate industriilor poluante se va face pe baza studiilor de impact de mediu, topografice, hidrometeorologice și dispersie a poluanților, astfel încât acestea să nu depășească

concentrațiile maxime admise prevăzute în normative în teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurități).

Zonele de protecție instituite se vor stabili conform HG 930/2005 art. 12- se prezintă astfel:

- Surse de apă-captări (100 m amonte, 25 m lateral, 25 m în aval de sursă);
- Rezervoare de înmagazinare a apei potabile (raza = 20 m);
- Stații de pompare (raza = 10 m);
- Stație de epurare (raza = 300 m);
- Conducta de aducțiune apă (10 m din ax în ambele părți, respectiv 30 m față de orice sursă de poluare);
- Ape curgătoare/lacuri (cate 15 m de la albia minoră pe ambele maluri și 15 m de la nivelul mediu al oglinzii lacurilor);
- stație de sortare deseuri, față de locuințe (raza = 500 m);
- târg de animale/abator față de locuințe (raza = 500 m);
- ferme zootehnice față de locuințe (raza = conf OMS 119/2014);
- unități industriale depozitare față de locuințe (raza = 50 m);
- piața agro-alimentară, față de locuințe (raza = 40 m);
- unități de învățământ/ cultură/ sănătate față de locuințe (raza = 50 m);
- unități comerciale/ prestări servicii, față de locuințe (raza = 15 m);
- distanțe minime admise în cadrul gospodăriilor individuale, sunt:
 - fosa septică/ fantană (30 m);
 - adaposturi pentru animale/ locuința (10 m);
 - platforma pentru deseuri menajere/ locuința (10 m);
 - parcare/ locuința (10 m);
 - groapa compost / locuința (10 m).

• **Zone de protecție față de construcții și culoare tehnice:**

- linii electrice aeriene:
 - LEA 220 kV (5 m între conductorul extrem LEA și locuințe);
 - LEA 110 kV (4 m între conductorul extrem LEA și locuințe);
 - LEA 20 kV (3 m între conductorul extrem LEA și locuințe);
 - se interzice trecerea LEA peste locuințe;
- stații de transformare electrice față de locuințe (raza = 50 m);
- antena GSM față de locuințe (raza = 150 m);
- rețele de gaz:
 - magistrale gaz (3 m din ax, în fiecare parte);
 - conductă de transport gaz 20 m de o parte și de alta a conductei, zonă în care se interzice efectuarea oricăror lucrări de construcții și montaj, chiar cu caracter provizoriu.

- conducta de transport gaz, fata de depozitele/statiile de carburanti - 60 m;
- conducta de transport gaz, fata de cladiri - 20 m intre ele;
- conducta de transport gaz fata de DN - 22 m;
- conducta de transport gaz fata de DJ - 20 m;
- conducta de transport gaz fata de DC - 11 m;
- 30 m fata de incinta SRM;
- drumuri:
 - Autostrada (50 m din ax, in fiecare parte);
 - DN (22 m din marginea imbracamintii asfaltice, in fiecare parte);
 - DJ si DRUM OCOLITOR PROPUS (20 m din ax, in fiecare parte, 22 m pt drumul ocolitor);
 - DC (18 m din ax, in fiecare parte);

Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta intre gardurile sau constructiile situate de o parte si de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile nationale, de minimum 24 m pentru drumurile judetene si de minimum 20 m pentru drumurile comunale, asa cum prevede Ordonanta Guvernului 43/1997, privind regimul drumurilor.

- cai ferate
 - nu este cazul

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

2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului in intravilanul localitatiilor

Funcțiunea principală a orașului Arduș cu localitățile aparținătoare este locuirea, iar principalul beneficiar al activității de reglementare este populația. Toate reglementările vor avea în vedere dezvoltarea durabilă a localităților, prin asigurarea necesităților locuitorilor actuali cât și a generațiilor viitoare.

Este permisă autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localității, cu respectarea condițiilor impuse de lege - schimbarea destinației terenului - și de prezentul regulament.

În intravilanul orașului Arduș se stabilesc următoarele categorii de terenuri cu valori naturale și culturale care sunt protejate prin prezentul regulament:

- Zone naturale protejate (ZNP) propuse prin PUG:
 - Padurile, parcurile, spațiile verzi amenajate;
 - Cursurile de apă cu albiile lor minore / lacurile;
- Zone construite protejate (ZCP):

- Zona protejata care include monumentele de arhitectura

Monumentele istorice clasificate sunt:

- SM-II-a-A-05261 - Ruinele cetatii Karolyi, oras Ardud, str. Cetatii, nr. 32, datare: 1481, reconstruit 1730;
- SM-II-m-B-05262 - Biserica romano-catolica „Fecioara Maria”, oras Ardud, str. Stefan cel Mare, nr. 74, datare: 1842, ref. 1860;
- SM-II-m-B-05328 - Biserica „Sf. Arhangheli Mihail si Gavril”, loc. componenta Madaras, oras Ardud, str. Principala, nr. 398, datare: 1832.

- Zona protejata care include monumentele arheologice si siturile arheologice, impreuna cu zona de protectie aferenta acestora;

Conform Legii 350/2001, cu modificarile ulterioare, art. 47, aliniat 3, se vor elabora Planuri Urbanistice Zonale pentru Zonele centrale ale localitatilor si Zonele construite protejate si de protectie a monumentelor.

Pe intregul teritoriului administrativ al orasului Ardud se gasesc situri arheologice dupa cum urmeaza:

Zonele de situri arheologice de pe teritoriul administrativ a orasului Ardud sunt:

1. **Situl arheologic de la Baba Novac- Fântâna Rouchii.** Baba Novac, com. ARDUD Neolitic dezvoltat, gr. Pi□colt Cod RAN 136875.01

Reper: La 500 m stânga șoselei Gelu - Baba Novac, la intrare în localitatea Baba Novac.

2. **Cetatea de la Ardud.** Cod RAN 136857.01 Satu Mare Ardud, com. ARDUD. Punct Cetate

Reper: Situl se află la 200 m N de podul Homorod la marginea actualului canal Homorod. Locuire civilă, cetate. Epoca bronzului, Epoca medievală / sec. XVI - XVIII.

3. **Așezarea de la Mădăraș-La Pășune** cod RAN 136893.02. Satu Mare, Mădăraș, com. ARDUD

Reper: în partea de sud a localității Mădăraș, în dreapta șoselei Satu Mare - Zalău; situl este mărginit ia sud de albia secată a unui pârâu, iar înspre nord de intravilanul satului, în zona centrală, mai înaltă. Locuire, așezare. Epoca romană / sec. III-IV -daci liberi.

4. **Așezarea medievală timpurie de la Mădăraș - Conducta de Gaz.** Cod RAN 136893.01

Satu Mare Mădăraș, com. ARDUD

Situl arheologic se situează la 300 m S de localitatea Mădăraș, la 300 m dreapta șoselei

Reper Mădăraș- Ardud, pe terasa stângă a unei pârâu cu o vale largă. Locuire, așezare, Epoca medievală / sec. VIII-IX

5. Sit arheologic Dealu Mare - situat între Saratura si Ardud Vii

6. Sit arheologic Castelul Karoly 136857.02, cod LMI 31B0056
7. Sit arheologic situat in nordul localitatii Ardud
8. Sit arheologic situat in vestul localitatii Ardud la 430 m de Cetatea Ardud, langa Canalul Homorod.

Tumuli

1. Tumuli în zona Ardud- Galgaberger (2 buc) nou reperat
Satu Mare Ardud, com. ARDUD
Situl se situează la 300 m sud- vest de drumul Ardud- Gherăușa, la 400 m sud de intravilanul localității Ardud
Epoca bronzului.
Nepublicat
2. Tumuli în zona Ardud- valea Sărătura
Satu Mare Ardud, com. ARDUD
Situl se situează la 200 m nord- est de drumul Ardud- Gherăușa, la 2000 m sud de intravilanul localității Ardud
Epoca bronzului.
Nepublicat
3. Tumuli la Sărătura
Satu Mare Sărătura, com. ARDUD
La 400 m est de centrul localității Sărătura
Medievale.
Nepublicat

Autorizarea amplasării de construcții pe terenurile cu valori naturale și/sau construite protejate prin prezentul regulament este permisă după elaborarea de PUZNP+RLU / PUZCP+RLU, cu avizul Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniu Național Satu Mare (DJCPN Satu Mare), respectiv descarcarea terenului de sarcina istorică.

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul II, Secțiunea I:

ART. 4

Terenuri agricole din intravilan

(1) 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;

(2) Deasemenea, autorizarea prevăzută 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 constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico - edilitare aferente acestora in ansambluri compacte;

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

ART. 5

Suprafete impadurite

(1) Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa. In mod exceptional, cu avizul organelor administratiei publice de specialitate, se pot autoriza numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere. La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura forestiera.

(2) Cabanele si alte constructii si amenajari destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Turismului.

ART. 6

Resursele subsolului

(1) Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatarei si prelucrarii resurselor in zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

(2) Autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarei si prelucrarii resurselor identificate ale subsolului se face de catre consiliile judetene sau consiliile locale, dupa caz, cu avizul organelor de stat specializate.

(3) In cazul identificarii de zone cu resurse in intravilanul localitatii, modalitatea exploatarei acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

ART. 7

Resurse de apa si platforme meteorologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvetelor lacurilor este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri, lucrarilor necesare cailor ferate si drumurile de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarie a apelor.

(2) Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la alin. (1) este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarie a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a zonelor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarie si de captare a apelor.

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

(4) Zonele de protectie sanitara se delimiteaza de catre autoritatile administratiei publice judetene si a municipiului Bucuresti, pe baza avizului organelor de specialitate ale administratiei publice.

ART. 8

Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

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

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

ART. 9

Zone construite protejate

(1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes national, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si al Ministerului Dezvoltarii regionale si administratiei publice.

(2) Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate ministerelor prevazute la alin. (1).

(3) Autorizarea executarii lucrarilor de constructii, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al ministerului culturii, in conditiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.

2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public in intravilan

- **Zone cu interdictie totala de construire pe terenurile cu:**
 - zone de siguranta fata de caile de comunicatie:
 - 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
 - 12 m din ax drum judetean, pe ambele parti;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;
 - culoare de protectie fata de:
 - statia de transformare, LEA 220 / 110 / 20 kV;
 - antena GSM;
 - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
 - rezervoare de inmagazinare a apei potabile;
 - statii de pompare / tratare;
 - conducta de aductiune a apei potabile;
 - depozitul de carburanti;

- **Zone cu interdicție temporară de construire:**
 - până la stabilizarea versanților, pe baza de expertiză geotehnică:
 - pe terenurile cu alunecări de teren declanșate și cu risc ridicat de alunecări de teren și prăbușiri;
 - până la consolidarea / stabilizarea situației, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulică:
 - pe terenuri cu alunecări de teren stabilizate / risc mediu-mic de alunecări de teren;
 - pe terenurile cu tasare activă;
 - pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanți / ridicarea nivelului pânzei freatice / revarsare;
 - poduri subdimensionate dpdv hidraulic;
 - până la elaborarea PUZNP, pentru zonele naturale protejate (păduri, parcuri, cursuri de apă, lacuri);
 - până la elaborarea PUZCP, cu avizul DJCCPCN Satu Mare în zonele construite protejate;
 - **până la elaborarea PUZ-ZCP, cu avizul DJCCPCN Satu Mare în zona celor trei monumente istorice existente în orașul Arduș și localitatea aparținătoare Madaras ;**
 - până la descarcarea terenului de sarcină istorică, în zonele cu patrimoniu arheologic;
 - până la elaborarea PUZ / PUD -urilor, la suprafețele cu funcțiuni/ obiective de utilitate publică propuse;
 - până la elaborarea PUZ / PUD -urilor, la toate suprafețele solicitate pentru introducerea în intravilan;
 - până la realizarea documentațiilor topografice pentru suprafețele de teren pe care se dorește construirea, în Stereo 70 și cu inventar de coordonate și viza ANCPI.

Autorizarea executării construcțiilor în intravilanul orașului Arduș cu localitățile aparținătoare se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime aferente. Acestea sunt:

- alimentarea cu energie electrică;
- asigurarea unui punct de alimentare cu apă potabilă la o distanță de maximum 200 m de obiectiv;
- colectarea și depozitarea în condiții ecologice a apelor menajere reziduale și a deșeurilor.

Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în PUG a terenurilor libere rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Acestea sunt:

- căile de comunicație rutieră: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor existente, precum și lucrările de artă aferente (poduri, ziduri de sprijin, etc);

- cladirile si terenurile necesare dotarilor de: invatamant, sanatate, cultura, sport, turism, administratie publica, financiar-bancare, culte, comert;
- spatiile verzi si cele destinate amenajarilor de agrement;
- zonele de protectie sanitara a surselor si rezervoarelor de apa;
- terenurile necesare realizarii retelelor tehnico-edilitare, respectiv zonele de protectie aferente culoarelor tehnice;
- terenurile necesare protejarii malurilor cursurilor de apa / lacurilor;
- terenurile necesare pentru consolidarea si stabilizarea versantilor;

Pentru constructiile noi situate pe terenurile pentru care se realizeaza extinderea intravilanului localitatii si care sunt situate la Drumul National DN 19A (E 81) este necesar obtinerea autorizatiei de amplasare si acces la drumul national.

Interdictie temporara de construire pentru zonele noi introduse in intravilan si care sunt situate la Drumul National DN 19A (E 81) pana la rezervarea unor suprafete de teren necesare amenajarii de drumuri colectoare, astfel incat sa nu se creeze noi intersectii la nivel cu drumul national.

- **Zone de protectie pe baza normelor sanitare:**

- surse de apa-captari (100 m amonte, 25 m lateral, 25 m in aval de sursa);
- rezervoare de inmagazinare a apei potabile (raza = 20 m);
- statii de pompare (raza = 10 m);
- conducta de aductiune apa (10 m din ax in ambele parti, respectiv 30 m fata de orice sursa de poluare);
- ape curgatoare/lacuri (cate 15 m de la albia minora pe ambele maluri si 15 m de la nivelul mediu al oglinzii lacurilor);
- statia de epurare, fata de locuinte (raza = 300 m);
- targ de animale / abator, fata de locuinte (raza = 500 m);
- spital de animale, fata de locuinte (raza = 30 m);
- ferme de animale, fata de locuinte (raza = min. 100 m);
- autobaza serviciilor de salubritate, fata de locuinte (raza = 200 m);
- cimitire umane, fata de locuinte (raza = 50 m);
- piata agro-alimentara, fata de locuinte (raza = 50 m);
- unitati de invatamant / cultura / sanatate, fata de locuinte (raza = 50 m);
- unitati comerciale / prestari servicii, fata de locuinte (raza = 15 m);
- statie de sortare deseuri, fata de locuinte (raza = 500 m);
- distantele minime admise in cadrul gospodariilor individuale, sunt:
 - fosa septica / fantana (30 m);
 - adaposturi pt animale / locuinta (10 m);
 - platforma pt deseuri menajere / locuinta (10 m);

- parcare / locuinta (10 m);
- groapa compost / locuinta (10 m);

- **Zone de protectie fata de constructii si culoare tehnice:**

- linii electrice aeriene:
 - LEA 220 kV (5 m intre conductorul extrem LEA si locuinte);
 - LEA 110 kV (4 m intre conductorul extrem LEA si locuinte);
 - LEA 20 kV (3 m intre conductorul extrem LEA si locuinte);
 - se interzice trecerea LEA peste locuinte;
- statii de transformare electrice fata de locuinte (raza = 50 m);
- antena GSM fata de locuinte (raza = 150 m);
- retele de gaz:
 - magistrale gaz (3 m din ax, in fiecare parte);
 - conducta de transport gaz fata de statiile/posturile electrice de transformare - 20 m;
 - conducta de transport gaz, fata de depozitele/statiile de carburanti - 60 m;
 - conducta de transport gaz, fata de cladiri - 20 m intre ele;
 - conducta de transport gaz fata de DN - 22 m;
 - conducta de transport gaz fata de DJ - 20 m;
 - conducta de transport gaz fata de DC - 18 m;
 - 30 m fata de incinta SRM;
- drumuri:
 - Autostrada (50 m din ax, in fiecare parte);
 - DN (22 m din marginea imbracamintii asfaltice, in fiecare parte);
 - DJ (20 m din ax, in fiecare parte);
 - DC (18 m din ax, in fiecare parte);

Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta intre gardurile sau constructiile situate de o parte si de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile nationale, de minimum 24 m pentru drumurile judetene si de minimum 20 m pentru drumurile comunale, asa cum prevede Ordonanta Guvernului 43/1997, privind regimul drumurilor.

- cai ferate
 - nu este cazul;

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul II, Sectiunea II, :

ART. 10 - cu completari
Expunerea la riscuri naturale

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

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

(3) In toate unitatile teritoriale de referinta ale prezentului regulament se va tine seama de conditionarile precizate in Studiul geotehnic elaborat.

ART. 11

Expunerea la riscuri tehnologice

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

(2) In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

ART. 12

Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

ART. 13

Asigurarea echiparii edilitare

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

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

ART. 14

Asigurarea compatibilitatii functiunilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiala proprie.

(2) Conditii de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora in cadrul localitatii sunt prevazute in anexa nr. 1 la prezentul regulament.

ART. 15

Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depasesca limita superioara stabilita conform anexei nr. 2 la prezentul regulament.

ART. 16

Lucrari de utilitate publica

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

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

2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Regimul de aliniere va respecta fronturile existente, cu exceptia cazului în care se stabilește alt aliniament general prin P.U.Z. sau P.U.D. În cazul în care nu există un front construit bine definit, se va asigura o distanță față de limita proprietății la stradă de minimum 5,0 m, dacă R.L.U. nu prevede alt aliniament. În cazul străzilor care se suprapun cu drumuri clasificate (comunal, județean) se vor respecta normativele în vigoare.

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

La stabilirea limitei proprietatilor vor fi avute in vedere si precizarile din „Normativele tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte si tuneluri rutiere”, publicate in Monitorul Oficial nr. 15/19.01.1998, prin care, la amplasarea instalatiilor, constructiilor si a gardurilor, se mentioneaza ca trebuie asigurat spatiul necesar pentru largirea partii carosabile cu cel putin inca o banda de circulatie.

Dimensiunile parcelelor considerate construibile din zonele construite existente vor fi după cum urmează:

- lățimea de minimuma 12,0 m pentru construcțiile izolate, minim 8,00 m în zona cu funcțiunea LV.

- suprafața de teren pe care se poate construi va fi de minimum 250 mp.

Înălțimea construcțiilor noi ce se amplasează în zone parțial construite, nu va depăși cu mai mult de 2 nivele înălțimea construcțiilor învecinate.

Amplasarea construcțiilor noi în interiorul parcelei se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil după cum urmează:

- Pentru a asigura accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, între toate construcțiile principale din interiorul parcelei se va respecta distanța minimă egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m;

- Pentru asigurarea însoririi încăperilor, se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății, respectiv distanța dintre fațadele cu goluri a două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte.

Amplasarea construcțiilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele, precum și în cadrul parcelelor învecinate va respecta în mod obligatoriu distanța de 10 m între anexele gospodărești care constituie surse de poluare și construcțiile de locuit.

Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu pentru toate obiectivele noi, cu excepția locuințelor, pentru care se poate asigura acces prin servitute de trecere.

- Accesul carosabil în interiorul parcelei va avea o lățime de minimum 3,0 m, în afară de cazul în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite;

- Accesul pietonal în interiorul parcelei, grevat prin servitute, va avea o lățime de minimum 2,0 m.

Aspectul exterior al construcțiilor va fi în concordanță cu caracterul arhitecturii tradiționale din această zonă. Construcțiile vor avea acoperiș în pantă, învelitorile recomandate fiind țigla sau materiale rezistente cu aspect asemănător. Se interzice utilizarea tablei de aluminiu și a plăcilor de azbociment.

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Secțiunea I,:

ART. 17

Orientarea fata de punctele cardinale

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

ART. 18

Amplasarea fata de drumurile publice

Pentru constructiile noi situate pe terenurile pentru care se realizeaza extinderea intravilanului localitatii si care sunt situate la Drumul National DN 19A (E 81) este necesar obtinerea autorizatiei de amplasare si acces la drumul national.

Interdictie temporara de construire pentru zonele noi introduse in intravilan si care sunt situate la Drumul National DN 19A (E 81) pana la rezervarea unor suprafete de teren necesare amenajarii de drumuri colectoare, astfel incat sa nu se creeze noi intersectii la nivel cu drumul national.

(1) In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

a) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de servire, de intretinere si de exploatare;

b) parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.)

c) conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

2) In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.

3) Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

4) In sensul prezentului regulament, prin functiuni de locuire se intelege: locuinte, case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic, spatii de cazare permanenta sau temporara pentru nevoi sociale, industriale sau de aparare cum ar fi: camine pentru batrani, camine de nefamilisti, sanatorii, camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoana.

ART. 21

Amplasarea fata de aeroporturi

Pentru siguranța zborului este obligatorie evaluarea și avizarea de către Autoritatea Aeronautică Civilă Română (AACR) a documentațiilor tehnice aferente tuturor obiectelor (clădiri, structuri, stâlpi/piloni, coșuri de fum, macarale, arbori, etc.) care depășesc limita de înălțime reglementată pentru zonele de referință considerate la para.2.3, precum și a tuturor obiectivelor (instalații, amenajări, activități, etc.) amplasate în zonele cu servituți aeronautice civile și care, prin prezență sau funcționare, pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta performanțele operaționale ale mijloacelor de navigație aeriană și meteorologice.

AACR împreună cu autoritățile administrației publice locale implicate vor stabili zonele cu servituți aeronautice civile și regimul de protecție adecvat, în conformitate cu prevederile Codului aerian (Legea nr. 130/2000) și ale legislației naționale în vigoare.

(1) Zonele grevate de servituti aeronautice aferente Aeroportului International Satu-Mare, marcate ca atare in plansele de „Reglementari Urbanistice - Zonificare” si Incadrarea in zona, sunt:

a) **Zona I:** - suprafata trapezoidala inclinata panta 1:285; - baza mica a trapezului coincide cu marginea benzii pistei; - simetrica fata de prelungirea axului pistei; - evazare 15 grade spre exterior; - extindere/ distanta orizontala: 8500 m de la capatul benzii pistei, pe directia axului pistei; inaltimea bazei mari a trapezului + 30 m fata de cota aerodromului (+126 m)

- este necesar avizul AACR la documentatiile tehnice, inclusiv studii de (pre)fezabilitate, proiecte de executie/instalare, etc. (dupa caz), pentru obiective cum sunt:

(1) In interiorul perimetrului infrastructurii aeroportuare:

a) amenajari diverse (denivelari de teren, imprejmui, etc);

b) instalatii aeroportuare diverse (dispozitivul luminos de apropiere);

c) instalarea sau modernizarea de mijloace de navigatie de aeroport (echipamente/ sisteme de comunicatii, navigatie, supraveghere);

d) extindere/ dezvoltare de aeroport;

e) alte obiective cu destinatie aeronautica sau conexa;

(2) In zonele limitrofe ale aeroportului (terenuri exterioare si adiacente perimetrului infrastructurii aeroportuare):

a) cladiri (locuinte, depozite, hoteluri etc.) care depasesc inaltimea de referinta;

b) instalare sau modernizare de mijloace de navigatie aeriana (echipamente/ sisteme de comunicatii, navigatie, supraveghere);

c) modernizarea si/sau dezvoltarea de aerodrom/ aeroport;

d) alte obiective cu destinatie aeronautica sau conexa;

(3) In zonele limitrofe aerodromului/ aeroportului (terenuri exterioare si adiacente perimetrului infrastructurii de aerodrom/ aeroport):

a) cladiri (locuinte, depozite, hoteluri etc.) care depasesc inaltimea de referinta;

b) constructii/structuri (piloni, cosuri de fum, sonde etc.), care depasesc inaltimea de referinta;

c) constructii sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereti si/sau ivelitori metalice, imprejmui metalice, panouri publicitare metalice etc.);

d) constructii sau amenajari care pot obtura lampile dispozitivului luminos de apropiere;

e) pasaje rutiere suprainaltate;

f) unitati de morarit, silozuri etc.;

g) gropi de gunoi, instalatii de reciclare a deseurilor, etc;

h) statii radio (radiodifuziune, TV etc.);

- i) statii de comunicatii (radiorelee, telefonie celulare, translatiori etc.);
- j) activitati/surse producatoare de perturbatii in functionarea mijloacelor de navigatie aeriana (actionari electrice de forta, sudura electrica etc.);
- k) activitati/surse potentiale de incendiu, explozie, etc. (statii de alimentare si/sau depozite de combustibili, aplicatii pirotehnice etc.);
- l) utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumina orientate in sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase etc.);
- m) lansare de focuri de artificii, inaltare de baloane sau aeromodele etc.;
- n) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviatie generala sau de lucru aerian permanente;
- o) trasee pentru autostrazi/sosele nationale, cai ferate, linii electrice aeriene magistrale, conducte pentru gaze naturale, conducte pentru combustibili lichizi, retele de radiorelee, etc.;
- p) instalare sau modernizare mijloace de navigatie aeriana (echipamente/sisteme de radionavigatie, comunicatii, supraveghere);
- q) alte obiective care afecteaza sau pot afecta siguranta zborului.

b) Zona II: - suprafata conica din care se exclude Zona I ; - extindere/ distanta orizontala de la marginea benzii pistei, in orice directie: 4500 m (exclusiv zona I); - panta : 1:150 de la marginea benzii pistei spre exterior; - inaltimea marginii exterioare : +30 m fata de cota aerodromului (+126 m); - marginile benzii pistei sunt la 150 m lateral de axul pistei;

- Este necesar avizul AACR la documentatiile tehnice, inclusiv studii de (pre)fezabilitate, proiecte de executie/instalare, etc. (dupa caz), pentru obiective cum sunt:

(1) In interiorul perimetrului structurii de aeroport/ aerodrom

- a) sisteme rutiere (pista de decolare-aterizare, cai de rulare, platforme);
- b) cladiri (aerogara, hangar, ateliere, depozitare, etc.) si amenajari diverse (inclusiv imprejmui, parapete antizgomot, etc);
- c) instalatii aeroportuare diverse, inclusiv stalpii pentru iluminatul platformei;
- d) instalare sau modernizare de mijloace meteorologice de navigatie aeriana (echipamente/ sisteme de radionavigatie, comunicatii, supraveghere);
- e) modernizare si/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
- f) alte obiective cu destinatie aeronautica sau conexa.

(2) In zonele limitrofe aerodromului/ aeroportului (terenuri exterioare si adiacente perimetrului infrastructurii de aerodrom/ aeroport):

- a) cladiri (locuinte, depozite, hoteluri, etc.) care depasesc inaltimea de referinta;

b) constructii sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereti si/sau invelitori metalice, imprejmuii metalice, panouri publicitare metalice etc.);

c) constructii/structuri izolate (piloni, cosuri de fum, sonde, etc.) care depasesc inaltimea de referinta sau care nu depasesc aceasta inaltime, dar constituie obstacole locale semnificative;

d) pasaje rutiere suprainaltate;

e) unitati de morarit, silozuri etc.;

f) gropi de gunoi, instalatii de reciclare a deseurilor etc.;

g) statii radio (radiodifuziune, TV etc.);

h) statii de comunicatii (radiorelee, telefonie celulare, translatori etc.);

i) activitatii/surse producatoare de perturbatii in functionarea mijloacelor de navigatie aeriana (actionari electrice de forta, sudura electrica etc.);

j) activitati/surse potentiale de incendiu, explozie, etc. (statii de alimentare si/sau depozite de combustibili, aplicatii pirotehnice etc.);

k) utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumina orientate in sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase etc.);

l) lansare de focuri de artificii, inaltare de baloane sau aeromodele etc.;

m) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviatie generala sau de lucru aerian permanente;

n) trasee pentru autostrazi/sosele nationale, cai ferate, linii electrice aeriene magistrale, conducte pentru gaze naturale, conducte pentru combustibili lichizi, retele de radiorelee etc.;

o) instalare sau modernizare mijloace de navigatie aeriana (echipamente/sisteme de radionavigatie, comunicatii, supraveghere);

p) alte obiective care afecteaza sau pot afecta siguranta zborului.

c) Zona III: - suprafata orizontala care incepe de la extremitatea Zonei II si din care se exclude Zona I; inaltimea suprafetei: + 30 m fata de cota aerodromului (+126 m); - extindere/ distanta orizontala de la marginea benzii pistei, in orice directie: 8500 m (exclusiv zona I si zona II); - referinta cota aerodromului

- Este necesar avizul AACR la documentatiile tehnice, inclusiv studii de (pre)fezabilitate, proiecte de executie/instalare, etc. (dupa caz), pentru obiective cum sunt:

a) statii radio (radiodifuziune, TV etc.);

b) statii de comunicatii (radiorelee, telefonie celulara, translatori etc.);

c) constructii/structuri izolate (piloni, cosuri de fum, sonde, etc.), care depasesc inaltimea de referinta (conform para. 2.3 a (3)) sau care nu depasesc aceasta inaltime, dar constituie obstacole locale semnificative;

- d) unitati de morarit, silozuri etc.;
- e) gropi de gunoi, instalatii de reciclare a deseurilor etc.;
- f) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviatie generala sau de lucru aerian permanente;
- g) instalare sau modernizare mijloace de navigatie aeriana; (echipamente/sisteme de radionavigatie, comunicatii, supraveghere);
- h) trasee pentru autostrazi/sosele nationale, cai ferate, linii electrice aeriene magistrale, conducte pentru gaze naturale, conducte pentru combustibili lichizi, retele de radiorelee etc.;
- i) alte obiective care afecteaza sau pot afecta siguranta zborului.

d) Zona IV: - extindere: de la extremitatea Zonei III pana la limita CTR/TMA; - intereseaza obstacolele cu inaltimi egale sau mai mari de 45 m fata de cota aerodromului (+126,00 m);

- Este necesar avizul AACR la documentatiile tehnice, inclusiv studii de (pre)fezabilitate, proiecte de executie/instalare, etc. (dupa caz), pentru obiective cum sunt:

- a) statii radio (radiodifuziune, TV etc.);
- b) statii de comunicatii (radiorelee, telefonie celulara, translatari etc.);
- c) constructii/structuri izolate (piloni, cosuri de fum, sonde etc.), care depasesc inaltimea de referinta de 45 m inclusiv (conform paragraf. 2.3 a (4)) sau care nu depasesc aceasta inaltime, dar constituie obstacole locale semnificative;
- d) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviatie generala sau de lucru aerian permanente;
- e) instalare sau modernizare mijloace de navigatie aeriana (echipamente/sisteme de radionavigatie, comunicatii, supraveghere);
- f) trasee pentru autostrazi/sosele nationale, cai ferate, linii electrice aeriene magistrale, conducte pentru gaze naturale, conducte pentru combustibili lichizi, retele de radiorelee etc.;
- g) alte obiective care afecteaza sau pot afecta siguranta zborului.

e) In zona dispozitivului luminos de apropiere - este necesar avizul AACR la documentatiile tehnice, inclusiv studii de (pre)fezabilitate, proiecte de executie/instalare, etc. (dupa caz), pentru obiective cum sunt:

- a) clădiri, obiecte, structuri și/sau amenajări diverse (inclusiv garduri, parapeti, etc.);
- b) pomi, arbori, etc.;
- c) iluminat public, firme/reclame luminoase, etc.;
- d) căi de acces/tranzit pentru (auto)vehicule, animale și/sau persoane;
- e) canale, conducte subterane diverse, excavații, etc.;
- f) alte obiective care prin prezență sau funcționare pot ecrana luminile dispozitivului sau pot afecta buna funcționare a acestuia.

f) În Zonele ILS:

- a) denivelări de teren;
- b) obiecte/structuri de orice fel (cu excepția mijloacelor de navigație care nu pot fi înlăturate din motive operaționale și care trebuie să aibă structuri constructive și/sau de montaj frangibile);
- c) împrejurimi metalice;
- d) trecere de fire/cabluri electrice (cu excepția celor instalate pentru buna desfășurare a activităților aeronautice);
- e) surse de câmpuri electromagnetice perturbatoare (inclusiv cabluri de transmisie programe TV);
- f) acces/tranzit (auto)vehicule, animale, persoane, etc. (inclusiv aeronave, pe durata operării ILS);
- g) alte obiective care afectează sau pot afecta buna funcționare a sistemului ILS.

g) În alte Zone de protecție:

- a) clădiri și amenajări diverse, inclusiv împrejurimi;
- b) construcții sau structuri metalice diverse (pereți, învelitori și/sau împrejurimi metalice, poduri metalice, etc.);
- c) conducte subterane diverse;
- d) pasaje rutiere supraînălțate;
- e) denivelări de teren;
- f) stații radio (radiodifuziune, TV, etc.);
- g) stații de comunicații (radiorelee, telefonie celulară, translatari, etc.);
- h) activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor de navigație aeriă (acționari electrice de forță, sudură, etc.);
- i) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
- j) instalare sau modernizare mijloace de navigație aeriană (echipamente/sisteme de radionavigație, comunicații, supraveghere);
- k) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, linii electrice aeriene magistrale, conducte pentru gaze naturale, conducte pentru combustibili lichizi, rețele de radiorelee, etc.;
- l) alte obiective care afectează sau pot afecta buna funcționare a mijloacelor de navigație aeriană respective.

h) În exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile este necesar avizul AACR la documentațiile tehnice aferente oricărui obiect/obstacol (stâlp, pilon, coș de fum, etc.) cu înălțimea egală sau mai mare de 45 m față de cota terenului amplasamentului.

i) Suplimentar cerinței de la paragraful h), în exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile este necesar avizul AACR la documentațiile tehnice, inclusiv studii de fezabilitate, proiecte de execuție/instalare, etc. (după caz), pentru obiective cum sunt:

a) construcții/structuri izolate (piloni, coșuri de fum, sonde, etc.), care nu depășesc limita de înălțime reglementată, dar constituie obstacole locale semnificative;

b) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;

c) instalare sau modernizare mijloace de navigație aeriană (echipamente/sisteme de radionavigație, comunicații, supraveghere);

d) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, linii electrice aeriene magistrale, conducte pentru gaze naturale, conducte pentru combustibili lichizi, rețele de radiorelee, etc.;

e) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.

(2) Nivelul de referință al aeroportului este + 126,00 m.

(3) Prin excepție de la prevederile alineatului (1), în conformitate cu Avizul AACR aferent prezentului PUG, în teritoriul urban aferent **zonelor I și II, din care se exclude zona de protecție a echipamentelor PNA**, se pot autoriza direct, fără un nou aviz al AACR, cladiri cu funcțiuni obișnuite, comune, cu înălțimea totală maximă de 28 m (sunt incluse în calculul înălțimii antenele, instalațiile și orice alte elemente amplasate pe cladiri), măsurată pe parcela ce face obiectul investiției, de la cota terenului natural, cu condiția ca acestea să nu prezinte caracteristici (structuri, materiale, amenajări, instalații sau activități) pentru care RACR impune în mod expres avizul AACR. Pentru orice alt tip de construcție/structură, amenajare, instalație sau activitate pentru care RACR impune acest fapt, se va obține avizul AACR - în fazele de studiu de (pre)fezabilitate, proiect tehnic - DTAC etc (după caz).

Zone de control ale obstacolelor-Generalități

(1) În funcție de particularitățile fiecărui teren de aeronautică civilă, proiecțiile orizontale ale suprafețelor de limitare a obstacolelor, definesc la sol (forma, dimensiuni, orientare) zone corespunzătoare aflate sub incidența servituților aeronautice civile.

(2) Zonele de siguranță asociate aeroportului Satu Mare, conform prezentei proceduri, se definesc în funcție de:

(i) caracteristicile fizice și de operare pe Aeroportul Satu Mare;

(ii) caracteristicile suprafețelor de limitare a obstacolelor;

(iii) programul de dezvoltare și de modernizare a Aeroportului;

(iv) cerințele reglementărilor naționale și internaționale aplicabile;

(3) Definirea zonelor de control implică precizarea următoarelor elemente: amplasare, formă, orientare, înălțime, dimensiuni/limite, caracteristici/condiții, restricții, obligații etc.

(4) Elementele/caracteristicile zonelor cu servituți aeronautice, cuprinzând și controlul obstacolelor, pot suferi modificări în timp, ca urmare a modificărilor reglementărilor naționale și/sau internaționale, dezvoltării terenurilor de aeronautică civilă etc...

Zone de siguranță

Aeroportul Satu Mare dispune de o pistă în lungime de 2500m și cu o lățime de 45m. Codul Aeroportului Satu Mare este: **4D**

(1) Cu scopul limitării înălțimii obstacolelor, se stabilesc următoarele suprafețe de siguranță în perimetrul Aeroportului Satu Mare:

(i) **banda pistei de decolare/aterizare;** La Aeroportul Satu Mare, banda pistei este suprafața de teren, de formă dreptunghiulară, care include pista de decolare-aterizare și care, pe lungime, se desfașoară pe toata lungimea pistei și se extinde la 60m dincolo de pragurile acesteia, rezultând lungimea totală a benzii de 2620m. Lateral, banda pistei se desfașoară pe o distanță de 150 m pe fiecare parte a axului pistei.

(ii) **prelungiri de oprire;**

(iii) **prelungiri degajate;** La Aeroportul Satu Mare sunt prevazute prelungiri degajate la ambele capete ale pistei de decolare-aterizare. Dimensiunile ambelor prelungiri degajate sunt:

-lungime: 400m;

-lățime: 300m (identic cu lățimea benzii pistei).

(iv) **suprafețe de siguranță la capetele pistei (Zonele RESA);** La ambele capete ale pistei sunt prevazute suprafețe de siguranță care au următoarele dimensiuni:

-în partea de nord a pistei, în prelungirea benzii pistei este suprafața de siguranță cu următoarele dimensiuni:

-lungimea (dimensiunea măsurată paralel cu axul pistei): 240m;

-lățimea : 150m, egal distribuită lateral față de prelungirea axului pistei;

-în partea de sud a pistei, în prelungirea benzii pistei este suprafața de siguranță cu următoarele dimensiuni:

-lungimea (dimensiunea măsurată paralel cu axul pistei): 230m;

-lățimea : 150m, egal distribuită lateral față de prelungirea axului pistei.

(iv) **banda căii de rulare;** Aeroportul Satu Mare dispune de o cale de rulare care are următoarele caracteristici:

Dimensiunile căii de rulare:

-lungimea 130m;

-lățimea 23m;

-dispunerea și orientarea căii de rulare:

-calea de rulare este amplasată perpendicular pe direcția pistei, la 900m față de pragul nordic al pistei(19), respectiv la 1600m față de pragul sudic al acesteia(01).

(2) Zonele de control a obstacolelor corespunzătoare suprafețelor de siguranță de la alin(1), fac obiectul supravegherii continue de către AACR și de către deținătorul Certificatului de autorizare a Aeroportului Satu Mare.

(3) Cu scopul limitării înălțimii obstacolelor , se stabilesc următoarele suprafețe de siguranță , asociate Aeroportului Satu Mare:

(i) **Suprafața orizontală exterioară**-corespunzător pe Harta de obstacolare, ZONEI IV;

(ii) **Suprafața conică**-ZONA III ;

(iii) **Suprafața orizontală interioară**-ZONA II;

(iv) **Suprafața de apropiere**-ZONA I pe Harta de obstacolare;

(v) **Suprafața interioară de apropiere**-o suprafață dreptunghiulară aflată în imediata apropiere a pragurilor pistei; este cuprinsă în ZONA I; marginea interioară coincide cu poziția marginii interioare a suprafeței de apropiere, două laturi plecând din extremitățile marginii interioare care se prelungesc cu un plan vertical care conține axul pistei și o margine exterioară, paralelă cu marginea interioară.

(vi) **Suprafața de tranziție**-suprafață complexă de-a lungul marginilor laterale ale benzii pistei și a unei părți a marginii suprafeței de apropiere, cu pantă ascendentă spre exterior până la suprafața orizontală interioară; limitele trebuie să cuprindă o margine inferioară, situată la intersecția marginii suprafeței de apropiere cu suprafața orizontală interioară și o margine superioară situată în planul suprafeței orizontale interioare.

(vii) **Suprafața interioară de tranziție**-similară cu suprafața de tranziție dar mai apropiată de pistă; marginea inferioară începe de la capătul suprafeței interioare de apropiere, coboară pe latura ei până la marginea acestei suprafețe, continuă de-a lungul benzii paralel cu axul

pistei până la marginea suprafeței de aterizare întreruptă, după care se ridică de-a lungul marginii suprafeței de aterizare întreruptă, marginea superioară se află în planul suprafeței orizontale interioare. Cota unui punct situate pe marginea inferioară trebuie să fie:

-în lungul marginii laterale a suprafeței interioare de apropiere și a suprafeței de aterizare întreruptă egală cu cota în acel punct al suprafețelor respective;

-în lungul benzii, egală cu cota punctului celui mai apropiat situate pe axul pistei sau pe prelungirea acestuia. Panta suprafeței interioare de tranziție, trebuie măsurată într-un plan vertical, perpendicular pe axul pistei.

(viii) **Suprafața de aterizare întreruptă**-Plan înclinat, situate la o distanță specificată după pragul pistei, aflat în suprafața interioară de tranziție. Delimitare: o margine interioară, orizontală, perpendiculară pe axul pistei, la o distanță specificată de prag; două laturi divergente uniform, trecând prin

axul pistei; o margine exterioară paralelă cu marginea interioară, situată în planul suprafeței orizontale interioară. Cota marginii interioare trebuie să fie egală cu cota punctului în care aceasta intersectează axul pistei.

(ix) **Suprafața de urcare la decolare**-plan înclinat situate dincolo de capătul unei piste sau al unei prelungiri degajate. Delimitare: o margine interioară, orizontală, perpendiculară pe axul pistei, situată dincolo de capătul pistei sau de degajarea prelungită; două margini laterale, ce se îndepărtează uniform, până la o înălțime specificată și se continuă cu această înălțime pe restul suprafeței de urcare la decolare; o margine exterioară orizontală și perpendiculară pe direcția de decolare specificată. Cota trebuie să fie egală cu cota punctului cel mai ridicat, situate pe prelungirea axului pistei.

Cerințe pentru limitarea obstacolelor

Cerințele pentru suprafețele de limitare a obstacolelor sunt stabilite pe baza modului cum este folosită pista, și a tipului operațiilor de apropiere. La Aeroportul Satu Mare ambele capete ale pistei sunt folosite atât pentru decolare cât și pentru aterizare. Funcției anumitor suprafețe și cerințelor acestora, le sunt aplicate valorile cele mai restrictive.

Zone de protecție

Cu scopul de a prevenii influențele negative asupra performanțelor operaționale ale mijloacelor de navigație aeriană, în vecinătatea acestora se stabilesc următoarele suprafețe de protecție în conformitate cu RACR-SACZ:

- (i) suprafața de acțiune a radioaltimetrului;
- (ii) suprafețe de protecție a dispozitivului luminos de apropiere.

REALIZAREA PROCESULUI DE SUPRAVEGHERE ȘI CONTROL AL OBSTACOLELOR

Semnificația supravegherii

(1) Procesul de supraveghere al obstacolelor începe cu data acordării Certificatului de autorizare și continuă până la data expirării acestuia, derularea acestui proces este continuă pe toată această perioadă.

(2) Procesul de supraveghere continuă a suprafețelor de limitare a obstacolelor, la Aeroportul Satu Mare, se realizează prin:

(i) Emiterea de avize de construcții în zone cu servituți aeronautice, în conformitate cu RACR-PMA1 și introducerea acestora în „Baza de date pentru avize”, Anexa 1 din PIAC-AD-SCOBST; Activitatea de avizare, a autorizațiilor de construcții din zonele cu servituți aeronautice, este exclusiv de competența A.A.C.R.;

(ii) Autorităților locale, emitente de autorizații de construcții în zonele cu servituți aeroportuare, le revine sarcina transmiterii avizelor A:A:C:R., către

administratorul aeroportului și către administratorul mijloacelor de radionavigație al aeroportului(DSNA Satu Mare), în vederea identificării, supravegherii și evaluării preliminare a influențelor noilor construcții (obstacole) în ce privește activitatea de aeronautică;

(iii) La sesizarea administratorului aeroportului și a administratorului mijloacelor de navigație aeriană(DSNA), organele de stat abilitate și autoritățile administrației publice locale, potrivit normelor legale în vigoare, vor întreprinde toate măsurile necesare pentru limitarea înălțimii sau înlăturarea obstacolelor care afectează sau pot afecta negativ operațiunile și serviciile aeronautice pe Aeroportul Satu Mare.

ART. 23 - cu completari

Amplasarea fata de aliniament

(1) Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- a) in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- b) retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale, in urmatoarele cazuri:
 - inscriere in regimul de aliniere existent;
 - obtinerea unor distante de protectie in cazul unor artere de mare circulatie;
 - obtinerea latimii minime a frontului la strada in cazul unor parcele cu forma geometrica neregulata;

(2) in ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (2) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(4) In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Pentru fiecare diviziune a teritoriului considerat (zona-subzona-UTR) se mentioneaza conditiile de aliniere a noilor constructii.

ART. 24 - cu completari

(1) Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei,
conform Codului civil articolele 612, 613, 614, 615:
 - distanta de la fata zidului sau linia balconului fata de limitele laterale sau cea posterioara a parcelei, trebuie sa fie:

- minim 2.00 m in cazul prevederii de usi si ferestre cu inaltimea parapetului mai mica de 1.80 m;
- minim 0.60 m in cazul prevederii de ferestre cu inaltimea parapetului egal sau mai mare de 1.80 m;
- se va respecta concomitent si distanta necesara pentru scurgerea apelor meteorice pe terenul nou construit (functie de latimea strasinii) si distanta necesara pentru a nu umbri cladirea vecina, care trebuie sa fie minim jumătate din inaltimea la streasina a cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de 3.00 m;
- distanta se poate reduce la $\frac{1}{4}$ din inaltime, dar nu mai putin de 3.00 m in cazul in care fatadele ambelor cladirilor prezinta calcane sau ferestre apartinatoare unor incaperi auxiliare (depozite, bai, etc.);
- distanta poate fi redusa la 0.00 m, cand cladirea noua se lipeste de un calcan al cladirii vecine;
- amplasarea cladirilor este conditionata de gradul de insorire, conf. OMS 119/2014

b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

(2) Amplasarea constructiilor unele fata de altele, pe aceeasi parcela

- Distanta minima intre doua cladiri nealaturate, pe aceiasi parcela, trebuie sa fie egala cu jumătatea din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 3.00 m.

(3) Amplasarea anexelor in cazul locuintelor individuale si colective mici in zonele fara infrastructura tehnico- edilitara

- Anexele gospodaresti nepoluante (miros, zgomot) cum ar fi soproane pentru lemne, bucatarii de vara, magazii, sura etc. se pot amplasa alipite fata de locuinte sau la distantele specificate la punctele a si b.

- Anexele gospodaresti poluante cum ar fi cotete pentru pasari si animale mici, latrine uscate, etc. se vor amplasa la min. 10.00 m de cea mai apropiata locuinta invecinata, si se exploateaza astfel incat sa nu produca poluarea mediului sau disconfort vecinilor.

(4) Amplasarea adaposturilor (grajduri) pentru cresterea animalelor in cazul locuintelor individuale in zonele semirurale si rurale

Adaposturile (grajduri) pentru cresterea animalelor (de cel mult 5 capete de bovine si 5 capete porcine) se vor amplasa la min. 10.00 m de cea mai apropiata locuinta invecinata, si se exploateaza astfel incat sa nu produca poluarea mediului sau disconfort vecinilor. (Ordinul Ministrului Sanatatii 119/2014). Aceste constructii este interzis a fi amplasate in mediul urban.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Sectiunea II:

ART. 25 - cu completari

Accese carosabile

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

(3) Numarul si configuratia acceselor prevazute la alin. (1) se determina conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatie speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(5) Accesese trebuie indepartate cat mai mult posibil de intersectii.

(6) Pentru o parcela alaturata mai multor drumuri (parcela de colt), accesul la drumul cu traficul cel mai intens poate fi interzis.

(7) In cazul unor reparcelari se vor mentiona conditiile de realizare a acceselor.

ART. 26

(1) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accesese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

(2) In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesese pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor de handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

2.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Sectiunea III,:

ART. 27 - cu completari

Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

(2) De la dispozitiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administratiei publice locale, pentru locuinte individuale, in urmatoarele conditii:

a) realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului;

b) beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

c) conditiile de realizare ale sistemelor individuale de echipare edilitare sunt:

- Asigurarea apei potabile

Sistemele de aprovizionare cu apă a localităților trebuie să furnizeze apa potabilă în cantitatea necesară și de calitate corespunzătoare normelor naționale, astfel încât să nu afecteze starea de sănătate a consumatorilor conform reglementărilor în vigoare.

Se va respecta legislatia in vigoare - Ordinul Ministrului Sanatatii Nr. 119/2014.

In situatia in care, localitatea sau zona respectiva nu dispune de retea publica de distributie, se admite alimentarea cu apa din fantani, conditionat de asigurarea igienei generale a sursei si a protectiei sanitare in raport cu posibile surse vecine de poluare.

In situatia in care constructia fantanii nu asigura protectia apei, iar adancimea acviferului folosit este mai mica de 10.0 m, fantana trebuie amplasata la distanta minima conform HG 930/2005.

- Asigurarea canalizarii menajere

Primăriile și agenții economici vor asigura îndepărtarea și epurarea apelor uzate menajere, apelor uzate industriale, altor ape uzate și apelor meteorice, astfel încât să nu se creeze disconfort și îmbolnăvirea membrilor comunității.

Se va respecta legislatia in vigoare - Ordinul Ministrului Sanatatii Nr. 119/2014.

In situatia in care, localitatea sau zona respectiva nu dispune de retea publica de canalizare menajera, se admite evacuarea apelor in sistem individual sau de grup (bazine etanse vidanjabile), vidanjul va fi descarcat in cea mai apropiata statie de epurare.

Bazinul vidanjabil va fi amplasat la distanta minima de 10 m fata de cea mai apropiata locuinta. (Ordinul Ministrului Sanatatii 119/2014).

In situatia in care, localitatea sau zona respectiva nu dispune de retea publica de canalizare menajera, se admite evacuarea apelor in sistem individual sau de grup (bazine etanse vidanjabile), vidanjul va fi descarcat in cea mai apropiata statie de epurare.

Bazinul vidanjabil va fi amplasat la distanta minima de 10 m fata de cea mai apropiata locuinta. (Ordinul Ministrului Sanatatii 119/2014)

- Asigurarea canalizarii pluviale

Amenajarile pe orice teren trebuie astfel realizate incat sa permita scurgerea apelor meteorice spre reseaua colectoare a acestora.

In absenta retelei pluviale, amenajarile necesare scurgerii libere a apelor meteorice cad in sarcina exclusiva a proprietarilor.

- Asigurarea energiei electrice

Conform avizului Electrica.

(3) Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca reseaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

(4) Prevederile alin. (2) si (3) se aplica, in mod corespunzator, autorizarii executarii constructiilor in localitatile unde nu exista retele publice de apa si de canalizare.

- Colectarea, indepartarea si neutralizarea deseurilor solide

Primăriile, agenții economici, asociațiile de locatari și cetățenii au obligația să asigure colectarea, îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor solide. Se interzice aruncarea deșeurilor solide în alte locuri decât în cele amenajate special și autorizate sanitar.

La elaborarea regulamentelor de salubritate, primăriile au obligația să respecte normele sanitare și să consulte autoritatea sanitară teritorială.

Se va respecta legislatia in vigoare - Ordinul Ministrului Sanatatii Nr. 119/2014 - art. 36, 37, 38, 39, 40-45.

Primaria va elabora **Regulamentul de salubritate** pentru fiecare localitate apartinatoare a orasului, si va organiza, in limita posibilitatilor, colectarea centralizata a deseurilor solide, asigurand transportul lor la rampele de gunoi amenajate.

In localitatile unde nu este posibila colectarea centralizata si/sau amenajarea rampelor de gunoi, se permite sistemul individual de indepartare si neutralizare a reziduurilor menajere, cu conditia prevenirii dezvoltarii insectelor si rozatoarelor. Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel incat sa nu produca disconfort vecinilor, sa nu impurifice sursele locale de apa si sa fie la cel putin 10 m de ferestrele locuintelor.

ART. 28

Realizarea de retele edilitare

(1) Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.

ART. 29

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

(1) Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

(2) Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sau proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

(3) Lucrarile prevazute la alin. (1) si (2), indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

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

Dreptul la parcelare:

Prin parcelare se înțelege operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea în 4 sau mai multe părți alăturate a uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul de a fi sau nu înstrăinate prin cedări, concesiuni sau vânzări a loturilor rezultate; (art.30 R.G.U)

Se înțelege prin parcelă, suprafața de teren situată într-o unitate administrativ-teritorială pe un amplasament bine stabilit, având o singură categorie de folosință și aparținând unui proprietar sau mai multor proprietari, în indiviziune; (Legea 7/1996 și Norme tehnice de introducere a cadastrului general aprobate cu Ordinul MAP 534/2001)

Faptul de a proiecta sau construi mai mult de patru cladiri pe o parcelă, constituind un singur trup, este considerat din punct de vedere al autorizării construcțiilor, ca o parcelare, în sensul celor prevăzute anterior;

Proprietarii suprafețelor de teren pe a căror întindere se pot construi patru sau mai multe locuințe sau clădiri de orice natură, respectand prevederile prezentului regulament, au dreptul să le parceleze. Dreptul de parcelare este supus, în afară de prevederile înscrise în reglementările legale, dispozițiilor prezentului regulament .

Conditii de realizare a parcelarilor noi:

In noile parcelări sau în extinderile de intravilan, prin prezentul PUG înainte de autorizarea construcțiilor este obligatorie întocmirea unui PUZ de parcelare care să fie redactat pe o ridicare topo actualizată, PUZ care va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelelor (raportul laturilor).

Se va aproba parcelarea unui teren intravilan sau care urmează sa fie introdus în intravilan, dacă:

1. terenul se află în întregime sau în parte într-o zonă constructibilă;
2. pentru fiecare porțiune de teren se aplică prevederile zonei și ale unităților teritoriale prevazute în prezentul regulament;
3. așezarea și natura terenului permite construirea în mod igienic, eficient și după normele de siguranța și rezistență în vigoare .

Pentru a putea obține aprobarea parcelării unui imobil din intravilan, proprietarul terenului trebuie să solicite în prealabil certificatul de urbanism . Acesta se va obține de la Primăria Orasului Arduș și prin el autoritațile publice

locale sunt obligate conform Legii 350/2001 să solicite întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal ce se va aproba conform legilor în vigoare și care va sta la baza viitoarei parcelări, reglementând forma, dimensiunile, accesul și echiparea edilitară a viitoarelor parcele astfel obținute.

Se poate totuși admite parcelarea acestor terenuri dacă proprietarul execută sau plătește costul executării racordării lucrărilor edilitare ale parcelării la acelea ale localității, conform condițiilor cerute de societățile care administrează rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare în zona respectivă sau de Regia Apele Române și Agenția de Protecția Mediului;

Pe străzile unde nu există conducte pentru alimentare cu apă potabilă și canalizare și unde nici nu urmează a se executa de către Primărie sau particulari lucrări de racordare la rețelele localității, se poate totuși autoriza, cu avizul Agenției de Protecția Mediului, parcelari cu parcele cu suprafața minimă de 250 mp. În acest caz trebuie să se execute de către parcelator lucrări locale separate pentru fiecare parcelă în parte, care să asigure alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate. Pentru toate aceste lucrări se va cere în prealabil Avizul de Gospodărire a Apele și al Agenției de Protecție a Mediului;

La delimitarea parcelelor destinate amplasării unor construcții care presupun acces la drumul național, se va avea în vedere rezervarea unor suprafețe de teren necesare amenajării de drumuri colectoare, astfel încât să nu se creeze noi intersecții cu drumul național.

Extinderea intravilanului localității în lungul drumului național, respectiv pe sectorul de drum aflat între indicatoarele rutiere de intrare/ ieșire în/ din localitate, se poate face numai cu condiția realizării de drumuri colectoare paralele cu drumul național, care să preia traficul generat de obiectivele locale și care să debuseze în drumul național numai în două-trei intersecții amenajate conform normativelor tehnice în vigoare. Drumurile colectoare vor fi prevăzute cu facilități și pentru traficul pietonal, biciclisti, inclusiv pentru persoanele cu handicap "locomotor".

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Secțiunea IV:

ART. 30 - cu completari

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 cumulativ următoarele condiții:

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

- b) suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 250 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
 - c) adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;
 - d) in cazul parcelelor de colt, situate la intersectia a doua strazi, latimea minima a frontului la strada principala trebuie sa fie de min. 8 m pentru cladiri cuplate si de min. 12 m pentru cladiri izolate;
 - e) conditiile de mai sus se aplica atat parcelelor cu forma regulata, cat si celor cu forma neregulata.
- (3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile alin. (2).

ART. 31

Inaltimea constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

(2) In sensul prezentului regulament, cladiri imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceeasi parte a strazii.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

ART. 32 - cu completari

Aspectul exterior al constructiilor

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

Se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea noilor constructii cu aspectul cladirilor invecinate (materiale, goluri, registre de inaltime, detalii de arhitectura, conformarea acoperisului si invelitorii, etc.), dar numai in cazul cand cladirile existente dispun de valori general acceptate ale urbanismului si arhitecturii.

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

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui

Sunt valabile prevederile Regulamentului General de Urbanism, Capitolul III, Sectiunea V:

ART. 33

Parcaje

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

(2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primar, conform legii.

(3) Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

ART. 34

Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei 6 la prezentul regulament.

ART. 35

Imprejmuiri

(1) In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

- a) imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
- b) imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

CAP. 4

Dispozitii finale

ART. 37

Destinatia unui teren sau a unei constructii.

In sensul prezentului regulament, prin destinatia unui teren sau a unei constructii se intelege modul de utilizare a acestora, conform functiunii prevazute in reglementarile cuprinse in planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

ART. 40

Anexele nr. 1 - 6 fac parte integranta din prezentul regulament.

Pentru a veni in sprijinul activitatii de autorizare directa, precum si in al celei de elaborare a documentatiilor de urbanism, prezentul Regulament cuprinde 6 anexe la articolele ce il alcatuiesc, continand prescriptii, reguli si norme referitoare la modul de ocupare al terenului si la conditiile de amplasare si conformare a constructiilor si amenajarilor, dupa cum urmeaza:

Anexa 1 - Amplasarea constructiilor, in functie de destinatia acestora, in cadrul localitatii.

Anexa 2 - Procentul de ocupare a terenurilor.

Anexa 3 - Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale.

Anexa 4 - Accese carosabile.

Anexa 5 - Parcaje.

Anexa 6 - Spatii verzi si plantate

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Zonificarea functionala s-a stabilit in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde arealul respectiv si ponderea acestora in teritoriu. Zonificarea functionala este evidentiata in plansa: „Reglementari urbanistice, zonificare”, unde sunt stabilite conditiile de amplasare si conformare a constructiilor, obligatoriu de respectat, in cadrul fiecarei zone functionale.

Teritoriile intravilane ale localitatilor componente ale comunie au fost impartite in unitati teritoriale de referinta (U.T.R.) in conformitate cu delimitarile de zonificare functionala stabilite in sectiunea corespunzatoare a PUG - lui.

U.T.R. - ul este o reprezentare conventionala, care constituie suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate. Pe langa functiunea predominanta a zonei, celelalte criterii de diviziune in U.T.R.-uri au fost omogenitatea intervalului construit, necesitatea elaborarii unor planuri urbanistice zonale sau de detaliu si posibilitatea folosirii unor limite fizice existente in teren (strazi, limite cadastrale, cursuri de apa, etc.).

In unele cazuri U.T.R. - urile contin portiuni (incinte, loturi, amplasamente) nuanțate ca mod de utilizare functionala, denumite subzone cu functionalitate distincta.

U.T.R. - urile au fost precizate printr-un **indicativ zonal** relativ la functionalitatea predominanta a terenului in speta.

Documentatia R.L.U. este structurata in parte descriptiva si parte grafica auxiliara.

Partea descriptiva contine **Reguli de baza** privind modul de ocupare a terenurilor, elaborate pe baza R.G.U.

In partea grafica sunt identificate toate U.T.R. - urile descrise in plansa de regulament de urbanism a fiecarei localitati.

Zonificarea funcțională a intravilanului orasului Arduđ cuprinde următoarele zone:

1. Zonă centrală și alte funcțiuni de interes public, servicii - C
2. Zonă de locuințe și funcțiuni complementare
 - a) Zona pt locuinte si functiuni complementare - LFC

- b) Zona pt locuire tip rurala - LR
- c) Zona pentru constructii tip case de vacanta - LV
- 3. Zona pentru institutii si servicii IS
- 4. Zonă unități industriale si de depozitare - UID
- 5. Zonă unități agricole și agrozootehnice, servicii pentru agricultură - UA
- 6. Zonă pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement - SP
- 7. Zonă gospodărie comunală - cimitire GC
- 8. Zonă pentru constructii tehnico- edilitare - TE
- 9. Zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente - CC
- 10. Zona ocupata de ape - A - zona protejata
- 11. Zona terenurilor agricole - TA
- 12. Zona ocupata de paduri - P - zona protejata
- 13. Zona cu terenuri neproductive - TN
- 14. Zona cu PUZ-uri / PUD-uri avizate
- 15. Zona de protecție a valorilor de patrimoniu cultural și istoric - ZCP

În cadrul zonelor 1) - 7) se determină, prin planșele Reglementari urbanistice-zonificare. Nu se determină U.T.R. pentru zonele 8) - 10) deoarece acestea se găsesc răspândite pe teritoriul intravilanului, în cadrul zonelor funcționale menționate mai sus.

IV. PREVEDERILE REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE / SUBZONE FUNCTIONALE / UTR

1. ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE FUNCȚIUNI DE INTERES PUBLIC (C)

1.1 Generalități

Caracterul zonei : zona centrala reprezinta teritoriul ce concentrează cele mai importante institutii administrative si sociale, culturale, (Monumentele istorice Biserica Romano - Catolica din orasul Arduș, si Biserica Ortodoxa Sfintii Arhangheli Mihail si Gavril) si unitati comerciale si servicii cu profil specializat, amenajari variate de spatii verzi si pietonale, locuinte, constituind cadrul ambiental reprezentativ cel mai frecventat al locuitorilor orasului, având eventual rezervă de terenuri libere, precum și terenuri libere destinate dezvoltării funcțiilor de aceeași natură .

Zona este constituita din mixarea diferitelor functiuni publice de interes general cu locuintele dispuse de-a lungul principalelor artere de circulatie. Contine functiuni si echipamente cu caracter de centralizare si reprezentativitate, polarizatoare ale interesului public la nivel local.

Zona centrala este traversata de la nord la sud de drumul national DN 19A (E81).

Zona centrala cuprinde se compune din doua zone principale:

C- Zona centrala din exteriorul zonei de protectie a monumentelor istorice, care cuprinde urmatoarele UTR-uri.

C LFC1 - locuinte individuale din tesutul traditional existent, din zona centrala care sunt situate in exteriorul zonei de protectie a monumentelor istorice

C LFC2 - locuinte colective (blocuri P+4) din tesutul existent, din zona centrala care sunt situate in exteriorul zonei de protectie a monumentelor istorice

C LR - locuinte unifamiliale / semicolective existente si propuse din zona centrala, cu regim mic de inaltime D+P, D+P+1/ P+2E de tip rural cu anexe gospodaresti si gradini cultivate pentru productie agricola

C SP - spatii verzi : parcuri, gradini publice, scuaruri si fasii plantate (publice), amenajari sportive din zona centrala care sunt situate in exteriorul zonei de protectie a monumentelor istorice

C IS - unitati socio-culturale, unitati comerciale si servicii, unitati de invatamant, din zona centrala care sunt situate in exteriorul zonei de protectie a monumentelor istorice

C IS1 - unitati socio-culturale situate, unitati comerciale si servicii, unitati de invatamant, din zona centrala care sunt propuse in exteriorul zonei de protectie a monumentelor istorice

CP -Zona centrala din interiorul zonei de protectie a monumentelor istorice, care cuprinde urmatoarele UTR-uri:

CP LFC1 - locuinte individuale din tesutul traditional existent, din zona centrala care sunt situate in interiorul zonei de protectie a monumentelor istorice

CP LFC2 - locuinte colective (blocuri P+4) din tesutul existent, din zona centrala care sunt situate in interiorul zonei de protectie a monumentelor istorice

CP LR - locuinte unifamiliale / semicolective existente si propuse, cu regim mic de inaltime D+P, P+M, D+P+M, P+1E, P+E+M de tip rural cu anexe gospodaresti si gradini cultivate pentru productie agricola

CP SP - spatii verzi : parcuri, gradini publice, scuaruri si fasii plantate (publice), amenajari sportive din zona centrala care sunt situate in interiorul zonei de protectie a monumentelor istorice

CP IS - unitati socio-culturale, unitati comerciale si servicii, unitati de invatamant, din zona centrala care sunt situate in interiorul zonei de protectie a monumentelor istorice

CP IS1 - unitati socio-culturale situate, unitati comerciale si servicii, unitati de invatamant, din zona centrala care sunt propuse in interiorul zonei de protectie a monumentelor istorice

C- Zona centrala din exteriorul zonei de protectie a monumentelor istorice

Funcțiunea predominantă: instituții publice ce servesc orasul Arduș și localitățile aparținătoare.

Funcțiuni complementare: locuire, prestări servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice.

1.2.Utilizare funcțională

Utilizări permise:

C LFC1 + C LFC2 + CLR

- locuințe individuale și colective;
- echipamente publice aferente zonei de locuit;
- echipamente tehnico- edilitare;
- alei pietonale, accese, parcaje la sol(exclus garaje individuale), spații verzi, locuri de joacă;
- funcțiuni de interes public la parterul cladirilor;
- funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultura, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sanătate, funcțiuni sportive, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, locuințe, servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuințe;
- alei pietonale, accese, parcaje la sol(exclus garaje individuale), spații verzi, locuri de joacă.

C SP - Sunt admise funcțiuni de spațiu plantat public și amenajări pentru practicarea sportului

- spații plantate, scuaruri;
- circulații pietonale;
- mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă;
- terenuri de sport și construcții aferente (max 20% construit);
- loisir în spații acoperite;
- patinoare, popicării.

C IS +CIS1 - construcții de cult: lacasuri de cult;

- construcții de cultura: biblioteci, muzee, case de cultura, teatre, expoziții, săli de reuniune, cinematografe, săli polivalente, centre și complexe culturale;

- constructii comerciale: comert alimentar, nealimentar, magazine, supermarketuri, piata agroalimentara, servicii, restaurante, cofetarii, cafenele, baruri, hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- constructii financiar-bancare: sedii de banci, filiale, sedii de societati de asigurari;
- constructii de sanatate: spital general, spital de specialitate, dispensare, stomatologii, farmacii, centre de recoltare, crese speciale
- constructii de invatamant: invatamant prescolar - gradinite, scoli primare, gimnaziale, licee, scoli postliceale, profesionale, etc;
- constructii administrative: sedii primarii, sedii de partide, sedii de servicii descentralizate in teritoriu al ministerelor si ale altor organe de specialitate, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii nonguvernamentale, asociatii, agentii, sedii de politie, pompieri, jandarmerie, etc

Utilizări permise cu condiții

- Se admit reconstruiri si extinderi ale cladirilor cu functiunea de locuit numai in cazul respectarii POT-lui propus prin PUG sau majorarea acestuia cu maxim 10% fata de cel existent;
- Locuințe individuale și colective cu regim de înălțime de până la 5 niveluri (P + 4E) zona LFC2, de preferință cu parterul destinat dotărilor publice prin alocarea unor spatii comerciale si servicii alocate trecatorilor.
- Se recomanda functiuni care permit accesul liber al publicului la parter; la frontul principal destinatia spatiilor sa fie alocata unor spatii comerciale si servicii alocate trecatorilor;
- Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie, necesita spatii de parcare se admite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public (Art. 33 din RGU), de preferat pe parcela aferenta;
- Se vor lua in considerare masurile de protectie sanitara;
- Anexe gospodărești, cu excepția adăposturilor pentru animale mari, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;
- In zona cu riscuri de alunecare si inundatii, autorizatia de construire se va elibera numai cu conditia elaborarii unui **studiu geotehnic**, care indica masurile de consolidare generala si locala pentru fiecare constructie in parte, cat si a masurilor specifice prevenirii efectelor provocate de torenti si inundatii;
- Se admit restaurante de orice tip care comercializeaza pentru consum bauturi alcoolice numai la o distanta de min. 100 m de institutiile publice (scoli, gradinite, etc.) si lacasele de cult;
- La parterul clădirilor de locuit se pot amenaja unități comerciale și de prestări servicii, precum și camere speciale de depozitare a reziduurilor solide sau alte spații gospodărești - anexe ale locuințelor (garaje, spălătorii, uscătorii etc.), cu condiția ca acestea să nu

constituie, prin funcționarea lor, riscuri pentru sănătatea populației sau să nu creeze disconfort; în acest scop, se vor asigura măsurile și mijloacele necesare pentru limitarea nocivităților, astfel ca acestea să se încadreze în normele din standardele în vigoare. În interiorul clădirilor cu mai multe locuințe se pot amenaja, în cadrul acestora, mici unități de servire a publicului (birouri, cabinete), cu condiția să nu producă riscuri pentru sănătate sau disconfort.

C LFC1 + C LFC2 + C LR

- Se admit locuințe individuale cu condiția ca acestea să respecte POT și CUT;

- Se admit schimbări de destinație la parterul clădirilor (locuințelor individuale sau colective cu mai multe nivele), cu acordul tuturor locatarilor, doar pentru următoarele activități:

- prestări servicii, birouri, farmacii, etc;
- se admite amplarea de chioscuri pentru vânzarea reviste, bauturi racoritoare, alimente, cu condiția ca acestea să nu depășească 40 mp;

C SP - Se vor asigura circulații pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadrul urban, în pondere de minim 10% din suprafața de teren construită. Se vor amenaja piste pentru bicicliști pentru zonele unde există această posibilitate.

C IS și C IS1

- Se interzice localizarea restaurantelor și barurilor care comercializează bauturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de unități de învățământ, biserici și monumente istorice;

- Se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile neconstruite cu condiția să se mențină accesul carosabil și trecerile pietonale necesare, parcuri în interiorul parcelei și spații verzi conform prezentului RLU și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente.

- Se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap locomotor.

Interdicții temporare:

- Orice construcție până la elaborarea D.T.A.C. și P.T. cât și până la corelarea cu traseele de străzi și rețelele de utilități;
- Pentru obținerea Autorizației de Construire, beneficiarii vor prezenta Documentația cadastrală a terenului în "Stereo '70" cu inventar de coordonate (și pe suport electronic), vizat de OCPI;

- orice autorizatie de construire pana la obtinerea autorizatiei de amplasare si acces la drumul national pentru zonele ce impun acest aviz;
- orice autorizare de constructie pana la obtinerea avizului AACR pentru zonele ce impun acest aviz;

Interdictii permanente:

- Activitati poluante cu risc tehnologic sau care incomodeaza traficul;
- Constructii provizorii de orice natura, mai putin lucrarile de organizare de santier;
 - Gospodării țărănești tradiționale, cu anexe și adăposturi pentru animale amplasate în frontul sau în apropierea străzii;
 - Activitati care utilizeaza pentru depozitare teren vizibil apartinand circulatiilor publice sau institutiilor publice;
 - Depozitari de materiale re folosibile;
 - Depozitare pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
 - Platforme de pre colectare a deseurilor urbane, cu exceptia punctelor special organizate pentru colectare selectiva (sticla, hartie, PET, etc);
 - Amplasarea de cruci si/sau monumente mortuare in zonele de circulatie publica, pe spatiile verzi sau in zonele de siguranta ale cailor de comunicatie;
 - Interdictiile totale de construire se stabilesc si pentru zone de siguranta fata de caile de comunicatie:
 - 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
 - 12 m din ax drum judetean / drum ocolitor, pe ambele parti;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;
 si fata de culoare de protectie fata de:
 - statia de transformare, LEA 220/ 110/ 20 kV;
 - antena GSM;
 - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
 - Rezervoare de inmagazinare a apei potabile;
 - Statii de pompare/ tratare;
 - Conducta de aductiune a apei potabile;

1.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

1.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale

Conform anexei nr. 3 din Regulamentul general de urbanism;

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit. Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare

sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.

Amplasarea fata de drumurile publice

Conform tramei stradale existente sau conform documentatiilor de urbanism in vigoare;

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

Amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR

Nu este cazul.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Conform fronturilor existente sau conform PUG, PUZ sau PUD avizate;

- De regulă se va respecta retragerea existentă a construcțiilor față de aliniament, construcțiile noi înscriindu-se în alinierea existentă în porțiunea respectivă de front stradal.

Pentru constructii noi:

- Aliniamentul la frontul drumului national va asigura o distanta de minimum 22 m fata de axul drumului.

- Aliniamentul la frontul drumului județean va asigura o distanță de minimum 20 m față de axul drumului.

- Aliniamentul la frontul drumului comunal va asigura o distanță de minimum 18 m față de axul drumului.

- Cladirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament in functie de profilul activitatii si caracterul zonei construite;

- cladirile care nu au functia de institutii, servicii sau echipamente publice se amplaseaza pe aliniament cu conditia ca inaltimea maxima la cornise sa nu depaseasca distanta dintre acesta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii;

- Aliniamentul la străzi și drumuri neclasificate va asigura o distanță față de limita proprietății la stradă de minimum 5,0 m.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;

- In cazul existentei unui zid comun intre parcele se vor respecta prevederile articolului 611 din Codului civil - cu modificarile ulterioare - si in toate cazurile prevederile art. 612 - 615;

- Pentru asigurarea însoririi încăperilor, se vor respecta prevederile Codului Civil și cele ale Ordinului nr.119/2014 al Ministerului Sănătății, respectiv distanța dintre două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte.

- Pentru zonele cu regim de construire continuu, se va mentine actualul regim, prin alipirea calcanelor pe limita de proprietate;

- In cazul in care pe limita laterala/posterioara a parcelei exista calcane ale cladirilor vecine, noua constructie se va alipi la calcane;
- In cazul in care parcela se invecineaza cu o cladire care prezinta calcan pe una dintre limitele laterale, iar pe cealalta limita se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage la o distanta egala cu $\frac{1}{2}$ din inaltime, dar nu mai putin de 3 m.
- In cazul in care parcela se invecineaza cu cladiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua cladire se va retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 3 m (1,00 m daca cladirile invecinate prezinta o distanta asemanatoare fata de limita proprietatii);
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornise, dar nu mai putin de 3.0 metri;

Amplasarea constructiilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele

- Se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- Se admite de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela egala cu jumatatea constructiei celei mai inalte dar nu mai mica de 5,00 m;
- Se vor asigura distanțele obligatorii cerute de Ordinul nr. 119/2014 între diferitele anexe gospodărești și construcția cu funcțiune publică sau de locuit.
- Se vor asigura distanțele minime necesare intervenției pompierilor și ambulanței.
- Anexele gospodărești vor fi amplasate în mod obligatoriu în partea posterioară a parcelei.

1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Accese carosabile
 - conform art. 25 si anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism cu urmatoarele recomandari:
 - parcela este construabila numai daca se asigura un acces carosabil de 4.00 m latime dintr-un drum public in mod direct sau prin servitute legal obtinuta;
 - in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj cu latime min. de 3.80 m si inaltime min. de 4.20 m;
 - se vor asigura alei (semi)carosabile in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minim 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;
 - in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi): cele cu o lungime

de 30 m - 1 banda de 3,5 m latime; cele cu o lungime de max. 100 m - min. 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura și supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

- Accese pietonale

- accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

- toate caile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m lățime, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1,50x1,50 m pentru manevra scaun rulant) și înălțime de max. 0,20 m.

- înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de minim 2,10 m;

- ieșirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri;

- caile pietonale adiacente cailor carosabile cu trafic intens, trebuie să fie asigurate cu balustrade de protecție ($h = 0,90$ m), sau spațiu verde de siguranță;

- stratul de uzură al cailor pietonale va fi realizat astfel încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate;

- panta cailor pietonale va fi în profil longitudinal max 5%, și în profil transversal max. 2%;

- treptele scării de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din caile publice, se vor încadra în limita aliniamentului stradal; se admite ieșirea din aliniament cu o treaptă de max. 30 cm.

- se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a ușilor/portilor situate la parterul clădirilor;

- se realizează conform art. 26 din Regulamentul general de urbanism;

1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

- Racordarea la rețelele existente

- în condițiile stabilite de administratorii rețelelor, sau realizarea de soluții de echipare individuală în cazul inexistenței unor rețele (conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism);

- se interzice dispunerea antenelor TV - satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

- Realizarea de rețele noi

- se va face în condițiile respectării art. 28 din Regulamentul general de urbanism;

- Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- conform art. 29 din Regulamentul general de urbanism;
- Racordarea la rețeaua centralizată de alimentare cu apă potabilă va fi obligatorie pentru toate construcțiile din zona centrală, în momentul realizării acestora;
- Lucrările de canalizare se vor executa concomitent cu cele de alimentare cu apă, pentru toți consumatorii de apă din rețeaua organizată.

Salubritatea

Primăria va elabora **Regulamentul de salubritate** pentru fiecare localitate aparținătoare a orașului, și va organiza colectarea centralizată a deșeurilor solide, asigurând transportul lor la rampele de gunoi amenajate.

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

a) platforme organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer (în cazul în care nu au fost prevăzute camere speciale de depozitare în interiorul clădirii); suprafața de depozitare a platformelor se va dimensiona pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia; nu se recomandă proiectarea și amenajarea de platforme prea mari, care implică ocuparea unor suprafețe de teren cu alte destinații (spații verzi etc.) și care pot genera ușor disconfort și insalubritate; platformele se vor amenaja la distanțe de minimum 5 m de ferestrele apartamentelor din blocurile de locuințe și pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare;

1.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Parcelarea și caracteristicile parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Frontul la strada de minimum 12 m (8.00 m pt zonele LV)

Suprafața minimă a parcelei va fi de minim 250 mp pentru locuințe individuale;

În cazul locuințelor colective suprafața minimă a unei parcele pentru a fi construibile trebuie să fie 2000 mp, iar deschiderea minimă a parcelei să fie 30 metri.

În cazul construcțiilor ce adăpostesc alte funcțiuni, dimensiunea minimă a frontului la stradă va fi condiționată de forma parcelei existente și de necesitățile funcțiunii respective, dar nu va fi mai mică de 15 m.

În cazul construcțiilor pentru dotări de interes public, caracteristicile parcelelor vor fi precizate prin PUZ, P.U.D. elaborat pentru obiectivul respectiv, cu respectarea prevederilor de avizare și aprobare impuse de Legea nr. 50/1991.

Înălțimea construcțiilor

- Se va menține regimul de înălțime actual;
- Pentru construcțiile noi înălțimea maximă va fi P+4E adică H max = 14.00 m la streasina în zonele C LFC2 C IS și C IS1, H maxim = 8,00 m la streasina P+2E în zona C LFC1 și maxim 7,50 m la streasina P+1E+M

in zona C LR. Inaltimea la streasina se calculeaza de la cota $\pm 0,00$ a parterului.

Construcțiile de dotări mai înalte de 5 nivele se vor putea realiza numai dacă vor fi prevăzute prin PUZ, P.U.D. ce se va elabora pentru respectiva zonă, avizat și aprobat conform legii.

Aspectul exterior al construcțiilor

Noile cladiri se vor conforma caracterului zonei prin prezentarea fatadelor principale color si a fatadelor desfasurate (dupa caz) in cadrul documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire; se vor evita culorile stridente lipsite de armonie cromatica si se vor folosi materiale unitare la cladirile de pe aceeasi parcela;

Se interzice autorizarea construcțiilor a căror amplasare și volumetrie contravine sau modifică aspectul general al zonei.

Se interzic materialele nedurabile, nerezistente la foc sau care prezintă pericol pentru sănătatea populației (lemnul netratat ignifug și fungicid, azbocimentul, etc). Izolarea termica a constructiilor cu inaltimea mai mare decat P+4E se va face doar cu materiale rezistente la foc.

Se recomandă acoperirea construcțiilor cu acoperișuri în pantă, utilizarea materialelor naturale (țiglă) sau a celor cu aspect asemănător, promovarea elementelor de arhitectură tradiționale specifice zonei.

Procentul de ocupare a terenurilor

În cadrul zonei centrale se va respecta următorul P.O.T. (procentul de ocupare a terenului) maxim:

50% pentru parcelele ce vor cuprinde și locuințe;

70% pentru dotări de interes public, comerț, servicii, etc.

Indicatorii vor fi detaliați în cadrul fiecărei localități, subzonă sau UTR.

Posibilități maxime de utilizare a terenurilor

În zona centrală, având în vedere procentele de ocupare a terenurilor stabilite, cuprinse în general între 40 - 70%, precum și regimul de înălțime propus, coeficientul de utilizare maxim admis va fi de 1,5 mpAdc/mp teren pentru parcelele ce vor cuprinde si locuinte si de 3,00 pentru parcelele ce vor cuprinde constructii de interes public.

In cazul in care POT existent > POT max. admis se interzic constructii noi / extinderi pe orizontala.

1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuire

Parcaje

- conform art. 33 si anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism cu respectarea urmatoarelor:

- nu se admite stationarea autovehicolelor in fata accesului in incinta;

- in cadrul fiecărei parcele pentru locuintele noi se va asigura un garaj (in cladire separata sau inglobat in locuinta) si 1 loc de parcare;

- în cazul construcțiilor care includ funcțiuni și activități complementare funcțiunii de locuire se vor asigura locuri de parcare pentru toate situațiile, în interiorul parcelei aferente, fără afectarea terenului aparținând domeniului public;
- pentru construcțiile de locuințe, vor fi prevăzute locuri de parcare publice după cum urmează: câte 1 loc de parcare la 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu; câte 1 loc de parcare la 3 apartamente pentru locuințe semicolective/ colective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 10 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații sunt interzise activitățile de reparații și întreținere auto;

Spațiile verzi

În zona pietonală: gazon decorativ, arbori izolați, plante floricole de vară;

În parcelele locuințelor individuale prin autorizarea de construire se va obliga plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de teren;

Se vor respecta prevederile Codului civil - cu modificările ulterioare art. 607, 608 și 609;

La construcțiile noi, pentru fiecare obiectiv amplasat în zona centrală, se vor respecta prescripțiile din anexa nr.6 a R.G.U.

Este interzisă amplasarea oricărei construcții prin ocuparea spațiului verde existent.

Spațiile verzi publice vor fi gestionate de către Consiliul Local.

Zone verzi de folosință generală, luându-se în calcul minimum 2 - 2,2 mp teren/locuitor (în afara parcurilor publice).

Spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul câte 1,3 mp teren de fiecare locuitor;

Împrejmuiri

La frontul stradal se vor realiza din materiale ușoare (metal, lemn), cu aspect traforat, cu sau fără soclu de înălțime 30 - 50 cm din beton sau zidărie și înălțime totală de max. 1.80 m; împrejmuirea va putea fi dublată sau nu cu gard viu;

Între proprietăți, se vor realiza împrejmuiri opace din lemn, metal, zidărie sau plasa de sarmă întrepătrunsă de gard viu, cu înălțime maximă de 2.00 m;

Împrejmuiri opace, necesare pentru protecție sau 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.

Se recomanda separarea terenurilor echipamentelor publice si bisericilor cu garduri transparente de maxim 2.20 metri si minim 1.80 metri inaltime, din care 0.30 metri soclu opac, dublate de gard viu.

Spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

Nu se recomanda construirea la aliniament a imprejurimilor opace mai inalte de 2,00 m

Pentru punerea in valoare a constructiilor publice se recomanda realizarea imprejmuirilor transparente sau din gard viu .

Pentru locuintele individuale imprejmuirile vor fi spre strada de maxim 1.80 m inaltime din care un soclu opac de maxim 0.60 m. si o parte transparenta realizata din fier sau lemn, dublate eventual cu gard viu; imprejmuirile dintre proprietati pot fi opace si de maxim 2,00 m inaltime.

CP -Zona centrala din interiorul zonei de protectie a monumentelor istorice, care cuprinde urmatoarele UTR-uri:

CP LFC1 - locuinte individuale din tesutul traditional existent, din zona centrala care sunt situate in interiorul zonei de protectie a monumentelor istorice cu regim de inaltime max. P+2E

CP LFC2 - locuinte colective (blocuri P+4) din tesutul existent, din zona centrala care sunt situate in interiorul zonei de protectie a monumentelor istorice

CP LR - locuinte unifamiliale / semicolective existente si propuse, cu regim mic de inaltime maxim P+1E+M de tip rural cu anexe gospodaresti si gradini cultivate pentru productie agricola situate in interiorul zonei de protectie a monumentelor istorice

CP SP - spatii verzi : parcuri, gradini publice, scuaruri si fasii plantate (publice), amenajari sportive din zona centrala care sunt situate in interiorul zonei de protectie a monumentelor istorice

CP IS - unitati socio-culturale, unitati comerciale si servicii, unitati de invatamant, din zona centrala care sunt situate in interiorul zonei de protectie a monumentelor istorice

CP IS1 - unitati socio-culturale situate, unitati comerciale si servicii, unitati de invatamant, din zona centrala care sunt propuse in interiorul zonei de protectie a monumentelor istorice

Delimitarea zonei de protectie pentru cele doua monumente existente in zona: Biserica Romano-Catolica „Fecioara Maria” din Ardud si Biserica ortodoxa „Sf. Arhangheli Mihail si Gavril” din localitatea apartinatoare Madaras s-a realizat conform Legii 422/2001; aceasta s-a delimitat pe limite de parcele si strazi la o distanta de cel putin 100 m de la limita parcelei aferente monumentelor pentru biserica din Ardud si cel putin 200 m pentru biserica din Madaras.

Funcțiunea predominantă: instituții publice ce servesc orasul Arduș și localitățile aparținătoare situate în interiorul zonei de protecție a monumentelor istorice.

Funcțiuni complementare: locuire, prestări servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice situate în interiorul zonei de protecție a monumentelor istorice.

1.2.Utilizare funcțională

Utilizări permise:

Se vor menține funcțiunile existente

CP LFC1, CP LFC2, CP LR, CP SP, CP IS, CP IS1

Utilizări permise cu condiții

- Pentru noile construcții sau pentru amenajări publice se va întocmi un plan urbanistic zonal/ de detaliu;

- Se admit funcțiuni de interes public, administrative, comerciale, de cult, cultura, învățământ sanatare și turism, spații verzi publice, locuri de joacă, mobilier urban, alei pietonale, cu condiția respectării caracterului arhitectural existent, iar autorizația de construire va fi condiționată de obținerea avizului de la Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național.

- Orice intervenție asupra monumentelor istorice se va realiza în condițiile legii în vigoare.

- Se admit reconstrucții și extinderi ale clădirilor cu funcțiunea de locuit numai în cazul respectării POT-ului existent sau majorarea acestuia cu maxim 10%.

Interdicții temporare:

- Orice construcție până la elaborarea D.T.A.C. și P.T. cât și până la obținerea avizului de la Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național.

- Pentru obținerea Autorizației de Construire, beneficiarii vor prezenta Documentația cadastrală a terenului în "Stereo '70" cu inventar de coordonate (și pe suport electronic), vizat de OCPI;

- orice autorizație de construire până la obținerea autorizației de amplasare și acces la drumul național pentru zonele ce impun acest aviz;

- orice autorizare de construcție până la obținerea avizului AACR pentru zonele ce impun acest aviz;

Interdicții permanente:

- Orice funcțiuni, altele decât cele menționate la utilizări permise și utilizări permise cu condiții;

1.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

1.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

Conform anexei nr. 3 din Regulamentul general de urbanism;

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit. Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.

Amplasarea față de drumurile publice

Conform tramei stradale existente sau conform documentațiilor de urbanism în vigoare;

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile naționale, de minimum 24 m pentru drumurile județene și de minimum 20 m pentru drumurile comunale.

Amplasarea față de cai ferate din administrarea SNCFR

Nu este cazul.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Se va respecta situația existentă;
- Conform fronturilor existente sau conform PUG, PUZ sau PUD avizate;
- De regulă se va respecta retragerea existentă a construcțiilor față de aliniament, construcțiile noi înscriindu-se în alinierea existentă în porțiunea respectivă de front stradal.
 - Aliniamentul la frontul drumului național va asigura o distanță de minimum 22 m față de axul drumului.
 - Aliniamentul la frontul drumului județean va asigura o distanță de minimum 20 m față de axul drumului.
 - Aliniamentul la frontul drumului comunal va asigura o distanță de minimum 18 m față de axul drumului.
 - Clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și caracterul zonei construite;
 - Clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișe să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;
 - Aliniamentul la străzi și drumuri neclasificate va asigura o distanță față de limita proprietății la stradă de minimum 5,0 m.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- In cazul existentei unui zid comun între parcele se vor respecta prevederile articolului 611 din Codului civil - cu modificările ulterioare - și în toate cazurile prevederile art. 612 - 615;
- Se va respecta situația existentă;
- Conform PUZ.

Amplasarea construcțiilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele

- Se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- Se va respecta situația existentă;
- Conform PUZ.

1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Conform art. 25 și anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism;
- Se va respecta situația existentă;
- Conform PUZ.

1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice existente în zona.
- Se va evita amplasarea contoarelor pentru măsurarea utilitatilor pe fațadele clădirilor monument sau a celor cu arhitectura valoroasă.
- Conform PUZ.

1.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor Parcelarea și caracteristicile parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- Se va menține parcelarul existent;
- Conform PUZ;

Înălțimea construcțiilor

- Se va respecta situația existentă;
- Conform PUZ, dar nu mai mult de P+2E.

Aspectul exterior al construcțiilor

În zona de protecție a monumentelor istorice orice intervenție constructivă la imobilele din acest perimetru se va putea face numai cu avizul prealabil al DJCCPCN Satu Mare iar cele din zonele de habitat cu identitate locală valoroasă potrivit recomandărilor formulate de către DJCCPCN Satu Mare.

Interventii pentru cladiri care se pot realiza fara intocmirea PUZ - care nu modifica structura de rezistenta si/sau aspectul arhitectural al constructiilor:

- Reparatii la împrejmuiri, acoperisuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate; materialele (compozitie fizico-chimica, forma, textura, culoare) si tehnica de punere în opera vor fi identice cu cele proprii substantei autentice existente anterior interventiei, în caz contrar este necesara obtinerea avizului DJCCPCN si intocmirea PUZ;

- Reparatii si înlocuiri de tâmplarie interioara si exterioara, daca se pastreaza forma, dimensiunile golurilor si tâmplariei, inclusiv în situatia în care se schimba materialele din care sunt realizate respectivele lucrari, cu exceptia cladirilor declarate monumente istorice, în conditiile legii : materialele (compozitie fizico-chimica, forma, textura, culoare) si tehnica de punere în opera vor fi identice cu cele proprii substantei autentice existente anterior interventiei, în caz contrar este necesara obtinerea avizului DJCCPCN si intocmirea PUZ;

- Reparatii si înlocuiri de sobe de încalzit:

- pentru reparatii se vor folosi materialele (compozitie fizico-chimica, forma, textura, culoare) si tehnica de punere în opera identice cu cele proprii substantei autentice existente anterior interventiei, în caz contrar este necesara obtinerea avizului DJCCPCN Satu Mare;

- pentru înlocuire se va obtine avizul DJCCPCN Satu Mare din timp, pentru a permite eventuala demontare si conservare muzeistica a sobei de încalzit;

Zugraveli si vopsitorii interioare;

- materialele folosite nu vor creste gradul de impermeabilitate al finisajului, se recomanda zugraveli pe baza de var si vopsitorii pe baza de apa;

- înlaturarea straturilor anterioare pentru o mai buna aderenta sau din alte motive tehnice sau estetice este permisa exclusiv dupa realizarea studiului stratigrafic, al carui raport se va depune spre arhivare la DJCCPCN Satu Mare, anterior executarii lucrarilor; DJCCPCN Satu Mare poate solicita realizarea unor lucrari de documentare, protectie sau punere în valoare a straturilor anterioare descoperite;

Zugraveli si vopsitorii exterioare, daca nu se modifica elementele de fatada si culorile cladirilor; materialele folosite nu vor creste gradul de impermeabilitate al finisajului, se recomanda zugraveli pe baza de var si vopsitorii pe baza de apa;

- înlaturarea straturilor anterioare pentru o mai buna aderenta sau din alte motive tehnice sau estetice este permisa exclusiv dupa realizarea studiului stratigrafic, al carui raport se va depune spre arhivare la DJCCPCN Satu Mare, anterior executarii lucrarilor;

- DJCCPCN Satu Mare poate solicita realizarea unor lucrari de documentare, protectie sau punere în valoare a straturilor anterioare descoperite;

- Reparatii la instalatiile interioare, la bransamentele si racordurile exterioare, de orice fel, aferente constructiilor, în limitele proprietatii, montarea sistemelor locale de încălzire si de preparare a apei calde menajere cu cazane omologate, precum si montarea aparatelor individuale de climatizare si/sau de contorizare a consumurilor de utilitati;

- Orice echipamente (de climatizare, firide de racord/bransament, contoare s.a.m.d.) vor fi montate astfel încât sa nu fie vizibile din spatiul public. Montajul în ganguri de acces sau în curti va fi discret si fara a degrada fondul construit existent prin saparea de nise în zidarii/pavaje valoroase sau înlaturarea de tencuieli/zugraveli valoroase, în acest sens se va obtine avizul DJCCPCN Satu Mare;

- Orice instalatii interioare care vor necesita montaj îngropat în pardoseli/tencuieli se vor executa dupa obtinerea avizului DJCCPCN Satu Mare;

- Reparatii si înlocuiri de pardoseli;

- Lucrari de reabilitare energetica a anvelopei si acoperisului, daca nu se schimba sistemul constructiv al acestuia - terasa/sarpanta, la trotuare, la ziduri de sprijin si la scari de acces, fara modificarea calitatii si a aspectului elementelor constructive; materialele (compozitie fizico-chimica, forma, textura, culoare) si tehnica de punere în opera vor fi identice cu cele proprii substantei autentice existente anterior interventiei, în caz contrar este necesara obtinerea avizului DJCCPCN Satu Mare si a autorizatiei de construire; în situatiile în care acest demers este îngreunat de prezenta elementelor decorative specifice de exterior (profile, cornise, oglinzi, blazoane s.a.m.d.) se prevede realizarea lucrarilor de reabilitare termica la interior, cu conditionarile tehnice de rigoare, precum si obtinerea avizului DJCCPCN Satu Mare;

- Lucrari de întreținere la caile de comunicatie si la instalatiile aferente; materialele (compozitie fizico-chimica, forma, textura, culoare) si tehnica de punere în opera vor fi identice cu cele proprii substantei autentice existente anterior interventiei, în caz contrar este necesara obtinerea avizului DJCCPCN Satu Mare si elaborare PUZ

- Lucrari de investigare, cercetare, expertizare, conservare si restaurare a componentelor artistice ale constructiilor clasate ca monumente sau situate în perimetrul ansamblurilor sau siturilor protejate, cu avizul DJCCPCN si al autoritatii administratiei publice locale;

Interventii pentru cladiri care se pot realiza numai in baza intocmirii PUZ - cu urmatoarele conditionari :

- Lucrarile la sistemele de acoperire (sarpante, ferme, terase) se autorizeaza în limita pastrarii volumului construit existent precum si a geometriei precise a învelitorii;

a) materialele învelitorii (compozitie fizico-chimica, forma, textura, culoare) si tehnica de punere în opera vor fi identice cu cele proprii substantei autentice existente anterior interventiei. DJCCPCN Satu Mare poate admite derogari de la aceasta prevedere în situatii temeinic fundamentate de studiile preliminare;

b) lucarne noi pot fi executate exclusiv dupa modelul celor existente la acelasi acoperis, exprimând totodata caracterul contemporan pentru a nu falsifica documentul de arta sau istorie. Compozitia volumetrica va respecta principiile ilustrate de cladirea în cauza;

c) ferestre de mansarda se vor putea construi doar în pantele acoperisurilor orientate spre spatiul privat al curtilor, în pozitii care sa asigure o vizibilitate redusa din spatiul public. Dispunerea acestora spre spatiul public, si numai al strazilor cu prospect îngust care nu permite vizibilitatea pantei de pe trotuarul opus, este încurajata în special în situatiile în care optiunea lucarnelor ar afecta imaginea autentica a profilului stradal;

d) jgheburile si burlanele vor fi realizate doar din tabla de otel zincat sau cupru netratat (patinarea naturala a cuprului este acceptata cu conditia de a nu degrada prin murdarire elemente de constructie adiacente), piesele de prindere/fixare vopsite vor avea culori desaturate (nuante de gri pâna la negru). Sistemul de colectare a apelor pluviale va fi racordat la infrastructura de canalizare publica, se admite caderea libera la streasina exclusiv în baza argumentatiei conservative explicite a studiului de fundamentare (istoric), avizat de DJCCPCN Satu Mare;

e) cosurile existente se vor repara utilizând materiale (compozitie fizico-chimica, forma, textura, culoare) si tehnici de punere în opera identice cu cele proprii substantei autentice, chiar si în cazul în care aceste cosuri se scot din uz. Construirea de cosuri noi se poate autoriza exclusiv cu încadrarea în imaginea istorica si respectarea normelor tehnice în domeniu;

f) modificarea volumului podului prin schimbarea geometriei, prin ridicarea/coborârea sarpantei la o cota de streasina superioara/inferioara sau prin supraetajare totala sau partiala se pot autoriza exclusiv în baza studiului detaliat al PUZ care va determina posibilitatile de crestere a edificabilului tridimensional al unui imobil;

- Lucrarile la fatadele cladirilor se autorizeaza în limita pastrarii imaginii existente sau cu modificarea în baza studiului de fundamentare (istoric) sau PUZ avizat de DJCCPCN Satu Mare, dupa cum urmeaza:

a) materialele peretilor de închidere (compozitie fizico-chimica, forma, textura, culoare) si tehnica de punere în opera vor fi identice cu cele proprii substantei autentice existente anterior interventiei.

DJCCPCN Satu Mare poate admite derogari de la aceasta prevedere în situatii temeinic fundamentate de studiile preliminare. Studiile de parament sunt obligatorii în cazul tuturor interventiilor pe fatade, pentru asigurarea îndeplinirii conditiilor de mai sus;

b) elementele constructive si/sau decorative (cornise, ancadramente, brâie, profile, bosaje s.a.m.d.) se vor pastra, respectiv reface conform unei

documentatiei istorice aferente PUZ, daca studiul nu prevede solutii alternative. Reconstructiile ipotetice vor fi marcate ca atare pentru a nu falsifica documentul de arta sau istorie;

c) modificarea golurilor existente sau goluri noi pot fi autorizate în limita respectarii compozitiei geometrice a fatadelor existente sau în scopul refacerii unei situatii anterioare documentate prin studiul de fundamentare (istoric). DJCCPCN poate respinge modificarea/crearea de goluri noi în special în fatade vizibile din spatiul public, în masura în care acest tip de interventie depreciaza valoarea culturala existenta;

d) reparatia, modificarea sau înlocuirea tâmplariei existente la ferestre, usi si porti va fi autorizata exclusiv cu conditia utilizarii materialelor (compozitie fizico-chimica, forma, textura, culoare) si geometriei identice cu cele anterioare interventiei. Elementele de închidere metalice (grilaje, fenerie, accesorii) se va stabili prin PUZ necesitatea pastrarii/restaurarii/refacerii identice. Sunt cu desavârsire interzise ferestrele, usile si vitrinele din aluminiu sau PVC în sistem rame si tablii;

e) realizarea de copertine pentru protectia accesului din spatiul public se autorizeaza exclusiv în baza studiului PUZ si numai daca se dovedeste existenta istorica a elementului de acoperire. Materialele sintetice (plastice) de orice fel sunt interzise, geometria elementului de acoperire si a componentelor sale vor respecta prevederile avizului DJCCPCN Satu Mare;

f) reparatia sau modificarea soclurilor, precum si cresterea performantelor tehnice în limitele indicate de studiul PUZ va fi autorizata exclusiv cu conditia utilizarii materialelor (compozitie fizico-chimica, forma, textura, culoare) si geometriei identice cu cele anterioare interventiei. Cu exceptia situatiilor documentate istoric, placarile de orice fel se exclud;

g) în cazuri temeinic fundamentate prin studii de specialitate (istorice), DJCCPCN Satu Mare poate aviza executia unor elemente constructive într-o maniera contemporana, discreta, daca acest tip de interventie pune în valoare, prin contrast pozitiv, contextul istoric. Admisibilitatea este conditionata de utilizarea unor materiale si tehnici contemporane, de tinuta elevata, precum si de reversibilitatea ridicata a interventiei;

h) modificarea fatadelor prin extinderi de volum (bovindouri, balcoane s.a.m.d.) precum si construirea de volume noi, lipite sau nu constructiilor existente, se pot autoriza exclusiv în baza studiului detaliat al PUZ care va determina posibilitatile de crestere a edificabilului tridimensional al unui imobil;

i) ca regula generala pâna la aprobarea PUZ, cromatica, materialele si tehnicile de punere în opera utilizate se vor aviza nemijlocit de catre DJCCPCN Satu Mare;

j) este interzisa executarea de bovindouri sau balcoane. Este permisa executarea de cursive în curtile interioare;

- Schimbarile de destinatie se pot autoriza exclusiv în limitele impuse de utilizarea functionala stabilita prin PUG pentru imobilul în cauza, în conditiile

normelor legale în vigoare, cu obligativitatea obtinerii avizului DJCCPCN Satu Mare sau CNMI dupa caz.

- Lucrarile de interventie sau construire la împrejurimi se pot autoriza, cu obligativitatea obtinerii avizului DJCCPCN Satu Mare sau CNMI dupa caz, si doar cu respectarea prevederilor ilustrate în punctele A si B ale prezentelor reglementari de interventie;

- Noile cladiri se vor incadra in aspectul arhitectural si vor pune in valoare valorile perioadei in care au fost construite. Acestea se vor realiza conform PUZ, dar vor avea volumetria simpla, fatadele se vor armoniza cu vecinatatile, culorile folosite nu vor fi stridente si se vor alege in urma unor studii de culoare.

- Noile cladiri care se vor realiza cu tehnicile si materialele contemporane se vor incadra in specificul zonei in care sunt inserate, fara a crea pastisele arhitecturale - copii, imitatii lipsite de valoare.

Procentul de ocupare a terenurilor

- Se va mentine situatia existenta;
- Conform PUZ.

1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurimi

Parcaje

- Conform art. 33 si anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism;

- Necesarul de parcare va fi dimensionat in functie de tipul de functiuni conform PUZ;

- Nu se admite stationarea autovehiculelor în curtile cladirilor declarate monumentelor istorice.

- Spații amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 10 m de ferestrele camerelor de locuit;

Spațiile verzi

In zona pietonala: gazon decorativ, arbori izolati, plante floricole de vara;

Conform PUZ.

Zone verzi de folosință generală, luându-se în calcul minimum 2 - 2,2 mp teren/locuitor (în afara parcurilor publice).

Imprejurimi

Se va mentine situatia existenta;

Conform PUZ;

Conform Legii 350/2001, cu modificarile ulterioare, art. 47, aliniat 3, se vor elabora Planuri Urbanistice Zonale pentru Zonele centrale ale localitatilor si zonele construite protejate si de protectie a monumentelor.

2. ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (LFC)

2.1. Generalități

Caracterul zonei : zonă ocupată sau destinată în principal cu construcții destinate locuirii, în cadrul cărora se desfășoară și activități economice specifice. Zonele propuse de extindere a intravilanului au fost realizate ca urmare a formularii de cereri din partea cetățenilor.

În zonele aparținând monumentelor istorice conținând vestigii arheologice, cit și în zonele de protecție înconjurătoare, orice documentație tehnică aferentă lucrărilor de construire, înainte aprobării va fi avizată și de către Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniu Național Satu Mare.

În funcție de modul de locuire și de caracterul activităților economice respective, cuprinde subzonele:

a) Locuire individuală sau colectivă mică, de tip urban și semiurban.

LFC1 - subzona locuințelor individuale sau colective mici cu regim mic de înălțime de tip urban și semiurban și funcțiuni complementare existente;

LFC2 - subzona locuințelor individuale sau colective cu regim mic - mediu-mare de înălțime de tip urban și semiurban și funcțiuni complementare existente;

LFC3 - subzona locuințelor individuale sau colective mici cu regim mic de înălțime de tip urban și semiurban și funcțiuni complementare propuse;

b) Locuire individuală permanentă de tip rural adunat în vatra localității (LR), cuprinzând gospodăriile tradiționale agricole cu locuințe de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă;

Zona este caracteristică localităților aparținătoare orașului Arad.

Cu toate că actuala densitate și utilizare a terenului sunt incompatibile cu modul de locuire urbană care presupune echiparea edilitară a locuințelor și absența poluării provocate de creșterea animalelor și întreținerea culturilor pentru producție, acest tip de locuire se menține în mod limitat și provizoriu deoarece asigură integral sau parțial mijloacele de subsistență pentru câteva mii de locuitori.

Regimul de înălțime specific este mic, fondul construit este învechit și deteriorat.

Vatra satului este bine conturată, gospodăriile sunt izolate sau deseori lipite una de cealaltă, având terenul de folosință în jurul proprietății.

Principala ocupație a locuitorilor fiind agricultura, pentru această zonă sunt specifice anexele gospodărești (adăposturi pentru animale, depozite de furaje, etc).

Satele aparținătoare orașului Arad se încadrează în tipul satului adunat, dezvoltat de-a lungul principalelor artere de circulație.

In vederea construirii se va tine cont de drumurile existente si cele noi propuse prin prezentul P.U.G. si de propunerile privind posibilitatile de racordare la retelele edilitare.

In satul Madaras s-a instituit o zona de protectie pentru monumentului de arhitectura - Biserica Ortodoxa Sfintii Arhangheli Mihail si Gavril, de 200 m.

Se vor lua in considerare zonele de protectie sanitara a cimitirelor (50,00 m), zonele de protectie a retelelor edilitare si a cursurilor de apa.

c) Locuire individuală nepermanentă sau semipermanentă cu caracter turistic, în case de vacanță (LV).

Aceasta zona este propusa pe Zona Viile Ardudului, zona introdusa in intravilan prin PUG-ul de fata si care va apartine de localitatea Ardud Vii.

Funcțiunea dominantă: locuirea

LFC1 - locuinte unifamiliale / semicolective existente si propuse, cu regim mic de inaltime P, P+1, P+1E+M, P+2E de tip urban și semiurban;

LFC2 - locuinte individuale sau colective existente si propuse, in zone cu preponderent rezidentiale cu regim mic-mediu-mare de inaltime max P+4 de tip urban și semiurban;

LFC3 - locuinte unifamiliale / semicolective propuse, cu regim mic de inaltime P, P+1, P+1E+M, P+2E de tip urban și semiurban;

LR - locuinte unifamiliale / semicolective existente si propuse, cu regim mic de inaltime, maxim 3 nivele: P, P+1/ P+1E+M de tip rural cu anexe gospodaresti si gradini cultivate pentru productie agricola

LV - locuinte unifamiliale existente si propuse, cu regim mic de inaltime (maxim 3 nivele) D+P, P+M, D+P+M, P+1E de tip case de vacanta, P+1E+M pt pensiuni sau unitati turistice

Funcțiuni complementare:

LFC1, LFC2 si LFC3

- gradini;
- ateliere mestesugaresti, productie industrială in mici intreprinderi nepoluante, comert alimentar cu marfuri de folosinta zilnica, prestari servicii/ profesioni libere, dispensar/cabinet medical, sedii firme, daca S utila este sub 200 mp cu conditia sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala, activitatea sa se desfasoare numai in interiorul cladirii, sa asigure 1-2 locuri de parcare in interiorul parcelei pentru vizitatori să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- crese/ gradinite, daca suprafata utila este sub 200 mp si se asigura min. 100 mp teren de joaca;
- pensiuni turistice;
- circulatie pietonala si carosabila;

- parcare, garaje;
- anexe gospodaresti;
- spatii verzi, de protectie, locuri de joaca pentru copii;
- culturi agricole in cadrul parcelei aferente;
- constructii si amenajari de echipare edilitara.
- adăposturi pentru animale cu capacitatea de până la 3 bovine, 2 cabaline, 10 ovine, 3 porcine, 30 păsări, în condițiile legii sau hoatrarilor Consiliului Local Arduș;

Pentru locuinte colective se admit urmatoarele servicii aferente functiunii de locuire, conform cu urmatoarele conditii:

- spatiile vor fi situate exclusiv la parterul cladirilor;
- accesul se va face dintr-un spatiu public, fara a traversa curti, gradini sau spatii verzi destinate locatarilor;
- suprafata utila ocupata de acestea sa nu depaseasca 200 mp;
- sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala;

LR

- gradini;
- ateliere mestesugaresti, productie industrială in mici intreprinderi nepoluante, comerț alimentar cu marfuri de folosinta zilnica, prestari servicii/ profesii liberale, dispensar/cabinet medical, sedii firme, daca S utila este sub 200 mp;
- crese/ gradinite, daca suprafata utila este sub 200 mp si se asigura min. 100 mp teren de joaca;
- pensiuni turistice;
- circulatie pietonala si carosabila;
- parcare, garaje;
- anexe gospodaresti;
- spatii verzi, de protectie, locuri de joaca pentru copii;
- culturi agricole in cadrul parcelei aferente;
- constructii si amenajari de echipare edilitara.
- adăposturi pentru animale cu capacitatea de până la 3 bovine, 2 cabaline, 10 ovine, 3 porcine, 30 păsări, în condițiile legii;

LV

- constructii tip pensiuni cu spatii de cazare si alimentatie publica cu caracter turistic si agro - turistic;
- servicii si echipamente publice legate de functiunea de recreere si agrement;
- loisir si sport in aer liber;
- spatii sociale;
- gradini;
- circulatie pietonala si carosabila;
- parcare, garaje;

- anexe gospodaresti;
- spatii verzi, de protectie, locuri de joaca pentru copii;
- culturi agricole in cadrul parcelei aferente;
- constructii si amenajari de echipare edilitara.
- adăposturi pentru animale cu capacitatea de până la 3 bovine, 2 cabaline, 10 ovine, 3 porcine, 30 păsări, în condițiile legii sau hotararilor Consiliului Local Ardud;

2.2. Utilizare funcțională

Utilizări permise:

- Locuințe individuale si colective cu regim de înălțime de maximum 3 niveluri LFC1, LFC3, LR, LV si 5 nivele maxim in zona LFC2; Pentru constructii cu mai mult de 5 nivele este obligatoriu intocmire PUZ sau PUD.
- Scururi publice;
- Spatii verzi publice;
- Mobilier urban, locuri de joaca pentru copii;
- Amenajari descoperite pentru practicarea sportului;
- Cai de acces carosabile si pietonale.
- Parcari la sol, garaje, imprejmui.
- Toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile prezentului regulament;
- Lucrari tehnico-edilitare ce deservesc functiunile de baza;

Utilizări permise cu condiții:

- Anexe gospodaresti cu conditia realizarii din materiale durabile si finisaje asemanatoare locuintelor (garaje, foisoare, etc.); se va respecta legislatia privind suprafetele, functiunea si numarul de animale;
- Pentru zona LR - anexe gospodaresti de crestere a animalelor, utilizari agricole ale suprafetelor libere, depozitarea produselor agricole si ale deseurilor animale, cu conditia respectarii normelor de igiena tehnico-sanitara in vigoare.
- Constructii cu functiuni complementare celei de locuire pe baza unui Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu avizat si aprobat potrivit legii;
- In zona cu riscuri de alunecare si inundatii, autorizatia de construire se va elibera numai cu conditia elaborarii unor studii specifice (geotehnic, etc.) care indica masurile de consolidare generala si locala pentru fiecare constructie in parte cat si masurile specifice de prevenire a tuturor efectelor de risc;
- Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea conditiilor de amplasare, echipare si configurare precum si a posibilitatilor maxime de ocupare si utilizare a terenului prevazute de prezentul regulament.
- In zonele cu panta naturala a terenului se admite realizarea de demisoluri la constructii, cu conditia respectarii POT si CUT din zona.

- Se interzice localizarea restaurantelor si barurilor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;

- Se vor asigura accese carosabile, circulații pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban, în pondere de minim 10% din suprafața de teren;

- Pentru zonele noi introduse in intravilan sau pentru enclavele neconstruite, pentru care trebuie rezolvata problema accesului si a rețelor edilitare, se vor întocmi Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu.

- La parterul clădirilor de locuit se pot amenaja unități comerciale și de prestări servicii, precum și camere speciale de depozitare a reziduurilor solide sau alte spații gospodărești - anexe ale locuințelor (garaje, spălătorii, uscătorii etc.), cu condiția ca acestea să nu constituie, prin funcționarea lor, riscuri pentru sănătatea populației sau să nu creeze disconfort; în acest scop, se vor asigura măsurile și mijloacele necesare pentru limitarea nocivităților, astfel ca acestea să se încadreze în normele din standardele în vigoare. În interiorul clădirilor cu mai multe locuințe se pot amenaja, în cadrul acestora, mici unități de servire a publicului (birouri, cabinete), cu condiția să nu producă riscuri pentru sănătate sau disconfort.

- Adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare (de cel mult 5 capete porcine și 5 capete bovine) se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului sau disconfort vecinilor.

- Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare.

Interdicții temporare

- In cazul unor constructii care nu se incadreaza in seria utilizarilor permise enuntate anterior si a tuturor conditiilor si regulilor de amplasare, echipare si conformare, dar corespunde ca functiune, regim de inaltime si aspect specificului zonei, se vor întocmi P.U.Z.- uri sau P.U.D. - uri, specifice, care vor urma traseul de avizare si aprobare potrivit legii (dupa caz);

- Orice constructie pana la elaborarea DTAC si PT, cat si pana la corelarea cu traseele de strazi si rețelele de utilitati;

- Pentru obtinerea Autorizatie de Construire, beneficiarii vor prezenta Documentatia cadastrala a terenului in "Stereo '70" cu inventar de coordonate (si pe suport electronic), vizat de OCPI;

- Orice autorizatie de construire pana la obtinerea autorizatiei de amplasare si acces la drumul national pentru zonele ce impun acest aviz;

- Orice autorizare de constructie pana la obtinerea avizului AACR pentru zonele ce impun acest aviz;

Interdictii permanente

- Activitati poluante cu risc tehnologic sau care incomodeaza traficul;
- Constructii provizorii de orice natura, mai putin lucrarile de organizare de santier;
- Depozite en gros;
- Activitati care utilizeaza pentru depozitare teren vizibil apartinand circulatiilor publice sau institutiilor publice;
- Depozitari de materiale re folosibile;
- Anexe gospodaresti destinate cresterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.) altele decat cele specifice nevoilor familiei sau animalelor de companie sau paza;
- Depozitare pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- Platforme de precolectare a deseurilor urbane, cu exceptia punctelor special organizate pentru colectare selectiva (sticla, hartie, PET, etc);

- Orice functiuni, cladiri si amenajari care produc diminuarea valorii peisagistice si ecologice si deci a atractivitatii zonei prin agresarea peisajului, prin provocarea de intense aglomerari, poluari si circulatii, prin diminuarea vegetatiei si contravin normelor de protectie stabilite pe plan local.
- Adăposturi pentru animale neechipate cu platformă betonată pentru fermentarea gunoiului de grajd și bazin vidanjabil în care să se colecteze urina și dejecțiile lichide de pe platformă.
- discoteca, club;
- unitati agro-zootehnice;
- abatoare;
- statii de intretinere auto;
- constructii provizorii de orice natura;
- orice lucrari de terasament care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

Interdictiile totale de construire se stabilesc si pentru zone de siguranta fata de caile de comunicatie:

- 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
 - 12 m din ax drum judetean / drum ocolitor, pe ambele parti;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;
- si fata de culoare de protectie fata de:
- statia de transformare, LEA 220/ 110/ 20 kV;
 - antana GSM;
 - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
 - Rezervoare de inmagazinare a apei potabile;
 - Statii de pompare/ tratare;
 - Conducta de aductiune a apei potabile;
 - Depozitul de carburant.

2.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

- Conform art. 17 și anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism;

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit. Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.

Amplasarea față de drumurile publice

- Conform P.U.G., P.U.Z. sau P.U.D. (după caz);

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile naționale, de minimum 24 m pentru drumurile județene și de minimum 20 m pentru drumurile comunale.

Amplasarea față de cai ferate din administrarea SNCFR

- Nu este cazul;

Amplasarea față de aliniament

- Conform aliniament existent sau conform PUG, P.U.Z. sau P.U.D. (după caz);

- Se va respecta de regula alinierea existentă;

- În zonele cu construcții cu aliniament discontinuu se va păstra o distanță de minim 5,00 m față de limita proprietății;

- Amplasarea construcțiilor noi se va face retras față de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranță și protecție a cailor de comunicație.

Zona de siguranță pentru caile de circulație:

- 13 m din axul drumului pentru DN;

- 12 m din axul drumului pentru DJ;

- 10 m din axul drumului pentru DC;

pe fiecare parte a acestora.

- În cazul amplasării de locuințe, retragerea față de aliniament (limita domeniului public-trotuar) va fi de minim 5 m și maxim 15 m pentru construcțiile noi în zonele în care nu există un regim de construire continuu;

- În cazul existenței unui aliniament bine definit se va păstra obligatoriu aliniamentul existent pentru toate construcțiile noi;

- În cazul amplasării unor locuințe colective, retragerea față de aliniament (limita domeniului public-trotuar) va fi de 10 m;

- De regulă se va respecta retragerea existentă a construcțiilor față de aliniament, construcțiile noi înscriindu-se în alinierea existentă în porțiunea respectivă de front stradal.

Pentru construcțiile noi:

- Aliniamentul la frontul drumului national va asigura o distanta de minimum 22 m fata de axul drumului.
- Aliniamentul la frontul drumului județean va asigura o distanță de minimum 20 m față de axul drumului.
- Aliniamentul la frontul drumului comunal va asigura o distanță de minimum 18 m față de axul drumului.
- Cladirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament in functie de profilul activitatii si caracterul zonei construite;
- cladirile care nu au functia de institutii, servicii sau echipamente publice se amplaseaza pe aliniament cu conditia ca inaltimea maxima la cornise sa nu depaseasca distanta dintre acesta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii;

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- In cazul existentei unui zid comun intre parcele se vor respecta prevederile articolului 611 din Codul civil (cu modificarile ulterioare) si in toate cazurile prevederile art. 612 - 615;
- Pentru asigurarea însoririi încăperilor, se vor respecta prevederile Codului Civil și cele ale Ordinului nr.119/2014 al Ministerului Sănătății, respectiv distanța dintre două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte;
- Pentru zonele cu regim de construire continuu, se va mentine actualul regim, prin alipirea calcanelor pe limita de proprietate;
- In cazul in care pe limita laterala/posterioara a parcelei exista calcane ale cladirilor vecine, noua constructie se va alipi la calcane;
- In cazul in care parcela se invecineaza cu o cladire care prezinta calcan pe una dintre limitele laterale, iar pe cealalta limita se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage la o distanta egala cu $\frac{1}{2}$ din inaltime, dar nu mai puțin de 3 m.
- In cazul in care parcela se invecineaza cu cladiri retrase fata de limitele laterale ale parcelei, noua cladire se va retrage obligatoriu fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai puțin de 3 m (minim 1,00 m daca cladirile vecine prezinta aceeasi retragere fata de o limita laterala);
- Daca exista o aliniere posterioara predefinita, cladirile vor pastra alinierea fata de limita posterioara, iar daca nu, se vor retrage cu min. 3 m;
- In cazul unei parcelari propuse, distantele minime fata de limite vor fi:
 - aliniament : - 5 m pentru locuinte izolate/ cuplate/ insiruite;
 - laterale: - 3 m pentru locuinte izolate;
 - 3 m latime pentru locuintele cuplate;
 - 0 m latime pentru locuintele insiruite;

- posterioara: - 3 m pentru locuinte izolate/ cuplate/ insiruite;

Amplasarea constructiilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele

- Se vor asigura distanțele obligatorii cerute de Ordinul nr. 119/2014 între diferitele anexe gospodărești și construcția de locuit.
- Se vor asigura distanțele minime necesare intervenției pompierilor și ambulanței.
- Se vor asigura distanțe suficiente pentru a facilita buna funcționare a activității prevăzute în parcela respectivă.
- Anexele gospodărești vor fi amplasate numai în partea posterioară a parcelei.
- Se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- Se admite de regula o distanță minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă egală cu jumătatea construcției celei mai înalte dar nu mai mică de 5,00 m;

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

- conform art. 25 și anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism

Pentru locuintele unifamiliale cu acces și lot proprie se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- parcela este construibilă numai dacă se asigură un acces carosabil de 4.00 m lățime dintr-un drum public în mod direct sau prin servitute legal obținută;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară pentru autovehiculele de pompieri printr-un pasaj cu lățime min. de 3.80 m și înălțime min. de 4.20 m;
- se vor asigura alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minim 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralargiri 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 deservire locală (fundaturi): cele cu o lungime de 30 m - 1 bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de max. 100 m - min. 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru locuinte semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura: accese carosabile pentru locatari; accese de serviciu 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 deservire locală (fundaturi): cele cu o lungime

de maxim 30 m - 1 banda de 3,5 m latime; cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minim 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura; supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

Accese pietonale

- accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

- toate caile pietonale vor avea latime libera de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m latime, cu conditia asigurarii, la intersectii si schimbare de directie, a unui spatiu de 1,50x1,50 m pentru manevra scaun rulant) si inaltime de max. 0,20 m.

- inaltimea libera de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de minim 2,10 m;

- iesirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate si semnalizate, astfel incat sa fie vizibile in orice conditii atmosferice. In dreptul iesirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi intrerupt si rotunjit la colturi;

- caile pietonale adiacente cailor carosabile cu trafic intens, trebuie sa fie asigurate cu balustrade de protectie (h = 0,90 m), sau spatiu verde de siguranta;

- stratul de uzura al cailor pietonale va fi realizat astfel incat sa impiedice alunecarea, chiar si in conditii de umiditate;

- panta caii pietonale va fi in profil longitudinal max 5%, si in profil transversal max. 2%;

- treptele scarilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din caile publice, se vor incadra in limita aliniamentului stradal; se admite iesirea din aliniament cu o treapta de max. 30 cm.

- se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a usilor/portilor situate la parterul cladirilor;

- se realizeaza conform art. 26 din Regulamentul general de urbanism;

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Racordarea la retelele existente

- in conditiile stabilite de administratorii retelelor, sau realizarea de solutii de echipare individuala in cazul inexistentei unor retele (conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism);

- se interzice dispunerea antenelor TV - satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

Realizarea de retele noi

- se vor face in conditiile respectarii art. 28 din Regulamentul general de urbanism;

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- conform art. 29 din Regulamentul general de urbanism;

Racordarea la rețeaua centralizată de alimentare cu apă potabilă va fi obligatorie pentru toate construcțiile, în momentul realizării acesteia;

Lucrările de canalizare se vor executa concomitent cu cele de alimentare cu apă, pentru toți consumatorii de apă din rețeaua organizată.

Salubritatea

Primăria va elabora **Regulamentul de salubritate** pentru fiecare localitate apartinătoare a orasului, și va organiza, în limita posibilităților, colectarea centralizată a deșeurilor solide, asigurând transportul lor la rampele de gunoi amenajate.

Toate deșeurile organice vor fi fermentate pe platforme betonate, împreună cu gunoiul de grajd; dacă în incinta respectivă nu există animale, deșeurile organice vor fi compostate în gropi, urmând a fi folosite de asemenea ca îngrășământ organic.

Deșeurile anorganice, ce nu pot fi fermentate, vor fi colectate și selectate în cadrul fiecărei gospodării și transportate periodic la platforma de depozitare a gunoiului menajer, de către un agent economic specializat.

Se interzice depozitarea deșeurilor anorganice și/sau organice pe malul pâraielor sau în zone expuse scurgerilor pluviale.

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

a) platforme organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer (în cazul în care nu au fost prevăzute camere speciale de depozitare în interiorul clădirii); suprafața de depozitare a platformelor se va dimensiona pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia; nu se recomandă proiectarea și amenajarea de platforme prea mari, care implică ocuparea unor suprafețe de teren cu alte destinații (spații verzi etc.) și care pot genera ușor disconfort și insalubritate; platformele se vor amenaja la distanțe de minimum 5 m de ferestrele apartamentelor din blocurile de locuințe și pot fi cuplate cu instalații pentru băut covoare;

2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor Parcelarea și caracteristicile parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- Terenurile destinate amplasării și dezvoltării localităților trebuie să asigure protecția populației împotriva surpărilor și alunecărilor de teren, avalanșelor și inundațiilor, emanațiilor sau infiltrațiilor de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, poluării mediului, să dispună de posibilități de alimentare cu apă, de îndepărtare și neutralizare a apelor meteorice, a apelor uzate și a reziduurilor, precum și de dezvoltare normală a zonei verzi, de recreere și odihnă.

- Se va menține structura morfo - spațială și parcelarea caracteristică localității.

- Frontul la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite, de minimum 12 m pentru cladiri cuplate si pentru cladiri izolate;

Suprafata minima a parcelei va fi de minimum 250 mp pentru cladiri izolate si 500 m pt cladiri cuplate;

- Pentru zona LV frontul minim la strada va fi de 8,00 m, iar parcela de minim 250 m.

Inaltimea constructiilor

- Pentru toate cladirile noi inaltimea va fi:

LFC1, LFC3 - P, P+1, P+1E+M sau P+2E, H max = 8.50 m la streasina,

LR - P, P+1, P+1E+M (maxim 3 nivele), H max = 7.5 m la streasina

LFC2 - de maxim P+4E , H max = 14,00 m la streasina,

LV - de D+P, D+P+M, P+1E, P+1E+M H max = 7.5 m la streasina.

- Se admite ca la intersectii inaltimea maxima sa fie depasita cu cel mult doua niveluri constructiile existente pe o distanta de maxim 50.0 m de la intersectia aliniamentelor;

- Înălțimea construcțiilor de locuit va fi de regulă de max. 3 niveluri (P+4 niveluri pt LFC2);

- Depășirea cu maximum un nivel a înălțimii stabilite la punctul anterior se va putea realiza numai cu menținerea cornișei generale (mansardare);

- Pe terenurile în pantă accentuată, în care condițiile geotehnice permit realizarea de construcții, se recomandă amenajarea unui nivel inferior parțial (demisol).

Aspectul exterior al construcțiilor

- Aspectul exterior al cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii;

- Noile cladiri se vor conforma caracterului zonei prin prezentarea fatadelor principale color si a fatadelor desfasurate (dupa caz) in cadrul documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire; se vor evita culorile stridente lipsite de armonie cromatica si se vor folosi materiale unitare la cladirile de pe aceeasi parcela;

- Se interzice autorizarea construcțiilor a căror amplasare și volumetrie contravine sau modifică aspectul general al zonei.

- Se interzic materialele nedurabile, nerezistente la foc sau care prezintă pericol pentru sănătatea populației (lemnul netratat ignifug și fungicid, azbocimentul, etc).

- Se recomandă acoperirea construcțiilor cu acoperișuri în pantă, utilizarea materialelor naturale (țiglă) sau a celor cu aspect asemănător, promovarea elementelor de arhitectură tradiționale specifice zonei.

- Aspectul caselor de vacanta va fi in concordanta cu utilizarea acestora si cu caracterul zonei etnogeografice; se vor folosi culori pastelate (crem, alb, verde deschis) la finisarea fatadelor si materiale naturale : lemn, piatra

- Acoperisul va avea o forma geometrica simpla.

- Elementele adiacente constructiei (terase, scari exterioare, stalpi, parapeti) vor fi concepute si realizate in spiritul traditiei locale.

Procentul de ocupare a terenurilor

- Procentul maxim de ocupare a terenului:

LFC1, LFC2 si LFC3 - POT max = 40 %;

LR, LV - POT max = 30 %

- Coeficientul maxim de utilizare a terenului

LFC1 - CUT max = 1,0 mpAdc/mp teren

LFC2 - CUT max = 1,5 mpAdc/mp teren

LFC3 - CUT max = 0,9 mpAdc/ mp teren

LR, LV - CUT max = 0,9 mpAdc/mp teren

In cazul in care POT existent > POT max. admis se interzic constructii noi / extinderi pe orizontala.

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiuri

Parcaje

- conform art. 33 si anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism cu respectarea urmatoarelor:

- nu se admite stationarea autovehiculelor in fata accesului in incinta;

- in cadrul fiecărei parcele pentru locuintele noi se va asigura un garaj (in cladire separata sau inglobat in locuinta) si 1 de parcare;

- in cazul constructiilor care includ functiuni si activitati complementare functiunii de locuire se vor asigura locuri de parcare pentru toate situatiile, in interiorul parcelei aferente, fara afectarea terenului apartinand domeniului public;

- pentru constructiile de locuinte, vor fi prevazute locuri de parcare publice dupa cum urmeaza: cate 1 loc de parcare la 5 locuinte unifamiliale cu lot propriu; cate 1 loc de parcare la 3 apartamente pentru locuinte semicolective/ colective cu acces propriu si lot folosit in comun;

- spații amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 10 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații sunt interzise activitățile de reparații și întreținere auto;

Spatii verzi

- in zona pietonala: gazon decorativ, arbori izolati, plante floricole de vara;

- in parcelele locuintelor individuale prin autorizatia de construire se va obliga plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de teren;

- se vor respecta prevederile Codului civil - cu modificarile ulterioare art. 607, 608 si 609;

- Orice proiect supus autorizării în zona de locuit va trebui să prezinte bilanțul teritorial al parcelei afectate, cu precizarea suprafețelor următoarelor folosințe:
 - suprafața construită la sol
 - suprafața curții, inclusiv circulația în cadrul parcelei
 - suprafața agricolă
- Se va prevedea minimum 20% spațiu verde amenajat în interiorul proprietatii;
 - zone verzi de folosință generală, luându-se în calcul minimum 2 - 2,2 mp teren/locuitor (în afara parcurilor publice).
 - spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul câte 1,3 mp teren de fiecare locuitor;

Imprejmuiri

- la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 30 - 50 cm din beton sau zidarie si inaltime totala de max. 1.80 m; imprejmuirea va putea fi dublata sau nu cu gard viu;
- între proprietati, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plasa de sarma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime maxima de 2.00 m;

3. ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII IS si IS1

3.1. Generalități- caracterul zonei

Zonele de institutii si servicii din orasul Arduș nu sunt amplasate pe zone compacte, acestea se intersecteaza cu zonele de locuire, extinderea acestora fiind limitata la parcela proprie detinuta de fiecare.

Zona cuprinde unitati socio-culturale, unitati comerciale si servicii, unitati de invatamant, situate de obicei in perimetrul central al orasului Arduș sau in localitatile apartinatoare orasului Arduș. In localitatile apartinatoare institutiile publice sunt limitate. Unitatile comerciale sunt in general magazinele mixte. Nu exista unitati administrative, satele fiind subordonate orasului Arduș.

IS reprezinta zona existenta si rezervata posibilitatii amplasarii unor institutii publice si servicii de interes zonal si local.

Indicativul IS1 este atribuit zonelor in care se propune realizarea de constructii ce vor oferi servicii de interes zonal si local. Autoritatile locale pot impune realizarea unor proiecte urbanistice pentru aceste noi zone (PUZ, PUD-uri).

In zonele apartinand monumentelor istorice continind vestigii arheologice, cit si in zonele de protectie inconjuratoare, orice documentatie tehnica aferenta lucrarilor de construire, inaintea aprobarii va fi avizata si de

catre Directia Judeteana pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National Satu Mare.

Funcțiunea dominantă: functiuni publice si servicii de interes zonal si local;

Funcțiuni complementare admise: rezidentiale si complementare functiunii de locuire.

3.2. Utilizare funcțională

Utilizări permise:

Unitati socio-culturale:

- constructii de cult-lacasuri de cult;
- constructii de cultura: biblioteci, muzee, case de cultura, teatre, expozitii, sali de reuniune, cinematografe, sali polivalente, centre si compleze culturale

Unitati comerciale si servicii:

- constructii comerciale: comert alimentar, nealimentar, magazine, supermarketuri, piata agroalimentara, servicii, restaurante, cofetarii, cafenele, baruri, hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- constructii financiar bancare: sedii de banci, filiale, sedii de societati de asigurari
- constructii de sanatate: spital general, spital de specialitate, dispensare, stomatologii, farmacii, centre de recoltare, crese;

Constructii de invatamant:

- invatamant prescolar-gradinite, scoli primare, gimnaziale, licee, scoli postliceale, profesionale, invatamant superior, etc

Constructii si instalatii aferente functiunilor de mai sus;

Accese carosabile, alei pietonale, parcaje, etc.;

Utilizări permise cu condiții:

- Se admit restaurante de orice tip care comercializeaza pentru consum bauturi alcoolice numai la o distanta de min. 100 m de institutiile publice (scoli, gradinite, etc.) si lacasele de cult;

- Se recomanda functiuni care permit accesul liber al publicului la parter; la frontul principal destinatia spatiilor sa fie alocata unor spatii comerciale si servicii alocate trecatorilor;

- In zona cu riscuri de alunecare si inundatii, autorizatia de construire se va elibera numai cu conditia elaborarii unui **studiu geotehnic**, care indica masurile de consolidare generala si locala pentru fiecare constructie in parte, cat si a masurilor specifice prevenirii efectelor provocate de torenti si inundatii.

- Se admite completarea cu cladiri comerciale in interspatiile neconstruite cu conditia sa se mentina accesesele carosabile si trecerile

pietonale necesare, parcuri și spații verzi conform prezentului RLU și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente.

- Se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor;

- Pietețele agroalimentare se vor amplasa în zona de interes comercial

- Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație, necesită spații de parcare se admite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public (Art. 33 din RGU).

- Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament.

- Unitățile de mică industrie, comerciale și de prestări servicii, care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc. se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile sus-menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

- Obiectivele economice care, prin natura activității lor, pot polua atmosfera și pentru care nu există mijloace tehnice eficiente de reținere a poluanților și de reducere a emisiilor, se amplasează în zonele destinate industriilor poluante.

Interdicții temporare

- Orice construcție până la elaborarea DTAC și PT cât și până la corelarea cu traseele de străzi și rețelele de utilități;

- Pentru obținerea Autorizației de Construire, beneficiarii vor prezenta Documentația cadastrală a terenului în “Stereo ‘70” cu inventar de coordonate (și pe suport electronic), vizat de OCPI;

- Orice autorizație de construire până la obținerea autorizației de amplasare și acces la drumul național pentru zonele ce impun acest aviz;

- Orice autorizare de construcție până la obținerea avizului AACR pentru zonele ce impun acest aviz;

Interdicții permanente

- Activități poluante cu risc tehnologic sau care incomodează traficul;

- Construcții provizorii de orice natură, mai puțin lucrările de organizare de șantier;

- Activități care utilizează pentru depozitare teren vizibil aparținând circulațiilor publice sau instituțiilor publice;

- Depozitari de materiale re folosibile;

- Anexe gospodaresti destinate cresterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.) altele decat cele specifice animalelor de companie sau nevoilor familiei;
- Depozitare pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- Platforme de precolectare a deseurilor urbane, cu exceptia punctelor special organizate pentru colectare selectiva (sticla, hartie, PET, etc)

3.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

3.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale

- Conform anexei nr. 3 din Regulamentul general de urbanism;

Amplasarea fata de drumurile publice

- conform tramei stradale existente sau P.U.Z. sau P.U.D. (dupa caz);

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

Amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR

- nu este cazul

Amplasarea fata de aliniament

- Conform aliniament existent sau conform P.U.Z. sau P.U.D.(dupa caz);
- Se va respecta de regula alinierea existenta;
- Cladirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,00 m sau vor fi dispuse pe aliniament in functie de caracterul strazii, de profilul activitatii si de normele existente;

Pentru constructiile noi:

- Aliniamentul la frontul drumului national va asigura o distanta de minimum 22 m fata de axul drumului.
- Aliniamentul la frontul drumului județean va asigura o distanță de minimum 20 m față de axul drumului.
- Aliniamentul la frontul drumului comunal va asigura o distanță de minimum 18 m față de axul drumului.
- Cladirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament in functie de profilul activitatii si caracterul zonei construite;

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;

- În cazul existenței unui zid comun între parcele se vor respecta prevederile articolului 611 din Codul civil (cu modificările ulterioare) și în toate cazurile prevederile art. 612 - 615;
- Pentru asigurarea însoririi încăperilor, se vor respecta prevederile Codului Civil și cele ale Ordinului nr.119/2014 al Ministerului Sănătății, respectiv distanța dintre două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte.
- Clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri;
- Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele;
- În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 metri;
- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- Distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;
- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- Se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;
- În cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

Amplasarea construcțiilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele

- Se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- Se admite de regula o distanță minimă între construcțiile de pe aceeași

parcela egala cu jumatatea constructiei celei mai inalte dar nu mai mica de 5.0 m;

3.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

- conform art. 25 si anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism cu urmatoarele recomandari:
- parcela este construabila numai daca se asigura un acces carosabil de 4.00 m latime dintr-un drum public in mod direct sau prin servitute legal obtinuta;
- in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil pentru acces masini de pompieri in curtea posterioara printr-un pasaj cu latime min. de 3.80 m si inaltime min. de 4.20 m;

Accese pietonale

- accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.
- toate caile pietonale vor avea latime libera de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m latime, cu conditia asigurarii, la intersectii si schimbare de directie, a unui spatiu de 1,50x1,50 m pentru manevra scaun rulant) si inaltime de max. 0,20 m.
- inaltimea libera de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de minim 2,10 m;
- iesirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate si semnalizate, astfel incat sa fie vizibile in orice conditii atmosferice. In dreptul iesirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi intrerupt si rotunjit la colturi;
- caile pietonale adiacente cailor carosabile cu trafic intens, trebuie sa fie asigurate cu balustrade de protectie (h = 0,90 m), sau spatiu verde de siguranta;
- stratul de uzura al cailor pietonale va fi realizat astfel incat sa impiedice alunecarea, chiar si in conditii de umiditate;
- panta cailor pietonale va fi in profil longitudinal max 5%, si in profil transversal max. 2%;
- treptele scarilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din caile publice, se vor incadra in limita aliniamentului stradal; se admite iesirea din aliniament cu o treapta de max. 30 cm.
- se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a usilor/portilor situate la parterul cladirilor;
- se realizeaza conform art. 26 din Regulamentul general de urbanism;

3.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Racordarea la retelele existente:

- in conditiile stabilite de administratorii retelelor, sau realizarea de solutii de echipare individuala in cazul inexistentei unor retele (conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism);
- se interzice dispunerea antenelor TV - satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

Realizarea de retele noi:

- se vor face in conditiile respectarii art. 28 din Regulamentul general de urbanism;

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- conform art. 29 din Regulamentul general de urbanism;

Salubritatea

Primaria va elabora **Regulamentul de salubritate** pentru fiecare localitate apartinatoare a orasului, si va organiza, in limita posibilitatilor, colectarea centralizata a deeurilor solide, asigurand transportul lor la rampele de gunoi amenajate.

Se interzice depozitarea deeurilor anorganice și/sau organice pe malul pâraielor sau în zone expuse scurgerilor pluviale.

3.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor Parcelarea si caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimenisuni)

- Pentru constructii publice dispuse izolat parcela va avea front la strada de min. 30 m si suprafata de min. 1000 mp;
- Pentru celelalte categorii de functiuni se recomanda lotizarea terenului in parcele avand minim 500 mp. Si front la strada de 12.00 m.

Inaltimea constructiilor

- Se mentine inaltimea existenta a constructiilor;
- Regimul de inaltime maxim admis P+2E
- Pentru constructiile noi inaltimea maxima va fi P+4E adica H max = 15 m la streasina pentru zona centrala cu conditia ca acestea sa nu depaseasca cu 2 nivele constructiile existente in zona;

Aspectul exterior al constructiilor

- Aspectul exterior al cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii;

- Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni, cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

- Se interzice modificarea aspectului cladirilor existente prin tratarea diferita a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau acoperirea cu firme a parapetului ferestrelor de la primul nivel.

Procentul de ocupare a terenurilor

- Procentul maxim de ocupare a terenului - POT max = 50% sau 70% in zona centrala cu posibilitatea acoperirii restului de 20% (de la 50 la 70%) cu cladiri cu maxim 2 nivele
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului - CUT max = 1,5 teren sau 2,5 mpAdc/mp teren in zona centrala

3.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui

Parcaje

- conform art. 33 si anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism cu respectarea urmatoarelor:
 - nu se admite stationarea autovehicolelor in fata accesului in incinta;
 - in cadrul fiecărei parcele pentru locuintele noi se va asigura un garaj (in cladire separata sau inglobat in locuinta) si un loc de parcare;
 - in cazul constructiilor care includ functiuni si activitati complementare functiunii de locuire se vor asigura locuri de parcare pentru toate situatiile, in interiorul parcelei aferente, fara afectarea terenului apartinand domeniului public;

Spatii verzi

- in zona pietonala: gazon decorativ, arbori izolati, plante floricole de vara;
- in parcelele locuintelor individuale prin autorizatia de construire se va obliga plantarea unui arbore la fiecare 50 mp de teren;
- se vor respecta prevederile Codului civil - cu modificarile ulterioare art. 607, 608 si 609;

Imprejmuiri

- la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 30 - 50 cm din beton sau zidarie si inaltime totala de max. 1.80 m; imprejmuirea va putea fi dublata sau nu cu gard viu;
- intre proprietati, se vor realiza imprejmui opace din lemn, metal, zidarie sau plasa de sarma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime maxima de 2.00 m;

4. ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE (UID)

4.1. Generalități

Caracterul zonei : zona unitatilor de productie industriale si de depozitare (UID) reprezinta terenurile rezervate actualelor si / sau viitoarelor unitati productive (industriale si depozite) si cuprinde subzonele:

- Subzona unitatilor de productie industriale si de depozitare, existente (UID);
- Subzona unitatilor de productie industriale si de depozitare, propuse (UID1);

In zonele apartinand monumentelor istorice continand vestigii arheologice, cit si in zonele de protectie inconjuratoare, orice documentatie tehnica aferenta lucrarilor de construire, inaintea aprobarii va fi avizata si de catre Directia Judeteana pentru Cultura, Culte si Patrimoniul Cultural National Satu Mare.

Funcțiunea dominantă: activități economice cu caracter industrial, servicii productive, de depozitare si transport;

Funcțiuni complementare: birouri, sedii de firma, spatii medicale, servicii de alimentatie publica, comert, circulatie pietonala si carosabila, echipare edilitara, spatii verzi de protectie, etc;

4.2. Utilizare funcțională

Utilizări permise: - toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile prezentului regulament:

- Activități economice cu caracter industrial, nepoluante;
- Spatii pentru depozitare si transport marfa;
- Birouri, vestiare, spatii medicale de incinta;
- Cantina de incinta, spatii pentru protocol;
- Spatii de prezentare si vanzare produse;
- Comert cu amanuntul pentru nevoile angajatilor;
- Servicii de întreținere a utilajelor;
- Parcaje.
- Se propune reconversia treptata a functiunilor unitatilor industriale din zona centrala si zona limitrofa acesteia, in functiuni compatibile cu zonele de locuit;
- Se va urmări dirijarea activitatilor industriale de orice natura catre periferia orasului, de aceea nu se vor admite construirea altor unitati industriale, decat in zona parcului industrial sau in zone limitrofe pe baza intocmirii de PUZ.

Funcțiuni admise dupa reconversie:

- unitati comerciale: comert alimentar, nealimentar, magazine, supermarketuri, piata agroalimentara, servicii, autoservice, restaurante, cofetarii, cafenele, baruri, hoteluri, pensiuni, agentii de turism

- servicii : sedii, birouri, filiale
- institutii publice: cinematograf, centre si complexe culturale, teatru, etc.
- amenajari pentru practicarea sportului
- loisir in spatii acoperite;
- spatii plantate, scuaruri, mobilier urban, amenajari pentru joc si odihna, patinoare, popicarii
- parcaje la sol sau supraetajate

Utilizări permise cu condiții

- Pentru toate utilizările permise se va obtine acordul de mediu;
- Activități productive nepoluante existente desfășurate în construcții industriale mici, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, care nu afectează zonele de locuit până la reconversia funcțională a acestora.
 - În cazul reconversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale sau demolarea și reconstruirea, pentru realizarea de noi unități compatibile cu zonele de locuit ;
 - Sunt admise activități productive din domenii de servicii conexe, cercetare - dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți;
 - Anexe gospodărești cu condiția realizării din materiale durabile și finisaje asemănătoare spațiilor de producție (garaje, depozite, etc.); se va respecta legislația privind suprafețele și funcțiunea;
 - Între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și locuințe, se asigură zone de protecție sanitară (raza = 50 m).
 - Pentru construcțiile și amenajările din zona de protecție a drumului național/județean/CF, se va obtine avizul organelor competente.
 - Se permite construirea locuințelor strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii și pazei unităților și serviciilor subzonei;
 - În zonele cu riscuri de alunecare și/sau inundatii, autorizația de construire se va elibera numai cu condiția elaborării unor studii specifice (geotehnic, etc.) care indică atât măsurile de consolidare generală cât și locale pentru întreaga zonă afectată și măsurile specifice de prevenire a tuturor efectelor de risc;
 - Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament.
 - Orice unitate nouă, indiferent de profil și capacitate, va face obiectul unui PUZ/PUD restrâns, care va stabili în detaliu condițiile de amplasare, în corelare cu vecinii existenți în condițiile echipării edilitare unitare la nivelul întregii subzone;
 - Între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și teritoriile protejate învecinate, se asigură zone

de protecție sanitară. Prin teritorii protejate, în sensul prezentelor norme, se înțelege: zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsiți de impurități.

- Unitățile de mică industrie, comerciale și de prestări servicii, care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc. se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile sus-menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

- Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare.

- Obiectivele economice care, prin natura activității lor, pot polua atmosfera și pentru care nu există mijloace tehnice eficiente de reținere a poluanților și de reducere a emisiilor, se amplasează în zonele destinate industriilor poluante.

- Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații și dimensionarea zonelor de protecție sanitară se vor face în așa fel încât în teritoriile protejate nivelul acustic echivalent continuu (L_{eq}), măsurat la 3 m de peretele exterior al locuinței la 1,5 m înălțime de sol, să nu depășească 50 dB(A) și curba de zgomot 45. În timpul nopții (orele 22,00 - 6,00), nivelul acustic echivalent continuu trebuie să fie redus cu 10 dB(A) față de valorile din timpul zilei.

- Pentru apartamente, nivelul acustic echivalent continuu (L_{eq}), măsurat în interiorul camerei cu ferestrele închise, nu trebuie să depășească 35 dB(A) și curba de zgomot 30 în timpul zilei; în timpul nopții (orele 22,00-6,00), nivelul echivalent continuu trebuie redus cu 10 dB(A) față de valorile din timpul zilei.

- Pentru școli (săli de clasă) nivelul acustic echivalent continuu (L_{eq}), măsurat în interiorul clasei cu ferestrele închise, să nu depășească 35 dB(A) și curba de zgomot 30. Aceste valori sunt obligatorii și pentru alte unități de învățământ și biblioteci.

Interdicții temporare

- Orice construcție până la elaborarea DTAC și PT cât și până la corelarea cu traseele de strazi și rețelele de utilități;

- În cazul unor construcții care nu se încadrează în seria utilizărilor permise enunțate anterior și a tuturor condițiilor și regulilor de amplasare, echipare și conformare, dar corespunde ca funcțiune, regim de înălțime și

aspect specificului zonei, se vor întocmi P.U.D.-uri sau P.U.Z.-uri specifice, care vor urma același traseu de avizare și aprobare cu prezentul P.U.G.;

- Pentru obținerea Autorizație de Construire, beneficiarii vor prezenta Documentația cadastrală a terenului în “Stereo ‘70” cu inventar de coordonate (și pe suport electronic), vizat de OCPI;

- Orice autorizație de construire până la obținerea autorizației de amplasare și acces la drumul național pentru zonele ce impun acest aviz;

- Orice autorizare de construcție până la obținerea avizului AACR pentru zonele ce impun acest aviz;

Interdicții permanente

- Activități poluante cu risc tehnologic sau care incomodează traficul;
- Construcții provizorii de orice natură, mai puțin lucrările de organizare de șantier;

- Activități care utilizează pentru depozitare teren vizibil aparținând circulațiilor publice sau instituțiilor publice;

- Depozitari de materiale refolosibile sau deseuri altele decât cele admise de forurile pentru protecția mediului ;

- Anexe gospodărești destinate creșterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.).

- Depozitarea substanțelor inflamabile sau toxice fără acordul de protecție a mediului;

- Construcții de locuințe altele decât cele specificate la utilizări permise cu condiții;

- Construcții pentru unități de învățământ și alte servicii de interes general nespecificate la utilizări permise și permise cu condiții;

- Obiective turistice de orice fel;

- Dotări social-culturale.

- Interdicțiile totale de construire se stabilesc și pentru zone de siguranță față de caile de comunicație:

- 13 m din ax drum național, pe ambele părți;

- 12 m din ax drum județean / drum ocolitor, pe ambele părți;

- 10 m din ax drum comunal, pe ambele părți;

și față de culoare de protecție față de:

- stația de transformare, LEA 220/ 110/ 20 kV;

- antena GSM;

- SRM gaz, magistrala de transport gaz;

- Rezervoare de înmagazinare a apei potabile;

- Stații de pompare/ tratare;

- Conducta de aducțiune a apei potabile;

4.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

4.3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

- Conform art. 17 si anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism;
- Se va face astfel incat sa asigure iluminatul natural optim in functie de procesul de productie tehnologic respectiv.

Amplasarea fata de drumurile publice

- conform PUG, P.U.Z. sau P.U.D. (dupa caz) si respectand zona de siguranta pentru caile de circulatie;

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

Amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR

- nu este cazul;

Amplasarea fata de aliniament

- Amplasarea constructiilor noi se fa face retras fata de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranta si protectie a cailor de comunicatie sau conform P.U.Z. sau P.U.D.(dupa caz);

Zona de siguranta pentru caile de circulatie:

- 13 m din axul drumului pentru DN;
- 12 m din axul drumului pentru DJ;
- 10 m din axul drumului pentru DC;

pe fiecare parte a acestora.

- Retragerea fata de aliniament va fi de minim 10,00 m.

Pentru constructii noi:

- Aliniamentul la frontul drumului national va asigura o distanta de minimum 22 m fata de axul drumului.

- Aliniamentul la frontul drumului județean va asigura o distanță de minimum 20 m față de axul drumului.

- Aliniamentul la frontul drumului comunal va asigura o distanță de minimum 18 m față de axul drumului.

- Cladirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament in functie de profilul activitatii si caracterul zonei construite;

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism dar nu mai puțin de 5,00 m;

- In cazul existentei unui zid comun intre parcele se vor respecta prevederile articolului 611 din Codul civil (cu modificarile ulterioare) si in toate cazurile prevederile art. 612 - 615;

Amplasarea construcțiilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele

- Se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;

- Se admite de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeași parcela egala cu jumătatea constructiei celei mai inalte dar nu mai mica de 6.0 m;

4.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

- conform art. 25 și anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism cu următoarele recomandări:
- parcela este construibilă numai dacă se asigură un acces carosabil de 4.00 m lățime dintr-un drum public în mod direct sau prin servitute legal obținută;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj cu lățime min. de 3.80 m și înălțime min. de 4.20 m;
- construcțiile de producție și/ sau de depozitare trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție pe cel puțin două laturi. Fac excepție construcțiile cu aria desfasurată de max. 2000 mp, la care accesul de intervenție poate fi pe o singură latură.

Accese pietonale

- conform art. 26 din Regulamentul general de urbanism;
- treptele scarilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din caile publice, se vor încadra în limita aliniamentului stradal; se admite ieșirea din aliniament cu o treaptă de max. 30 cm.
- se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a ușilor/portilor situate la parterul clădirilor.
- caile pietonale adiacente cailor carosabile cu trafic intens, trebuie să fie asigurate cu balustrade de protecție ($h = 0,90$ m), sau spațiu verde de siguranță;
- stratul de uzură al cailor pietonale va fi realizat astfel încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate;
- panta cailor pietonale va fi în profil longitudinal max 5%, și în profil transversal max. 2%;

4.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele existente:

- În condițiile stabilite de administratorii rețelelor, sau realizarea de soluții de echipare individuală în cazul inexistenței unor rețele (conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism);
- Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice; rețelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet, etc, se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;

- Se interzice dispunerea antenelor tv/satelit in locuri vizibile din circulatiile publice;
- Se interzice montarea agregatelor pentru climatizare si a firidelor de bransament (electric, gaz) pe fatadele principale / ganguri;
- Este obligatorie asigurarea pentru fiecare obiectiv a unei echipări tehnico - edilitare care să garanteze funcționarea acestuia la parametrii de protecție a mediului proiectați.
- Echiparea tehnico - edilitară a unităților economice se va face prin grija beneficiarilor, în corelare cu echiparea tehnico - edilitară a întregii localități.

Realizarea de rețele noi

- Se va face in conditiile respectarii art. 28 din Regulamentul general de urbanism;

Proprietatea publica asupra rețelelor edilitare

- Conform art. 29 din Regulamentul general de urbanism;

Salubritatea

- Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr.137/1995;
- Deșeurile menajere vor fi tratate identic cu cele din zona de locuit.
- Este interzisă depozitarea deșeurilor industriale pe malul pâraielor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice si drumurile publice.

4.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Parcelarea si caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimenisuni)

- Dimensiunile parcelelor pe care vor putea fi amplasate obiective productive se vor stabili in functie de profilul si capacitatea unitatii, prin PUZ/PUD, astfel incat sa asigure, pe langa buna desfasurare a procesului tehnologic, suprafete necesare acceselor, parcajelor si spatiilor verzi, conform regulamentului general de urbanism;
- Se considera construibile parcelele avand minim 2500 mp si un front la strada de minim 30,0 mp.

Inaltimea constructiilor

- conform PUG, PUZ/PUD - recomandabil H max la streasina = 20 m;
- pentru constructiile existente se va mentine inaltimea existenta a acestora;
- În zona rezervată industriei, înălțimea halelor de producție este impusă de procesul tehnologic și se va stabili prin P.U.Z, P.U.D. pentru fiecare unitate în parte;
- Se recomandă evitarea halelor de producție pe mai multe niveluri;
- Coșurile de fum, silozurile și alte instalații care se dezvoltă pe înălțime vor fi amplasate astfel încât să nu se implice în peisajul zonei.
- Pentru zone in care se doreste reconversia functionala se va mentine situatia existenta pana la reconversia functionala dupa care, pentru noile

functiuni, se va proceda conform regulamentului de urbanism specific pentru unitatile teritoriale de referinta viitoare sau conform P.U.Z.

Aspectul exterior al constructiilor

- Aspectul exterior al cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii;

- Noile cladiri se vor conforma caracterului zonei prin prezentarea fatadelor principale color si a fatadelor desfasurate (dupa caz) in cadrul documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire; se vor evita culorile stridente lipsite de armonie cromatica si se vor folosi materiale unitare la cladirile de pe aceeasi parcela;

- Pentru obiectivele industriale amplasate in trupul principal al localitatilor se vor adopta solutii arhitecturale care sa nu contravina aspectului general al zonei.

- Sunt interzise constructiile provizorii sau realizate din materiale nedurabile, cu exceptia organizărilor de santier.

Procentul de ocupare a terenurilor

Se vor respecta prevederile PUG, PUZ sau PUD. Se recomanda:

- Procentul maxim de ocupare a terenului $POT_{max} = 65\%$

- Coeficientul maxim de utilizare a terenului $CUT_{max} = 2,5 \text{ mpAdc/mp}$

In cazul in care $POT_{existent} > POT_{max}$ admis se interzic constructii noi / extinderi pe orizontala.

4.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui

Parcaje

- conform art. 33 si anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism cu respectarea urmatoarelor:

- nu se admite stationarea autovehicolelor in fata accesului in incinta;

- unitatile de productie vor fi prevazute cu parcaje, dupa cum urmeaza - 1 loc de parcare/ 100 mp S desfasurata constructie.

- in cazul constructiilor care includ functiuni si activitati complementare functiunii de locuire se vor asigura locuri de parcare pentru toate situatiile, in interiorul parcelei aferente, fara afectarea terenului apartinand domeniului public;

Spatii verzi

- spatiile verzi din incintele industriale, in raport cu consideratiile tehnice, igienice si estetice impuse de natura si conditiile intreprinderilor, au rol: de separare a sectiilor cu procese de productie specifice, de filtru protector, de dirijare a curentilor

- de aer (formarea curenților verticali), de odihnă și echilibru psihologic, estetic;
- se vor folosi plante rezistente la gradul de nocivitate respectiv (plop canadian, artar);
- se vor respecta prevederile Codului civil - cu modificările ulterioare art. 607, 608 și 609;
- pe latura dinspre drumul public se vor prevedea spații verzi, cu precădere plantații arboricole de aliniament;
- ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%.
- între întreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și teritoriile protejate învecinate, se asigură zone de protecție sanitară. Prin teritorii protejate, în sensul prezentelor norme, se înțelege: zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsiți de impurități.

Imprejmuiri

- la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, cu sau fără soclu de înălțime 30 - 50 cm din beton sau zidărie și înălțime totală de max. 2.10 m; împrejmuirea va putea fi dublată sau nu cu gard viu;
- între proprietăți, se vor realiza împrejmuiri opace din lemn, metal, zidărie sau plasa de sarmă întrepătrunsă de gard viu, cu înălțime maximă de 2.20 m;

5. ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE ȘI AGROZOOTEHNICE, SERVICII PENTRU AGRICULTURĂ (UA)

5.1. Generalități

Caracterul zonei : zona unitatilor agricole (UA) reprezinta terenurile rezervate actualelor si / sau viitoarelor unitati productive agro-zootehnice si cuprinde subzonele:

- Subzona unitatilor agricole, existente (UA);
- Subzona unitatilor agricole, propuse (UA1);

În zonele aparținând monumentelor istorice conținând vestigii arheologice, cit și în zonele de protecție înconjurătoare, orice documentație tehnică aferentă lucrărilor de construire, înainte aprobării va fi avizată și de către Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniul Național Satu Mare.

Funcțiunea dominantă: activități economice cu caracter agro-zootehnic și servicii agro-zootehnice;

Funcțiuni complementare: circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, sedii de firmă, comerț, servicii de alimentație publică, depozitare, transport, etc;

5.2. Utilizare funcțională

Utilizări permise: - toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcției zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament:

- Servicii pentru zootehnie, stație monta, dispensar veterinar;
- Laboratoare, sere, solarii, construcții pentru adapostirea și întreținerea utilajelor agricole;
- Spații pentru depozitare și transport marfă;
- Birouri, vestiare, spații medicale de incintă;
- Cantina de incintă, spații pentru protocol;
- Spații de prezentare și vânzare produse;
- Comerț cu amănuntul pentru nevoile angajaților;
- Parcaje.

Utilizări permise cu condiții

- Deoarece nu se cunoaște de pe acum profilul viitoarelor unități agro-zootehnice, terenurile rezervate pentru acestea vor putea fi ocupate numai pe baza unui PUZ / PUD;

- Pentru toate utilizările permise se va obține acordul de mediu;

- Pentru construcțiile și amenajările din zona de protecție a drumului național/ județean/ CF, se va obține avizul organelor competente.

- În cazul unităților zootehnice noi cu capacități mai mari decât:

- 100 capete bovine;
- 500 capete porcine;
- 1500 capete curcani;
- 6000 capete găini;

și care nu respectă normele de protecție sanitară și distanțele față de zonele de locuit se vor elabora studii de impact asupra sănătății populației, pe baza cărora se va elibera acordul și/ sau autorizația de mediu.

- În cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, sunt următoarele:

- Ferme de cabaline	100 m
- Ferme de îngrășătorii de taurine, până la 500 capete	200 m
- Ferme și îngrășătorii de taurine, peste 500 capete	500 m
- Ferme de pasări, până la 5000 de capete	500 m
- Ferme de pasări cu peste 5000 de capete	1000 m
- Ferme de ovine	100 m
- Ferme de porci, până la 2000 capete	500 m
- Spitale veterinare	30 m
- Grajduri de izolare și carantina pentru animale	100 m

- Abatoare, targuri de vite si baze de receptie a animalelor 500 m
 - Depozite pt. colectarea si pastrarea produselor animale 300 m
 - Platforme sau locuri pentru depozitarea gunoiului de grajd, in functie de marimea unitatilor zootehnice deservite 500 m
 - Platforme pentru depozitarea gunoiului porcine 1000 m
- Aceste unitati se vor amplasa in afara arterelor de mare circulatie, respectandu-se aceleasi conditii de distanta. Aceste distante pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institutiile specializate;
- Suprafetele de teren incluse in zonele de protectie sanitara pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer, care prin fixarea sau concentrarea de substante poluante (plumbul si compusii de plumb, fluorul si compusii sai, pesticide greu degradabile, etc), pot fi vatamatoare pentru om sau animale;
 - In zonele cu riscuri de alunecare si/sau inundatii, autorizatia de construire se va elibera numai cu conditia elaborarii unor studii specifice (geotehnic, etc.) care indica atat masurile de consolidare generala cat si locale pentru intreaga zona afectata si masurile specifice de prevenire a tuturor efectelor de risc;
 - Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea conditiilor de amplasare, echipare si configurare precum si a posibilitatilor maxime de ocupare si utilizare a terenului prevazute de prezentul regulament.
 - Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare.

Interdictii temporare

- Pana la elaborarea PUZNP, pentru zonele naturale protejate (paduri, parcuri, cursuri de apa, lacuri);
- Pana la elaborarea PUZCP, cu avizul DJCCCPN Satu Mare in zonele construite protejate;
- Pana la descarcarea terenului de sarcina arheologica, in zonele cu patrimoniu arheologic;
- Pana la elaborarea PUZ/ PUD -urilor, la toate suprafetele cu functiuni/ obiective noi propuse;
- Pana la elaborarea PUZ/ PUD-urilor, la toate suprafetele solicitate pentru introducerea in intravilan;
- Orice constructie pana la elaborarea DTAC si PT cat si pana la corelarea cu traseele de strazi si retelele de utilitati;
- Pentru obtinerea Autorizatie de Construire, beneficiarii vor prezenta Documentatia cadastrala a terenului in "Stereo '70" cu inventar de coordonate (si pe suport electronic), vizat de OCPI;
- Orice autorizatie de construire pana la obtinerea autorizatiei de amplasare si acces la drumul national pentru zonele ce impun acest aviz;

- Orice autorizare de constructie pana la obtinerea avizului AACR pentru zonele ce impun acest aviz;

Interdictii permanente

- Locuinte, dotari social-culturale;
- Interdictiile totale de construire se stabilesc si pentru zone de siguranta fata de caile de comunicatie:

- 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
- 12 m din ax drum judetean / drum ocolitor, pe ambele parti;
- 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;

si fata de culoare de protectie fata de:

- statia de transformare, LEA 220/ 110/ 20 kV;
- antena GSM;
- SRM gaz, magistrala de transport gaz;
- Rezervoare de inmagazinare a apei potabile;
- Statii de pompare/ tratare;
- Conducta de aductiune a apei potabile;
- Depozitul de carburant.

5.3. Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiilor

5.3.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale

- Conform art. 17 si anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism;
- Se va face astfel incat sa asigure iluminatul natural optim in functie de procesul de productie tehnologic respectiv.

Amplasarea fata de drumurile publice

- conform PUG, P.U.Z. sau P.U.D. (dupa caz) si respectand zona de siguranta pentru caile de circulatie;

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

Amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR

- nu este cazul

Amplasarea fata de aliniament

- Amplasarea constructiilor noi se va face retras fata de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranta si protectie a cailor de comunicatie sau conform P.U.Z. sau P.U.D.(dupa caz);

- In cazul amplasarii unor obiective, retragerea fata de aliniament (limita domeniului public-trotuar) va fi de minim 10 m.

Pentru constructiile noi:

- Aliniamentul la frontul drumului national va asigura o distanta de minimum 22 m fata de axul drumului.

- Aliniamentul la frontul drumului județean va asigura o distanță de minimum 20 m față de axul drumului.
- Aliniamentul la frontul drumului comunal va asigura o distanță de minimum 18 m față de axul drumului.
- Cladirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament in functie de profilul activitatii si caracterul zonei construite;

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism dar nu mai puțin de 6,00 m;
- In cazul existentei unui zid comun intre parcele se vor respecta prevederile articolului 611 din Codul civil (cu modificarile ulterioare) si in toate cazurile prevederile art. 612 - 615;

Amplasarea construcțiilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele

- Se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- Se admite de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceiasi parcela $D=H$, dar nu mai puțin de 10.0 m;

5.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

- conform art. 25 si anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism cu urmatoarele recomandari:
- parcela este construibila numai daca se asigura un acces carosabil de 4.00 m latime dintr-un drum public in mod direct sau prin servitute legal obtinuta;
- in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj cu latime min. de 3.80 m si inaltime min. de 4.20 m;
- constructiile de productie si/ sau de depozitare trebuie sa fie accesibile autospecialelor de interventie pe cel puțin doua laturi. Fac exceptie constructiile cu aria desfasurata de max. 2000 mp, la care accesul de interventie poate fi pe o singura latura.

Accese pietonale

- conform art. 26 din Regulamentul general de urbanism;
- treptele scarilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din caile publice, se vor incadra in limita aliniamentului stradal; se admite iesirea din aliniament cu o treapta de max. 30 cm.
- se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a usilor/portilor situate la parterul cladurilor.
- caile pietonale adiacente cailor carosabile cu trafic intens, trebuie sa fie asigurate cu balustrade de protectie ($h = 0,90$ m), sau spatiu verde de siguranta;

- stratul de uzura al cailor pietonale va fi realizat astfel incat sa impiedice alunecarea, chiar si in conditii de umiditate;
- panta cailor pietonale va fi in profil longitudinal max 5%, si in profil transversal max. 2%;
- treptele scarilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din caile publice, se vor incadra in limita aliniamentului stradal; se admite iesirea din aliniament cu o treapta de max. 30 cm.
- se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a usilor/portilor situate la parterul cladirilor;

5.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Racordarea la retelele existente:

- In conditiile stabilite de administratorii retelelor, sau realizarea de solutii de echipare individuala in cazul inexistentei unor retele (conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism);

- Toate constructiile vor fi racordate subteran la retelele edilitare publice; retelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet, etc, se vor realiza subteran, iar daca nu este posibil se vor masca in tuburi de protectie, pe sub profilele majore ale cladirii, fara a deteriora imaginea acesteia;

- Se interzice dispunerea antenelor tv/satelit in locuri vizibile din circulatiile publice;

- Se interzice montarea agregatelor pentru climatizare si afiridelor de bransament (electric, gaz) pe fatadele principale / ganguri;

- Este obligatorie asigurarea pentru fiecare obiectiv a unei echipări tehnico - edilitare care să garanteze funcționarea acestuia la parametrii de protecție a mediului proiectați.

- Echiparea tehnico - edilitară a unităților economice se va face prin grija beneficiarilor, în corelare cu echiparea tehnico - edilitară a întregii localități.

Realizarea de retele noi

- Se va face in conditiile respectarii art. 28 din Regulamentul general de urbanism;

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- Conform art. 29 din Regulamentul general de urbanism;

Salubritatea

- Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile Legii nr.137/1995;

- Toate deșeurile organice vor fi fermentate pe platforme betonate, împreună cu gunoiul de grajd; dacă în incinta respectivă nu există animale, deșeurile organice vor fi compostate în gropi, urmând a fi folosite de asemenea ca îngrășământ organic. Se vor prevedea bazine betonate, de colectare a dejectiilor animaliere lichide. Deseurile anorganice, ce nu pot fi fermentate, se vor colecta si transporta la groapa de gunoi zonala.

- Deșeurile menajere vor fi tratate identic cu cele din zona de locuit.

- Este interzisă depozitarea deșeurilor industriale pe malul pâraielor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.

5.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor Parcelarea și caracteristicile parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- Dimensiunile parcelelor pe care vor putea fi amplasate obiective productive se vor stabili în funcție de profilul și capacitatea unității, prin PUZ/PUD, astfel încât să asigure, pe lângă buna desfășurare a procesului tehnologic, suprafețe necesare acceselor, parcajelor și spațiilor verzi, conform regulamentului general de urbanism;

- Se considera construibile parcelele având minim 2500 mp și un front la strada de minim 30,0 mp.

Înălțimea construcțiilor

- Înălțimea construcțiilor se reglementează prin PUZ/ PUD, fiind determinată de procesul tehnologic;

- Se recomandă evitarea halelor de producție pe mai multe niveluri;

- Coșurile de fum, silozurile și alte instalații care se dezvoltă pe înălțime vor fi amplasate astfel încât să nu se implice în peisajul zonei.

- Înălțimea maximă admisă 6,00 m. sau conform PUZ

Aspectul exterior al construcțiilor

- Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii;

- Pentru obiectivele industriale amplasate în trupul principal al localităților se vor adopta soluții arhitecturale care să nu contravină aspectului general al zonei.

- Sunt interzise construcțiile provizorii sau realizate din materiale nedurabile, cu excepția organizărilor de șantier.

Procentul de ocupare a terenurilor

Se vor respecta prevederile PUG, PUZ sau PUD. Se recomandă:

- Procentul maxim de ocupare a terenului $POT_{max} = 65\%$

- Coeficientul maxim de utilizare a terenului $CUT_{max} = 2,5 \text{ mp Adc/mp}$

În cazul în care $POT_{existent} > POT_{max}$. admis se interzic construcții noi / extinderi pe orizontală.

5.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcaje

- conform art. 33 și anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism cu respectarea următoarelor:

- nu se admite staționarea autovehicolelor în fața accesului în incintă;

- unitățile de producție vor fi prevăzute cu parcaje, după cum urmează - 1 loc de parcare/ 100 mp Sdesfășurată construcție.

- in cazul constructiilor care includ functiuni si activitati complementare functiunii de locuire se vor asigura locuri de parcare pentru toate situatiile, in interiorul parcelei aferente, fara afectarea terenului apartinand domeniului public;

Spatii verzi

- spatiile verzi din incintele agro-zootehnice, in raport cu consideratiile tehnice, igienice si estetice impuse de natura si conditiile intreprinderilor, au rol: de separare a sectiilor cu procese de productie specifice, de filtru protector, de dirijare a curentilor de aer (formarea curentilor verticali), de odihna si echilibru psihologic, estetic;
- se vor folosi plante rezistente la gradul de nocivitate respectiv (plop canadian, artar);
- se vor respecta prevederile Codului civil - cu modificarile ulterioare art. 607, 608 si 609;
- pe latura dinspre drumul public se vor prevedea spații verzi, cu precădere plantații arboricole de aliniament;
- ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%.
- la unitățile economice cu potențial poluant se vor asigura plantații arboricole perimetral incintei.

Imprejmuiri

- la frontul stradal se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, cu sau fara soclu de inaltime 30 - 50 cm din beton sau zidarie si inaltime totala de max. 2.10 m; imprejmuirea va putea fi dublata sau nu cu gard viu;
- intre proprietati, se vor realiza imprejmuiri opace din lemn, metal, zidarie sau plasa de sarma intrepatrinsa de gard viu, cu inaltime maxima de 2.20 m;

6. ZONA PENTRU SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT - SP

6.1. Generalități

Caracterul zonei : Reprezinta gradini, scuaruri si fasii plantate publice cu rol de protectie situate adiacent cailor de transport si zonelor cu functiuni de industrie si agro industrie cat si cu rol de agrement adiacent terenurilor de sport.

In zonele apartinand monumentelor istorice continind vestigii arheologice, cit si in zonele de protectie inconjuratoare, orice documentatie tehnica aferenta lucrarilor de construire, inaintea aprobarii va fi avizata si de catre Directia Judeteana pentru Cultura si Patrimoniu National Satu Mare.

Funcțiunea dominantă:

- spatii verzi-parcuri, loisir cotidian/ saptamanal pentru toate categoriile de varsta, cu rol de: imbunatatire microclimat, sport-joc, distractii, promenada, odihna, educatie, cultura, contact social, ridicare a calitatii estetice a peisajului urban;
- agrement - padure, parc;
- perdele de protectie - plantatii si amenajari de benzi din vegetatie forestiera / arboricola existente si propuse;
- plantatii de protectie a versantilor;

Funcțiuni complementare: alimentatie publica, mobilier urban (pergole, umbrare, banci, jardiniere, cosuri de gunoi, panouri de afisaj, lampadare, chioscuri ziare, cabine telefonice, etc.), locuri de joaca, terenuri de sport, alei accese, parcare, circulatie pietonala si retele tehnico-edilitare.

6.2. Utilizare funcțională

Utilizări permise:

- plantarea de arbori, arbusti / plante ierboase (flori, liane) / amenajari florale / plante agatatoare / gazon; ape curgatoare / statatoare, naturale sau artificiale; ziduri de sprijin, parapete, scari, banci, pergole, sculpturi, mobilier si corpuri de iluminat - circa 65% din teren;
- locuri de joaca pentru copii, amenajari terenuri de sport - circa 15% din teren;
- pavilioane de expozitie, lectura, club, teatru in aer liber, alimentatie publica - braserie / cofetarie / bar - circa 10 % din teren;
- alei, piste pentru biciclete / role - circa 10 % din teren;
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate;
- utilitati publice tehnico-edilitare care deservesc functiunile de baza (apa, canalizare, iluminat public, etc.);

Utilizări permise cu condiții

- Amplasarea constructiilor / amenajarilor se va face pe baza de PUZ /

PUD;

- adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere cu suprafata limitata la cel mult 60,0 mp conform studiilor de amenajare peisagistica;

Interdictii temporare

- Orice amenajare sau constructie amintita mai sus pana la elaborarea studiilor specifice;

- Pana la elaborarea PUZNP, pentru zonele naturale protejate (paduri, parcuri, cursuri de apa, lacuri);

- Pana la elaborarea PUZCP, cu avizul DJCCPCN Satu Mare in zonele construite protejate;

- Pana la descarcarea terenului de sarcina arheologica, in zonele cu patrimoniu arheologic;

- Pana la elaborarea PUZ/ PUD -urilor, la toate suprafetele cu functiuni/ obiective de utilitate publica propuse;

- Pana la elaborarea PUZ/ PUD-urilor, la toate suprafetele solicitate pentru introducerea in intravilan;

- Orice autorizatie de construire pana obtinerea autorizatiei de amplasare si acces la drumul national pentru zonele ce impun acest aviz;

- Orice autorizare de constructie pana la obtinerea avizului AACR pentru zonele ce impun acest aviz;

Interdictii permanente

- Interdictiile totale de construire se stabilesc si pentru zone de siguranta fata de caile de comunicatie:

- 13 m din ax drum national, pe ambele parti;

- 12 m din ax drum judetean / drum ocolitor, pe ambele parti;

- 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;

si fata de culoare de protectie fata de:

- statia de transformare, LEA 220/ 110/ 20 kV;

- antena GSM;

- SRM gaz, magistrala de transport gaz;

- Rezervoare de inmagazinare a apei potabile;

- Statii de pompare/ tratare;

- Conducta de aductiune a apei potabile;

- Activitati poluante cu risc tehnologic sau care incomodeaza traficul;

- Constructii provizorii de orice natura, mai putin lucrarile de organizare de santier;

- Depozite en gros;

- Activitati care utilizeaza pentru depozitare teren vizibil apartinand circulatiilor publice sau institutiilor publice;

- Depozitari de materiale re folosibile;

- Anexe gospodaresti destinate cresterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.).

- Depozitare pentru vanzare a unor cantitati mari de substante

- inflamabile sau toxice;
- Platforme de precolectare a deeurilor urbane, cu exceptia punctelor special organizate pentru colectare selectiva (sticla, hartie, PET, etc);
- Constructii de locuinte;
- Se interzic orice lucrari de construire care contravin normelor sanitare si de protectie a mediului precum si caracterului zonei;

6.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

6.3.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale

- Conform art. 17 si anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism;
- Pentru constructiile de alimentatie publica se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public. Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.
- Constructiile de cultura vor avea spatii de lectura si sali de expunere orientate spre nord;
- Bibliotecile se vor orienta spre nord;
- Constructiile si amenajarile sportive vor avea axele longitudinale orientate pe directia nord-sud cu abatere de maxim 15⁰;
- Constructiile de agrement (salile de tip club) vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

Amplasarea fata de drumurile publice

- conform studii peisagistice;

Amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR

- nu este cazul;

Amplasarea fata de aliniament

- conform studiilor peisagistice;
- In cazul amplasarii unor obiective, retragerea fata de aliniament (limita domeniului public-trotuar) va fi de minim 10 m.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Se vor respecta prevederile studiilor de specialitate precum si prevederile Regulamentului general de urbanism;

Amplasarea construcțiilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele

- Se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- Se admite de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela D=H, dar nu mai putin de 10.0 m;

6.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

- Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu si de intretinere;

- Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personal. In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- alei carosabile de congestionare de min. 7,00 m latime;
- alei carosabile de circulatie curenta de min. 3,50 m latime;
- alei carosabile de serviciu de min. 6,00 m latime;

- Se vor asigura direct sau prin servitute accese carosabile si pietonale la parauri, pentru lucrari de amenajare/ salubritate/ hidrotehnice. Accesele carosabile vor avea o latime de min. 3,50 m, pentru a permite accesul mijloacelor de interventie;

- Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Accese pietonale

- Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP.051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

- Toate caile pietonale vor avea latime libera de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m latime, cu conditia asigurarii, la intersectii si schimbare de directie, a unui spatiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevra scaun rulant) si inaltime de max. 0,20 m.

- Inaltimea libera de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m;

- Caile pietonale, adiacente cailor carosabile cu trafic intens, trebuie sa fie asigurate cu balustrade de protectie (h=0,90 m), sau spatiu verde de siguranta;

- Stratul de uzura, al cailor pietonale, va fi astfel rezolvat, incat sa impiedice alunecarea, chiar si in conditii de umiditate.

- Panta cailor pietonale va fi in profil longitudinal max. 5% / in profil transversal max. 2%.

- Denivelarile admise pe traseul pietonal (daca nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile intre dalele pavajului, sau orificiile de la gratarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

- Treptele scarilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din caile publice, se vor incadra in limita aliniamentului stradal; se admite iesirea din aliniament cu o treapta de max. 30 cm.

- Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a usilor/portilor situate la parterul cladirilor.

6.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara Racordarea la retelele existente:

- In conditiile stabilite de administratorii retelelor, sau realizarea de solutii de echipare individuala in cazul inexistentei unor retele (conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism);

- Toate constructiile vor fi racordate subteran la retelele edilitare publice; retelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet, etc, se vor realiza subteran, iar daca nu este posibil se vor masca in tuburi de protectie, pe sub profilele majore ale cladirii, fara a deteriora imaginea acesteia;

- Se interzice dispunerea antenelor tv/satelit in locuri vizibile din circulatiile publice;

- Se interzice montarea agregatelor pentru climatizare si afiridelor de bransament (electric, gaz) pe fatadele principale / ganguri;

Realizarea de retele noi

- Se va face in conditiile respectarii art. 28 din Regulamentul general de urbanism;

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- Conform art. 29 din Regulamentul general de urbanism;

Salubritatea

- Deșeurile menajere vor fi tratate identic cu cele din zona de locuit.

6.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor Parcelarea si caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimenisuni)

- Se impune a suprafata de min. 26 mp/locuitor, pentru spatii verzi in intravilan;

- Conform studii se specialitate;

Inaltimea constructiilor

- De preferinta constructiile admise vor avea un singur nivel;

Aspectul exterior al constructiilor

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

- Sunt interzise constructiile provizorii sau realizate din materiale nedurabile, cu exceptia organizărilor de șantier.

Procentul de ocupare a terenurilor

Se vor respecta prevederile PUG, PUZ sau PUD. Se recomanda:

- Procentul maxim de ocupare a terenului $POT_{max} = 10\%$ pt constr.

- Coeficientul maxim de utilizare a terenului $CUT_{max} = 0,10$ mpAdc/mp pentru constructii;

6.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui

Parcaje

- Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei,

cate 1 loc de parcare pentru 30 de persoane si min. 1 copac / 2 parcari;

Spatii verzi

- conform studii de specialitate;
- Se vor asigura spatii verzi conform HGR 525/1996 republicata care prevede:

-

Nr.	Spatii verzi de folosinta limitata	Norma conf. HGR 525/1996 republicata
1	Gradina unitatii de locuire (spatii verzi 0,7 + loc de joaca 1,3)	min. 2,00 mp / locuitor
2	Invatamant	min. 30 % din S teren
3	Sanatate	min. 10 mp / bolnav
4	Comert	min. 5 % din S teren
5	Cultura	min. 20 % din S teren
6	Sport	min. 30 % din S teren
7	Administratie	min. 10 % din S teren
8	Turism	min. 25 % din S teren
9	Culte	min. 30 % din S teren
10	Industria	min. 20 % din S teren
11	Gospodarie comunală	min. 20 % din S teren
12	Cai de comunicatie	min. 20 % din S teren
13	Rețele tehnico-edilitare	min. 20 % din S teren

Organizarea spatiilor de joc si sport, pe categorii de varsta, vor avea in vedere disponerea de terenuri de joc pentru grupele:

I (sub 3 ani) - 150-200 mp;

II (3-6 ani) - 0,20 mp/ locuitor;

III (6-10 ani) - 0,40 mp/ locuitor;

IV (10-40 ani) - 0,70 mp/locuitor, inclusiv amenajari sportive;

Imprejmuiri

- Parcelele vor avea imprejmuiri transparente si cu gard viu, cu inaltimea de max. 0,90 m. Suprafata imprejmuirilor va fi tratata decorativ

7. ZONA DE GOSPODARIRE COMUNALA (GC)

7.1. Generalități

Primăriile, agenții economici, asociațiile de locatari și cetățenii au obligația să asigure colectarea, îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor solide. Se interzice aruncarea deșeurilor solide în alte locuri decât în cele amenajate special și autorizate sanitar.

La elaborarea regulamentelor de salubritate, primăriile au obligația să respecte normele sanitare și să consulte autoritatea sanitară teritorială.

Cetățenii sunt obligați să respecte întocmai măsurile stabilite de primărie pentru asigurarea igienei publice și salubrității localității, precum și regulile elementare de igienă în gospodăria sau locuința proprie, astfel încât să nu creeze disconfort vecinilor și să nu constituie pericol pentru sănătatea publică a comunității.

Se vor respecta prevederile “Ordinului Nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației”, Cap 5, art. 36 - 45.

Caracterul zonei : zona de gospodărire comunala (GC) cuprinde:

- Subzona cimitire (GC1);
- Subzona salubritate (GC2);

Funcțiunea dominantă: cimitire, salubritate, platforme betonate de dejectii animaliere, platforma gospodărești;

Funcțiuni complementare: circulație pietonală / carosabilă, perdele de protecție, rețele tehnico-edilitare.

7.2. Utilizare funcțională

Utilizări permise:

GC1

- Amenajarea aleilor, spațiilor verzi și instalațiilor edilitare necesare în cimitire;

- Construcții caracteristice cimitirelor:

- cimitire, capela mortuara, cripte, monumente funerare, mausoleu -osuar, circulații carosabile, parcaje, circulații pietonale, plantații, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare;

GC2

- Platforma betonată de dejectii animaliere;
- Bazine impermeabile vidanjabile;
- Platforme betonate și construcții provizorii pentru depozitarea temporară a deșeurilor menajere;
 - 2 mp / locuința unifamilială;
 - 2mp/ 3 ap. locuințe colective;

Utilizări permise cu condiții:

- Desfiintarea si schimbarea destinatiei unui cimitir se fac numai dupa 30 de ani de la ultima inhumare si dupa stramutarea tuturor osemintelor.
- Se va respecta O.M.S. nr. 119/2014:
 - 50 m distanta minima intre cimitir uman si locuinte;
 - 10 m distanta minima intre platforme pentru depozitare temporara a deseurilor menajere si locuinte;
 - se va asigura pentru noile cimitire o densitate ma redusa a locurilor de veci (intre 5 si 7,5 mp teren brut pentru un loc de veci), circulatii carosabile si pietonale civilizate si o pondere mai ridicata a vegetatiei potrivit rolului de reculegere si repsectului cuvenit

Interdictii temporare

- Orice amenajare sau constructie amintita mai sus pana la elaborarea studiilor specifice;
- Pana la elaborarea PUZNP, pentru zonele naturale protejate (paduri, parcuri, cursuri de apa, lacuri);
- Pana la elaborarea PUZCP, cu avizul DJCCPCN Satu Mare in zonele construite protejate;
- Pana la descarcarea terenului de sarcina arheologica, in zonele cu patrimoniu arheologic;
- Pana la elaborarea PUZ/ PUD -urilor, la toate suprafetele cu functiuni/ obiective de utilitate publica propuse;

Interdictii permanente

- Interdictiile totale de construire se stabilesc si pentru zone de siguranta fata de caile de comunicatie:
 - 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
 - 12 m din ax drum judetean / drum ocolitor, pe ambele parti;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;
- si fata de culoare de protectie fata de:
 - statia de transformare, LEA 220/ 110/ 20 kV;
 - antena GSM;
 - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
 - Rezervoare de inmagazinare a apei potabile;
 - Statii de pompare/ tratare;
 - Conducta de aductiune a apei potabile;

7.3. Conditii de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

7.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale

- amplasarea si orientarea constructiilor in cimitire se va face astfel incat sa se respecte normele de cult;

Amplasarea fata de drumurile publice

- Conform P.U.G., P.U.Z. sau P.U.D. (dupa caz);
Amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR

- nu este cazul

Amplasarea fata de aliniament

- Constructiile se vor retrage cu min. 6 m fata de aliniament (limita domeniului public-trotuar);

Amplasarea constructiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Intre morminte si gardul cimitirului va fi lasata o zona libera de 6 m;

Amplasarea constructiilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele

- Amplasarea constructiilor, in interiorul parcelei se va face cu respectarea distantelor minime fata de limitele laterale si posterioare - 6 m, precum si a distantei minime intre cladiri ($D=H$).

7.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

- conform art. 25 si anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism cu urmatoarele recomandari:
- se va asigura obligatoriu acces carosabil prin drum public de minimum 3,5 m lățime.
- in jurul imprejmuirii - spre interior, va fi lasata o zona libera de min. 6 m - carosabila;

Accese pietonale

- conform art. 26 din Regulamentul general de urbanism;

7.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

- Toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice.
- Autorizarea constructiilor care prin dimensiuni si distante presupun lucrari de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile tehnice de realizare in zona este interzisa;

- Colectarea la locul de productie (precolectarea primara) a reziduurilor menajere se face in recipiente acoperite, dimensionate in functie de cantitatea produsa, de ritmul de evacuare si de categoria in care se incadreaza reziduurile menajere din locuinta; reziduurile nu se colecteaza direct in recipient, ci intr-o punga de polietilena aflata in recipient si care se aiba un volum putin mai mare decat volumul recipientului;

- Administratia locala va asigura colectarea, indepartarea si neutralizarea reziduurilor stradale. Colectarea reziduurilor stradale la locul de productie se va face in recipiente acoperite, mentinute in stare buna, amplasate in conditii salubre, in spatii special amenajate. este interzisa depozitarea reziduurilor stradale, dupa colectarea lor, direct pe sol, pe domeniul public sau privat;

- Deseurile urbane trebuie sortate la locul de productie in componente reciclabile si nereciclabile;

- Serviciul de salubritate sau agentul economic care se ocupa de gestionarea deseurilor va folosi sisteme de colectare a materialelor reciclabile si va asigura dirijarea lor spre procesul de reciclare. In acest scop va asigura capacitati adecvate de sortare si depozitare: recipiente separate, marcate, pentru colectarea separata a acestora (sticle, material plastic, hartie, deseuri predominant organice, biodegradabile, etc);

Categorii de deseuri:

- Deseuri menajere;

- Deseuri comerciale similare celor menajere;

- Deseuri din parcuri si gradini:

- Deseurile specifice, predominant vegetale, din parcuri si gradini trebuie reciclate prin compostare, de preferat la locul de productie, sau acestea sa fie dirijate spre un sistem similar unde se composteaza resturile vegetale din alte surse;

- Deseuri din pietre:

- se va asigura colectarea separata a deseurilor de origine vegetala, care pot fi compostate si a celorlalte deseuri ce pot fi reciclate: plastic, hartie, sticla, etc, similare cu cele menajere. Administratia pietei va asigura recipiente marcate si amplasate in locuri speciale amenajate;

- Deseuri din constructii:

- Componentele nereciclabile din refacerile drumurilor, din demolari si constructii se colecteaza si se folosesc intr-un sistem de reciclare; orice dezechet din demolari este considerat contaminat si se colecteaza separat, dirijandu-se intr-un sistem care sa nu permita accesul persoanelor neautorizate. Antreprenorul are obligatia sa monteze recipiente de colectare adecvate;

- Deseurile rezultate din ingrijirile medicale acordate la domiciliul pacientului sau cele rezultate din activitatea de ingrijiri medicale acordate in cabinete medicale amplasate in cladiri de locuit urmeaza ciclul deseurilor cu risc, conform reglementarilor legale specifice. Cabinetele medicale vor respecta legislatia specifica in domeniu. Se interzice depunerea deseurilor rezultate din ingrijiri medicale in containerele comune ale cladirilor de locuit;

- Deseurile stradale se compun din: deseuri rezultate din maturarea strazilor si deseuri asimilate celor menajere, precollectate in recipiente stradale.

Deseurile rezultate din maturarea strazilor contin: materiale rezultate din abraziunea cauciucurilor si a drumului, frunze si alte vegetale, resturi animale, nisip antiderapant si pulberi sedimentare din atmosfera. Este recomandabil ca nisipul antiderapant sa fie colectat separat de alte deseuri stradale si reutilizat.

Deseurile asimilabile cu cele menajere se precollecteaza in recipiente stradale (cosuri, pubele, containere) asigurate de catre primarii. Este important ca aceste recipiente sa fie in numar suficient, cu volume adecvate si montate la distante optime. Deseurile stradale urmeaza filiera de neutralizare a deseurilor menajere.

- Deseurile zootehnice rezultate din gospodarii particulare, care nu se asimileaza cu fermele zootehnice, se colecteaza si se neutralizeaza prin compostare in instalatii care nu polueaza mediul si nu produc disconfort, amplasate la cel putin 10 m de ferestrele locuintelor.

Evacuarea reziduurilor menajere de la locurile de productie si colectare la locul de neutralizare se face de preferinta zilnic, fara a se depasi urmatoarele termene maxime:

- in anotimpul cald (1 aprilie - 1 octombrie):
 - zilnic, din zonele centrale si de la unitatile de alimentatie publica, unitatile sanitare cu paturi, gradinite si crese;
 - la cel mult 2 zile, din celelalte zone;
- in anotimpul rece (1 octombrie - 1 aprilie);
 - la cel mult 3 zile, din toate zonele.

Metodele si tehnologiile de neutralizare a reziduurilor solide vor fi avizate sanitar. Reziduurile toxice si periculoase se depoziteaza si se neutralizeaza numai in conditiile stabilite conform reglementarilor in vigoare.

Depozitele de deseuri urbane, controlate, instalatiile de compostare a deseurilor organice si biodegradabile, instalatiile de incinerare trebuie proiectate, construite si administrate, astfel incat sa se impiedice eliminarea si diseminarea poluantilor in mediul natural: sol, ape, aer.

In instalatiile de compostare a deseurilor organice biodegradabile se va evita prezenta substantelor toxice care pot polua solul, pe care se depune compostul. In acest scop, se asigura conditii de colectare separata a acestui tip de deseuri. Gazele de fermentare si apele exfiltrate, rezultate din procesul de compostare, se capteaza si se dirijeaza spre instalatii adecvate de tratare si neutralizare.

7.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor Parcelarea si caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

- Se vor norma suprafetele de parcele pentru:
 - cimitir - 5 mp/ loc de veci (inclusiv alei, spatii verzi);
 - pentru diferite servicii si birouri suprafata minima a parcelei este de 400 mp si un front la strada de minim 15 metri.

Inaltimea constructiilor

- Conform cultului (GC1);
- Parter (GC2);

Aspectul exterior al constructiilor

- Aspectul exterior al cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii;
- Se interzice autorizarea constructiilor a caror amplasare si volumetrie contravine sau modifica aspectul general al zonei.

Procentul de ocupare a terenurilor

- Procentul maxim de ocupare a terenului $POT_{max} = 30\%$;
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului $CUT_{max} = 0,4 \text{ mpAdc/mp teren}$;

7.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui

Parcaje

- GC1- se vor prevedea min. 10 parcaje/cimitir;
- nu se admit in interiorul cimitirelor;
- se organizeaza in limita posibilitatilor in apropierea acceselor in incinte;
- GC2 - conform studiilor de specialitate si a parcului auto de salubritate;

Spatii verzi

- Toate constructiile / amenajarile gospodariei municipale, vor fi asigurate cu zone de protectie sanitara si vor avea perdele de protectie - vegetatie inalta de minim 20% din suprafata parcelei;

Imprejmuiri

- Imprejmuirile vor fi opace de max. 2,1 m inaltime, cu grilaj decorativ la acces si dublate de vegetatie inalta / gard viu.

8. ZONA PENTRU CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE (TE)

8.1. Generalități

Zona pentru constructii tehnico-edilitare (TE) cuprinde:

- Subzona pentru constructii tehnico-edilitare existenta (TE1);
- Subzona pentru constructii tehnico-edilitare propusa (TE2);

Funcțiunea dominantă: constructii si rețele tehnico-edilitare

Funcțiuni complementare: spatii verzi, cai de comunicatie

8.2. Utilizare funcțională

Utilizări permise: - toate tipurile de constructii si instalatii necesare bunei gospodarii a localitatii:

- captari de apa, statii de pompare, rezervoare de apa;
- posturi / statii de transformare;
- centrale termice;
- statii de reglare, masura gaz;
- antene GSM;
- rețele tehnico-edilitare (apa, canalizare, LEA, telefonie, gaz, termoficare);
- constructii aferente rețelelor tehnico-edilitare;
- statii de epurare;
- depozite de carburanti;
- alte instalatii edilitare;

Utilizări permise cu condiții

- Toate rețelele tehnico-edilitare se vor executa subteran in intravilan;
- Echiparea tehnico-edilitara se va realiza numai pe baza proiectelor de executie elaborate de specialisti in domeniu, avand la baza studiul de fezabilitate, cu avizul „Comisiei pentru executia rețelelor edilitare”;
- In zona cu riscuri de alunecari si inundatii, autorizatia de construire se va elibera numai cu conditia elaborarii unor studii specifice (geotehnic, etc) care indica masurile de consolidare generala si locala pentru fiecare constructie in parte cat si a masurilor specifice prevenirii efectelor provocate de torenti si inundatii;

Interdictii temporare

- Orice constructie pana la elaborarea DTAC si PT cat si pana la corelarea cu traseele de strazi si rețelele de utilitati.
- Pana la elaborarea PUZNP, pentru zonele naturale protejate (paduri, parcuri, cursuri de apa, lacuri);
- Pana la obtinerea avizului DJCCPCN Satu Mare in zonele construite protejate;
- Pana la descarcarea terenului de sarcina arheologica, in zonele cu patrimoniu arheologic;
- Pana la elaborarea PUZ/ PUD -urilor, la toate suprafetele cu functiuni/ obiective de utilitate publica propuse;

- Orice autorizatie de construire pana obtinerea autorizatiei de amplasare si acces la drumul national pentru zonele ce impun acest aviz;
- Orice autorizare de constructie pana la obtinerea avizului AACR pentru zonele ce impun acest aviz;

Interdictii permanente

- Interdictiile totale de construire se stabilesc si pentru zone de siguranta fata de caile de comunicatie:

- 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
- 12 m din ax drum judetean / drum ocolitor, pe ambele parti;
- 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;

si fata de culoare de protectie fata de:

- statia de transformare, LEA 220/ 110/ 20 kV;
- antena GSM;
- SRM gaz, magistrala de transport gaz;
- Rezervoare de inmagazinare a apei potabile;
- Statii de pompare/ tratare;
- Conducta de aductiune a apei potabile;

8.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

8.3.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale

- Conform art. 17 si anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism;

Amplasarea fata de drumurile publice

- conform documentatii tehnice;

Amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR

- nu este cazul;

Amplasarea fata de aliniament

- conform documentatii tehnice;

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- conform documentatii tehnice;

Amplasarea construcțiilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele

- conform documentatii tehnice;

8.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

- Se vor asigura accese la toate constructiile aferente retelelor tehnico-edilitare cu latime min. de 3.80 m si inaltime min. de 4.20 m;
- Conform documentatii tehnice;

Accese pietonale

- Se vor asigura accese la toate constructiile aferente retelelor tehnico-edilitare, de min. 1 m latime;

- Conform documentatii tehnice;

8.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Racordarea la retelele existente:

- In conditiile stabilite de administratorii retelelor, sau realizarea de solutii de echipare individuala in cazul inexistentei unor retele (conform art. 27 din Regulamentul general de urbanism);

Realizarea de retele noi

- Se va face in conditiile respectarii art. 28 din Regulamentul general de urbanism;
- În jurul lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă, surselor de apă potabilă destinate îmbutelierii, surselor de ape minerale utilizate pentru cura internă sau pentru îmbuteliere, lacurilor și nămolurilor terapeutice, în conformitate cu art. 5 alin. (1) din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, se instituie zone de protecție sanitară și perimetre de protecție hidrogeologică, în scopul prevenirii pericolului de alterare a calității surselor de apă și, respectiv, a lacurilor și a nămolurilor terapeutice.
- Lucrarile se vor executa cu respectarea „HOTĂRÂRE nr. 930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică”;
- În cazul în care rețelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puțin de 3 m de acestea, rețeaua de apă potabilă se va așeza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu condiția de a se realiza adâncimea minimă pentru prevenirea înghețului;
- La proiectarea și execuția rețelelor de apă potabilă se vor avea în vedere evitarea oricăror legături între acestea și rețelele de apă nepotabilă, precum și realizarea și menținerea în timp a etanșeității.

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- proprietatea se va stabili in conformitate cu prevederile art. 29 din Regulamentul general de urbanism si cu legislatia specifica aparuta ulterior in domeniu si aflata in vigoare;

8.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Parcelarea si caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimenisuni)

- Conform documentatii tehnice;

Inaltimea constructiilor

- Conform documentatii tehnice;
- Se vor respecta STAS-urile si normativele in vigoare;

Aspectul exterior al constructiilor

- Aspectul exterior al cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii;

- Pentru obiectivele industriale amplasate în trupul principal al localităților se vor adopta soluții arhitecturale care să nu contravină aspectului general al zonei.

Procentul de ocupare a terenurilor

Se vor respecta prevederile PUG, PUZ sau PUD. Se recomanda:

- Procentul maxim de ocupare a terenului POTmax = conf. studiilor de specialitate;

- Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUTmax = conf. studiilor de specialitate;

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

Parcaje

- conform art. 33 si anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism cu respectarea urmatoarelor:

- se va asigura min. 1 loc de parcare pt. autospeciala, langa constructie.

Spatii verzi

- parcelele se vor asigura cu perdele de protectie in valoare de min. 20% din suprafata terenului.

Imprejmuiri

- constructiile aferente echiparii tehnico-edilitare se vor imprejmui conform normelor in vigoare

9. ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE (CC)

9.1. Generalități

Zona cuprinde cai de comunicatie si constructii aferente (CC) contine subzonele:

- Subzona cai de comunicatie rutiera si constructii aferente (CC1);
- Subzona cai de comunicatie feroviara si constructii aferente (CC2);
- Subzona drumuri ocolitoare, drum expres propus (CC3);
- Subzona cai de comunicatie aeriana (CC4);

Funcțiunea dominantă:

CC1

- circulatia / stationarea rutiera (a mijloacelor de transport auto, cu tractiune animala, a biciclistilor si a pietonilor, parcuri publice);
- constructii aferente cailor de comunicatie (autogara, depouri, statii de transport in comun) inclusiv terenurile necesare aferente;

Drumurile sunt cai de comunicatie terestra special amenajate pentru circulatia vehiculelor si pietonilor.

Drumurile nationale, judetene si comunale isi pastreaza categoria functionala din care fac parte, fiind considerate continue in traversarea localitatii, servind totodata si ca strazi.

Zona drumului public/ strazi cuprinde: ampriza, zonele de siguranta si zonele de protectie.

Ampriza este suprafata de teren ocupata de elementele constructive ale drumului / strazi: parte carosabila, trotuare, piste pentru ciclisti, suprafete adiacente pentru parcaje, stationari sau opriri, acostamente, santuri, rigole, taluzuri, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta.

Zonele de siguranta sunt suprafete de teren situate de o parte si de cealalta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizare rutiera, pentru plantatie rutiera sau alte scopuri legate de intretinerea si exploatarea drumului, pentru siguranta circulatiei ori pentru protectia proprietatilor situate in vecinatatea drumului. Din zonele de siguranta fac parte si suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii in curbe si intersectii, precum si suprafetele ocupate de lucrari de consolidare ale terenului drumului si altele asemenea.

Zonele de siguranta ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioara a amprizei drumului pana la:

- 1,50 m de la marginea exterioara a santurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile in rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu ianltimea pana la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu ianltimea mai mare de 5,00 m.

Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului.

Zona de protecție este delimitată astfel:

- 22 m față de axul drumului național de o parte și de alta;
- 20 m față de axul drumului județean de o parte și de alta;
- 18 m față de axul drumului comunal de o parte și de alta;

Zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

CC2

- circulația/ staționarea feroviara de călători/ marfuri (cale ferată, gară, triaj, revizii vagoane, ateliere);

Infrastructura feroviara reprezintă ansamblul elementelor necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirile stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar.

Fac parte integrantă din CF: podurile, viaductele, pasajele denivelate, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, indicatoarele de semnalizare feroviara și alte dotări pentru siguranța circulației, terenurile și plantațiile care fac parte din zona căii ferate, mai puțin zonele de protecție.

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare cuprinde faziile de teren în limita de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulațiilor trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar în limita de maxim 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate care servesc sub orice formă funcționării acesteia.

Calea ferată existentă pe teritoriul administrativ al orașului Arduș a fost dezafectată. Din anul 1994 a fost suspendată circulația trenurilor, iar linia de cale ferată a fost înălțată.

O parte din construcțiile deținute de CFR au fost vândute unor persoane fizice sau juridice. O mare parte dintre acestea sunt în stare avansată de degradare.

Zona de cale ferată și terenurile adiacente sunt în curs de a fi trecute în proprietatea administrației orașului Arduș.

CC3

- drumuri ocolitoare/ de legătură între cartiere/ autostrada propuse;
- S-a propus un drum ocolitor pentru traficul auto ce va ocoli Orașul Arduș

CC4

- instalatii, constructii si amenajari necesare functionarii serviciilor de transporturi aeriene de bunuri si persoane;
 - servicii publice si de interes general compatibile cu functionarea serviciilor de transporturi aeriene
- Avizul conform AACR este obligatoriu.

Funcțiuni complementare:

CC1, CC3

- constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare, parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv magazine, restaurante, etc.); conducte de apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen; perdele vegetale si panouri din materiale fonoabsorbante;

CC4 - conform cerintelor tehnice specifice functiunii de baza

9.2. Utilizare funcțională

Utilizări permise:

CC1, CC2 si CC3

- lucrari si amenajari specifice, menite sa asigure o circulatie fluenta si sigura pentru toti participantii la trafic, continute in PUG.
- cai de comunicatie;
- parcaje publice, parking-uri;
- platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun;
- trotuare, alei pentru ciclisti;
- spatii verzi;
- refugii si treceri pentru pietoni;
- spatii de depozitare aferente activitatilor de transport rutier;
- constructii si amenajari, instalatii necesare si specifice activitatilor rutiere;
- lucrari de arta;
- lucrari de terasament;
- lucrari pentru protectia impotriva poluarii vizuale si fonice: parapeti de protectie, plantatii de protectie, etc.
- autogari si functiuni complementare pentru deservirea populatiei;
- statii de depozitare pentru produsele transportate;
- lucrari de arta;
- lucrari de terasament;
- lucrari pentru protectia impotriva poluarii vizuale si fonice: parapeti de protectie, plantatii de protectie, etc.
- functiuni complementare pentru deservirea populatiei;
- platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun, toate in conditiile respectarii legilor in vigoare;

- trotuare, alei pentru ciclisti;
- spatii verzi;
- refugii si treceri pentru pietoni;

CC4

- Zona suprafetei de miscare - structuri rutiere aeroportuare, echipamente de protectie a navigatiei aeriene, zone de siguranta inierbate, drumuri tehnologice, posturi de transformare pentru alimentarea balizajului si echipamentelor PNA, imprejurimi de siguranta si echipamente de securitate;
- Zona Tehnica aeroport - turn control, terminale (pasageri si cargo), hangare, remize utilaje aeroportuare si PSI, constructii pentru gospodaria utilitatilor, depozit de carburanti pentru aeronave si mijloace auto, puncte de control trafic, constructii pentru procesarea deseurilor aeroportuare, drumuri si platforme auto, imprejurimi de securitate;
- Zona publica aeroport - drumuri de acces, parcaje la sol si supraetajate, statii pentru transportul in comun, constructii pentru cazare si alimentatie publica, centru de afaceri, spatii expozitionale, constructii pt servicii publice (telecomunicatii, banci, reprezentante de companii aeriene);
- Zona militara - teren rezervat unitatii speciale de aviatie a MAI, pentru activitati specifice.

Utilizări permise cu condiții

CC1, CC2, CC3

- conform studiilor de specialitate;
- se vor obtine avizele si acordurile impuse de legislatia specifica;
- orice constructie va respecta toate conditiile impuse de art. 18 din

Regulamentul general de urbanism;

- constructiile permise pot fi realizate cu conditia sa se ia toate masurile pentru a nu provoca alunecari de teren, surpari sau a nu modifica echilibrul panzei freatice;

CC4

- Constructiile si instalatiile destinate activitatilor aeronautice cu respectarea normelor tehnice stabilite de organele administratiei publice centrale specializate;

- Constructii si amenajari cu alte destinatii decat cele aeronautice, cu conditia respectarii normelor de protectie acustica, precum si a limitelor de inaltime si a retragerilor fata de diversele componente ale zonelor de siguranta ale terenurilor de aeronautica, inscrise in avizul conform emis de autoritatea componenta.

Constructiile admise vor fi balizate in sisteme de zi si de noapte.

Interdictii temporare

- orice autorizatie de construire pana la obtinerea autorizatiei de amplasare si acces la drumul national pentru zonele ce impun acest aviz;
- orice autorizare de constructie pana la obtinerea avizului AACR pentru zonele ce impun acest aviz;
- orice autorizare de constructie pana la elaborarea P.A.C. si P.T. si pana la obtinerea avizelor de specialitate;
- Pana la elaborarea PUZNP, pentru zonele naturale protejate (paduri, parcuri, cursuri de apa, lacuri);
- Pana la elaborarea avizului DJCPN Satu Mare in zonele construite protejate;
- Pana la descarcarea terenului de sarcina arheologica, in zonele cu patrimoniu arheologic;
- Pana la elaborarea PUZ/ PUD -urilor, la toate suprafetele cu functiuni/ obiective de utilitate publica propuse;

Interdictii permanente

CC1, CC2 si CC3

- Amplasarea oricaror constructii care genereaza un trafic suplimentar, la o distanta mai mica de 50,00 m de marginea imbracamintii asfaltice in cazul autostrazilor, drumurilor nationale europene, respectiv 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes national sau judetean;
- Neasigurarea scurgerii apelor in mod corespunzator;
- Executarea de constructii, imprejmuiiri sau plantatii care sa provoace inzapezirea drumului sau sa impiedice vizibilitatea pe drum;
- Executarea unor lucrari care pericliteaza stabilitatea drumului sau modifica regimul apelor subterane sau de suprafata;
- Culturi agricole sau forestiere in zona de siguranta a cailor de comunicatie;
- Efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari, sau care ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul panzei freatiche subterane;
- Depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care ar putea provoca degradarea infrastructurii cailor rutiere si ferate, a zonei de protectie precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului.

CC4

- Ampasarea de lucrari, constructii sau instalatii care prin natura lor, sau datorita procesului de functionare pot peregna siguranta zborurilor (obiective care produc fum sau ceata artificiala, substante nocive, radioactive sau rau mirositoare; sisteme de iluminat care sa perturbe identificarea sistemelor de balizare a zonei; surse de energie electrica sau unde radio producatoare de perturbatii in instalatiile de protectie a

navigatiei aeriene (unitati de morarit, silozuri, depozite, magazii, decantoare, etc);

- Amplasarea de constructii a caror destinatie este incompatibila cu vecinatatea aeroporturilor este interzisa.

9.3. Conditii de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

9.3.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale

- Conform art. 17 si anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism;
- Se va respecta OMS nr. 119/ 2014
- CC4 - conform documentatiilor tehnice in vigoare

Amplasarea fata de drumurile publice

- conform documentatii tehnice;
- CC4 - conform documentatiilor tehnice in vigoare

Amplasarea fata de cai ferate din administrarea SNCFR

- nu este cazul

Amplasarea fata de aliniament

- conform documentatii tehnice specifice functiunii de baza;
- se vor amplasa astfel incat sa respecte zonele de siguranta fata de caile de comunicatie:

- 13 m din ax drum national, pe ambele parti;
- 12 m din ax drum judetean, pe ambele parti;
- 10 m din ax drum comunal, pe ambele parti;

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- conform cerintelor tehnice specifice functiunii de baza;
- cladirile se vor retrage la o distanta de min. H/2 fata de limitele laterale/ posterioara/ intre cladiri, dar nu mai putin de 6 m

Amplasarea construcțiilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele

- conform documentatii tehnice;
- distanda intre cladiri va fi de min. 6 m;
- conform cerintelor tehnice specifice functiunii de baza;

9.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

- stabilirea numarului admis de accese din strazi, ca si localizarea acestora, se va face astfel incat sa nu afecteze fluenta circulatiei carosabile, conform destinatiei si capacitatii acestora, vandu-se in vedere separatia de circulatia publice;

- pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu;

- in cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime min. de 3,80 m si o inaltime de min. 4,20 m.

- accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta;

Accese pietonale/ piste pt. biciclisti

- trotuarele se prevad, in mod curent, pe ambele parti ale strazilor, paralel cu axa lor, separate de partea carosabila printr-o fasie libera rezervata pentru amplasarea pomilor, a instalatiilor subterane, a stalpilor de iluminat si de telecomunicatii.

Fasia libera are latimea de:

- 2,00 m la strazile de categoria I;

- 1,50 m la strazile de categoria II;

- 1,40 m la strazile de categoria III, dar numai in cazul cand distanta dintre fronturile constructiilor de pe partile laterale ale strazilor permit prevederea fasiilor libere; in caz contrar, trotuarele sunt adiacente partii carosabile.

In profil longitudinal, declivitatea trotuarului urmareste, de regula, declivitatea partii carosabile.

Declivitatea maxima a trotuarelor este de 6 % in cazul intensitatii de circulatie mai mare de 1000 pietoni/ora si 8% pentru intensitati mai mici. Cand declivitatea strazii depaseste 6% respectiv 8% trotuarele se amenajeaza cu trepte.

Stratul de uzura al cailor pietonale va fi astfel rezolvat incat sa impiedice alunecarea, chiar si in conditii de umiditate.

Denivelarile admise pe traseul pietonal (daca nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile intre dalele pavajului, sau orificiile de la gratare pentru apele pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate caile pietonale vor avea latimea libera de 1,50 m (se admite min. 1,00 m latime, cu conditia asigurarii, la intersectii si schimbare de directie, a unui spatiu de 1,50x1,50 m pt manevra scaun rulant) si inaltime de max. 0,20 m;

Iesirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate si semnalizate, astfel incat sa fie vizibile in orice conditii atmosferice. In dreptul iesirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi intrerupt si rotunjit la colturi.

In dreptul statiilor de transport in comun si a trecerilor de pietoni, latimea trotuarelor poate fi majorata corespunzator aglomerarii pietonilor si prevederilor din STAS 10144/6-89 (cel mult pana la dublarea latimii curente).

Pentru protejarea pietonilor si respectiv a ciclistilor in sectoarele periculoase cu circulatia foarte intensa si eterogena - se prevad parapete de siguranta (h=0,90 m) intre partea carosabila si trotuare, respectiv piste de biciclisti, sau spatiu verde de siguranta.

Pe poduri, podete si pasarele, latimea trotuarelor se determina in functie de intensitatea fluxurilor de pietoni si de prevederile STA 2924-86.

La statiile de transport in comun pe partea carosabila, peroanele sunt denivelate fata de cota acesteia. Lungimea statiilor se stabileste in functie de numarul si lungimea vehiculelor de transport in comun, conform studiului de circulatie. Latimea peroanelor se determina in concordanta cu intensitatea fluxurilor de pietoni si este de cel putin 1,50 m.

Trotuarele sunt incadrate cu borduri denivelate fata de partea carosabila, a caror inaltime libera este de 6-20 cm, in mod curent 15 cm.

Traseul in plan al pistei de biciclisti este dispus, pe cat posibil, paralel cu axa drumului respectiv.

Pistele de biciclisti in localitati sunt situate in afara gabaritelor de libera trecere a vehiculelor si pietonilor si sunt separate de partea carosabila si respectiv de trotuare conform prevederilor STAS 10144/1-90.

Pentru pistele de ciclisti amenajate in lungul drumurilor interurbane este necesar sa se asigure un spatiu de siguranta de 1,00 - 1,50 m latime fata de marginea acostamentului. Spatiul de siguranta poate fi inlocuit cu un parapet.

Declivitatea longitudinala a pistei de ciclisti urmareste de regula declivitatea partii carosabile a drumului. In cazul terenurilor accidentate, pista de ciclisti se amenajeaza astfel incat sa se reduca la strictul necesar volumele de lucrari si suprafata de teren ocupata, fara a depasi declivitatea de 4% (7% dar pe lungimi reduse).

Latimea minima a pistelor de ciclisti trebuie sa fie de 1,00 m pentru o banda si un sens de circulatie, 1,50 m pentru doua benzi si un sens de circulatie si 2,00 m pt doua benzi in ambele sensuri de circulatie.

La racordarea pistelor de ciclisti cu partea carosabila a drumului se prevad borduri tesite cu inclinarea 1:3. Cand pista de ciclisti este adiacenta trotuarului, intre acestea se prevede o bordura de demarcatie.

In profil transversal, pista de ciclisti se amenajeaza cu panta transversala unica, in functie de tipul imbracamintilor.

Gabaritul pistei de ciclisti asigura o inaltime libera de trecere de 2,40 m.

Spatiul minim de siguranta de la marginea pistei de ciclisti la constructii sau alte cai de circulatie invecinate este de:

- 0,50 m pana la cnstrcutiile laterale;
- 1,50 m pana la alte cai de circulatie paralele, altele decat trotuarele si aleile de pietoni.

CC4 - conform cerintelor tehnice specifice functiunii de baza

9.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Rețelele si instalatiile tehnico-edilitare situate in ampriza drumurilor sunt:

- instalatiile necesare functionarii drumului: canalizarea pluviala si drenajele, iluminatul public, semnalizarile luminoase rutiere, rețeaua de stropit spatii verzi, rețeaua energetica pentru transportul in comun, stalpii pentru telecomunicatii;

- instalatiile edilitare necesare ansamblurilor de constructii de locuinte si dotari social-culturale, posturi de transformare, camine si aerisiri, hidranti, guri de scurgere;

Lucrarile edilitare subterane se amplaseaza, de regula, in afara partii carosabile a drumului public sau in galerii vizitabile. Constructia, repararea si intretinerea acestor lucrari, in zona drumului public, se fac cu aprobarea administratorului drumului si cu respectarea legislatiei in vigoare.

Toate constructiile vor fi racordate subteran la retelele edilitare publice

- orice interventie asupra retelelor edilitare in vederea contorizarii individuale, se va efectua in incinta/ subteran, cu respectarea normelor in vigoare, astfel incat sa nu deterioreze imaginea constructiei;

- orice interventie la nivelul invelitorii va rezolva concomitent si scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zapada; burlanele se vor racorda la canalizarea pluviala pe sub trotuar;

Autorizarea constructiilor care prin dimensiune si distante presupun lucrari de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile tehnice de realizare in zona este interzisa.

Conditii specifice de amplasare, pe categorii de retele:

- retelele subterane electrice si de telecomunicatii, amplasate pe trasee paralele de lungime mare, se recomanda sa se pozeze separat, deo parte si de alta a strazii;

- retelele de tractiune electrica se amplaseaza langa fundatiile stalpilor sustinatori respectivi;

- retelele de telecomunicatii se recomanda sa se pozeze in zona cuprinsa intre frontul de aliniere a constructiilor si partea carosabila a strazii;

- retelele de gaze naturale se recomanda sa se pozeze pe zona necarosabila a strazii, pe partea opusa canalelor de energie termica si canalizatiilor telefonice;

- distanta minima dintre conducte si canale, precum si dintre acestea si constructiile existente trebuie sa asigure stabilitatea constructiilor, tinandu-se seama de adancimea de fundare, precum si de caracteristicile geotehnice ale terenului.

Traversarea aeriana a strazilor de catre retelele edilitare se face, de regula, in locurile e-unde strada este in aliniament, intersectia realizandu-se la un unghi apropiat de 90 grade, dar nu mai mic de 60 grade.

La subtraversarea cailor ferate si a drumurilor nationale, judetene si comunale de catre conducte de gaze si lichide, amplasarea acestora trebuie sa se faca conform legislatiei in vigoare.

Amplasarea instalatiilor, distantelor de pozare si dimensiunile constructive vor respecta prevederile documentatiilor tehnice.

Retelele de energie electrica de inalta tensiune si canalizare se proiecteaza si se realizeaza pe trasee independente, corespunzator normelor tehnice.

La proiectarea canalelor se vor lua masuri pentru protejarea acestora fata de agresivitatea apelor subterane, cat si pentru protejarea straturilor rutiere si a surselor de apa, a solului si a complexului rutier.

Conductele retelelor de distributie se monteaza, de regula, ingropat.

Traversarile instalatiilor subterane prin conducte pentru lichide se executa la adancimea minima de 1,50 m sub cota axului drumului si la min. 0,80 m sub cota fundului santului.

Taversarile instalatiilor subterane prin cabluri sau conducte de gaze se executa la adancimea minima de 1,20 m sub cota axului drumului si la 0,50 m sub cota fundului santului.

Este interzisa montarea conductelor de distributie:

- sub linii de cale ferata, in lungul acestora;
- in canale de orice fel, care comunica direct cu cladiri;
- sub orice fel de constructii sau pe terenuri destinate constructiilor.

La subtraversarea liniilor de cale ferata, a canalelor sau a altor constructii care nu pot fi evitate, conductele de gaze se vor monta in tuburi de protectie. La intersectia cu retele edilitare sau cu alte constructii subterane, conductele de gaze se monteaza, de preferinta, deasupra acestora.

La stabilirea traseului conductelor de distributie trebuie respectate distantele minime pana la constructii, instalatii sau obstacole invecinate, existente sau proiectate, stabilite prin legislatia in vigoare.

Conditii de amplasare a stalpilor pentru instalatii in zona strazilor din localitati:

Traversarile aeriene ale cablurilor trebuie sa asigure o inaltime de libera trecere de minim 6,00 m deasupra punctului cel mai inalt al platformei drumului. In cazul cablurilor electrice, inaltimea se majoreaza cu spatiul de siguranta impotriva electrocutarii.

Instalarea stalpilor de sustinere a cablurilor de energie electrica sau de telecomunicatii se face la o distanta suficienta de drumul national, astfel incat, in situatia largirii drumului cu cate o banda pentru fiecare sens de circulatie , stalpii sa ramana in afara zonei de siguranta, fara a fi necesara mutarea lor.

Amplasarea pe strazi a stalpilor pentru instalatii se va face la min. 1,00 m fata de partea carosabila.

Indicatoarele/ semafoarele se amplaseaza in intersectii, de regula, pe partea dreapta a directiei de mers. Inaltimea stalpului de sustinere (distanta de la sol la extremitatea de jos a indicatorului/semaforului) va avea minim 2,20 m.

In cazul strazilor cu mai multe benzi de circulatie, atunci cand este necesara o semnalizare specifica fiecarei benzi, sustinerea indicatoarelor/ semafoarelor se face printr-un sistem portal sau cu console, asigurand inaltimea de libera trecere de 5,00 m.

- CC4 - conform cerintelor tehnice specifice functiunii de baza

9.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor Parcelarea si caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimenisuni)

- Conform studiilor de specialitate

Inaltimea constructiilor

- Conform documentatii tehnice;
 - Se vor respecta STAS-urile si normativele in vigoare;
- CC4 - conform cerintelor tehnice specifice functiunii de baza.

Aspectul exterior al constructiilor

- Aspectul exterior al cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii;
- Pentru obiectivele industriale amplasate în trupul principal al localităților se vor adopta soluții arhitecturale care să nu contravină aspectului general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

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. (HG 525/1996, Art. 32).

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

Se va urmări realizarea unui ansamblu unitar din punct de vedere urbanistic și arhitectural.

Pe spațiul public publicitatea comercială de orice tip este interzisă. Se recomandă interzicerea / limitarea publicității comerciale și pe teritoriul aeroportului, dându-se prioritate celei necomerciale.

Se admite publicitatea permanentă sau temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (festivaluri, evenimente culturale majore, campanii electorale etc).

Firmele comerciale / necomerciale fac obiectul unei reglementări separate, specifice.

Procentul de ocupare a terenurilor

Se vor respecta prevederile PUG, PUZ sau PUD. Se recomanda:

- Procentul maxim de ocupare a terenului $POT_{max} = 40\%$ pt cladiri;
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului $CUT_{max} = 1,00$ pt cladiri;
- In cazul in care POT existent > POT max. admis se interzic constructii noi/ extinderi pe orizontala.
- Pentru zona CC4 - POT si CUT vor fi conform cerintelor tehnice specifice functiunii de baza (Conf PUG Comuna Viile Satu Mare).

9.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui

Parcaje

- La constructiile administrative se va asigura cate un loc de parcare pentru maxim 30 salariatii si un spor de min. 20% pentru public;
- La constructiile financiar bancare se va asigura cate un loc de parcare pentru 20 salariatii si un spor de 50% pentru clienti;
- Pentru constructiile comerciale se vor asigura:
 - 2 locuri de parcare pentru unitati cu S desfasurata mai mica de 400 mp;
 - 6 locuri de parcare pentru unitati cu S desf. cuprinsa intre 400 si 600 mp;
 - 40 locuri de parcare pentru unitati cu S desf. cuprinsa intre 600 si 2000 mp;
- In cazul constructiilor de cult se vor asigura min. 5 locuri de parcare;
- Pentru constructiile culturale, de agrement si sportive se vor prevedea:
 - 1 loc de parcare/ 50 mp spatiu de expunere;
 - 1 loc de parcare/ 30 locuri in sala/ teren de sport;
- Pentru toate categoriile de constructii de invatamant vor fi prevazute minim 1 loc de parcare la 4 cadre didactice si un spor de min. 10% pentru parinti;
- In cazul constructiilor pentru sanatate se va asigura 1 loc de parcare / 4 persoane angajate si un spor de min. 10 % pentru public;
- In cazul constructiilor de turism se vor asigura 4 locuri de parcare / 10 locuri de cazare. Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5 locuri la masa.
- Pentru constructii de locuinte, vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza: cate un loc de parcare la 5 locuinte unifamiliale cu lot propriu; cate un loc de parcare la 3 apartamente pentru locuinte colective cu acces propriu si lot folosit in comun.
- In cazul in care nu exista spatiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se vor amenaja parcaje/ garaje subterane publice la o distanta de maxim 250 m, fata de institutiile si serviciile publice respective.

Spatii verzi

- In cadrul oricarui obiectiv se vor prevedea spatii verzi amenajate, care vor participa la agrementarea incintei - min. 20% din suprafata terenului, iar unde nu este posibil, se vor amenaja jardiniere cu flori la toate ferestrele sau /si inverzirea fatadelor si balcoanelor, care vor fi amplasate astfel incat sa participe la agrementarea spatiului public.
- Se vor identifica, pastra si proteja toti arborii mai inalti de 4 m;

- Amplasarea pomilor in localitati se va face cu acordul administratorului drumului public. Plantatiile in randuri cu arbori se executa pe ambele parti ale drumului, de regula in zona de siguranta, amplasate simetric si paralel cu axa drumului. Alegerea speciilor si asocierea lor in plantatii trebuie sa corespunda conditiilor de clima si de sol.

- Distantele minime de plantare de-a lungul drumului intre arborii aceluiasi rand depind de clasa tehnica a drumului si de forma de baza a coroanelor arborilor.

- Se interzice plantarea pomilor in interiorul curbilor, indiferent de raza acestora.

- Latimile fasilor verzi situate in profilul transversal al strazii, in functie de felul plantatiei, vor fi:

- pt. plantatii de pomi intr-un sir minim 1,00 m;
- pt. plantatii de arbusti min. 0,75-1,00 m;
- pt. gazon si flori min. 0,75-1,00 m;

- Plantarea arborilor se poate face si in ochiuri patrute, amplasate pe trotuar, cu dimensiunile 1,00mx1,00m, sau circular, cu D=1,00m, care se recomanda sa fie acoperite cu gratate metalice.

- Se interzice plantarea de arbori si arbusti pe spatiile necirculabile in care sunt amplasate retele si instalatii edilitare subterane.

- Distantele minime de la marginea partii carosabile pana la trunchiurile de arbori si arbusti trebuie sa fie de min. 1,00 m.

- Plantatiile de pe zonele verzi nu vor deranja iluminatul strazii, vizibilitatea in curba si zonele de traversare pentru pietoni.

- Plantatiile cu garduri vii se executa la lucrari ornamentale, precum si la perdele de protectie. Gardurile vii nu trebuie sa pericliteze siguranta circulatiei rutiere.

- Curatarea plantatiilor in zona retelelor electrice se face prin taierea coroanelor arborilor, pastrandu-se forma de baza respectiva.

Imprejmuiri

Terenurile ce cuprind constructii aferente cailor de comunicatie vor avea imprejmuiiri transparente cu inaltimea de maximum 1,80 m (din fier sau plasa metalica), cu un soclu opac de cel mult 30 cm inaltime si dublate cu gard viu.

Se vor folosi panouri din materiale fonoabsorbante in lungul autostrazii propuse/ CF, in vecinatatea locuintelor situate la mai putin de 50 m.

10. ZONA OCUPATA DE APE (A)

10.1. Generalități

Zona ocupata de ape (A) este necosntruibila si supusa protectiei fata de activitatile antropice care pot aduce prejudicii cursurilor de apa.

Zona ocupata de apa cuprinde:

- cursuri de apa cadastrale (cu lungimea cursului de peste 5 km) care intra sub incidenta Legii Apelor;
- cursuri de apa necadastrale, care nu intra sub incidenta legii Apelor;
- lacuri;

Funcțiunea dominantă: albia minora si majora a apelor

Albia minora este suprafata de teren ocupata permanent sau temporar de apa, care asigura curgerea nestingherita, din mal in mal, a apelor la nivelele obisnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturala a apelor.

Albia majora este portiunea de teren inundabila din valea naturala a unui curs de apa.

Zonele de protectie la riscuri inundabile au in vedere albia majora a apei.

Funcțiuni complementare: accese carosabile, pietonale, perdele de protectie, retele tehnico-edilitare.

10.2. Utilizare funcțională

Utilizări permise: - platforme meteorologice si lucrari pentru prevenirea si combaterea actiunilor distructive a apelor.

Utilizări permise cu condiții

- poduri, necesare cailor ferate, drumurilor, de traversare a cururilor de apa, exploatarea depozitelor de balast de-a lungul albiilor, cu conditia asigurarii masurilor de aparare impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor si cu respectarea zonelor de protectie a lucrarilor de gospodarire a apelor, cu avizul RA Apele Romane.

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

Interdictii permanente

Se interzic orice fel de constructii in zona de protectie sanitara a cursurilor de apa cadastrale pe o distanta de 15 m din marginea albiei minore pe ambele maluri.

Se interzice deversarea de ape uzate menajere sau dejectii animaliere, depozitarea de deseuri pe malurile cursurilor de apa.

In jurul platformei meteorologice se institue zona de protectie severa pe o latime de 30 m. In aceasta zona este interzisa executarea oricaror constructii si instalatii supraterane.

11. ZONA TERENURILOR AGRICOLE (TA)

11.1. Generalități

Zona terenurilor agricole (TA) - zona cuprinde terenurile agricole din extravilan, proprietate privata a persoanelor fizice si juridice.

Funcțiunea dominantă:

Terenurile agricole productive cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicele, pasuni, fanete, sere, solarii si altele asemenea.

Funcțiuni complementare: vegetatie forestiera (daca nu fac parte din amenajarile silvice), pasunile impadurite, cele ocupate cu constructii si instalatii agrozootehnice 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.

11.2. Utilizare funcțională

Utilizări permise: - In conformitate cu prevederile legilor nr. 18/1991 si 50/1991 (republicate), pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai constructiile care deservesc activitati agricole (anexe gospodaresti ale unitatilor agricole, adaposturi pentru animale, spatii pentru depozitarea recoltelor/ utilajelor agricole), fara a primi o determinare ca trup in cadrul localitatii.

Utilizări permise cu condiții

- Constructii de locuinte sau orice alte amenajari cu caracter permanent, se pot efectua, doar pe baza de PUZ. Suprafata minima de teren pentru care se poate intocmi PUZ este de 1,00 ha.

- In zonele cu patrimoniu arheologic, nu se elibereaza autorizatii de construire pana la obtinerea avizului DJCPN Satu Mare si descarcarea terenului de sarcina istorica;

Interdictii permanente

Nu se admit constructii pe terenuri de clasa I si II de calitate, terenuri amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare sau plantate cu vii si livezi cu exceptia constructiilor care deservesc activitatile agricole, cu destinatie militara, cailor ferate, soselelor de importanta deosebita, liniilor electrice de inalta tensiune, lucrarilor aferente exploatarii titeiului si gazului, conductelor magistrale de transport gaze si petrol, lucrarilor de gospodarie a apelor si amenajare a surselor de apa.

12. ZONA OCUPATA DE PADURI (P) - ZONA PROTEJATA

12.1. Generalități

Zona ocupata de paduri (P) - zona protejata cuprinde:

- Subzona ocupata de paduri in intravilan si extravilan ;
- Subzona pepiniere ;

Funcțiunea dominantă:

Sunt considerate paduri, terenurile acoperite cu vegetatie forestiera cu o suprafata mai mare de 0,25 ha (legea nr. 26/1996 - Codul Silvic);

Funcțiuni complementare: drumuri forestiere, cantoane silvice, retele tehnico-edilitare;

12.2. Utilizare funcțională

Utilizări permise: drumuri forestiere, cantoane silvice, retele tehnico-edilitare;

Utilizări permise cu condiții

- In mod exceptional cu avizul organelor administratiei publice de specialitate se pot autoriza numai constructii si amenajari specifice fondului forestier (cantoane silvice, drumuri forestiere, etc.), constructii cu destinatie militara, cai de comunicatie, retele edilitare, lucrari de imbunatatiri funciare, lucrari de gospodarire a apelor.

Ocuparea definitiva de terenuri din fondul forestier, in alte scopuri decat cele silvice - cu sau fara defrisarea padurii, se aproba potrivit legii si se face de regula, pe baza de schimb (conf. Codului Silvic). Terenurile preluate, trebuie sa fie apte pentru a fi impadurite, si echivalente ca suprafata si bonitare. Prin schimburile efectuate, fiecare teren dobandeste situatia juridica a celui care-l inlocuieste. Inregistrarea in evidentele de cadastru general este obligatorie, pentru ambele parti.

In zonele cu patrimoniu arheologic, nu se elibereaza autorizatii de construire pana la obtinerea avizului DJCPN Satu Mare si descarcarea terenului de sarcina istorica;

Interdictii permanente

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera, proprietate publica si privata, este interzisa.

Orice fel de constructii si amenajari, cu exceptia celor prevazute de lege (Codul Silvic), este interzisa.

Reducerea suprafetei fondului forestier, proprietate publica si privata este interzisa.

13. ZONA CU TERENURI NEPRODUCTIVE (TN)

Terenurile degradate constituite in perimetre si propuse a fi ameliorate prin impadurire sau imbunatatiri funciare sunt inregistrate ca „terenuri neproductive”.

Scopul amenajarilor de imbunatatiri funciare este valorificarea superioara a fondului funciar, in principal cresterea potentialului productiv al solului si introducerea in circuitul economic a terenurilor neproductive.

14. ZONA CU PUZ-URI / PUD-URI AVIZATE

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu PUZ-uri/ PUD-uri avizate, va respecta regulamentul aferent acestora, aprobat prin HCL Ardud.

Lista documentatiilor de urbanism - conf. plansei Regulament Local de Urbanism:

1. PUD - FERMA DE VACI (avizat in 2006)
 - extravilan, oras Ardud, jud. Satu Mare;
 - beneficiar: SC ANA HERMINA SRL
 - S teren = 25400.00 mp

2. PUZ - FABRICA DE CARAMIZI SI ELEMENTE DE ZIDARIE DIN NISIP SI VAR (avizat in 2007)
 - extravilan, oras Ardud, jud. Satu Mare
 - beneficiar: SC MAN ARON SRL;
 - S teren = 25850.00 mp;

3. PUZ - LOTIZARI PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE IN LOC. MADARAS (avizat in 2007)
 - extravilan, Madaras, oras Ardud, jud. Satu Mare
 - beneficiar: Chis Radu;
 - S teren = 10000.00 mp;

4. PUZ - LOTIZARI PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE IN LOC. MADARAS (avizat in 2007)
 - extravilan, Madaras, oras Ardud, jud. Satu Mare
 - beneficiar: Bulgar Viorel;
 - S teren = 16000.00 mp;

5. PUZ - LOTIZARE TEREN (avizat in 2008)
 - intravilan si partial extravilan, loc. Madaras, oras Ardud, jud. Satu Mare
 - beneficiar: Barbur Ioan si Barbur Ana;
 - S teren = 12700.00 mp;

6. PUZ - TABARA PENTRU TINERET (avizat in 2010)

- extravilan, loc. Baba Novac, oras Ardud, jud. Satu Mare
 - beneficiar: BISERICA CRESTINA BAPTISTA BETEL;
 - S teren = 7000.00 mp;
7. REALIZARE PUZ IN LOCALITATEA MADARAS, INTRODUCERE IN
INTRAVILAN, JUD. SATU MARE (avizat in 2010)
- extravilan, loc. Madaras, oras Ardud, jud. Satu Mare;
 - beneficiar: Pop Ioan Lucian
 - S = 5000.00 mp;
8. REALIZARE PUZ IN LOCALITATEA MADARAS, INTRODUCERE IN
INTRAVILAN, JUDETUL SATU MARE
- extravilan, loc. Madaras, oras Arduds; (avizat in 2011)
 - beneficiar: Iacob Vasile si Vint Angelica Reghina;
 - S teren = 10.000 mp;
9. PUZ - ANEXA AGRICOLA
- extravilan, Ardud Vii, oras Ardud, jud. Satu Mare (avizat in 2011)
 - beneficiar: Krauter Adolf Manfred si sotia Krauter Judit;
 - S teren = 5455 mp;
10. PUZ - ZONA DE LOCUIT - LOTIZARE (avizat in 2011)
- partial extravilan, loc. Madaras, oras Ardud, jud. Satu Mare
 - beneficiar: Rosan Ioan si Rosan Floare Monica
 - S teren = 6526.00 mp
11. PUZ - DEPOZIT DE CEREALE (avizat in 2011)
- extravilan, loc. Madaras, oras Ardud, jud. Satu Mare
 - beneficiar: SC PRODUCTIE SI PRESTARI AGRICOLE SRL;
 - S teren = 17772.00 mp;
12. PUZ - SPATII DE PRODUCTIE SI ADMINISTRATIVE P+1E
- oras Ardud, extravilan; (avizat in 2011)
 - beneficiar: SC ROTECA SRL
 - S teren = 20.000 mp;
13. PUZ UNITATE PENTRU PRELUCRAREA SI DEPOZITAREA CARTOFILOR
- oras Ardud, extravilan; (avizat in 2012)
 - beneficiar: SC ARTIC OCEAN SRL
 - S teren = 5.087 mp;
14. PUZ - PENSIUNE TURISTICA
- oras Ardud, extravilan; (avizat in 2012)
 - beneficiari: VLAS CONSTANTIN MIREL SI VLAS DANIELA
 - S teren = 10.619 mp;

15. ZONA DE PROTECȚIE A VALORILOR DE PATRIMONIU - ZCP

Funcțiunea dominantă a zonei este cea conform zonei funcționale prevăzute prin P.U.G.

Funcțiunea de protecție a valorilor de patrimoniu se adaugă la reglementările specifice ale zonei.

În interiorul perimetrelor de protecție a obiectivelor de patrimoniu se va solicita avizul CNMI sau CZMI pentru orice lucrări de construire.

Se propun 2 tipuri de zone de protecție după cum urmează:

1) Zona de protecție a monumentelor istorice clasificate - ZCP.

În conformitate cu Legea nr. 5/2000, zonele construite ce necesită protecția valorilor de patrimoniu pe teritoriul comunei Arduș sunt:

- SM-II-a-A-05261 - Ruinele cetății Karolyi, oraș Arduș, str. Cetății, nr. 32, dată: 1481, reconstruit 1730;
- SM-II-m-B-05262 - Biserica romano-catolică „Fecioara Maria”, oraș Arduș, str. Ștefan cel Mare, nr. 74, dată: 1842, ref. 1860;
- SM-II-m-B-05328 - Biserica „Sf. Arhangheli Mihail și Gavril”, loc. componenta Madaras, oraș Arduș, str. Principală, nr. 398, dată: 1832.

Protecția monumentelor de arhitectură este asigurată prin stabilirea în cadrul prezentei documentații a unei limite de protecție în interiorul căreia construcțiile și amenajările vor putea fi realizate numai cu avizul Comisiei Monumentelor Istorice (CZMI).

Pentru Biserica romano-catolică „Fecioara Maria” din orașul Arduș, delimitarea zonei de protecție s-a realizat conform Legii 422/2001. Aceasta s-a delimitat pe limite de parcele și străzi la o distanță de cel puțin 100 de metri de la limita parcelei aferente monumentului.

Pentru Biserica ortodoxă „Sf. Arhangheli Mihail și Gavril” din localitatea aparținătoare Madaras zona de protecție s-a delimitat pe limite de parcele și străzi la o distanță de cel puțin 200 de metri de la limita parcelei aferente monumentului.

Pentru Ruinele cetății Karolyi din orașul Arduș, zona de protecție s-a delimitat pe limite de parcele și străzi la o distanță de cel puțin 100 de metri de la limita parcelei aferente monumentului.

Zona de protecție pentru cetatea Karolyi s-a stabilit spre nord de aceasta la 100 m de limita parcelei, cu extindere până la zona stației de epurare existente. Înspre vest zona de protecție s-a stabilit până pe malul opus a canalului Homorod, în această zona de protecție intrând și zona verde de lângă acest canal.

La sud zona de protecție a fost stabilită până la limita de proprietate existente de cealaltă parte a drumului județean ce traversează localitatea, cu extindere și spre parcul Petofi Șandor, iar înspre vest până la zona de unități industriale și de depozitare existente. Zona de protecție include și zona spațiilor verzi amenajate ce aparțin de Cetatea Karolyi. Tot înspre vest zona de protecție s-a extins pe strada Ardușul Mic până la 100 m de limita parcelei

cetatii, aceasta zona incluzand zona de institutii si servicii existente si prima locuinta situata langa acestea.

S-a stabilit si o zona protejata in jurul celor doua monumente istorice din orasul Ardud, zona ce este evidentiata in plansa de Reglementari urbanistice-zonificare (Pl. U3.1.).

Este obligatoriu a se intocmi cate un Plan Urbanistic Zonal pentru fiecare din zonele de protectie a celor trei monumente istorice situate in orasul Ardud (doua in localitatea Ardud si unul in localitatea Madaras).

Conform Legii 350/2001, cu modificarile ulterioare, art. 47, aliniat 3, se vor elabora Planuri Urbanistice Zonale pentru Zonele centrale ale localitatilor si zonele construite protejate si de protectie a monumentelor.

Pentru constructiile aflate in Zona de protectie a monumentelor istorice clasificate (ZCP) categoriile de interventii permise cu obligativitatea obtinerii avizului DJCCPCN , sunt:

a) Lucrari de intretinere curenta a imobilelor:

- renovari ale anvelopantei intelese ca reinnoire a straturilor superficiale imbatranite in mod natural;

- reparatii ale anvelopantei intelese ca refacere a integritatii finisajelor degradate pentru refacerea etansietatii anvelopantei (impotriva infiltratiilor, accesul daunatorilor precum si antiefractie);

- reparatii ale instalatiilor interioare si/sau exterioare care prin scurgerile accidentale provoaca degradari ale fondului construit;

b) Lucrari de conservare si punere in valoare a imobilelor:

- restaurarea conform prevederilor studiului de fundamentare (istoric) a corpurilor de cladire si elementelor constructive existente;

- asanarea prin demolare/demontare conform prevederilor studiului de fundamentare (istoric) a corpurilor de cladire si elementelor constructive existente care au un caracter daunntor/parazitar si scad valoarea culturala a imobilului;

- reconstruirea sau construirea conform prevederilor studiului de fundamentare (istoric) a corpurilor de cladire si elementelor constructive înlaturate în cazul lucrarilor de la pct. anterior, cu conditia de a nu depasi gabaritul volumelor demolate;

- mansardarea podului existent conform prevederilor studiului de fundamentare (istoric), cu conditia de a nu modifica geometria si/sau volumul sarpantei existente;

- reabilitarea suprafetelor neconstruite ale imobilelor, inclusiv realizarea de scurgeri si drenaje precum si refacerea pavajelor si/sau suprafetelor înierbate.

c) Lucrari de reabilitare a infrastructurii publice:

- înlocuirea retelelor subterane învechite pentru distributia/colectarea energiei electrice, gazelor naturale, apei potabile si canalizarii menajere, canalizarii pluviale, cu conditia montarii ascunse în subteran a tuturor

elementelor rețelei, inclusiv a caminelor de vizitare, firidelor de bransament s.a.m.d.;

- înlocuirea rețelelor aeriene pentru distribuția energiei electrice, gaze naturale, telefonie, transmisie date și cablu TV cu rețele subterane, respectând condiția de la pct. anterior privind elementele rețelei. Excepție face iluminatul public pe acele străzi unde studiul de fundamentare (istoric) prevede montajul corpurilor de iluminat în sistem suspendat pe cabluri transversale;

- refacerea sistemului rutier și/sau pietonal, parțial sau total, cu condiția limitării gradului de impermeabilitate a pavajului la maxim 70% pe o distanță de cel puțin 1 metru de la soclul cladirilor adiacente;

d) Lucrări de construire cu caracter temporar:

- amplasarea și/sau construirea de structuri autoportante, cu condiția reversibilității absolute a intervenției și autorizarea provizorie a construcției (pe o perioadă de timp determinată, stabilită prin autorizația de construire). În această categorie se înscriu corturi și scene pentru evenimente, rulote și chioscuri, tarabe pentru târguri, terase împreună cu mobilierul aferent, umbrele, jardiniere, decorațiuni de sezon s.a.m.d..

e) Lucrări de construire pe terenuri libere

f) Lucrări de demolare și/sau construire pe terenuri considerate „eliberabile”.

Categoriile de intervenție interzise definitiv în ZCP sunt:

g) Lucrări de construire de natură publicitară (comercială, electorală sau de altă factură).

Funcțiunile existente în ZCP își mențin utilizarea actuală. Excepție face fostul abator situat lângă grădinița, pe strada Arduțul Mic zona în care se va primi funcțiunea de Instituție și servicii și barul existent la baza cetății (lângă parcare), care este construit chiar lângă zidul de apărare al cetății și care va trebui demolat.

Aspectul exterior al cladirilor

1. Lucrări care se pot executa fără obținerea autorizației de construire, dacă nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor, cu obținerea în prealabil a avizului DJCCPCN sau CNMI:

1.1 reparații la împrejmuiri, acoperisuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate; Reparatiile la împrejmuire, învelitori sau terase vor fi realizate cu materiale (compoziție fizico-chimică, formă, textură, culoare) și tehnica de punerea în operare identică cu cele proprii substanței autentice inițiale.

1.2 reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară.

Reparatiile și înlocuirile de tâmplărie interioară și exterioară vor fi făcute păstrând materialele, secțiunile, subîmpartirile și sensul de deschidere al elementelor autentice păstrate la clădirea respectivă sau la clădirile similare.

1.3 reparatii si înlocuiri de sobe de încălzit;

a) reparatiile si învelitorile la sobe de încălzit se vor face cu materiale (compozitie fizico-chimica, forma, textura, culoare) si tehnica de punere în opera identice cu cele proprii substantei autentice existente anterior interventiei.

b) eventualele demontari ale unor elemente valoroase vor fi facute numai cu avizul organelor abilitate, pentru a permite conservarea muzeistica a acestora.

1.4 zugraveli si vopsitorii interioare;

a) materialele folosite nu vor creste gradul de impermeabilitate al finisajului, se recomanda zugraveli pe baza de var si vopsitorii pe baza de apa;

b) înlaturarea straturilor anterioare pentru o mai buna aderenta sau din alte motive tehnice sau estetice este permisa exclusiv dupa realizarea studiului stratigrafic, a carui raport se va depune spre arhivare la DJCPN, anterior executarii lucrarilor;

c) DJCPN poate solicita realizarea unor lucrari de documentare, protectie sau punere în valoare a straturilor anterioare descoperite;

1.5 zugraveli si vopsitorii exterioare;

a) materialele folosite nu vor creste gradul de impermeabilitate al finisajului, se recomanda zugraveli pe baza de var si vopsitorii pe baza de apa;

b) înlaturarea straturilor anterioare pentru o mai buna aderenta sau din alte motive tehnice sau estetice este permisa exclusiv dupa realizarea studiului stratigrafic, a carui raport se va depune spre arhivare la DJCPN, anterior executarii lucrarilor;

c) DJCPN poate solicita realizarea unor lucrari de documentare, protectie sau punere în valoare a straturilor anterioare descoperite;

d) gama cromatica propusa va fi, de preferinta, cea a celui mai vechi strat de zugraveala pus în evidenta prin cercetarea de parament.

1.6 reparatii la instalatiile interioare, la bransamentele si racordurile exterioare, de orice fel, aferente constructiilor, în limitele proprietatii, montarea sistemelor locale de încălzire si de preparare a apei calde menajere cu cazane omologate, precum si montarea aparatelor individuale de climatizare si/sau de contorizare a consumurilor de utilitatii;

a) orice echipamente (de climatizare, firide de racord/bransament, contoare s.a.m.d.) vor fi montate astfel încât sa nu fie vizibile din spatiul public. Montajul în ganguri de acces sau în curti va fi discret si fara a degrada fondul construit existent prin saparea de nise în zidarii/pavaje valoroase sau înlaturarea de tencuieli/zugraveli valoroase, în acest sens se va obtine avizul DJCPN;

b) orice instalatii interioare care vor necesita montaj îngropat în pardoseli/tencuieli se vor executa dupa obtinerea avizului DJCCPCN;

1.7 reparatii si înlocuiri de pardoseli;

a) materialele nu vor conduce la impermeabilizarea planului de calcare, nici în interiorul, nici în exteriorul construcțiilor și vor fi avizate de DJCCPCN;

1.8 lucrările de reabilitare energetică a anvelopantei și acoperisului, pot fi realizate în măsura în care nu prejudiciază elementele valoroase ale fațadei. În cazul existenței unor elemente decorative valoroase de exterior, se poate lua în considerare realizarea unei izolații interioare;

a) materialele (compoziție fizico-chimică, formă, textură, culoare) și tehnica de punere în opera vor fi identice cu cele proprii substanței autentice existente anterior intervenției, în caz contrar este necesară obținerea avizului DJCPN și a autorizației de construire;

b) în situațiile în care acest demers este îngreunat de prezența elementelor decorative specifice de exterior (profile, cornișe, oglinzi, blazoane s.a.m.d.) se prevede realizarea lucrărilor de reabilitare termică la interior, cu condițiile tehnice de rigoare, precum și obținerea avizului DJCPN;

1.9 lucrări de întreținere la caile de comunicație și la instalațiile aferente vor fi făcute cu materialele (compoziție fizico-chimică, formă, textură, culoare) și tehnica de punere în opera vor fi identice cu cele proprii substanței autentice existente anterior intervenției;

1.10 lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor clasate ca monumente sau situate în perimetrul ansamblurilor sau siturilor protejate, vor fi făcute cu avizul DJCPN și al autorității administrației publice locale;

1.11 lucrări de foraje și sondaje geotehnice pentru construcții de importanță normală sau redusă, situate în afara zonelor de protecție instituite pentru zăcăminte acvifere;

a) pentru foraje, sondaje și săpături se va obține avizul DJCCPCN pentru descarcarea de sarcină arheologică sau specificând condițiile de realizare a lucrărilor, după caz;

1.12 se pot executa fără autorizație de construire lucrări pentru amplasarea de tonete, pupitre acoperite sau închise, destinate difuzării și comercializării presei, cartilor și florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, precum și fără racorduri și/sau bransamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice;

2. Autorizarea executării lucrărilor de construire se face pentru orice alt tip de intervenție, conform Legii 50/1991 cu completările și modificările ulterioare, cu obligativitatea obținerii prealabile a avizului DJCCPCN sau CNMI după caz, și numai respectând următoarele prevederi sau recomandări, după caz.

2.1 lucrările la sistemele de acoperire (sarpante, ferme, terase) se autorizează în limita păstrării volumului construit existent precum și a geometriei precise a învelitorii;

a) materialele învelitorii (compoziție fizico-chimică, formă, textură, culoare) și tehnica de punere în opera vor fi identice cu cele proprii substanței

autentice existente anterior interventiei. DJCCPCN poate admite derogari de la aceasta prevedere în situatii temeinic fundamentate de studiile preliminare;

b) lucarne noi pot fi executate exclusiv dupa modelul celor existente la acelasi acoperis, exprimând totodata caracterul contemporan pentru a nu falsifica documentul de arta sau istorie. Compozitia volumetrica va respecta principiile ilustrate de cladirea în cauza;

c) ferestre de mansarda se vor putea construi doar în pantele acoperisurilor orientate spre spatiul privat al curtilor, în pozitii care sa asigure o vizibilitate redusa din spatiul public.

d) jgheburile si burlanele vor fi realizate doar din tabla de otel zincat sau cupru netratat (patinarea naturala a cuprului este acceptata cu conditia de a nu degrada prin murdarire elemente de constructie adiacente), piesele de prindere/fixare vopsite vor avea culori desaturate (nuante de gri pâna la negru). Sistemul de colectare a apelor pluviale va fi racordat la infrastructura de canalizare publica, se admite caderea libera la streasina exclusiv în baza argumentatiei conservative explicite a studiului de fundamentare (istoric), avizat de DJCCPCN;

e) cosurile existente se vor repara utilizând materiale (compozitie fizico-chimica, forma, textura, culoare) si tehnici de punere în opera identice cu cele proprii substantei autentice, chiar si în cazul în care aceste cosuri se scot din uz. Construirea de cosuri noi se poate autoriza exclusiv cu încadrarea în imaginea istorica si respectarea normelor tehnice în domeniu;

f) modificarea volumului podului prin schimbarea geometriei, prin ridicarea/coborârea sarpantei la o cota de streasina superioara/inferioara sau prin supraetajare totala sau partiala se pot autoriza exclusiv în baza studiului detaliat al PUZCP Centrul Istoric care va determina posibilitile de crestere a edificabilului tridimensional al unui imobil;

2.2 lucrarile la fatadele cladirilor se autorizeaza în limita pastrarii imaginii existente sau cu modificarea în baza studiului de fundamentare (istoric) avizat de DJCPN, dupa cum urmeaza:

a) materialele peretilor de închidere (compozitie fizico-chimica, forma, textura, culoare) si tehnica de punere în opera vor fi identice cu cele proprii substantei autentice existente anterior interventiei. DJCCPCN poate admite derogari de la aceasta prevedere în situatii temeinic fundamentate de studiile preliminare. Studiile de parament sunt obligatorii în cazul tuturor interventiilor pe fatade, pentru asigurarea îndeplinirii condițiilor de mai sus;

b) elementele constructive si/sau decorative (cornise, ancadramente, brâie, profile, bosaje s.a.m.d.) se vor pastra, respectiv reface conform documentatiei istorice, daca studiul de fundamentare (istoric) nu prevede solutii alternative. Reconstructiile ipotetice vor fi marcate ca atare pentru a nu falsifica documentul de arta sau istorie;

c) modificarea golurilor existente sau goluri noi pot fi autorizate în limita respectarii compozitiei geometrice a fatadelor existente sau în scopul refacerii unei situatii anterioare documentate prin studiul de fundamentare (istoric).

DJCPN poate respinge modificarea/crearea de goluri noi în special în fatade vizibile din spatiul public, în masura în care acest tip de interventie depreciaza valoarea culturala existenta;

d) reparatia, modificarea sau înlocuirea tâmplariei existente la ferestre, usi si porti va fi autorizata exclusiv cu conditia utilizarii materialelor (compozitie fizico-chimica, forma, textura, culoare) si geometriei identice cu cele anterioare interventiei, obligatoriu din lemn. Exceptie fac elementele de închidere metalice (grilaje, feronerie, accesorii) pentru care studiul de fundamentare (istoric) afirma necesitatea pastrarii/restaurarii/refacerii identice. Sunt cu desavârsire interzise ferestrele, usile si vitrinele din aluminiu sau PVC în sistem rame si tablii;

e) realizarea de copertine pentru protectia accesului din spatiul public se autorizeaza exclusiv în baza studiului de fundamentare (istoric) si numai daca se dovedeste existenta istorica a elementului de acoperire. Materialele sintetice (plastice) de orice fel sunt interzise, geometria elementului de acoperire si a componentelor sale vor respecta prevederile avizului DJCCPCN;

f) reparatia sau modificarea soclurilor, precum si cresterea performantelor tehnice în limitele indicate de studiul de fundamentare (istoric), va fi autorizata exclusiv cu conditia utilizarii materialelor (compozitie fizico-chimica, forma, textura, culoare) si geometriei identice cu cele anterioare interventiei. Cu exceptia situatiilor documentate istoric, placarile de orice fel se exclud;

g) în cazuri temeinic fundamentate prin studiul de specialitate (istoric), DJCPN poate aviza executia unor elemente constructive într-o maniera contemporana, discreta, daca acest tip de interventie pune în valoare, prin contrast pozitiv, contextul istoric. Admisibilitatea este conditionata de utilizarea unor materiale si tehnici contemporane, de tinuta elevata, precum si de reversibilitatea ridicata a interventiei;

h) modificarea fatadelor prin extinderi de volum (bovindouri, balcoane s.a.m.d.) precum si construirea de volume noi, lipite sau nu constructiilor existente, se pot autoriza exclusiv în baza studiului detaliat al PUZCP Centrul Istoric care va determina posibilitatile de crestere a edificabilului tridimensional al unui imobil;

i) ca regula generala pâna la aprobarea PUZCP Centrul Istoric, cromatica, materialele si tehnicile de punere în opera utilizate se vor aviza nemijlocit de catre DJCPN în cazul în care nu se solicita elaborarea studiului de fundamentare (istoric);

j) este interzisa executarea de bovindouri sau balcoane. Este permisa executarea de cursive în curtile interioare;

2.3 schimbarile de destinatie se pot autoriza exclusiv în limitele impuse de utilizarea functionala stabilita prin PUG pentru imobilul în cauza, în conditiile normelor legale în vigoare, cu obligativitatea obtinerii avizului DJCPN sau CNMI dupa caz;

2.4 lucrarile de interventie sau construire la împrejmuiri se pot autoriza, cu obligativitatea obtinerii avizului DJCCPCN sau CNMI dupa caz;

2.5 orice intervenții constructive aferente spațiului interior al clădirilor vor fi autorizate conform normelor legale în materie, cu obligativitatea obtinerii avizului DJCCPCN sau CNMI după caz;

(3) Reguli aplicabile la toate categoriile de intervenție, cu obligativitatea obtinerii prealabile a avizului DJCCPCN sau CNMI după caz.

3.1 Reguli generale privind toate clădirile

Nu sunt admise:

- imitarea stilurilor arhitecturale straine regiunii sau folosirea de materiale traditionale nespecifice regiunii;
- imitarea materialelor naturale, simulari de paramente cu exceptia celor istorice-artistice;
- decaparea tencuielilor de epoca;
- utilizarea tencuielilor cu ciment, tencuieli rugoase tip strop, calcio-vechio / atât la interior cât și la exterior;
- placaje cu sporturi de marmura, placi ceramice, cărămida aparentă;
- utilizarea neacoperita a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament;
- paramente sau elemente de beton armat lasate aparente, buciardate sau brut-decofrate decât dacă cofrajele, granulatia și culoarea agregatelor și cimentului sunt avizate pozitiv în cadrul DJCCPCN;
- utilizarea în exterior a materialelor pentru constructii provizorii: azbociment, materiale plastice s.a. utilizarea de tencuieli tip strop, calcio-vechio și cu continut de ciment.

3.2 Reguli generale privind clădirile existente

Se vor folosi tencuieli lise / driscuite/ cu mortar de var- nisip cu zugraveli de apa în culori pastelate, traditionale.

Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adaugirilor, mai puțin a celor cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz adaugirile se vor restaura în același regim cu clădirea.

Se vor suprima rețelele și conductele parazite.

Se va respecta compoziția și concepția originală prin revenirea la forma inițială a decoratiilor, golurilor și profilelor tâmplăriei exterioare precum și a acoperisurilor.

Zidăriile din piatră sau elementele de piatră de talie / placaje la socluri sau la elemente de structură, elemente de modelatură : cornise, bandouri, suvasmente / , se vor trata conform situației inițiale. Dacă aceste elemente au suferit acoperiri cu tencuieli sau zugraveli ele vor fi degajate de acoperiri și repute în starea originală. Pietrele deteriorate vor fi înlocuite prin elemente de aceeași culoare, profil și mărime ca cele originale. Se admite utilizarea pietrei artificiale cu condiția ca pe baza de mostre aceasta să se identifice cu cea naturală. Tencuielile și zugravelile vor fi în tente naturale sau colorate, cu excluderea tencuielilor pe baza de ciment pur. Ele se vor executa din mortar de var și nisip în tonalități inspirate din cele istorice conservate sau din cele

restaurate de specialisti. Tencuiala va lasa aparente elemente de decor arhitectural, ancadramente, care vor trebui restaurate.

3.3 Reguli privind golurile:

Noile goluri în ziduri vor fi dimensionate si proportionate în corelare cu golurile existente la aceeasi cladire sau la cladiri similare urmarind logica statica a constructiilor.

La cladirile cu valoare de monument sau cu valoare ambientala, refacerea tâmplariei se va face identic atunci când exista elemente martor; atunci când acestea nu exista, refacerea va urmari un model relevat pe o constructie de acelasi tip si din aceeasi epoca.

Se interzice confectionarea elementelor de marchetarie din metal cromat sau stralucitor, în special pentru mânere de usi sau de porti.

Se interzice amplasarea grilajelor de protectie fixe sau mobile la exteriorul golurilor cu exceptia celor istorice-artistice.

Obloanele exterioare traditionale din lemn se vor executa asemanator cu cele originale sau cu modele comparabile.

Se vor folosi usi exterioare de lemn ale câror compozitii, proportii si desen vor fi compatibile cu specificul cladirii. Lemnul va fi tratat sau vopsit, urmarind caracterul de epoca al edificiului. Nu se recomanda usi prefabricate în stil rustic sau alte diverse stiluri.

Nu sunt admise:

- utilizarea tâmplariei metalice, din aluminiu, sau materiale plastice, chiar daca materialul protector imita materialul traditional;
- înlocuirea tâmplariei de lemn cu tâmplarie de lemn cu dimensiuni, sectiuni, împartiri si sens de deschidere nespecifice.

3.4 Acoperisuri

Nu sunt admise urmatoarele materiale:

- azbociment;
- materiale plastice;
- carton asfaltat;
- tabla.

Acoperisurile vor trebui sa conserve materialele si forma originala. Pantele vor determina alegerea materialului adecvat, fiind recomandabila tigla solzi de forma, culoarea si dimensiunile celor existente.

Coamele se vor realiza cu tigle speciale prinse cu mortar de var.

Lucarnele se vor conserva în forma în care exista si se vor restaura, fara a fi înlocuite cu lucarnenespecifice si netraditionale; cele de lemn se vor trata cu insecticide si fungicide si se vor vopsi.

Partile metalice ale acoperisurilor si racordurilor pentru scurgerea apelor pluviale executate din tabla de zinc, se vor lacui în tente de culoare închisa. Se recomanda folosirea tablei de cupru sau a celei aramite.

Nu se admite utilizarea ferestrelor de mansarda tip VELUX, vizibile din domeniul public.

3.5 Cosuri si elemente de ventilatie

Cosurile de fum si de ventilatie se vor restaura si se vor realiza dupa modele existente. Cosurile originare din caramida aparenta se vor rostui cu mortar, iar cele tencuite vor relua aspectul fatadelor de acelasi tip. Coronamentele si capacele se vor realiza în acord cu vechile modele.

Se interzic: cosuri de fum din beton aparent, coronamente metalice sau din beton si diverse sisteme de ventilatie aparente. Elementele de îmbunatatire a tirajului se vor amplasa discret, invizibile din domeniul public.

3.6 Elemente secundare

Lucrarile vechi de feronerie se vor conserva si restaura.

Curtile de serviciu, spatiile gospodaresti sau locurile de depozitare a pubelelor vor fi disimulate în interiorul imobilelor.

La cladirile cu statut de monument, fatadele spre curtile interioare vor face obiectul unui proiect de restaurare, împreuna cu amenajarea terenului aferent si a pavajului acestuia.

Refacerea sau modificarea tratamentului solului va trebui sa faca obiectul unui studiu de pavaj, dalaj sau îmbracaminte, adaugat documentatiei necesare pentru obtinerea autorizatiei de construire.

3.7 Fatade comerciale - vitrine

Dispozitiile se aplica la toate imobilele existente.

Documentatiile pentru autorizarea acestor lucrari vor fi însoțite de plan de situatie, relevu al fatadei care se modifica si fotografii ale fatadelor învecinate.

Din documentatie trebuie sa rezulte la o scara suficienta modul de tratare a golurilor, tratamentul structurii, propunerile de amenajari interioare, valorificarea elementelor existente. Documentatia se va completa cu detalii privind inscriptiile proiectate (numar, dispozitii, dimensiuni, materiale, culoare, iluminare) si de un memoriu explicativ.

Pentru imobilele vechi cu goluri la parter, vechile strapungeri sau goluri vor fi conservate sau reconstituite cu ocazia operatiunilor de amenajare. Nu se admite comasarea golurilor.

3.8 Firme, materiale si culori

Firmele, materialele si culorile vor fi supuse autorizarii. Documentatia tehnica se va completa cu esantioane de materiale si culori.

Firmele vor putea fi paralele sau perpendiculare pe fatada. Aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine.

Se recomanda dimensiuni mici, discrete, respectarea compozitiei fatadei precum si a elementelor de decor ale caror logica nu trebuie contrazisa prin modul de amplasare a firmei.

Nu sunt admise:

- dispozitive sclipitoare, stridente sau cu iluminat agresiv;
- inscriptii pe balcoane, cornise sau acoperisuri.

Însemnele paralele cu fatada se vor limita la lungimea vitrinei, respectând trama parcelara daca mai multe parteruri de cladiri alipite sunt unificate prin aceiasi functiune. Literele vor fi aplicate sau pictate direct pe suprafata fatadei fara suport unitar.

2) **Zona de protecție a siturilor arheologice din intravilan și extravilan** cuprinde mai multe teritorii cu diferite dimensiuni, în cadrul cărora se cunoaște sau se presupune a fi localizate așezările respective. Zonele vor avea interdicție temporară de construire până la descărcarea de sarcină istorică și se vor evita lucrări agricole care să pună în pericol valorile existente în subteran. În cadrul acestor zone lucrările agricole sau de construcții vor fi monitorizate de către CZMI. Aceste zone sunt reprezentate de siturile arheologice de la Ardud, Madaras, Baba Novac, Gerausa și Saratura.

Zonele de situri arheologice de pe teritoriul administrativ a orasului Ardud sunt:

1. **Situl arheologic de la Baba Novac- Fântâna Rouchii.** Baba Novac, com. ARDUD Neolitic dezvoltat, gr. Pișcolt Cod RAN 136875.01
Reper: La 500 m stânga șoselei Gelu - Baba Novac, la intrare în localitatea Baba Novac.

2. **Cetatea de la Ardud.** Cod RAN 136857.01 Satu Mare Ardud, com. ARDUD. Punct Cetate
Reper: Situl se află la 200 m N de podul Homorod la marginea actualului canal Homorod. Locuire civilă, cetate. Epoca bronzului, Epoca medievală / sec. XVI - XVIII.

3. **Așezarea de la Mădăraș-La Pășune** cod RAN 136893.02.
Satu Mare, Mădăraș, com. ARDUD
Reper: în partea de sud a localității Mădăraș, în dreapta șoselei Satu Mare - Zalău; situl este mărginit la sud de albia secată a unui pârâu, iar înspre nord de intravilanul satului, în zona centrală, mai înaltă. Locuire, așezare. Epoca romană / sec. III-IV -daci liberi.

4. **Așezarea medievală timpurie de la Mădăraș - Conducta de Gaz.** Cod RAN 136893.01
Satu Mare Mădăraș, com. ARDUD
Situl arheologic se situează la 300 m S de localitatea Mădăraș, la 300 m dreapta șoselei
Reper Mădăraș- Ardud, pe terasa stângă a unei pârâu cu o vale largă.
Locuire, așezare, Epoca medievală / sec. VIII-IX

5. Sit arheologic Dealu Mare - situat între Saratura și Ardud Vii

6. Sit arheologic Castelul Karoly 136857.02, cod LMI 31B0056

7. Sit arheologic situat în nordul localității Ardud

8. Sit arheologic situat în vestul localității Ardud la 430 m de Cetatea Ardud, lângă Canalul Homorod.

Tumuli

1. Tumuli în zona Ardud- Galgaberg (2 buc) nou reperat
Satu Mare Ardud, com. ARDUD
Situl se situează la 300 m sud- vest de drumul Ardud- Gherăușa, la 400 m sud de intravilanul localității Ardud

Epoca bronzului.

Nepublicat

2. Tumuli în zona Ardud- valea Sărătura

Satu Mare Ardud, com. ARDUD

Situl se situează la 200 m nord- est de drumul Ardud- Gherăușa, la 2000 m sud de intravilanul localității Ardud

Epoca bronzului.

Nepublicat

3. Tumuli la Sărătura

Satu Mare Sărătură, com. ARDUD

La 400 m est de centrul localității Sărătura

Medievale.

Nepublicat

In cazul lucrarilor de construire in zonele cu patrimoniu arheologic, nu se vor permite interventii decat dupa efectuarea unor cercetari arheologice preventive, in conditiile art. 7 din OG 43/2000 republicata.

Autorizarea amplasarii de constructii pe terenurile cu valori naturale si/sau construite protejate prin prezentul regulament este permisa dupa elaborarea de PUZNP+RLU / PUZCP+RLU, cu avizul Directiei Judetene pentru Cultura si Patrimoniu National Satu Mare (DJCPN Satu Mare), respectiv descarcarea terenului de sarcina istorica.

Pentru constructia existenta (bar) langa zidurile cetatii, in partea vestica se va cere demolarea acesteia, ea fiind executata fara autorizatie iar desfasurarea activitatilor economice tip bar - restaurant in zona de protectie de 100 m a monumentelor istorice clasificate este interzisa.

Prin Aviz favorabil Nr. 631/ Z.P., M.I., si S.I. / 06.05.2015, emis de Directia pt Cultura a Judetului Satu Mare, se propune desfiintarea sau conversia cladirii construite in zona de protectie a MI - Cetatea Ardud.

Prin documentatia de fata se propune conversia cladirii existente in zona de protectie a MI - Cetatea Ardud. Constructia va putea fi folosita pentru activitati cu caracter cultural, expozitii, vanzari de obiecte de artizanat si replici istorice, ateliere de creatie, muzeu, biblioteca, etc

Intocmit

arh. Corneliu Stefan Zebacinski

ANEXELE REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

ANEXA 1

AMPLASAREA

construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

1.1. - Construcții administrative

1.1.10 - Sedii de primării

Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală.

1.1.11 - Sedii de partid - filiale

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comune, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.1.12 - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.1.13 - Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

1.2. - Construcții financiar - bancare

1.2.2 - Sedii de bănci - filiale

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.2.3 - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și marfuri

Amplasament: în zona centrală/de interes.

1.3. - Construcții comerciale

1.3.1 - Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial.

1.3.2 - 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 - Piața agroalimentară

Amplasament: în zona de interes comercial sau min. 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială.

1.3.5 - Comerț alimentară

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 izolării 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;

1.3.8 - Autoserviciu

Amplasament: la limita zonei industriale.

- se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului;

- 1.4. - Constructii de cult
 - 1.4.1 - Lacase de cult
 - Amplasament: alaturarea de lacase de cult noi in incinta sau in vecinatatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.
 - 1.4.2 - Manastiri
 - 1.4.3 - Schituri
 - Amplasament: in afara localitatilor.
 - extinderea manastirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale;
 - 1.4.4 - Cimitire
 - Amplasament: la marginea localitatii.
 - extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale;
- 1.5. - Constructii de cultura
 - 1.5.1 - Expozitii
 - 1.5.2 - Muzee
 - 1.5.3 - Biblioteci
 - 1.5.4 - Cluburi
 - 1.5.5 - Sali de reuniune
 - 1.5.6 - Cazinouri
 - 1.5.7 - Case de cultura
 - 1.5.8 - Centre si complexe culturale
 - 1.5.9 - Cinematografe
 - 1.5.10 - Teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi
 - 1.5.11 - Sali polivalente
 - Amplasament: in zona destinata dotarilor pentru cultura, educatie sau in zona verde.
 - este posibila amplasarea in zona comerciala, administrativa, religioasa sau de agrement;
 - se va evita amplasarea in vecinatatea unitatilor poluante;
 - 1.5.12 - Circ
 - Amplasament: in zona de agrement/zona verde.
- 1.6. - Constructii de invatamant
 - 1.6.1 - Invatamant prescolar (gradinite)
 - Amplasament: in zonele rezidentiale, distanta max. de parcurs 500 m.
 - 1.6.2 - Scolii primare
 - 1.6.3 - Scolii generale
 - 1.6.4 - Licee
 - 1.6.5 - Scolii postliceale
 - 1.6.6 - Scolii profesionale
 - Amplasament: in zonele si cartierele de locuit; distanta maxima de parcurs 1000 m.
- 1.7. - Constructii de sanatate
 - 1.7.2 - Spital general (judetean, orasenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)
 - 1.7.3 - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, reumatologie, clinici particulare)
 - Amplasament: in zona destinata dotarilor pentru sanatate, in functie de profilul spitalului).
 - se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu);
 - 1.7.4 - Asistenta de specialitate (boli cronice, handicapati, recuperari functionale, centre psihiatrice)
 - Amplasament: in zone extraorasenesti, in zone in care formele de relief si vegetatia permit crearea de zone verzi (parcuri, gradini etc.)

- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu);

1.7.7 - Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscriptii independente sau cuplate cu stationar, casa de nasteri, farmacie)

1.7.8 - Alte unitati (centre de recoltare preventiva sange, statii de salvare, farmacii)

Amplasament: in cadrul unor constructii pentru sanatate sau independent, in functie de profilul unitatii.

1.7.9 - Crese si crese speciale pentru copii (cu 1, 2 ...,n grupe)

Amplasament: in cadrul unor constructii publice/locuinte.

- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu);

- se recomanda amplasarea in zone de relief si cadru natural favorabil;

1.7.10 - Leagan de copii

Amplasament: in general in zone extraorasenesti.

- se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu);

1.8. - Constructii si amenajari sportive

1.8.1 - Complexuri sportive

1.8.2 - Stadioane

1.8.3 - Sali de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: in zone verzi, nepoluate, si pe cat posibil in vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

1.8.4 - Sali de competitii sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5 - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferinta in zonele rezidentiale sau in vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

1.8.6 - Poligoane pentru tir

1.8.7 - Popicarii

Amplasament: in zone nepoluate, bogat plantate, si pe cat posibil in vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apa.

1.9. - Constructii de agrement

1.9.1 - Locuri de joaca pentru copii

Amplasament: in cadrul zonei de locuit.

- se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor de zgomote puternice si de vibratii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu);

1.9.2 - Parcuri

1.9.3 - Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de zgomote puternice si de vibratii (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu);

1.10. - Constructii de turism

1.10.1 - Hotel *_*****

1.10.2 - Hotel - apartament *_*****

1.10.3 - Motel *_**

1.10.4 - Vile **_*****

Amplasament: in zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa si in vecinatatea altor dotari turistice;

- se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu);

1.10.5 - Bungalouri *_***

Amplasament: in perimetrul campingurilor, satelor de vacanta sau ca spatii complementare unitatilor hoteliere.

1.10.6 - Cabane categoria *_***

Amplasament: in zone montane, rezervatii naturale, in apropierea statiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic.

1.10.7 - Campinguri *_*_*_*

1.10.8 - Sate de vacanta **_*_*

Amplasament: in locuri pitoresti, cu microclimat favorabil ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum si orice alte elemente care ar putea pune in pericol securitatea turistilor (linii de inalta tensiune, terenuri sub nivelul marii, zone inundabile).

1.10.11 - Constructii de locuinte

Amplasament: se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de noxe, zgomote puternice si vibratii (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

ANEXA 2

PROCENTUL

de ocupare a terenurilor

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia si de conditiile de amplasare in cadrul terenului, dupa cum urmeaza:

2.1. - Destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia:

2.1.1 - Zone centrale - 80%

2.1.2 - Zone comerciale - 85%

2.1.3 - Zone mixte - 70%

2.1.4 - Zone rurale - 30%

2.1.5 - Zone rezidentiale

- zona exclusiv rezidentiala cu locuinte P, P+1, P+2 - 35%

- zona rezidentiala cu cladiri mai mult de 3 niveluri - 20%

- zona predominant rezidentiala (locuinte cu dotari aferente) - 40%

2.1.6 - Zone industriale

- pentru cele existente - nu este prevazut 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 prevazut un grad maxim de ocupare a terenului

2.2. - Conditii de amplasare in cadrul terenului

2.2.1 - Constructii de cultura si alte constructii ce cuprind sali de reuniuni

Pentru constructiile cuprinse in 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, avand un numar de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spatiu amenajat, exterior constructiei, cu o suprafata de 0.6 mp/loc, in afara spatiului destinat circulatiei publice. La aceasta se va adauga suprafata necesara spatiilor verzi si plantatiilor, dimensionata conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2 - Constructii de invatamant

Amplasarea organizat in patru zone, dimensionate in functie de capacitatea unitatii de invatamant, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructie;
- zona curtii de recreatie, de regula asfaltata;
- zona terenurilor si instalatiilor sportive;
- zona verde, inclusiv gradina de flori;

Pentru invatamantul prescolar (gradinite) se va asigura o suprafata minima de teren de 22 mp/copil iar pentru scoli primare, gimnaziale, licee, scoli postliceale si scoli profesionale, o suprafata minima de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone mentionate:

- 25% teren ocupat de constructii
- 75% teren amenajat (curti recreatie si amenajari sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total

2.2.3 - Constructii de sanatate

Amplasamentul organizat in trei zone, dimensionate in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

- zona ocupata de constructii;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ de protectie;

Capacitatea constructiilor cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.5 - 1.7.7 se stabileste pe baza populatiei arondate pentru care se acorda in medie 7,5 consultatii pe an de locuitor, pentru un numar de 280 de zile lucratoare.

Suprafata minima a terenului care va cuprinde cele trei zone functionale este de 5mp/consultatie.

Se recomanda organizarea unei incinte imprejmuite la cladirile independente.

Pentru constructiile de crese si crese speciale amplasamentul trebuie sa asigure o suprafata de min. 25 mp/copil pentru crese si de 40 mp/copil pentru crese speciale organizate in patru zone:

- zona ocupata de constructii;
- zona ocupata de spatii de joaca (nisip, bazin, plaja, gazon);
- zona pentru spatiu tehnico-gospodaresc;
- zone verde de parc si alei;

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru constructii va fi de 20%.

2.2.4 - Constructii si amenajari sportive

Pentru constructiile si amenajarile sportive cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.8.1 - 1.8.5, amplasamentul trebuie sa permita organizarea in trei zone functionale, dimensionate conform capacitatii constructiei:

- zona pentru constructii;
- zona pentru spatii verzi;
- zona pentru alei, drumuri si parcaje;

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru constructii si amenajari sportive;
- 20% pentru alei, drumuri si parcaje;
- 30% pentru spatii verzi;

2.2.5 - Constructiile si amenajarile cuprinse in 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, si 1.11 vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasate.

ANEXA 3

ORIENTAREA

constructiilor fata de punctele cardinale

3.1. - Constructii administrative si financiar-bancare

Pentru toate categoriile de constructii administrative si financiar- bancare se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

3.2. - Constructii comerciale

Pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

3.3. - Constructii de cult

Conditii de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4. - Constructii de cultura

3.4.1 - Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.1 - 1.5.3 si 1.5.8 vor avea spatiile de lectura si salile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde incadrarea in zona nu permite o astfel de orientare a salilor de lectura si a salilor de expunere, rezolvarile de fatada vor evita insorirea.

3.4.2 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.9 - 1.5.12 nu se impun conditii de orientare fata de punctele cardinale.

3.5. - Constructii de invatamant

Pentru toate categoriile de constructii de invatamant, orientarea salilor de clasa va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, salile de ateliere si laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lunga orientata nord-sud.

3.6. - Constructii de sanatate

3.6.1 - Constructiile cuprinse in 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-est.

3.6.2 - Constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeasi orientare pentru cabinete, laboratoare si servicii tehnice.

3.6.3 Dormitoarele si spatiile de joaca din crese, crese speciale si leagane de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7. - Constructii si amenajari sportive

Vor fi luate masuri de protectie impotriva insoririi excesive:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, in cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competitii;

- plantatii de arbori si arbusti cat mai uniforme ca densitate si inaltime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, in scopul evitarii fenomenelor de discontinuitate luminoasa;

- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereti vitrati orientati sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport;

Terenurile de sport in aer liber vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu abatere de max. 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite si acoperite (inot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinala pe directia nord-sud, cu abatere de max. 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe directia nord-sud, tintele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientata nord, nord-est.

3.8. - Constructii de agrement

Salile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9. - Constructii de turism

Pentru toate categoriile de constructii de turism se recomanda orientarea nord a spatiilor tehnice si a anexelor.

3.10. - Constructiile de locuinte

Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

ANEXA 4

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numarului admis de accese din strazile de categoria I si a II-a, ca si localizarea acestora se va face astfel incat sa nu afecteze fluenta circulatiei.

4.1. - Constructii administrative

4.1.1 - Constructiile administrative cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10

- accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a dupa caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, dupa cum urmeaza:

* accesul carosabil oficial va fi prevazut pana la intrarea principala a cladirii;

* accesele carosabile pentru personal si cel pentru public vor fi prevazute cu locurile de parcare aferente;

* aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fara a intersecta accesul oficial;

4.1.2 - Constructiile administrative cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevazute cu accese carosabile, conform destinatiei si capacitatii acestora, avandu-se in vedere separarea de circulatia publica.

4.2. - Constructii financiar bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de cladiri financiar - bancare vor fi prevazute accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz.

4.2.2 - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3. - Constructii comerciale

4.3.1 - Pentru constructiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare;

4.3.2 - In functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:

- alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare si accese masini si utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4. - Constructii de cult

Pentru constructiile de cult se vor asigura alei carosabile, in legatura cu reseaua de circulatie majora.

4.5. - Constructii de cultura

4.5.1 - Pentru toate categoriile de constructii de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal si aprovizionare.

4.5.2 - In functie de destinatia constructiei sau a amenajarii vor fi prevazute:

- alei carosabile in interiorul amplasamentului si parcajele aferente, in cazul in care accesul se face din strazi de categoria I sau a II-a;
- parcajele necesare in interiorul amplasamentului, in cazul in care accesul se face din strazi de categoria a III-a;

4.6. - Constructii de invatamant

4.6.1 - Pentru toate categoriile de constructii de invatamant se vor asigura accese carosabile de legatura cu reseaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport in comun.

4.6.2 - Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii).

4.7. - Constructii de sanatate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de constructii de sanatate se va asigura legatura cu reseaua de circulatie majora prin doua accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legatura cu reseaua de circulatie majora de categoria I si a II-a vor fi realizate prin:

- * strazi de categoria a IV-a de deservire locala;
 - * strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor si al persoanelor actionand in domeniul sanatatii, salubritatii si P.S.I.
- 4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:
- * cu o banda de circulatie de 3.5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10.0 m;
 - * cu doua benzi de circulatie de 7.0 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10.0 m;
- 4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienti.
- 4.8. - Constructii si amenajari sportive
- 4.8.1 - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de intretinere.
- 4.8.2 - In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:
- * circulatia carosabila separata de cea pietonala;
 - * alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona in functie de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai putin de 7.0 m latime;
 - * alei carosabile de circulatie curenta de min. 3.5 m latime;
 - * alei carosabile de serviciu si intretinere de min. 6.0 m latime;
- 4.9. - Constructii si amenajari de agrement
- Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu si intretinere.
- 4.10. - Constructii de turism
- 4.10.1 - Pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere.
- 4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de max. 25.0 m, vor avea o latime minima de 3.5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25.0 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.
- 4.10.3 - Numarul acceselor si conformarea lor se va face in functie de categoria si capacitatea obiectivului turistic.
- 4.11. - Constructii de locuinte
- 4.11.1 - Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:
- * accese carosabile pentru locatari;
 - * acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - * alei semi (carosabile) in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de max. 25.0 m vor avea o latime de min. 3.5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25.0 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere;
 - * in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de 30.0 m - o singura banda de 3.5 m latime;
 - cele cu o lungime de max. 100.0 m - min. 2 benzi (total 7.0 m) cu trotuar cel putin pe o latura si supralungiri pentru manevre de intoarcere la capat;
- 4.11.2 - Pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun se vor asigura:
- * accese carosabile pentru locatari;
 - * accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - * in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de max. 30.0 m - o singura banda de 3.5 m latime;

- cele cu o lungime de 30 m pana la max. 100.0 m - min. 2 benzi (total 7.0 m) cu trotuar cel puțin pe o latura si supralungiri pentru manevre de intoarcere la capat;

4.11.3 - Locuintele colective cu acces si lot folosit in comun vor fi prevazute cu:

* accese carosabile pentru locatari;

* accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

* accese la parcaje si garaje;

4.12. - Toate categoriile de constructii

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3.0 m si o inaltime de 3.5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

ANEXA 5

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile:

5.1. Constructii administrative

5.1.1 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10, vor fi prevazute:

a) cate un loc de parcare pentru 10 - 40 salariati;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), dupa cum urmeaza:

- un spor de 10% pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.7;

- un spor de 30% pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.7 - 1.1.10;

- atunci cand constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare;

5.1.2 - pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10 - 30 salariati plus un spor de 20% pentru invitati;

5.2. - Constructii financiar - bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de constructii financiar - bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 20 de salariati si un spor de 50% pentru clienti.

5.2.2 - In functie de destinatia cladirii si de amplasament, parcajele pentru salariati pot fi organizate impreuna cu cele ale clientilor, adiacent drumului public.

5.3. - Constructii comerciale

5.3.1 - pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:

* un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;

* un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400 - 600 mp;

* un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexe comerciale de 600 - 2 000 mp;

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masa;

5.3.3 - La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.

5.4. - Constructii de cult

Pentru constructiile de cult numarul spatiilor de parcare va fi stabilit in functie de obiectiv, avandu-se in vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5. - Constructii culturale

5.5.1 - Pentru constructiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori si personal, dupa cum urmeaza:

* pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.1 si 1.5.2, cate un loc de parcare la 50 mp spatiu de expunere;

* pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10-12 locuri in sala;

5.6. - Constructii de invatamant

5.6.1 - Pentru toate categoriile de constructii de invatamant vor fi prevazute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2 - Pentru invatamantul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adauga, in functie de capacitatea constructiei, un numar 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 capacitatii de cazare.

5.7. - Constructii de sanatate

5.7.1 - Pentru constructii de sanatate vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:

* pentru cele cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.1 - 1.7.7, cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;

* pentru cele cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.8 - 1.7.10, cate un loc de parcare la 10 persoane angajate;

5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti si vizitatori, caz in 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 amenajari sportive vor fi prevazute locuri de parcare pentru personal, pentru public si pentru sportivi, in functie de capacitatea constructiei, dupa cum urmeaza:

* pentru constructii cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.8.1, 1.8.3 si 1.8.4, un loc de parcare la 5-20 de locuri;

* pentru constructii cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.8.2, 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 adauga, in functie de capacitatea constructiei, un numar de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9. - Constructii si amenajari de agrement

5.9.1 - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevazut cate 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 prevazute locuri de parcare, in functie de tipul de cladire 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, in functie de indicele de monitorizare a localitatii, vor fi prevazute locuri de parcare, dupa cum urmeaza:

- * cate un loc de parcare la 1-3 locuinte unifamiliale cu lot propriu;
- * cate un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuinte semicolective cu acces propriu;
- * cate un loc de parcare la 2-10 apartamente in locuinte colective cu acces si lot in comun;

5.11.2 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuintele individuale vor fi prevazute garaje in procent de 60-100%.

5.12 - Constructii industriale

Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

- * activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- * activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- * activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp;

5.13. Pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

ANEXA 6

SPATII VERZI SI PLANTATE

6.1. Constructii administrative si financiar- bancare

6.1.1 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, min. 15% din suprafata terenului.

6.1.2 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 si 1.2 vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, min. 10% din suprafata totala a terenului.

6.1.3 - Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate din planuri urbanistice.

6.2. Constructii comerciale

Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement in exteriorul cladirii sau in curti interioare - 2 - 5% din suprafata totala a terenului.

6.3. Constructii de cult

Pentru constructiile de cult vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie, dimensionate in functie de amplasarea in localitate si de conditiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4. - Constructii culturale

Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna, in functie de capacitatea constructiei - 10-20% din suprafata totala a terenului.

6.6. Constructii de sanatate

6.6.1 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevazute spatii verzi si plantatii a interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
- parc organizat cu o suprafata de 10-15 mp/bolnav;

6.6.2 - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10-15 mp/copil.

6.7. - Constructii si amenajari sportive

Pentru constructii si amenajari sportive vor fi prevazute spatii verzi si plantate, min. 30% din suprafata totala a terenului.

6.8. Constructii de turism si agrement

Pentru constructii de turism si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului.

6.9. - Constructii de locuinte

Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 mp/locuitor.

6.10. - Constructii industriale

Pentru constructiile industriale vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora, dar nu mai putin de 20% din suprafata totala a terenului.