ROMÂNIA
JUDEŢUL MARAMUREŞ
COMUNA SĂCĂLĂŞENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 102
din 19 decembrie 2018

privind aprobarea documentaţiei: „Plan Urbanistic General al comunei Săcălăşeni-Zona Europa" şi „Regulamentul Local de Urbanism"

Consiliul local al comunei Săcălăşeni întrunit în şedinţă ordinară publică în data de 19 decembrie 2018

Având în vedere:

a) proiectul de hotărâre iniţiat de primarul comunei Săcălăşeni, calitate acordată de prevederile art. 33 din legea nr. 393/2004 privind statutul aleşilor locali, cu modificările şi completările ulterioare, raportate la cele ale art. 45 alin. (6), din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
b) raportul responsabilului din cadrul compartimentului urbanism şi amenajarea teritoriului al Comunei Săcălăşeni, înregistrat la Comuna Săcălăşeni cu nr. 7571 din 19 decembrie 2018;
c) referatul de aprobare al primarului Comunei Săcălăşeni, înregistrat la Comuna Săcălăşeni cu nr. 7572 din 19 decembrie 2018;
d) Hotărârea Consiliului Local al comunei Săcălăşeni nr. 25 din 25 martie 2017, privind aprobarea documentaţiei: „Plan Urbanistic General al comunei Săcălăşeni" şi „Regulamentul Local de Urbanism";
e) Hotărârea Consiliului Local al comunei Săcălăşeni nr. 48 din 28 iunie 2018, privind actualizarea „Planului Urbanistic General al comunei Săcălăşeni" – Zona Europa şi „Regulamentul local de urbanism" aferent acestuia;
f) documentaţia „Plan Urbanistic General al comunei Săcălăşeni-Zona Europa" şi „Regulamentul Local de Urbanism", aferentă proiectului nr. 5/2018, întocmită de Birou Individual de Arhitectură Florescu Oksana cu sediul în Baia Mare, strada Gheorghe Marinescu, nr. 2/1 şi SC Vioren & CO SRL, cu sediul în Baia Mare, strada Tineretului, nr. 8
g) avizul tehnic nr. 6 din 7.12. 2018, al Consiliului Judeţean Maramureş-Arhitect Şef, înregistrat la Comuna Săcălăşeni cu nr. 7321 din 10.12.2018;

În baza prevederilor:

a) art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) şi (2) din Constituţia României, republicată;
b) art. 4, 8 şi 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
c) articolul 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
d) art. 20, 21 şi 28 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;
e) art. 56 al Legii nr. 350 din 6 iunie 2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
f) art. 36 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (5), lit. c) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

g) Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică;

Cu avizul favorabil al comisiei de specialitate pentru administrarea domeniului public şi privat al comunei (comisia III) si al secretarului comunei;

În baza art. 45 alin (2), lit. e) şi art. 115, alin. (1), lit."b", şi alin. (3), (5), (6) şi (7) din Legea administraţiei publice locale, nr.215/2001 – republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă documentaţia: „Plan Urbanistic General al comunei Săcălăşeni-Zona Europa" şi „Regulamentul Local de Urbanism", aferentă proiectului nr. 5/2018, întocmită de Birou Individual de Arhitectură Florescu Oksana cu sediul în Municipiul Baia Mare, strada Gheorghe Marinescu, nr. 2/1 şi SC Vioren & CO SRL, cu sediul în Municipiul Baia Mare, strada Tineretului, nr. 8, conform anexei care face parte din prezenta hotărâre.

Art. 2. Proiectanţii documentaţiei aprobate conform prevederilor art. 1, îşi asumă răspunderea pentru calitatea serviciilor prestate, respectiv reglementările prevăzute în partea scrisă şi desenată a documentaţiei „Plan Urbanistic General al comunei Săcălăşeni-Zona Europa" şi în „Regulamentul Local de Urbanism" şi asigură consultanţa pentru îndreptarea eventualelor deficienţe care pot apare în perioada implementării documentaţiei în practica administrativă.

Art. 3. Documentaţia: „Plan Urbanistic General al comunei Săcălăşeni" şi "Regulamentul Local de Urbanism", aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Săcălăşeni nr. 25 din 25 martie 2017, se modifică conform prevederilor documentaţiei aprobate la art. 1 al prezentei hotărâri.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează primarul comunei Săcălăşeni, domnul Emilian Gheorghe POP.

Art. 5. Prezenta hotarare se aduce la cunoştinţă publică prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.sacalaseni.ro, se afişează la sediul comunei Săcălăşeni în spaţiul accesibil publicului şi se comunică la: Instituţia Prefectului-Judeţul Maramureş, Primarul comunei Săcălăşeni-ing. Emilian Gheorghe POP, Administratorul public al comunei Săcălăşeni, secretarul comunei Săcălăşeni, Compartimentul urbanism şi amenajarea teritoriului al Comunei Săcălăşeni, Consiliul Judeţean Maramureş-Arhitect Şef.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
ŢUŢC STELIAN GABRIEL

CONTRASEMNEAZĂ, SECRETAR COMUNĂ,
Marius-Flavius BĂBAN

Nr. Cons. conf. Legii	Nr. cons. în funcţie	Consilieri Prezenţi	absenţi	Voturi pentru	împotrivă*
11	10	10	—	10	—

*- abţinerile sunt contabilizate la voturile "împotrivă"

ANEXA nr. ___
la H.C.L. Săcălășeni
nr. 102 din 19.12.2018

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL
AL COMUNEI SĂCĂLĂȘENI, JUDEȚUL MARAMUREȘ

I. PRESCRIPȚII GENERALE

1.ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

2.BAZA LEGALĂ

3.DOMENIU DE APLICARE

4. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII.

5. CONDIȚII DE APLICARE.

6. CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE ALE PARCELELOR

7. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

8. OBSERVAȚII

II. PRESCRIPȚII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ:

C- ZONA CENTRALĂ ȘI SUBZONE DE PROTECȚIE MONUMENTE.

C1 – Subzona centrului Localității Săcălășeni

C1a- Subzona de protecție a bisericii monument Săcălășeni

ZP - Zona de protecție a monumentului: A-04630 -Biserica de lemn „Adormirea Maicii Domnului"

ZCP – Zona construită protejată a bisericii

C2 – Subzona centrului localității Culcea

C2a – Subzona de protecție a bisericii monument Culcea

ZP – Zona de protecție a monumentului: A – 04630 -Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavril".

ZPC – Zona construită protejată.

C3 – Subzona centrului localității Coruia

C3a – Subzona de protecție a bisericii monument Coruia

ZP – A-04553- Ansamblul Bisericii "Sf. Ana"

A-04553.01- Biserica de lemn " Sf. Ana"

B – 04553. 02 -Clopotnița de lemn a bisericii

B – 04552 – Cimitirul evreiesc.

CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la AVIZUL TEHNIC
nr. 06 - 07 din 12 - 2018
Arhitect șef

2.DICȚIONAR DE TERMENI URBANISTICI

I - PRESCRIPȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM.

În sensul Legii 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare:

Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile architectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza studiilor de specialitate.

Prezentul Regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al comunei Săcălășeni.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, a normelor metodologice de aplicare a acesteia, a Legii 50/91 cu modificările și completările ulterioare, a normelor de aplicare a acesteia, privind autorizarea executării construcțiilor, HG 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

2. BAZA LEGALĂ.

Regulamentul Local de Urbanism este elaborat în conformitate cu următoarele acte normative specifice sau complementare domeniului urbanismului:

- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificarile și completările ulterioare si a normelor metodologice de aplicare a acesteia.
- Codul Civil adoptat prin Legea nr. 287/2009.
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea nr. 50/1991; privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare; Norme metodologice din 26 august 2005 de aplicare a Legii 50/91 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificarile și completările ulterioare.
- OUG 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 265/2006, completată cu OUG nr. 114/2007 și cu OUG 164/2008.
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.

CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la AVIZUL TEHNIC
Nr. 06 - 07 - 12 - 2018
Arhitect șef

Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99.

Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism, indicativ GM – 007 – 2000.

3. DOMENIU DE APLICARE:

3.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic General al comunei Săcălășeni.

3.2 Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea, dimensionarea și realizarea construcțiilor în intravilanul localităților comunei Săcălășeni.

3.3. Planurile Urbanistice Zonale viitoare vor ține seama de prevederile Planului Urbanistic General a Regulamentului Local de Urbanism aferent, asigurând dezvoltarea coerentă a comunei.P

3.4. Prezentul regulament are caracter operațional și este opozabil în justiție. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția situațiilor în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu, pe terenuri din intravilan, pe care nu sunt realizate construcții sau care au un grad redus de ocupare. Aceste terenuri nu dispun de rețele tehnico - edilitare. Planurile Urbanistice Zonale se întocmesc și în situațiile în care se impune schimbarea funcțiunii prevăzute prin PUG și Regulamentul local aferent.

Prin situații impuse se înțelege stabilirea condițiilor de construire: funcțiuni, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, retragerea clădirilor față de aliniament și aliniere, POT, CUT.

Planul urbanistic de detaliu are caracter exclusiv de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior, ci doar poate detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea architecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate. PUD-ul reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesele auto și pietonale, conformare architectural- volumetrică, modul de ocupare a terenului.

3.5. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se face numai în condițiile în care acesta contravine prevederilor Regulamentului General de Urbanism și Codului Civil. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii 350 /2001 cu completările și modificările ulterioare.

4. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General preia toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajare a teritoriului elaborate anterior :

CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la AVIZUL TEHNIC
Nr. 06 din 07 - 12 - 2018
Arhitect șef

- front minim la stradă;

6.2. Este permisă divizarea unui lot în maximum trei parcele alăturate care să îndeplinească condițiile de construibilitate în zone construite existente; împărțirea lotului în 4 sau mai multe parcele distincte se va face în baza unui P.U.Z., conform legii.

6.3. Orice intervenție asupra monumentelor istorice sau realizarea construcțiilor noi în limita zonei de protecție a monumentelor instituite prin prezentul PUG, pot fi realizate doar după aprobarea PUD/ PUZ cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, funcție de importanța monumentului.

7. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

7.1.Zona funcțională este o parte a teritoriului unei localități, în care, prin documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spații verzi, etc). Zonificarea funcțională este acțiunea de împărțire a teritoriului în zone funcționale.

7.2.Unitatea teritorială de referință (UTR) este o subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și architectural, având ca scop o reglementare omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de: relief , peisaj, cadastru sau condiții tehnice cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic similar al imobilelor, delimitări prin căi de acces (drumuri) față de anumite folosințe agricole sau forestiere.

Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR), s-a făcut conform planșei anexate de Unități Teritoriale de Referință.

7.3. Structura conținutului Regulamentului Local de Urbanism:

Fiecare dintre zonele și unitățile teritoriale de referință - UTR fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 UTILIZĂRI ADMISE

ARTICOLUL 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

ARTICOLUL 3 UTILIZĂRI INTERZISE

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ
VIZAT SPRE NERESTRICȚIE
Anexă la AVIZUL TEHNIC
Nr. 06 din 07 - 12 - 2018
Arhitect șef

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

9. ZONE PROTEJATE ARHEOLOGICE SITUATE ÎN EXTRAVILAN–INTRAVILAN SAT CORUIA. REGULI GENERALE CU PRIVIRE LA MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN SITUL ARHEOLOGIC.

9.1. Siturile arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național și siturile arheologice reperate sunt adunate de prezentul studiu sub denumirea de Zone protejate care cuprind patrimoniu arheologic (în continuare ZPCPA) și se bucură de protecție în conformitate cu prevederile O.G. 43/2000 republicată și a prezentului regulament.

9.2. În zonele delimitate ca ZPCPA (punctele 1-2), emiterea autorizației de construire pentru lucrările de construire, modificare, extindere sau reparare a căilor de comunicație, dotărilor tehnico-edilitare (inclusiv cele subterane), excavările, exploatările de cariere, construcțiile de rețele edilitare magistrale, amenajările de îmbunătățiri funciare, rețelele de telecomunicații, amplasarea de antene și relee de telecomunicații, lucrările de cercetare și prospectare a terenurilor (foraje, excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice sau geologice, amplasarea balastierelor sau sondelor, precum și alte lucrări ce afectează suprafața solului în zonele cu patrimoniu arheologic, inclusiv în zona lor de protecție, indiferent dacă se execută în intravilanul sau extravilanul localității și indiferent de forma de proprietate a terenului, se va face numai pe baza și în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia (Direcția pentru Cultură Maramureș).

9.3. Intervențiile de construire de tipul celor enumerate la Art. 9.2 efectuate în suprafețele de teren delimitate ca situri arheologice, vor putea demara numai după descărcarea terenului de sarcină arheologică, aceasta fiind procedura legală prin care un teren în care a fost evidențiat patrimoniu arheologic poate fi redat activităților umane curente.

9.4. Descărcarea de sarcină arheologică presupune efectuarea unor lucrări de specialitate (săpătură arheologică preventivă), pe toată suprafața afectată de lucrările de construire și redactarea Raportului tehnic de cercetare, după caz, cu propunerea de emitere a Certificatului de descărcare de sarcină arheologică (dacă nu există structuri sau elemente constructive arheologice valoroase care să necesite protecție în situ).

9.5. Costurile aferente săpăturilor arheologice preventive intră în sarcina beneficiarului lucrărilor de construire (cf. art. 7, lit. a) din OG 43/2000 republicată).

9.6 Intervențiile efectuate în zonele de protecție ale siturilor arheologice, determinate de construirea de autostrăzi, drumuri, hale industriale, depozite, exploatări de cariere (deschideri de mine), rețele edilitare magistrale, amenajări de îmbunătățiri funciare, cartiere cu locuințe colective etc., dată fiind amploarea unor astfel de proiecte și suprafața mare de teren ce urmează a fi afectată, vor putea demara numai după efectuarea unui diagnostic arheologic intruziv (sondaje arheologice) și întocmirea unui raport de specialitate.

9.7 Diagnosticul arheologic are drept scop determinarea prezenței sau absenței materialelor arheologice, a structurilor, complexelor, artefactelor sau ecofactelor din zona afectată de proiect. În

CONSILIUL JUDEȚEAN MARAMUREȘ
VIZAT SPRE NECONFORMARE
Anexă la AVIZUL TEHNIC
Nr. 06 din 07 - 12 - 2018
Arhitect șef

10. REGULI GENERALE PENTRU ZONE PROTEJATE DIN INTRAVILAN.

10.1. Pentru fiecare imobil (parcelă şi fond construit) declarat monument istoric, autorizarea lucrărilor de construcţie având ca obiectiv, cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentului, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condiţiile stabilite prin Ordin al Ministrului.

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

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

10.4. Pentru obţinerea autorizaţiei de construire, în zonele de protecţie a monumentelor istorice se va solicita avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură.

10.5. La proiectarea şi execuţia noilor obiective se va ţine cont de specificul arhitectural şi volumetric prezentat în ghidul de proiectare al zonei: Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificului local din mediul rural – Ţara Chioarului. Orice amenajare va ţine cont de contextul natural, peisager sau rural şi va avea în vedere folosirea preponderent pentru finisaje a materialelor locale (lemn, piatră, tencuieli pe baza de calcar, terasit, tigla, tabla culori moderne, inchise, calde), arhitectura rezultând din interpretarea contemporana a tehnicilor, limbajului şi volumetriei tradiţionale.

10.6. În zonele noi introduse în intravilan, în cele cu potenţial turistic şi în cele cu valoare peisageră, în vederea autorizării construcţiilor noi, prin certificatul de urbanism se va solicita punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Consiliului Judetean Maramures (Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism Maramures) pentru obţinerea căruia se va prezenta un Studiu de amplasare şi încadrare în imaginea aşezării (imagine generală din punct de belvedere, silueta aşezării, desfăşurate stradale) – Conform cu ANEXA 1 la ghid, pentru evaluarea impactului pe care l-ar avea noile construcţii in silueta şi imaginea generală a zonei rurale.

11. ZONE DE SIGURANŢĂ ŞI PROTECŢIE:

11.1. În zonele de protecţie sanitară se interzice amplasarea oricărui obiectiv, cu excepţia celor destinate personalului de intervenţie/întreţinere şi a unităţilor care nu necesită factori de mediu lipsiţi de impurităţi (depozitare, activităţi industriale nealimentare).

11.2. Autorizarea lucrărilor de construire în interiorul zonelor de protecţie pe baza normelor sanitare se face numai pe baza şi în conformitate cu avizul Direcţiei de Sănătate Publică.

11.3. Se va solicita avizul sanitar pentru proiectarea, amplasarea şi executarea construcţiilor, cât şi pentru documentaţiile de urbanism necesare conform Reglementărilor propuse, în conformitate cu

CONSILIUL JUDEŢEAN
MARAMUREŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la AVIZUL TEHNIC
Nr. 06-07-12-2018
Arhitect şef

reabilitare, retehnologizare, exploatare și intreținere a acestora pe toată durata lor de existență.

11.13. Toate proiectele de amplasare, amenajare, construire și/ funcționarea obiectivelor în care se vor desfășura activități cu risc pentru sănătatea populației se supun procedurilor de reglementare sanitară (asistență de specialitate de sănătate publică/ certificarea conformității/ autorizarea sanitară/ viza anuală) în baza unor documentații tehnice ce se elaborează în conformitate cu cerințele din OMS 1030/2009, cu modificările ulterioare, în vederea obținerii unui act de reglementare din punct de vedere sanitar pentru activitățile propuse/desfășurate, după caz. Se vor respecta cerințele din OMS nr.119/2014, referitoare la mediul de viață a populației în următoarele domenii: zone de locuit, aprovizionarea cu apă potabilă a localităților, colectarea și îndepărtarea deșeurilor solide, igiena unităților de folosință publică, combaterea antropodelor, rozătoarelor, administrarea cimitirelor.

11.14. Conform „Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (Ordinul ANRE nr.4/09.03.2007 modificat și completat cu Ordinul ANRE nr.49/29,11,2007) lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene este de : 12 m din ax pentru LEA 20kV, 18,5 m din ax pentru LEA 110 kV. Zona de protecție la liniile electrice coincide cu zona de siguranță. Distanța în plan orizontal între conductorul extrem al LEA JT la deviația sa maximă si cea mai apropiată parte a clădirii fără să constituie traversare, va fi de minim 1 m.

11.15. Pentru posturi de transformare de tip aerian, zona de protecție este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de protecția la sol a platformei suspendate; pentru posturi de transformare, cabine de secționare îngrădite, zona de protecție este delimitată de îngrădire, pentru posturi de transformare, cabine secționate îngrădite, zona de protecție este delimitată de suprafața fundației extinsă cu câte 0,2 m pe fiecare latură; pentru posturi de transformare amplasate la sol, îngrădite, zona de siguranță este extinsă în spațiu delimitat la distanța de 20 m de la limita zonei de protecție.

11.16.Amplasarea unor obiective la o distanță mai mică decât distanța de siguranță reglementată față de o capacitate energetică, se poate face pe baza unei analize de risc, întocmită de către un operator economic atestat și devine anexa la avizul de amplasament.

12. ZONE CU RISC GEOTEHNIC

În zonele cu risc geotehnic se impun interdicții de construire până la soluționarea problemelor geotehnice.

12.1. Pentru zonele care cuprind terenurile situate în pantă unde stabilitatea terenului este relativ bună (zone cu risc de alunecare), pentru menținerea acesteia în cazul executării unei excavații în versant, se pune problema menținerii echilibrului existent în zonă. În acest sens se recomandă următoarele amenajari:

-amplasarea de construcții care să profite de panta terenului (construcții în trepte);

-executarea unor lucrări de sprijinire și consolidare: terasări, drenuri, taluzări, ziduri de sprijin, plantații de arbori cu rădăcini pivotante etc.

CONSILIUL JUDEȚEAN
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la AVIZUL TEHNIC
Nr. 06-07-12-2018
Arhitect șef

PUZ de parcelare care să fie redactat pe o ridicare topo actualizată. Documentația va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelelor, retrageri față de aliniament, alinierea clădirilor, limite laterale și posterioare, POT, CUT, etc. Pentru ca o parcelă să poată fi construibilă trebuie să îndeplinească anumite cerințe minime privind suprafața, deschiderea la stradă și adâncimea. Fiecare condiție de minimum se va considera separat pentru fiecare dimensiune, cât și pentru suprafețe, ele trebuind să fie respectate simultan.

14.5. Odată cu realizarea parcelării se vor adopta soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă, de pază împotriva incendiilor și de protecție a mediului.

II – PRESCRIPȚII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ UNITAȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ CUPRINSE ÎN INTRAVILAN:

C – ZONA CENTRALĂ ȘI SUBZONE DE PROTECȚIE MONUMENTE.

Generalități – caracterul zonei.

Zona se compune din următoarele subzone:

C1 – Subzona centrului satului Săcălășeni.
C2 – Subzona centrului satului Culcea.
C3 – Subzona centrului satului Coruia.

C1a –Subzona de protecție a bisericii monument Săcălășeni.

C2a -Subzona de protecție a bisericii monument Culcea.
C3a – Subzona de protecție a bisericii monument Coruia.

Subzonele de protectie a monumentelor au in componenta lor urmatoarele:
ZP – Zona de protectie a monumentului si **ZPC** – Zona construita protejata.

Subzonele C1,C2,C3 cuprind funcțiuni mixte: locuințe colective și locuințe pe lot cu activități conexe specifice gospodăriilor tradiționale, construcții de cult, instituții publice, spații comerciale și de alimentație publică, servicii de interes general. Se recomandă construcții în regim izolat.

Subzonele C1a, C2a, C3a sunt delimitate în jurul monumentelor istorice: biserica de lemn Adormirea Maicii Domnului - Săcălășeni -A- 04630; biserica de lemn Sf. Arhangheli Mihail și Gavril – Culcea-A-04561; ansamblul bisericii Sf. Ana -A- 04553, biserica de lemn Sf. Ana-A-04553.01, clopotnița de lemn a bisericii B- 04553.02 – Coruia. Ele cuprind pe lângă obiectivele monumente istorice funcțiuni mixte; cimitire, locuințe pe lot cu activități conexe specifice gospodăriilor tradiționale, servicii de interes general. Pentru aceste zone aste necesară întocmirea unor planuri urbanistice zonale, potrivit Legii 422 /2001, privind protejarea monumentelor istorice.

06 - 07 - 12 - 2018
arhitect șef

întocmi studii de specialitate, și se vor obține avizele prevăzute de lege;

C1a, C2a, C3a.

Utilizări admise cu condiționări în ZCP- zona construită protejată.

- la proiectarea și execuția noilor obiective se va ține cont de specificul arhitectural și volumetric al clădirilor monument și a celor existante,cu alte funcțiuni;

- studiile de urbanism vor oferi soluții de punere în valoare a monumentelor ;

- în raport cu situația existentă, cu destinația tuturor clădirilor admise și admise cu condiționări, se vor stabili măsuri de îmbunătățire a protecției împotriva incendiilor și de protecție a sănătății populației.

Art.3. Utilizări interzise.

C1, C2, C3.

- comerț și depozitare en gros;

- depozitare de materiale toxice sau inflamabile;

- depozitare de deșeuri;

- orice alte activități generatoare de poluare, trafic greu sau aglomerări importante;

- construcții provizorii de orice natură;

- orice lucrări de terasamente care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;

C1a, C2a, C3a.

Utilizări interzise în zona ZCP-zona construită protejată.

- oricare funcțiune incompatibilă cu statutul de zonă protejată;

- orice intervenție ce nu ține cont de contextul zonei în care se inserează, nearmonizând cu aceasta prin volumetrie și limbaj arhitectural;

- folosirea de contraste prin materiale strălucitoare, inadecvate fațadelor, culorilor stridente, gabarite neraportate la cele vecine, acoperișuri agitate și cu forme nespecifice zonei;

- împrejmuiri din materiale strălucitoare;

- realizarea de construcții de orice fel care obturează perspectiva spre monument;

- utilizarea betonului la realizarea monumentelor funerare în cimitirele istorice, se va utiliza piatră și lemn.;

- se interzice ocuparea zonei din jurul bisericii cu morminte pe o lățime de 5m față de peretele acesteia

- realizarea împrejmuirilor cu front continuu din beton opac;

- înălțimea împrejmuirilor nu va depăși 1.70 m;

06-07-12-2018

conformitate cu prevederile Codului Civil. Distanța dintre două clădiri învecinate este de minimum 6 m în cazul în care au gradul 1 de rezistență la foc. Noțiunea de clădire învecinată se referă la clădirea cu care se învecinează o construcție indiferent că este pe aceeași parcelă sau pe parcela vecinului.

Art.8. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă.

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 6,0 m la clădiri din materiale incombustibile și nu mai puțin de 15 m la clădiri de gradul IV – V din lemn, conform Normativ PSI.

- Noțiunea de *aceeași parcelă* se consideră și curtea blocului de locuințe Săcălășeni – la amplasarea clădirilor anexe cu funcțiuni de garaje sau magazii.

Art.8. Circulații și accese.

- Parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere obținut legal prin una din proprietățile învecinate de minimum 6 m lățime, care să permită accesul utilitarelor.

Art.9 Staționarea autovehicolelor.

- Staționarea autovehicolelor se admite numai în interiorul curților parcelei, în afara circulației publice.

- Staționarea autocarelor pentru turiști se admite în parcări special amenajate, de preferință în afara perimetrului de protecție a monumentului istoric.

- Parcarile se recomandă a fi tratate cu solutii ce permit creșterea ierbii.

Art.10. Înălțimea maximă admisă a clădirilor.

- În cele trei zone centrale ale satelor, C1, C2, C3, înălțimea maximă admisă este de 10,0 m la cornișă P+2 și în zonele de protecție a monumentelor C1a, C2a, C3a, nu va depăși 7,0 m la cornișă P+1

Art.11. Aspectul exterior al clădirilor.

- Orice intervenție asupra clădirilor declarate monumente istorice, se va putea realiza numai în condițiile legii, cu avizele instituțiilor abilitate, în urma unor studii de specialitate.

La proiectarea și execuția noilor obiective se va ține cont de specificul arhitectural și volumetric prezentat în ghidul de proiectare al zonei: **Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificului local din mediul rural – Țara Chioarului.** Orice amenajare va ține cont de contextul natural, peisager sau rural și va avea în vedere folosirea preponderent pentru finisaje a materialelor locale (lemn, piatră, tencuieli pe baza de calcar, terasit), arhitectura rezultând din interpretarea contemporana a tehnicilor, limbajului și volumetriei tradiționale.

- Clădirile noi și cele modificate se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate.

06 - 07 - 12 - 2018
Arhitect șef

maxim pentru P+2 = 0,8

L - ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE :

Generalități – caracterul zonei.

La proiectarea și execuția noilor obiective se va ține cont de specificul arhitectural și volumetric prezentat în ghidul de proiectare al zonei: **Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificului local din mediul rural – Țara Chioarului.** Orice amenajare va ține cont de contextul natural, peisager sau rural și va avea în vedere folosirea preponderent pentru finisaje a materialelor locale (lemn, piatră, tencuieli pe baza de calcar, terasit), arhitectura rezultând din interpretarea contemporana a tehnicilor, limbajului și volumetriei tradiționale. Se recomandă armonizarea anexelor, pergolelor, garajelor, bucătării de vară, cu clădirile principale prin folosirea pentru structura sau finisare materialelor naturale (lemn, piatră).

Zona conține subzonele:

La - subzona locuințelor amplasate între cele existente pe terenuri libere, prin înlocuirea celor existente, extinderi, sau în frontul 2 al acestora (intravilan existent)

Lb – subzona locuințelor amplasate pe terenurile introduse în intravilan.

Secțiunea I – utilizare funcțională.

Art.1 Utilizări admise.
La+Lb

- Locuințe individuale cu regim de construire izolat s-au cuplat cu P – P+2.

- Clădiri anexe cu rol de adăposturi de animale, bucătărie de vară, garaje auto și pentru atelaje agricole de deservire a gospodăriei individuale etc.

- Funcțiuni complementare: unități de interes public: grădiniță, școală, creșă, cabinete medicale, birouri; structuri de primire, spații pentru vânzare sau alimentație publică de capacitate redusă; servicii profesionale: reparații încălțăminte, croitorie, cabinete de înfrumusețare, atelier de țesut, alte cabinete individuale; grădini cultivate, fânaț, livadă.

- Echipamente tehnico-edilitare.

- Alei pietonale și carosabile, împrejmuiri cu o înălțime de maxim 1,70 m, accese, parcaje, spații verzi, mobilier urban, locuri de joacă, ternuri de sport, piscine.

CONSILIUL JUDEȚEAN
MARAMUREȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la AVIZUL TEHNIC
Nr. 06-07-12-2018
arhitect șef

- orice alte funcțiuni decât cele prevăzute la articolele 1 si 2.

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

- Orice intervenție cu funcțiune incompatibilă celei de locuire sau care afecteaza confortul locuitorilor prin nivel de zgomot si noxe.

Secțiunea II - condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor.
Art.4 Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni).
La.

- Se recomandă menținerea parcelarului existent.

La + Lb.

- parcela se consideră construibilă dacă se respectă cumulativ următoarele condiții :

1.pentru parcele cu front la stradă cu dimensiuni cuprinse între 12-15 m :

- Suprafața minimă a parcelei 300 - 500 mp.

- Adâncimea parcelei este mai mare decât lățimea.

2.pentru parcele cu front la stradă cu dimensiuni mai mari de 15 m :

- Suprafața minimă a parcelei = 500 m

- Adâncimea parcelei este mai mare decât lățimea.

- parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută de minim 3,5m.

Art.5. Amplasarea clădirilor față de aliniament.

La + Lb.

- clădirile se vor retrage de la aliniament la o distanță de minim 4 metri.

Art.6. Amplasare clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

La.

- Pentru parcelele cu front la stradă, situate în front construit existent, cu dimensiuni cuprinse între 12-15 m, amplasarea clădirilor pe parcelă se va realiza respectând o retragere de 5 m față de una din limitele laterale și cel puțin 1 metru față de limita laterală opusă, astfel încât să se asigure o distanță de minim 6 metri între clădiri situate pe parcele diferite. Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

Anexa la AVIZUL TEHNIC
Nr. 06 - 07 - 12 - 2018
Arhitect șef

Art.10. Înălțimea maxim admisă a clădirilor.

La, Lb

- Se consideră înălțimea unui nivel convențional de 3 m.

- Pentru parcele cu front la stradă mai mic de 15 m și cu suprafețe mai mici de 500 m regimul maxim de înălțime admis este P+M (H max cornișă = 4m, H max coamă = 7m)

- Clădirile cu un regimde înălțime P+1E vor avea înălțimea la cornișă de 7 m.

- Clădirile cu un regim de înălțime P+2E vor avea înălțimea la cornișă de 10 m.

Art.11. Aspectul exterior al clădirilor.

La+Lb.

- Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

- La finisarea fațadelor și a învelitorii se vor evita folosirea culorilor stridente și a materialelor nespecifice funcțiunii de locuire.

- La proiectarea și execuția noilor obiective se va ține cont de specificul arhitectural și volumetric prezentat în ghidul de proiectare al zonei: Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificului local din mediul rural – Țara Chioarului. Orice amenajare va ține cont de contextul natural, peisager sau rural și va avea în vedere folosirea preponderent pentru finisaje a materialelor locale (lemn, piatră, tencuieli pe baza de calcar, terasit), arhitectura rezultând din interpretarea contemporana a tehnicilor, limbajului și volumetriei tradiționale. Clădirile noi și cele modificate se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate.

- Toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș și învelitori din materiale durabile, exclus azbocimentul, materialele strălucitoare; preferabil țigla ceramică culori naturale pentru cladirile existente sau care se reabiliteaza ori tablă (culori inchise, moderne, calde, nu culori vi), pentru cele cu o arhitectura si plastica a fatadelor contemporana

- Materiale recomandate pentru finisarea pereților: materiale moderne care să permită executarea tencuielilor pe strat termoizolant; tencuieli tradiționale cu praf de piatră sau terasit, elemente din lemn tratate cu uleiuri care să pună în evidență aspectul materialului.

- Culorile folosite vor fi pastel armonizate cu spațiul înconjurator, tonuri calde evitându-se tonurile puternic pigmentate sau nuanțele de roșu, negru, albastru, cenușiu inchis, galben strident sau alte culori puternic contrastante.

- Se vor specifica codurile de culoare a finisajelor pe plansele de arhitectura si se va urmari punerea lor in opera.

- Se recomandă folosirea materialelor naturale: piatră, lemn, țiglă ceramică sau țiglă de beton de culoare cărămiziu sau maro.

- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu

VIZAT
Nr. 06-07-12-2018
Arhitect șef

textură, culoare) și tehnică de punere în operă identice cu cele proprii substanței autentice existente anterior intervenției.

-Pentru zugrăveli și vopsitorii interioare (nu necesita instiintare)

- Materialele folosite nu vor crește gradul de impermeabilitate al finisajului, se recomandă zugrăveli pe bază de var și vopsitorii pe bază de apă;

- Zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor; materialele folosite nu vor crește gradul de impermeabilitate al finisajului, se recomandă zugrăveli pe bază de var și vopsitorii pe bază de apă;

- 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 (nu în zone vizibile din spațiul public, nu pe fațade principale, sau se propune mascarea lor prin tratare cu materiale locale-ex.riflaj de lemn, integrarea în alte volume).

- Orice echipamente (de climatizare, firide de racord/branșament, contoare ș.a.m.d.) vor fi montate astfel încât să nu fie vizibile din spațiul public.

- Reparații și înlocuiri de pardoseli;

- Lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și acoperișului, daca nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia - terasă/șarpantă -, la trotuare, la ziduri de sprijin și la scări de acces, fără modificarea calității și a aspectului elementelor constructive; materialele (compoziție fizico-chimică, formă, textură,culoare) și tehnică de punere în operă identice cu cele proprii substanței autentice existente anterior intervenției.

- Lucrările la sistemele de acoperire (șarpante, ferme, terase) se autorizează în limita păstrării volumului construit existent precum și a geometriei precise a învelitorii;

- Lucrările la fațadele clădirilor se admit în limita păstrării imaginii existente si prin instiintarea autoritatilor locale daca interventiile respecta alineatele de mai sus.

- Schimbările de destinație se pot autoriza exclusiv în limitele impuse de utilizarea funcțională stabilită prin PUG pentru imobilul în cauză, în condițiile normelor legale în vigoare, cu obligativitatea obținerii avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național in cazurile in care cladirile sunt in zona protejata.

- Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare. Acestea pot fi studii desfășurate de fațade, perspective favorabile, coloristică, iluminat, dimensiuni corelate cu cele ale zonei; nu se vor folosi culori stridente sau iluminat strident, se va proporționa afișajul cu suprafața fațadei/gabaritul edicifiului pe care se amplaseazaă și contextul zonei.

- Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de

06-07-12-2018

M- ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE.

Generalități – caracterul zonei.

Prevederile sustin dezvoltarea, preconizata, a unor zone complexe din punct de vedere funcțional, ca răspuns la cererea urbana, pe fondul impulsionării dezvoltării unor astfel de activități. In vederea dezvoltarii se va tine cont de drumurile propuse pentru reabilitare/modernizare si de zonele de protectie stabilite si se vor propune drumuri noi prin elaborare PUZ.

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi cel stabilit in conformitate cu plansa de Unitati teritoriale de referinta, pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic si functional al interventiei in acea zona. Se vor studia insule in inteles urban, detaliindu-se retelele de drumuri si accese in interiorul acesteia.

Dupa aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza PUZ, dupa caz.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

Zona cuprinde următoarele funcțiuni:

Ma – zona de producție agricolă

Ma-z - de producție agricolă – zootehnie;

Ms – servicii;

Mst – zona de servicii și turism

Mp-s - producție și servicii.

Secțiunea I – utilizare funcțională.

Ma si Mst:

Prin orice intervenție se va ține cont de canalele de desecare existente sau această funcțiune va fi preluată de o nouă rețea în baza unor studii de specialitate, care să asigure scurgerea apelor pluviale fară a afecta stabilitatea terenului din zona.

Rețeaua căilor de acces (străzi) va fi completată permanent, corelată cu dezvoltarea zonei prin asigurarea unor trasee coerente, care să permită circulația fluentă cu profile la standardele prevăzute în normativele actuale. De asemenea se va asigura corelarea rețelelor tehnico edilitare majore cu trama stradală.

La proiectarea și execuția noilor obiective se va ține cont de specificul arhitectural și volumetric prezentat în ghidul de proiectare al zonei: **Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificului local din mediul rural – Țara Chioarului.** Orice amenajare va ține cont de contextul natural, peisager sau rural și va avea în vedere folosirea preponderent pentru finisaje a materialelor locale (lemn, piatră, tencuieli pe baza de calcar, terasit), arhitectura rezultând din interpretarea contemporana a tehnicilor, limbajului și volumetriei tradiționale.

06-07-12-2018

Ma – zona agricola

- Plantații, depozitări de mici dimensiuni conexe plantațiilor, instalații conexe plantațiilor, sere, împrejmuiri transparente integrate în peisajul natural.

Mst – zona de servicii - turism

- Pensiuni, sat de vacanță, casute, construcții în vederea cazărilor pe perioada scurtă,
- Servicii conexe turismului, care sporesc atractivitatea zonei fără să dăuneze unităților de cazare
- Construcții cu funcțiuni subordonate celei principale de turism, agroturism
- Hoteluri, cabane, SPA, locuri pentru picnic, camping.
- Adăposturi, grupuri sanitare, oglinzi de apă, gradină zoo,
- Spatii pentru joc și odihnă;
- Spatii plantate-scuaruri, parcuri publice sau private
- Suprafete si spatii destinate unor manifestari ocazionale,targuri si concerte in aer liber cu anexele aferente necesare unei bune desfasurari a acestora
- spații administrative și de întreținere cu suprafața construita de maxim 100 mp;
- spații amenajate special pentru colectarea deșeurilor
- construcții și terenuri amenajate pentru sport: complexe sportive, fotbal, tenis, baschet,
- handbal, patinoar, piscină, piste pentru biciclete
- heliport, aerodrom,
- echitație,
- mobilier urban, platforme recreere, belvederi, pergole, rampe acces oglinzi de apă; parcari

Art.2. Utilizări admise cu condiționări.

- Pentru zonele cu riscuri naturale in vederea construirii se vor intocmi studii de specialitate care vor stabili masurile de prevenire/inlaturare a fenomenelor.

Ma-z, Ms și Mp-s

Unitățile care se vor amplasa în zonele de protecție a fermelor, 200m Sacalaseni si 500m Culcea, necesita studii de impact.

Noile amplasamentele vor fi stabilite prin PUZ si PUD.

Utilizarea apei slab mineralizate din forajul de medie adancime aflat in zona fermei Sacalaseni, se va putea face numai in baza studiilor de specialitate privind calitatea apei.

Nr. 06-07-12-2018

Secțiunea II. Condiții de amplasare echipare și configurare a clădirilor.

La proiectarea și execuția noilor obiective se va ține cont de specificul arhitectural și volumetric prezentat în ghidul de proiectare al zonei: **Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificului local din mediul rural – Țara Chioarului.** Orice amenajare va ține cont de contextul natural, peisager sau rural și va avea în vedere folosirea preponderent pentru finisaje a materialelor locale (lemn, piatră, tencuieli pe baza de calcar, terasit, tigla, tabla culori moderne, inchise, calde), arhitectura rezultând din interpretarea contemporana a tehnicilor, limbajului și volumetriei tradiționale.

In vederea autorizării construcțiilor noi, prin certificatul de urbanism se va solicita punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Consiliului Judetean Maramures (Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism Maramures) pentru obținerea căruia se va prezenta un Studiu de amplasare și încadrare în imaginea așezării (imagine generală din punct de belvedere, silueta așezării, desfășurate stradale) – Conform cu ANEXA 1 la ghid, pentru evaluarea impactului pe care l-ar avea noile construcții in silueta și imaginea generală a zonei rurale.

Art.4 Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Ma-z, Ms și Mp-s

Pentru parcelari noi se vor realiza PUZ sau PUD dar nu sub dimesniunile:

Ma, Mst

- se interzice amplasarea cladirilor pe limita parcelei.
- Se vor respecta distantele minime egale cu jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de **3.0** metri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Pentru parcelari noi se voa realiza PUZ sau PUD.

Art.5. Amplasarea clădirilor față de aliniament.

Ma-z, Ms, Mp-s

Se va avea în vedere zona drumului județean DJ 184 A care cuprinde ampriza, zona de siguranță și zona de protecție a acestuia.

Se recomanda ca pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axul drumului și construcțiile situate de o parte și alta a drumurilor judetene sa fie de minimum 24 m.

La aplasarea noilor constructii se va tine cont si de specificul zonei, de aplasarea cladirilor vecine pe distanta de 4 parcele invecinate pe una dintre laturi, rezultand o regula locala de amplasare

Ma

- cladirile de depozitare se vor amplasa retras de la aliniament cu 10 metri;
- construcțiile cu funcțiuni administrative se vor retrage de la aliniament cu 4metri;

06 - 07 - 12 - 2018

Art.8. Circulații și accese.

Ma-z, Ms, Mp-s, Ma, Mst

- Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publica privata sau sa beneficieze de servitute de trecere , legal instituita , dintr-o proprietate adiacenta strazii cu latime de minim **3.0** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele
- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice si grele.
- aleile semicarosabile din interiorul incintelor cu o lungime de maximum 25, 0 m vor avea o lățime de minim 3,5 m, vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevra de întoarcere.
- Fiecare unitate de productie va avea soluționată circulația și platformele de aprovizionare cu materii prime, desfacere si circulatii pietonale.

Mst - Acesul la clădirile pentru sport și turism este necesar a fi asigurat pe cel puțin două laturi.

- parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de servitute obținut legal prin una din parcelele vecine de minim 6,0 m lățime (inclusiv pentru accesul mijloacelor auto PSI);

Art.9. Staționarea autovehicolelor.

Ma-z, Ms, Mp-s, Ma, Mst

Staționarea autovehicolelor atât în timpul lucrărilor de construcție cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute spații de parcare în interiorul și în exteriorul incintei. Se recomanda tratarea suprafeelorpentru parcare cu maetriale ce permit cresterea ierbi si sunt permeabile.

Art.10. Înălțimea maximă admisă a clădirilor.

Ma-z, Ms, Mp-s, Ma, Mst

Corelat cu normativele specifice desfășurării fiecarei activități a celor privind protecția muncii, normele sanitare și de protecție impotriva incendiilor.

Inaltimea maxima admisa la cornisa este de 7m, iar inaltimea maxima admisa la coama este de 14m.

Art.11. Aspectul exterior al clădirilor.

Ma-z, Ms, Mp-s, Ma, Mst

Pentru coonformare volumetrica si estetica: - La proiectarea și execuția noilor obiective se va ține cont de specificul arhitectural și volumetric prezentat în ghidul de proiectare al zonei: **Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificului local din mediul rural – Țara Chioarului.** Orice amenajare va ține cont de contextul natural, peisager sau rural și va avea în vedere folosirea preponderent pentru finisaje a materialelor locale (lemn, piatră, tencuieli pe baza de calcar, terasit, tigla

VIZAT
Nr. 06-07-12-2018

- Unde este justificat se vor utiliza panouri solare și sisteme fotovoltaice de producere a energiei.

Art.13. Spații libere și spații plantate.

Se va asigura o zonă de protecție plantată de 20% din suprafața parcelei.

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi amenajate cu grădini de fațadă.
- Spațiile neconstruite și neocupate cu platforme vor fi înierbate și plantate cu arbori.

Ma-z, Ms, Mp-s, Ma, Mst

- Suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi prevazute cu spatii verzi si plantate cu arbori in proportie de minim **20%** formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei;
- Fata de zonele de locuit se vor crea perdele verzi de protective sanitara cu latimi de minim 10 metri.

Art.14. Împrejmuiri.

Ma-z, Ms, Mp-s, Mst, Ma

- Imprejmuirile spre strada vor fi transparente cu inaltimi de maxim **2.00** metri din care un soclu de maxim **0.60** m. si vor fi dublate cu gard viu. In cazul necesitatii unei protectii suplimentare se recomanda dublarea spre interior la **4.0** metri distanta cu un al doilea gard transparent de maxim **2.00** m inaltime, intre cele doua garduri fiind plantati dens arbori si arbusti
- Portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehicolelor tehnice inainte de admitarea lor in incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice;

Ma

- Gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,0 m și minim 1,70 m. Acestea vor fi din materiale care să permită vederea spre incinta unității.

- imprejmuirile laterale vor fi realizate cu soluții neinvazive (fundații izolate) și transparente cu dublare de gard viu ce nu va depăși 1,6metri

Mst

– pentru protejarea intimității se admit împrejmuiri ce nu permit vederea, din materiale naturale (ex: placari lemn, piatră, gard viu) și limitat doar pe zona destinată protejării.

Secțiunea III. - Posibilități maxime de ocupare a terenului.

Ma-z, Ms, Mp-s

POT maxim 50%

06-07-12-2018

c. mobilier urban – odihnă.

P a a:

d. adăposturi, grupuri sanitare, oglinzi de apă, gradină zoo, platforme pentru organizarea serbărilor, spații administrative și de întreținere cu suprafața desfășurată de maxim 60 mp;

c. spații amenajate special pentru colectarea deșeurilor;

Pt.:

e. hoteluri, cabane, căsuțe, SPA, locuri pentru picnic, camping.

Ps.:

f. construcții și terenuri amenajate pentru sport: complexe sportive, fotbal, tenis, baschet, hanbal, patinoar, piscină, piste pentru biciclete;

g. heliport.

h. echitație.

Art.2. Utilizări admise cu condiționări.

Pv- Alei pietonale, refugii, pergole, spatii de recreere, platforme pentru evenimente in aer liber, terenuri de joaca, grupuri sanitare, mobilier urban specific zonelor verzi, alte dotari specifice zonelor verzi amenajate si care sporesc confortul acestora

- Toate dotările prevăzute la articolul 1 se vor realiza pe baza documentației de urbanism aprobate PUZ sau PUD in conditiile legii.

- Construcțiile ce se vor realiza vor pune în valoare perspectiva spre dealurile Lăpușului.

Art.3. Utilizări interzise.

P p – realizarea construcțiilor de orice fel;

P v - diminuare spațiilor verzi, constructii neintegrate in zonele verzi si cu caracter permanent

P a a , P t, Ps, - orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc diminuarea atractivității zonei sau distrugerii valorii peisajului urmare realizării unor aglomerări.

Secțiunea II. Condiții de amplasare echipare și configurare a clădirilor.

Art.4. Caracteristici ale parcelelor

Pt, Ps

- Spațiile plantate vor fi în procent de 30% din suprafețele de teren destinate pentru aceste funcțiuni.

Art.5. Amplasarea clădirilor față de aliniament.

Pt, Ps

cladirile vor fi dispuse izolat și vor fi retrase cu minimum 8,0 m de la străzile principale de acces.

Art.6. Amplasarea clădirilor față de aliniamentele laterale și posterioare ale parcelelor.

06 - 07 - 12 - 2018

- Unde este justificat se vor utiliza panouri solare și sisteme fotovoltaice de producere a energiei.

Art.13. Spații libere și spații plantate.

- **Pt, Ps**, respectând un procent de minim 40 % de spațiu verde din parcela construită.

Art.14. Împrejmuiri.

-Se recomandă ca pentru întreaga zonă P să se utilizeze garduri vii cu înălțimi care nu vor depasi 1,50 m.

Secțiunea III. - Posibilități maxime de ocupare a terenului.

Art.15. Procent maxim de ocupare a terenului (POT).

P t - respectând valoarea maximă de 30%;

P s - 50% pentru celelalte tipuri de funcțiuni admise;

Art.16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT).

Pt – construcții P+2 – 0,8.

construcții P+1 - 0,6.

's - construcții sportive – 0,6.

T - ZONA TRANSPORTURILOR

- Zona drumurilor publice DN și DC.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Autorizarea construcțiilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministrului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate.

Înființarea, reabilitarea și modernizarea spațiilor publice se va realiza numai pe bază de proiecte de specialitate, cu respectarea prezentului regulament. Se va urmări dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, ca și reglementarea eficientă a circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Proiectele de specialitate vor aplica profilele transversale propuse prin prezenta documentație.

Pentru amenajarea spațiului public se va constiui un specific local, de natură modernă, contemporană, specific localităților urbane.

Utilizarea comercială a spațiului public va fi detaliată prin regulamente și hotărâri de Consiliu Local.

Terenurile necesare înființării străzilor noi sau lărgirii celor existente, stabilite prin prezenta documentație, vor face obiectul unor lucrări de expropriere pentru obiective de utilitate publică.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.1. Utilizari admise

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente;

06 - 07 - 12 - 2018

conform studiilor de specialitate.
Se vor respecta profilele transversale propuse prin prezenta documentație.

Art. 5 – Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- Conform cerințelor tehnice.
- distanțele dintre imprejmuirile situate la drumul național vor fi de minim 14 m. Clădirile noi vor fi retrase față de axul drumului național cu 13 m, față de axul drumului județean cu minim 12 metri, respectiv cu minim 10 m față de axul drumului comunal, pentru asigurarea dezvoltării capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților, conform art. 19, pct. (3) din Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor

Art. 6 – Amplasarea cladirilor fata de limitele lateriale si posterioare ale parcelelor

Conform cerințelor tehnice.

Art. 7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

Conform cerințelor tehnice

Art. 8 - Circulatii si accese

Conform cerințelor tehnice.
Accesele și pasajele carosabile nu trebuie obturate și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Art. 9 - Stationarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

Art. 10 – Inaltimea maxima a cladirilor

Conform cerințelor tehnice.

Art. 11- Aspecul exterior al cladirilor

nu este cazul

Art. 12 - Conditii de echipare edilitara

De-a lungul străzilor, toate echipamentele edilitare vor fi dispuse în spațiul verde.

Art. 13 - Spatii libere si spatii plantate

Străzile noi propuse sau propuse pentru reabilitare se vor realiza respectând cerințele tehnice în vigoare, respectiv vor avea parte carosabilă de cel puțin 3 m pentru străzile cu un sens de circulație, respectiv 6 metri pentru două sensuri de circulație, și cel puțin 0,5 m spațiu destinat spațiilor verzi, fâșiilor plantate, de-o parte și de alta a carosabilului.

Art. 14 - Imprejmuiri

nu este cazul

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚIMAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15 – Procent de ocupare a terenului POT

nu este cazul

06-07-12-2018

- Pentru cimitirele nou infiintate se va asigura, conform normelor, o zonă de protecţie de 50.0 metri;

- Se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7.5 şi 10.0 mp. teren brut pentru un loc de veci), circulaţii carosabile şi pietonale civilizate şi o pondere mai ridicată a vegetaţiei;

Art. 3. Utilizări interzise.

Gc – Se interzice utilizarea terenurilor cimitirelor pentru realizarea altor construcţii decât cele specifice procesului de înhumare.

Se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor şi distrugerea vegetaţiei din lungul acestora sau a celei perimetrale.

G p – se interzice realizarea de lucrări de orice fel în incinta staţiei de pompe şi în zona protejată.

SECTIUNEA II – condiţii de aplasare, echipare şi configurarea clădirilor.

Art. 4 Caracteristici ale parcelelor

Gc, Gp conform proiectelor de specialitate.

Art. 5 Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Gc, Gp conform proiectelor de specialitate, respectând o retragere de cel puţin 5 metri

Art. 6 Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Gc, Gp conform proiectelor de specialitate, respectând o retragere de cel puţin 5 metri.

Art. 7 Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

Gc, Gp conform proiectelor de specialitate, respectând o retragere de cel puţin 5 metri

Art.8. Circulaţii şi accese.

Gc-Cimitirele vor avea asigurate accese carosabile dintr-o circulaţie publică în mod direct sau drept de servitute obţinut legal prin una din proprietăţile vecine de minim 4,0 m lăţime.

- În preajma cimitirelor se vor amenaja parcări pentru minim 20 autoturisme.

- Cimitirele vor fi dotate cu platforme de deşeuri şi containere pentru evacuarea acestora.

Gp – Staţia de pompe va avea acces direct din drumul public.

Art. 9 Stationarea autovehiculelor

Gc, Gp conform proiectelor de specialitate.

Art. 10 Inaltimea maxima a cladirilor

Gc, Gp conform proiectelor de specialitate

Art. 11 Aspecul exterior al cladirilor

Gc, Gp Se va ţine cont de caracterul funcţiunii dar la proiectarea şi execuţia noilor

VIZAT TERMEN
06 - 07 - 12 - 2018
Arhitect şef

Tef – foraje de medie adancime

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.1. Utilizări admise.

Tea, Teg, Tef

- Incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale, telecomunicații.
- Lucrări de instalații tehnico – edilitară specifice.
- Împrejmuirea zonelor de protecție a rezervoarelor și stației de reglare cu garduri de 2,00 m înălțime cu vedere spre instalații (plasă).
- Accese din drumul public.

Art.2. Utilizări admise cu condiționări.

Tea, Teg, Tef

Se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme în vigoare

Art. 3. Utilizări interzise.

Tea, Teg, Tef

Se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează

SECTIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

Art. 4 Caracteristici ale parcelelor

Tea, Teg, Tef

Pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu și studii de impact asupra mediului și sănătății populației

Art. 5 Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Tea, Teg, Tef

Clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune retras față de aliniament la o distanță de minim 3,00 metri.

Art. 6 Amplasarea cladirilor fata de limitele lateriale si posterioare ale parcelelor

Tea, Teg, Tef

Distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu

06 - 07 - 12 - 2018

tabla culori moderne, inchise, calde), arhitectura rezultând din interpretarea contemporana a tehnicilor, limbajului și volumetriei tradiționale.

Art. 12 Conditii de echipare edilitara

Tea, Teg, Tef Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare publice, după echiparea zonei.De-a lungul străzilor, echipamentele edilitare se vor dispune îngropat în spațiul verde. Toate noile rețele se vor dispune îngropat, în canale tehnice

Art. 13 Spatii libere si spatii plantate

Tea, Teg, Tef Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

Parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 m și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp.

Art.14. Împrejmuiri

Tea, Teg, Tef Imprejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1,80 m;

In scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚIMAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15 – Procent de ocupare a terenului POT

Tea, Teg, Tef POT maxim = 40 %

conform proiectelor de specialitate

Art. 16 – Coeficient de utilizare a terenului CUT

Tea, Teg, Tef CUT maxim = 1,00 mp ADC / mp teren

conform proiectelor de specialitate

Întocmit

Arh. Oksana Florescu.

Arh. Dan Andresan

VIZAT ... AVIZUL TEHNIC
Nr. ... din 06-07-12-2018
Arhitect șef

refugiu pentru speciile sălbatice terestre și acvatice (OUG 57/2007).

Demisol (prescurtat: D) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurator cu maximum jumatate din înalțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurator cu mai mult de jumătate din înalțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției (p118- 99 normativ de siguranța la foc a construcțiilor).

Destinația terenurilor – în sensul prezentului regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriuluiaprobate conform legii

Distanțele minime de protecție între zonele construite și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubrizare care produc disconfort și comportă unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, vibrațiilor, mirosului și poluării apelor, aerului și solului

Domeniul public – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes national, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor

Dotări publice – terenuri, clădiri, construcții, amenajări și instalații, altele decât sistemul de utilități publice, aparținând domeniului public sau privat al unităților teritorial-administrative sau al statului și destinate deservirii populației unei anumite zone. Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utiliate publică. Dotările publice cuprind:

- obiective de învățământ;
- obiective de sănătate;
- obiective de cultură;
- obiective de sport și recreere;
- obiective de protecție și asistență socială;
- obiective de administrație publică;
- obiective pentru autoritățile judecătorești.

Drumurile publice – drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naționale, județene și comunale în extravilan și străzi în intravilan

Echiparea edilitară – ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția

CONSILIUL
VIZAT SPRE
Anexă la AVIZUL
Nr. 06 - 02 - 12 - 2018
Arhitect șef

indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții (legea 350/2001).

Infrastructura feroviară – ansamblul elementelor necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirilor stațiilor de cale ferată cu facilitatile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar

Interdicție de construire (non aedificandi) – regula urbanistică urmare căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizației de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă (legea 350/2001).

Intravilanul localității – teritoriul care constituie o localitate se determină prin planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii. Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în planul urbanistic general (PUG) al localității (legea 50/1991).

Împrejmuirile – construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate

Habitat natural – zona terestră, acvatică sau subterană, în stare naturală sau seminaturală, care se diferențiază prin caracteristici geografice, abiotice și biotice (oug 57/2007);

Limita intravilanului este stabilită pe baza planurilor urbanistice generale aprobate și cuprinde, alături de teritoriul existent în intravilan, suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificată de necesități reale și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare. Noua limită cadastrală va fi marcată cu borne de către comisia stabilită în acest scop prin ordinul prefectului, atât pentru vatra localităților cât și pentru trupurile ce cuprind construcțiile care prin natura lor nu pot fi amplasate în trupul principal conform legii, dar au incinte delimitate topografic

Locuința individuală – (în sensul prezentului regulament) unitate funcțională, formată din una sau mai multe camere de locuit, situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, destinate exclusiv ei, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. De regulă, locuința individuală dispune de o parcelă proprie.

Locuințe colective – (în sensul prezentului regulament) grup de locuințe, amplasat pe o singură parcelă și situat în una sau mai multe construcții, având de regulă acces comun și unde există atât proprietăți comune cât și proprietăți individuale.

Mansarda (prescurtat: M) – spațiu funcțional amenajat în volumul podului construcței. se include în numărul de niveluri supraterane. (p118-99 normativ de siguranța la foc a construcțiilor). În sensul prezentului regulament, se consideră mansarde acele spații care respectă următoarele condiții

Nr. 06 - 07 - 12 - 2018

mai multor proprietari, apartinând domeniului public sau privat, si care are un numar cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciara. Impreuna cu constructiile sau amenajarile executate pe suprafata sa, parcela reprezinta un bun imobil

Parcelare – actiunea urbana prin care o suprafata de teren este divizata în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. Pe regula este legata de realizarea unor locuinte individuale, de mica înaltime (legea 350/2001).

Parcuri de activitati – categorie noua de zona de activitati purtatoare de dezvoltare, legata de tehnologii avansate, continând, cercetare – dezvoltare (servicii pentru facilitarea aplicarii inovatiilor, pepiniere de intreprinderi), învatamânt superior si formare profesionala, activitati productive din domenii de vârf cu servicii conexe, expozitii, facilitati pentru angajati si clienti. Parcurile de activitati sunt situate pe autostrazi sau pe arterele principale de circulatie spre centrul orasului si sunt localizate într-un cadru arhitectural-urbanistic si peisagistic de înalta calitate, urmarindu-se asigurarea unui aspect atractiv si reprezentativ pentru prestigiul lor international. Exista o anumita profilare tematica a parcurilor de activitati pe urmatoarele categorii principale: parcuri stiintifice /tehnologice /de cercetare, parcuri de servicii /afaceri, parcuri de cultura /recreere, parc industrial, parc artizanal /manufacturier, parc de distributie, comert,

Pastisa - lucrare lipsita de originalitate si de valoare, în care autorul preia servil temele sau mijloacele de expresie ale unui mare creator; imitatie, copie. (dex, ed. 1998)

Profil stradal – în sensul prezentului regulament, profilul stradal este forma de organizare, dimensionare si amenajare a amprizei stradale, în sectiune transversala.

Regim redus (mic) de înaltime - (în sensul prezentului regulament) regim de înaltime limitat la doua niveluri supraterane.

Regim mediu de înaltime - (în sensul prezentului regulament) regim de înaltime limitat la patru niveluri supraterane.

Regimul juridic al terenurilor – totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile si obligatiile legate de detinerea sau exploatarea terenurilor (legea 350/2001).

Reparcelare – în sensul prezentului regulament reprezinta operatiunile care au ca rezultat o alta împartire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinatii si/sau forme diferite decât erau acestea la momentul initial. Reparcelarea se realizeaza prin alipirea si dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent daca acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împartiri a terenului în loturi construibile si asigurarea suprafetelor necesare echipamentelor de folosinta comuna si/sau obiectivelor de utilitate publica.

Riscurile naturale considerate în prezentul regulament sunt cele de natura hidrologica, hidrogeologica, geologica si geofizica

Riscurile tehnologice industriale – fenomenele care pot interveni în activitatile tehnologice din industrie la utilaje, echipamente si instalatii industriale care prezinta un potential ridicat privind declansarea de incendii, explozii mari de suprafata si în subteran, radiatii, surpari de teren, accidente

VIZAT
Anexă la
Nr. 06-07-12-08

Suprafata construita (SC) – suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor închise ale etajelor se include în suprafata construita (legea 350/2001).

Suprafata nivelului (SN) – (aria nivelului) aria sectiunii orizontale a cladirii la nivelul respectiv delimitata de conturul ei exterior. Suprafata nivelului se masoara la 1 m deasupra pardoselii finite. In suprafata nivelului se cuprind si ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:

·ariile teraselor circulabile pentru diferite functiuni;

·ariile balcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografelor, aulelor sau altor sali similare);

·ariile subpantelor;

·ariile balcoanelor si logiilor;

·ariile porticelor de circulatie si gangurilor de trecere daca acestea nu au înaltimea mai mare decât a unui etaj, se considera aferente numai primului nivel deservit;

·aria încaperilor cu înaltime libera mai mare de 1,80 m (de ex. subsol, încaperile motoarelor de ascensor, pompe etc. parti iesite si închise pentru iluminatul subsolurilor, încaperi la mansarde etc;

·aria rampelor exterioare si a scarilor de acces de la magazii, depozite etc;

·aria aferenta lucarnelor în cazul mansardelor, daca h>1,8 m; în aria nivelului nu se cuprind:

·copertinele cu suprafete mai mici de 4 mpsi adâncimea mai mica de 2 m, profilele ornamentale si cornisele;

·învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;

·golurile mai mari de 4 mp, fiecare în parte, numai la curti de lumina si curti englezesti;

·rezalidurile cu aria mai mica de 0,4 mp si nisele cu aria mai mare de 0,4 mp;

·treptele exterioare si terasele neacoperite; la cladirile, cu exceptia locuintelor, care au portiuni cu numar diferit de niveluri denivelate de înaltimi egale sau diferite, deservite de o aceeasi scara, numarul de niveluri al casei scarii se determina conform stas 4908-85.

Teritoriu administrativ – suprafata delimitata de lege, pe trepte de organizare administrativa a teritoriului: national, judetean si al unitatilor administrativ-teritoriale (municipiu, oras, comuna) (legea 350/2001).

Teritoriu extravilan – suprafata cuprinsa între limita administrativ-teritoriala a unitatii de baza (municipiu, oras, comuna) si limita teritoriului intravilan (legea 350/2001).

Zona construita protejata - teritoriu delimitat geografic, in cuprinsul caruia se afla elemente sau ansambluri ale patrimoniului cultural cu valoare deosebita. Sunt insituite pentru salvarea, protejarea si punerea in valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorica, culturala sau memorialistica

06 - 07 - 12 - 2018

administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și architectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj, cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

VIZAT
Nr. 06 - 07 - 12 - 2018
Arhitect șef

•Este interzisă răspândirea neorganizată a apelor uzate menajere şi industriale, precum şi deversarea acestora în zonele de protecţie sanitară a surselor şi a instalaţiilor centrale de alimentare cu apă. Canalele deschise pot fi utilizate numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localităţile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate.

•În cazul în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluţii individuale de colectare şi neutralizare a reziduurilor lichide.

•îndepărtarea apelor uzate menajere provenite de la locuinţele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalaţii de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie executate şi amplasate conform normelor în vigoare.

REŢELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta o distanţă de protecţie minimă faţă de orice element de construcţie, măsurată din axul cablului de: m (min) pentru LEA 400 kV;

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (staţii şi posturi de transformare, linii şi cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectul de specialitate.

Reţelele electrice existente şi propuse în localităţile studiate respectă normele in vigoare precum şi cele din domeniile conexe.

În principal se face referinţă la:

-PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalaţiilor electrice de conexiuni şi transformare, cu tensiuni peste 2 kV;

-PE 104/93 - Normativ pentru construcţia liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;

-PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;

-PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea şi execuţia reţelelor de cabluri electrice;

-PE 125/89 - Instrucţiuni privind coordonarea coexistenţei instalaţiilor electrice cu linii de telecomunicaţii;

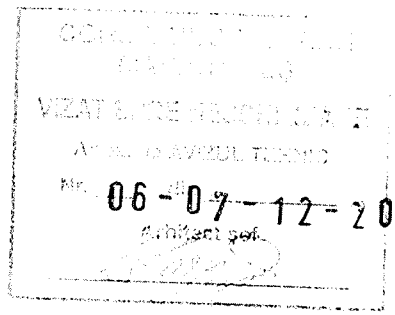
-ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucţiuni de proiectare a încrucişărilor şi apropierilor LEA m.t. şi LEA j.f. faţă de alte linii, instalaţii şi obiective;

-STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpături;

-ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei şi Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuţia, verificarea şi recepţionarea de instalaţii electrice în zone cu pericol de explozie;

-PE 122 - 82 - Instrucţiuni privind reglementarea coexistenţei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbunătăţiri funciare;

-PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea şi repararea liniilor electrice care trec prin păduri şi terenuri agricole.



ROMANIA
Județul Maramureș
Consiliul Județean Maramureș
Nr. 10211/1301 din 01.12.2018

APROBAT,
Președintele Consiliului Județean
Gabriel Valer ZETEA

AVIZ TEHNIC

Nr. 6 din 1.12.2018

Denumirea documentației: **PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI SĂCĂLĂȘENI – „ZONA EUROPA" ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

Inițiatori: **PRIMĂRIA COMUNEI SĂCĂLĂȘENI**

Elaboratori: **BIA OKSANA FLORESCU** și **SC VIOREN & CO SRL**, Baia Mare, str. Tineretului, nr. 8, județul Maramureș;

PREVEDERILE DOCUMENTATIEI

Ca urmare a analizării documentației și în urma discuțiilor în cadrul ședinței din data de **13.11.2018** comisia acordă:

AVIZ FAVORABIL/ ~~NEFAVORABIL~~

Conform documentației Planului Urbanistic General al comunei Săcălășeni – Zona „Europa" și al Regulamentului local de urbanism, proiect nr. 5/2018, elaborat de **BIA OKSANA FLORESCU** și **SC VIOREN & CO SRL**, compusă din piese scise și desenate, menționate în borderoul documentelor.

Cu următoarea condiție:

Se va completa documentația cu:

- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialiștii care au elaborat documentația, în conformitate cu prevederile art. 56, alin. (6) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;

Prezentul aviz conform Legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificarile și completările ulterioare, este valabil numai cu aprobarea documentației în cadrul Consiliului Local al comunei Băsești și validarea acesteia de către Prefectul Județului Maramureș (în conformitate cu prevederile art. 56, alin. (6) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată). Elaboratorul proiectului răspunde în condițiile legii de corectitudinea datelor înscrise în documentația de urbanism.

ARHITECT ȘEF
Arh. George Radu LAZĂR

Arhitect șef/SIR/2 ex.originale