

Beneficiar:
CONSILIUL LOCAL COMUNA ARCHIS

FOAIE DE CAPĂT
PROIECT NR. 265 / 2015

DENUMIRE PROIECT: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
COMUNA ARCHIS

FAZA: R.L.U.

PROIECTANT: S.C. OBIECTIV S.R.L.

ADMINISTRATOR: arh. FEIER IOAN

ŞEF PROIECT: arh. FEIER GEORGETA

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

S.C. OBIECTIV S.R.L:

ADMINISTRATOR

arh. IOAN FEIER

B. ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

Urbanism

arh. GEORGETA MARIOARA FEIER

Echipare tehnico-edilitara :

ing. FLORIN SANDRU

teh. VERONICA FERENTI

ing. CRISTINA PANTEA

Întocmit:
arh. FEIER GEORGETA

BORDEROUL VOLUMELOR

VOLUMUL I: MEMORIU GENERAL

VOLUMUL II: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Întocmit:
arh. FEIER GEORGETA

BORDEROU VOLUM II

1. Foaie de capăt.....
2. Fișa de responsabilități.....
3. Borderou volume.....
4. Borderou volum II.....
5. Regulament Local de Urbanism comuna Archis și satele aparținătoare
6.
 - Titlul I - Dispoziții generale
7. Titlul II - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor intravilan.
8. Titlul III - Zonificare funcțională –Zone si subzone functionale.....
9. Titlul IV – Prevederi la nivelul zonelor functionale din intravilan
10. Titlul V - Prevederi privind modul de ocupare al terenurilor din extravilan
11. Titlul VI - Prevederile Regulamentului Local de Urbanism la nivelul de zone și subzone funcționale U.T.R. ARCHIS
12. Titlul VI - Prevederile Regulamentului Local de Urbanism la nivelul de zone și subzone funcționale U.T.R. GROSENI
13. Titlul VI - Prevederile Regulamentului Local de Urbanism la nivelul de zone și subzone funcționale U.T.R. NERMIS
14. Titlul VI - Prevederile Regulamentului Local de Urbanism la nivelul de zone și subzone funcționale U.T.R. BARZESTI
15. Titlul VI – Prevederile Regulamentului Local de Urbanism la nivelul de zone si subzone functionale , U.T.R. TRUPURI IZOLATE , SAT VACANTA

Întocmit:
arh. FEIER GEORGETA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

COMUNA ARCHIS

SATELE APARTINĂTOARE

TRUPURI IZOLATE

TITLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

1.1. Prezentul regulament este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul administrativ al comunei Archis.

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

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

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

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

2. BAZA LEGALĂ

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

a) Acte normative specifice

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

b) Acte normative complementare

b.1. În domeniul construcțiilor

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu completările și modificările ulterioare
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice

-
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții
 - Legea 114/1996 - republicată a locuinței
 - Ordinul comun nr. 34/N/M.30/3422/4221 din 1995 al M.L.P.A.T., M.Ap.N., M.I. și S.R.I. - pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

b.2. În domeniul protecției mediului și a asigurării sănătății populației

- Legea 137/1995, privind protecția mediului cu modificările ulterioare
- Legea nr. 107/1996 a apelor
- Legea nr. 462/2001 pentru aprobarea O.U.G. nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate
- Hotărârea de guvern nr. 101/1997 pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 331/1999 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară
- Ordinul M.A.P.P.M. nr. 799/1999 pentru aprobarea procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor.

b.3. În domeniul administrației publice

- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale
- Legea nr. 326/2001 privind serviciile publice de gospodărie comună
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiilor
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea nr. 54/1996 privind circulația juridică a terenurilor

b.4. În domeniul proprietății funciare

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

b.5. În alte domenii

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

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

3. DOMENIUL DE APLICARE

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

categorie de teren, atât intravilan cât și extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității.

Intravilanul comunei Archis este format din următoarele localități și trupuri izolate:

- * Archis - centru de comună , trup intravilan principal
- * Groseni - sat aparținător
- * Nermis - sat aparținător
- * Barzesti - sat aparținător
- * Trupuri izolate :16 trupuri izolate (inclusiv Satul de Vacanta Groseni)

Aceste unități au fost puse în evidență în planșa 01 - Încadrare în teritoriu.

3.2. Perimetrul intravilan propus, figurat în planșele Reglementari Urbanistice , după încheierea procesului de avizare și aprobare a P.U.G., va fi marcat pe teren prin borne potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 cu completările ulterioare. Sarcina aplicării acestei prevederi revine Consiliului Local Archis, în colaborare cu O.J.C.P.I. Arad.

3.3. Zonificarea funcțională a intravilanului s-a realizat conform art. 14 din P.U.G. și a fost exprimată grafic în planșele de REGLEMENTĂRI și UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ. Condițiile de amplasare a clădirilor în zonele și subzonele stabilite sunt expuse în Titlul VI al prezentului regulament, în conformitate cu prevederile R.G.U. și anexele sale.

3.4. În planșele Unități teritoriale de referință au fost puse în evidență aceste unități, cu indicarea zonelor și subzonelor pe care se includ. Planșele UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ fac legătura între reglementările expuse grafic în aceste planșe și prescripțiile detaliate expuse în Titlul VI al prezentului regulament.

În cadrul Titlului VI , pentru o corelare mai bună între partea desenată și cea scrisă au fost incluse în încheierea descrierii fiecărei U.T.R. și desenele care o reprezintă.

Intravilanul comunei Archis este compus din următoarele U.T.R.-uri:

- * Archis - trup intravilan principal: 8U.T.R.:
 - U.T.R.1-zona centrala
 - U.T.R.2-zona de locuit – vatra satului
 - U.T.R.3-zona de locuit – extindere propusa
 - U.T.R.4-zona de sport , spatii verzi
 - U.T.R.5-zona de industrie, depozitare , servicii
 - U.T.R.6-zona agrozootehnica
 - U.T.R.7-zona de gospodarie comunala , cimitire
 - U.T.R.8-zona de echipare tehnico-edilitara
- * Groseni - sat apartinator : 4 U.T.R.:
 - U.T.R.1-zona centrala
 - U.T.R.2-zona de locuit – vatra satului
 - U.T.R.3-zona de locuit – propunere
 - U.T.R.4-zona de spatii verzi , sport , turism , agrement
- * Nermis - sat apartinator : 2 U.T.R. :
 - U.T.R.1-zona centrala
 - U.T.R.2-zona de locuit-vatra satului
- * Barzesti - sat apartinator: 2U.T.R.:
 - U.T.R.1-zona centrala
 - U.T.R.2- zona de locuit – vatra satului
- * Trupuri izolate -16 trupuri izolate : 5U.T.R.:
 - U.T.R.1-Sat de Vacanta Groseni

U.T.R.2-zona de locuit –TR.Izolate A2 , A3 , A4 , B1

U.T.R.3-zona de servicii – TR.Izolat G7

U.T.R.4-zona de agrement – TR.Izolat N2

U.T.R.5-zona de gospodarie comunală-căminare –
TR. Izolate .A1 , N1, B3 , G1

U.T.R.6-zona de echipare tehnico-edilitară –
TR. Izolate G2 , G3 , G5 , G6

TITLUL II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ÎN INTRAVILAN

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

4.1. AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PE TERENURILE AGRICOLE DIN INTRAVILAN se supune prevederilor art. 3 din Regulamentul general de urbanism; terenurile agricole din extravilan sunt evidențiate în planșa 01 A - încadrare în teritoriu ,terenurile agricole din intravilan au fost evidențiate în planșele „Analiza situației existente,, reprezentând rezervele de teren introduse în intravilan prin precedentă documentație de urbanism P.U.G. aprobată , și care până în prezent nu au fost reglementate prin P.U.Z.,nefiind construibile.Urmare a prezentelor reglementări și a detalierii zonelor de locuit din Archis , Groseni , Sat de Vacanță Groseni , aceste terenuri au devenit construibile , cu autorizare directă .

Propunerile de introducere în intravilan de noi terenuri în Archis , Groseni , pentru realizarea de zone de locuit (Archis) și , zona agroturistică(Groseni) , determină apariția de noi terenuri cu statutul de „terenuri intravilan agricole,, până la autorizarea directă a construcțiilor .

Propunerile de introducere în intravilan de terenuri în vederea realizării zonei de industrie-depozitare-servicii din estul localității Archis vor genera apariția unor alte terenuri cu statutul provizoriu de „terenuri intravilan agricol,, de data aceasta cu o etapă intermediară de întocmire a unui P.U.Z. , cu autorizare și scoatere din circuit agricol ulterioară acestei etape .

Documentația întocmită în vederea obținerii autorizației de construire va respecta prevederile următoarelor legi cu efect contingent în domeniu:

- Legea fondului funciar nr. 18/1991 - cu modificările ulterioare.
- Legea administrației publice locale nr. 69/1991)republicată)
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (cu modificările ulterioare).
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 cu completările ulterioare).
- Legea îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996.
- Legea privind protecția mediului cu modificările ulterioare.
- Ordinul 34/N/M/30/34.22/4221 din 1995 al MLPAT, MAPN. MI și SRI, pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- H.G.R. nr. 6/1999 privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii și Alimentației cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru autorizarea normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Legea Apelor nr. 107/1996, art.5, art. 40, art.49.
- Ordinul 3376/MC/M 35566/2102/667/C L.093/2012/44083/D-821 din 1996 al MLPAT, MAPN, MI, SRI, SIF, STS și SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

4.2. SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENURILOR AGRICOLE DIN INTRAVILAN în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile art. 1 Regulamentul general de urbanism; destinația acestor terenuri este reprezentată în planșele de REGLEMENTĂRI ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ ale Planului urbanistic general.

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

- a) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico - edilitare
- b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico - edilitare care le aparțin în ansambluri compacte.
- c) extinderea zonelor destinate amplasării unor unități care asigură aplicarea programului de dezvoltare economică a localității conform strategiei aprobate .

Operațiunile legate de realizarea obiectivelor mai sus enunțate vor respecta prevederile următoarelor legi:

- Codul Civil art. 610-616, art. 622 alin. 2
- Legea nr. 50/1991 și Legea 453/2001 privind autorizarea executării construcțiilor
- Legea administrației publice locale nr. 69/91 (republicată, cu modificările ulterioare)
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor
- Legea nr. 2/1998 privind regimul concesiunilor
- Legea protecției civile nr. 106/1996 - art. 32-35
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată) art. 91-92, 94, art. 18
- Legea privind protecția mediului 158/1999 cu modificările ulterioare
- Legea locuinței nr. 114/1996 (republicată și modificată prin legea nr. 145/1999)
- O.G.R. nr. 148/1999 privind reglementarea regimului juridic al terenurilor destinate construirii de locuințe prin A.N.L.
- H.G.R. nr. 521/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice privind finanțarea lucrărilor de cadastru de specialitate imobiliar-edilitar și de constituire a băncilor de date urbane
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor Tehnice privind realizarea străzilor în localitățile rurale
- Ordinul M.-I. nr. 775/1998 pentru aprobarea normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor
- Ordinul M.I. nr. 791/1998 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 privind aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară
- Ordinul Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
- Ordinul nr. 34/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MApN, MI și S.R.I. pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, art. 1, art.2 pct. b, art. 3.

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

UTILIZĂRI PERMISE

- Toate tipurile de construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile impuse de lege și de prezentul regulament.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

-
- În perimetrele de protecție a zonei cu valoare de patrimoniu construcțiile vor fi autorizate numai cu avizul autorităților de specialitate competente.
 - Construcțiile amplasate în vecinătatea obiectivelor cu destinație specială vor fi autorizate numai cu avizul autorităților menționate în Ordinul 94/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MApN, MI și S.R.I.

UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

Intravilanul comunei Archis nu cuprinde și terenuri forestiere, fostele cantoane silvice situate în extravilan, aflate în proprietatea ROMSILVA au fost vândute unor persoane fizice și în prezent sunt cabane forestiere situate în domeniul silvic – construcțiile noi (cabane forestiere), de asemenea, conform actualei legislații, fac parte din domeniul silvic, adică „terenuri forestiere”,

Intervențiile pe aceste terenuri sunt permise cu respectarea următoarelor legi:

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

UTILIZĂRI PERMISE

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

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

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

UTILIZĂRI INTERZISE

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

4.4. Până la delimitarea ZONELOR CARE CONȚIN RESURSE IDENTIFICATE ALE SOLULUI în condițiile aliniamntului 4 din articolul 6 al Regulamentului General de Urbanism nu se menționează suprafețe care se supun restricțiilor acestui articol.

4.5. În intravilanul comunei Archis se află o suprafață de ha APE, din care ha în localitatea Archis, ha în localitatea Groseni, ha în localitatea Nermis, ha în trupurile izolate.

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

- Codul Civil - art. 587
- Legea fondului funciar (republicată nr. 18/1991).
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările ulterioare.

-
- Legea nr. 171/1997 pentru aprobarea PATN - Secțiunea III - Ape.
 - Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauze de utilitate publică.
 - Legea protecției mediului, 137/1995 republicată.
 - H.G.R. nr. 981 privind înființarea Companiei Naționale “Apele Române S.A.”.
 - H.G.R. nr. 101/1997 pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară.
 - H.G.R. nr. 638/1999 privind aprobarea Regulamentului de apărare împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase și a accidentelor la construcțiile hidrotehnice.
 - Ordinul M.A.P.P.M. nr. 6991/1999 pentru aprobarea procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor.
 - Ordinul M.A.P.P.M.- nr. 277/1997 pentru aprobarea normativului de conținut al documentațiilor tehnice necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor și autorizației de gospodărire a apelor.
 - Ordinul M.A.P.P.M. nr. 207/1997 privind procedura de notificare.
 - Ordinul M.A.P.P.M. nr. 279/1997 pentru aprobarea normelor metodologice privind avizul de amplasament - Anexa 1
 - Ordinul Ministerului transporturilor nr. 44/1998 pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător.
 - Ordinul Ministerului Sănătății privind Normele metodologice de avizare sanitară.
- Cu respectarea celor de mai sus se stabilesc următoarele reglementări:

UTILIZĂRI PERMISE

- Platforme meteorologice, captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunii distructive a apelor.
- Lucrări destinate exploatarea iazurilor piscicole.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Lucrări de poduri și drumuri la traversarea cursurilor de apă cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor, cu avizul primărilor și al autorităților competente în gospodărirea apelor.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice fel de construcții în zonele de protecție ale captărilor de apă.
- Orice fel de construcții în albia majoră a văiilor.

4.6. AUTORIZAREA LUCRĂRILOR ÎN ZONE NATURALE PROTEJATE SAU ÎN ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

4.1. In intravilanul localitatii Archis , satele aparținătoare si trupurile izolate , nu au fost identificate zone naturale protejate.

4.2. In intravilanul localitatii Archis , satele apartinatoare , trupurile izolate , nu au fost identificate zone construite protejate

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Pe teritoriul administrativ al comunei Ignești nu există zone expuse la riscuri naturale, stabilite în condițiile articolului 10 din Regulamentul General de urbanism,

5.2. Pe teritoriul comunei Ignești nu există zone expuse la riscuri tehnologice. Autorizarea lucrărilor în zonele de servitute a conductelor de alimentare cu apă, canalizare și a căilor de comunicație se supune prevederilor art. 11 din R.G.U. cu respectarea prevederilor următoarelor legi și acte normative:

- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea cadastrului și publicații imobiliare nr. 7/1994.
- Legea nr. 212/1997 privind apărarea împotriva incendiilor.
- O.G.R. nr. 43/1997 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor.
- Ordinul MLPAT și ONCGC nr. 91/N/912-CP/1996 pentru aprobarea metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

În condițiile susmenționate se admit următoarele:

UTILIZĂRI PERMISE

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

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Toate tipurile de construcții cu condiția respectării servituților de utilitate publică existente sau propuse, pentru rețele tehnico - edilitare, căi de comunicații, precum și a exigențelor Legii nr. 10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului, cu avizul organismelor competente.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Toate tipurile de construcții și amenajări în zonele de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecția mediului, în zonele cu servituți legal instituite pentru lucrările publice.

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

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

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

- Constituția României, art. 41.
- Codul Civil art. 481.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.

-
- Legea nr. 50/1991 (republicată; cu modificările ulterioare), privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
 - Legea protecției civile nr. 106/1996 art. 32-35 și art. 52.
 - Legea administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată cu modificările ulterioare).
 - Legea nr. 71/1996 privind aprobarea P.A.T.N. Secțiunea I - Căi de comunicație.
 - Legea nr. 33/1994 privind exproprierea din cauză de utilitate publică art. 1, art. 5, art. 6, art. 7, art. 8, art. 10, art. 24, art. 35.
 - Legea nr. 151/1998 privind dezvoltarea regională în România.
 - Legea îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996, art. 2, art. 4, art. 5, art. 6, art. 8.
 - Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată).
 - Legea nr. 26/1996 - Codul silvic art. 54, art. 74.
 - Legea nr. 141/1996 privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național, art. 19., art. 22.
 - Legea protecției mediului nr. 137/199C republicată cu modificările ulterioare,
 - Ordinul nr. 4101/N/15/3733 al MLPAT și DAPL din 1997 privind situația terenurilor destinate construcțiilor de locuințe

În condițiile enunțate se pot lua următoarele decizii.

UTILIZĂRI PERMISE

- Toate categoriile de lucrări de utilitate publică cuprinse în documentații de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate în condițiile legii.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Construcții cu durată limitată de existență (provizorii)

UTILIZĂRI INTERZISE

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

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. În vederea ASIGURĂRII CONDIȚIILOR DE ÎNSORIRE ȘI CONFORT PSIHOLOGICE autorizarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor art. 17 și a Anexei nr. 3 din Regulamentul General de urbanism, în condițiile următoarelor legi și acte normative:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Ordinul Ministerul Sănătății nr. 201/1997 privind aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață a populației.
- P 71 - Normativ de proiectare privind iluminatul natural în clădiri industriale.
- STAS 6221 - Construcții civile, industriale și agrozootehnice.

Iluminatul natural al încăperilor

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

6.2. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE se va face cu respectarea prevederilor art. 18 din Regulamentul General de urbanism, în condițiile următoarelor legi și acte normative:

- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea PATN - Secțiunea I Căi de comunicație (Anexa I și II).

-
- Legea Cadastrului și publicații imobiliare nr. 7/1996 (cu modificările și completările ulterioare).
 - Legea 137/1995 privind protecția mediului (republicată, cu modificările ulterioare).
 - O.G.R. nr. 47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor.
 - Legea nr. 82/1998 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor.
 - H.G.R. nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului.
 - Ordinul nr. 496/1998 al Ministerului Transporturilor și ONCGC privind aprobarea Metodologiei pentru executarea lucrărilor de cadastru al drumurilor publice.
 - Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale.
 - Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 45/1996 privind aprobarea Normelor Tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor publice.
 - Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
 - Ordinul Ministerului transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.

6.3. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT se va autoriza în condițiile art.23 din Regulamentul General de Urbanism cu respectarea următoarelor legi și acte normative:

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

6.4. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN TERITORIUL PARCELEI se va realiza în condițiile articolului 24 din Regulamentul General de Urbanism și cu respectarea următoarelor legi și acte normative:

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

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. AUTORIZAREA CONSTRUCȚIILOR SE VA FACE, ÎN CEEA CE PRIVEȘTE ASIGURAREA ACCESELOR CAROSABILE, în condițiile art. 25 din Regulamentul General de Urbanism, cu respectarea următoarelor legi și acte normative.

- Codul civil art. 616-619.
- Legea 50/1991 (republicată, cu modificările ulterioare) privind autorizarea executării construcțiilor.
- Legea 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, art. 23-27, Anexa 1.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- C 242 - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență.
- P 118-99 - normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- STAS 4032/2 - Tehnica traficului rutier - Terminologie.

UTILIZĂRI PERMISE

- Construcții și amenajări ale căror accese carosabile respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

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

UTILIZĂRI INTERZISE

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

7.2. La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile articolului 26 din Regulamentul General de Urbanism, referitoare la ACCES PIETONALE și de asemenea condițiile următoarelor legi din acte normative:

- Codul Civil - art. 616-619.
- Legea nr. 50/1991 (republicată cu modificările ulterioare) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea nr. 82/1998 privind regimului juridic al drumurilor.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale - Anexă.
- CPH - 193 - Normativ pentru adaptarea construcțiilor și locurilor publice la cerințele persoanelor handicapate.
- C 242 - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație în localități și în zonele de influență.
- P 118-99 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- STAS 10144/2 - străzi, alei pietonale și piste de cicliști. Prescripții de proiectare.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE A CONSTRUCȚIILOR va avea în vedere la autorizarea acestora, îndeplinirea condițiilor articolelor 27, 28 și 29 din regulamentul General de urbanism, cu respectarea prevederilor următoarelor legi și acte normative.

- Codul Civil art. 610.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată, cu modificările ulterioare).
- Legea protecției mediului nr. 137/1995 (cu modificările ulterioare).
- O.G.R. nr. 10/1995 privind creșterea competenței autorităților publice locale pentru aprobarea documentațiilor tehnico economice ale investițiilor de interes județean sau local.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul M.I. nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.
- P.E. - 132 Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică.
- 122-99 - Normativ de proiectare și execuție a lucrărilor de alimentare cu apă a localităților.
- NTPA-002/97 - Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților.
- S.R. - 8591/97 - Rețele electrice subterane. Condiții de amplasare.
- STAS 9570/1 - Marcarea și reparare rețelelor de conducte și cabluri în localități.
- S.R. 1343-1 - Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități.
- STAS 1481 - Canalizări - rețele exterioare. Criterii generale și studii de proiectare.

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

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

- Legea 50/1991 (republicată cu modificările ulterioare) privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea 350/2001 a urbanismului.
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legea nr. 106/1996 privind protecția civilă.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 212/1997 pentru aprobarea O.G.R. nr. 60 privind apărarea împotriva incendiilor.
- H.G.R. nr. 31/1996 privind metodologia de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice.

-
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221/1995 al MLPAT, MApN, MI și SRI pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.
 - Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de autorizare sanitară.
 - Ordinul MLPAT nr. 90/N și ONCGC nr. 911 - CP din 1997 pentru aprobarea Normelor metodologice privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar în localități.
 - Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
 - Ordinul MLPAT 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de amenajare teritoriului și urbanism.

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

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

- Codul Civil art. 607-6089, art. 590-601, art. 606, art. 611, art. 622.
- Legea 50/1991 (republicată cu modificările ulterioare) privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea 137/1995 (republicată cu modificările ulterioare) privind protecția mediului.
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 privind aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.

TITLUL III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

11.1. Zonele FUNCȚIONALE STABILITE conform punctului 3.3. din prezentul regulament sunt puse în evidență în planșele ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE , REGLEMENTĂRI - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

11.2. Datorită dispersiei în teritoriul intravilan, dar și datorită trăsăturilor morfologice diferențiate, zonele funcționale au fost evidențiate prin intermediul unor subzone. Acestea sunt determinate în planșele UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ și sunt expuse în prezentul regulament.

11.3. Zonele și subzonele funcționale din care sunt compuse intravilanele localităților comunei Archis sunt următoarele:

- LOCALITATEA ARCHIS
- Zone pentru locuințe - L
 - subzonele pentru locuințe existente L2 din U.T.R.2
 - subzonele pentru locuințe existente L1 din U.T.R.1
 - subzonele de locuit propuse L3 din U.T.R.3 :
- Zone pentru instituții și servicii - IS
 - subzona IS1 din U.T.R. 1-zona centrala
- Zone agrozootehnice - A
 - subzona A1 existenta din U.T.R.6
 - subzona A2 existenta din U.T.R.6
 - subzona A3 existenta din U.T.R.6
 - subzona A4 propusa din U.T.R.6
- Zone pentru industrie și de depozitare I.D.
 - subzona ID1 propusa din U.T.R.5
- Zone pentru, sport, spații verzi SP
 - subzona SP –spații verzi existente din U.T.R.4
 - subzona SP – teren sport propus in U.T.R.4
- Zone pentru gospodarie comunala , cimitire GC
 - subzona CG1 existenta din U.T.R.7
- Zone pentru echipare tehnico-edilitara TE
 - subzona TE1 din U.T.R.8
- Zone cu „ape,, TH
 - subzona TH din U.T.R.1 , U.T.R.2

-
- Zone pentru circulatii auto si pietonale TR
 - subzona TR din U.T.R.1 , U.T.R.2, U.T.R.3, U.T.R.5, U.T.R.6

 - LOCALITATEA GROSENI
 - Zone pentru locuințe - L
 - subzonele pentru locuinte existente L2 din U.T.R.2- vatra satului
 - subzonele pentru locuit existente L1 din U.T.R.1- zona centrala
 - subzona de locuit propusa L3 din U.T.R.3
 - Zone pentru institutii publice, servicii - IS
 - subzona IS1 din U.T.R. 1-zona centrala
 - Zone pentru sport , spatii verzi , agrement
 - subzonele de spatii verzi SP1 din U.T.R.1 , U.T.R.2
 - subzona de sport SP2 din U.T.R.1
 - subzona de agroturism SP3 din U.T.R.4
 - subzona de agrement SP4 din U.T.R.4
 - subzona de agroturism SP5 din U.T.R.4
 - Zone pentru circulatii auto si pietonale TR
 - subzona TR din U.T.R.1 , U.T.R.2, U.T.R.3, U.T.R.4
 - Zone cu „ape,, TH
 - Subzonele TH ocupate de ape din U.T.R.1 , U.T.R.2 , U.T.R.3 , U.T.R.4

- LOCALITATEA NERMIS
 - Zone pentru locuințe - L
 - subzonele L2 din U.T.R.2- vatra satului
 - subzonele de locuit L1 din U.T.R1 , zona centrala
 - Zone pentru institutii publice, servicii - IS
 - subzona IS1 din U.T.R. 1-zona centrala
 - Zone pentru spatii verzi
 - subzonele SP1 din U.T.R.1 , SP2 din U.T.R2
 - Zone cu „ape,, TH
 - subzona TH din U.T.R.2
 - Zone pentru circulatii auto si pietonale TR
 - subzona TR din U.T.R.1 , U.T.R.2

- LOCALITATEA BARZESTI
 - Zone pentru locuit L
 - subzonele L2 din U.T.R.2- vatra satului
 - subzonele de locuit L1 din U.T.R.1 – zona centrala

-Zona pentru institutii si servicii IS

-subzonele IS1 din U.T.R.1

- Zona pentru spatii verzi

- subzonele SP1 , SP2 din U.T.R.1 , U.T.R.2

- Zone pentru circulatii auto si pietonale TR

- subzona TR din U.T.R.1 , U.T.R.2

• **TRUPURI IZOLATE**

-Zone pentru locuit - L

-case de vacanta in Sat Vacanta Groseni –L1 din U.T.R1- TR.Izolat G4

-locuinte , salasuri – L2 din U.T.R.2

-Zone de sport , turism , agrement - SP

-zona de agrement SP4 din U.T.R.4 , TR. Izolat N2

-zona de sport din Sat Vacanta Groseni – SP1 din U.T.R.1 , TR.Izolat G4

-Zone de servicii

-zona de servicii IS4 din U.T.R.4 - TR. Izolat G7

-zona de servicii IS1 din U.T.R.1 - Sat de Vacanta Groseni

-Zona gospodarie comunala-cimitire – GC

- cimitirele din U.T.R.5 , TR. Izolate A1 , N1 , B3 , G1

-Zona echipare tehnico-edilitara TE

- rezervoare inmagazinare apa potabila TR.Izolate G2 , G5

- captare apa potabila TR.Izolate G3 , G6

Principalele caracteristici ale zonelor si subzonelor functionale au fost expuse in MEMORIUL GENERAL DE URBANISM –vol. I – piese scrise al acestei documentatii – atat pentru situatia existenta cat si pentru situatia propusa

TITLUL IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

Principalele zone functionale din intravilanul comunei Archis sunt urmatoarele :

- **L** Zona pentru locuinte -zone de locuit existente: Archis , Groseni , Nermis , Barzesti ,
Trupuri Izolate
-zone de locuit propuse : Archis , Groseni
-case de vacanta : Sat de Vacanta Groseni
-salasuri , gospodarii in trupuri izolate
- **IS** Zona pentru institutii si servicii : zonele centrale din toate localitatile
Zone de servicii in trupuri izolate
- **ID** Zona pentru unitati industriale si depozitare
-zona industrie-depozitare-servicii propusa in Archis
- **TR** Zona pentru cai de comunicatie
-reteaua stradala din Archis , Groseni , Nermis , Barzesti ,
Sat de Vacanta Groseni
- **SP** Zona pentru spatii verzi , sport , turism , agrement
-zona spatii verzi existente din Archis , Groseni , Nermis , Barzesti
-zona sport propusa in Archis , Groseni
-zona agrement propusa din TR.Iz.
-zona spatii verzi , sport propusa in Sat Vacanta Groseni
- **GC** Zona gospodarie comunala-cimitire
-cimitirele existente in TR.Iz.
- **TE** Zona echipare tehnico-edilitara
-rezervoarele de apa din TR.Iz.
- captare apa din TR.Iz.
- **TH** Zona de „ape,, , cursurile Vailor Groseni , Barzesti din Archis , Nermis , Groseni

TITLUL IV al prezentului Regulament de Urbanism ar urma sa prezinte (conform GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL CADRU AL P.U.G.-M.L.P.A.T.) prevederile la nivelul zonelor functionale din intravilan , insiruirea mai sus enuntata este un centralizator la nivelul zonelor functionale existente si propuse din intravilanul comunei Archis , cuprinzand trupurile principale si trupurile izolate . Am considerat suficienta descrierea acestor prevederi la nivelul U.T.R.in TITLUL VI al prezentului Regulament , delimitarea U.T.R. s-a facut pe baza criteriilor de omogenitate functionala , prin urmare zonele si subzonele functionale mai sus enumerate (atat la TITLUL III , cat si la TITLUL IV)se regasesc in TITLUL VI,distinct , pentru fiecare localitate si trupurile izolate .

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

5.1. TA - AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PE TERENURILE AGRICOLE DIN EXTRAVILAN

se supune prevederilor art. 3 din Regulamentul general de urbanism; terenurile agricole din extravilan sunt evidențiate în planșa 01 A - încadrare în teritoriu , amplasarea lor este cu precadere în zona centrală a teritoriului administrativ , adiacent intravilanelor trupurilor principale .

Documentația întocmită în vederea obținerii autorizației de construire va respecta prevederile următoarelor legi cu efect contingent în domeniu:

- * Legea fondului funciar nr. 18/1991 - cu modificările ulterioare.
- * Legea administrației publice locale nr. 69/1991)republicată)
- * Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (cu modificările ulterioare).
- * Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 cu completările ulterioare).
- * Legea îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996.
- * Legea privind protecția mediului cu modificările ulterioare.
- * Ordinul 34/N/M/30/34.22/4221 din 1995 al MLPAT, MAPN. MI și SRI, pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.
- * Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- * Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- * H.G.R. nr. 6/1999 privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii și Alimentației cu modificările ulterioare.
- * Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru autorizarea normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- * Legea Apelor nr. 107/1996, art.5, art. 40, art.49.
- * Ordinul 3376/MC/M 35566/2102/667/C E.093/2012/44083/D-821 din 1996 al MLPAT, MAPN, MI, SRI, SIF, STS și SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
- * Legea 214/2011

Acestor prevederi le sunt supuse următoarele terenuri

a) TERENURI ARABILE

- * ha terenuri arabile

b) LIVEZI, VII

- * ha-

C) PĂȘUNI, FANETE

- * Ha pasune si ha fanete

UTILIZĂRI PERMISE

- * Lucrări de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile Legii 18/1991 republicată, art. 92 alin.2, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organisme competente conform legii.
- * Lucrările prevăzute de Legea nr. 50/1991 (republicată).
- UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII
 - * Rețele tehnico - edilitare, amplasate de regulă grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație (Legea nr. 18/1991 - republicată, art. 102).
 - * Construcțiile care prin natura și destinația lor nu pot fi incluse în intravilan, conform prevederilor art. 91 din Legea nr. 18/1991 (republicată), vor avea procente minimale de ocupare a terenurilor și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu.
- UTILIZĂRI INTERZISE
 - * Nu se admit construcții pe terenurile de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi (Legea nr. 18/1991 - republicată, art. 92).

5.2. RESURSE ALE SUBSOLULUI amintim la acest capitol bogatele resurse ale subsolului constituite de piatra naturala din zonele muntoase , neexploatate in prezent , amplasamentele ar putea fi cercetate in terenurile neproductive situate in extravilan , **TN**

BAZA LEGALA

- C onstitutia Romaniei , art 41 si art 135
- Codul Civil , art 481
- Legea 137/1995 privind obligatiile persoanelor care exploateaza resursele subsolului privinnd protectia mediului
- Legea Petrolului 134/1995 , art . 7,8,35,36
- Legea apelor 107/1996 , art.5,10,20,35,38
- Legea imbunatatirilor funciare 84/1996, art.2
- HGR privind ANRM
- Ordin MAPPM 125/1996 Reglementarea activitatilor economice si sociale cu impact asupra mediului
- Ordin 278/1986 al MMPG stabilirea distantelor din pct .d.v .al incendiilor dintre obiectivele componente ale instalatiilor tehnologice din industractiva de petrol si gaze

UTILIZARI PERMISE

-Construcții industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

-Lucrări ingineresti necesare protecției perimetrelor de exploatare (indiguiri , devieri de cursuri de ape , consolidari de maluri)

-Lucrări de explorare și exploatare din zonele cu resurse identificate in intravilanului localitatii vor face obiectul unui studiu de impact asupra mediului

UTILIZARI INTERZISE

-Orice fel de construcții cu caracter definitiv , cu exceptia celor necesare exploatării , prelucrării , transportului resurselor identificate ale subsolului

5.3. TF -AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PE TERENURILE CU DESTINAȚIE FORESTIERĂ DIN EXTRAVILANUL ȘI INTRAVILANUL LOCALITĂȚII se supune prevederilor art. 5 din Regulamentul General de Urbanism.

Suprafața terenurilor împădurite este de ha care se află în extravilanul comunei Archis , in zona nordica si estica a teritoriului administrativ al comunei

Intervențiile pe aceste terenuri sunt permise cu respectarea următoarelor legi:

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

UTILIZĂRI PERMISE

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

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- * Construcții și amenajări specifice sectorului forestier (cantoane silvice, drumuri și căi ferate forestiere, fazănării, păstrării etc).

UTILIZĂRI INTERZISE

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

5.4. TH Pe teritoriul administrativ al comunei Archis se află o suprafață de ha **APE** , in extravilan suprafata acestora este de ha , si este reprezentata de vaile care izvorasc din zona de munte –nord-estica , traverseaza zona centrala a teritoriului administrativ pe directia nord-est / sud-vest prin intravilanul localitatilor comunei si continua cursurile in afara teritoriului .

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

- * Codul Civil - art. 587
- * Legea fondului funciar (republicată nr. 18/1991).
- * Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- * Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.
- * Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările ulterioare.
- * Legea nr. 171/1997 pentru aprobarea PATN - Secțiunea III - Ape.
- * Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauze de utilitate publică.

UTILIZARI PERMISE

Lucrari pentru prevenirea si combaterea fenomenului de ravenare in vaile care izvorasc din zona de deal si se varsa in Teuz , captari de apa , platforme meteorologice , amenajari luciu de apa , lucrari de intretinere a talvegului raurilor , lucrari de intretinere a canalelor de desecare si irigatie , decolmatari

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

-Lucrari de poduri , drumuri-cai ferate , cu masuri de aparare impotriva inundatiilor si prevenirea deteriorarii calitatii apelor , respectarea zonelor sanitare de protectie
UTILIZARI INTERZISE

- * Orice fel de construcții definitive în albia majoră a văilor

5.5 Autorizarea executării lucrărilor pe terenurile ocupate de caile de comunicație **TC** , drumurile județene și comunale care deservește circulația auto și pietonală în extravilanul comunei Archis se va face cu respectarea prevederilor din Baza Legală :

- Codul civil art. 616-619.
- Legea 50/1991 (republicată, cu modificările ulterioare) privind autorizarea executării construcțiilor.
- Legea 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, art. 23-27, Anexa 1.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- C 242 - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență.
- P 118-99 - normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- STAS 4032/2 - Tehnica traficului rutier - Terminologie.

UTILIZĂRI PERMISE

- Construcții și amenajări care respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Construcțiile ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri și a detinatorului de drum

UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu pot fi asigurate accesele corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

5.6 Autorizarea executării lucrărilor în **ZONELE NATURALE PROTEJATE**

- situate în extravilan , în extremitatea nordică a teritoriului administrativ al comunei Ignești-
Situl Natura 2000 ROSCI0042 CODRU MOMA , sit de importanță comunitară , cu o suprafață de ha ocupată în teritoriul administrativ Ignești . Cea mai mare parte a acestui sit natural protejat se situează în județul Bihor (81%) în județul Arad (19%) este distribuit în teritoriile comunelor Archis , Ignești , Hasmas , Dezna , Moneasa . Tipurile de habitate prezente în sit sunt variate în

funcție de zona descrisă , astfel , în ceea ce ne interesează , marea majoritate a suprafeței sitului situată în teritoriul administrativ al comunei Ignesti are în componența păduri de fag (de tip Luzulo-Fagetum , Asperulo-Fagetum , Symphyto-Fagion-sau păduri dacice) .

Zona forestieră , dispusă în spațiul deluros-montan situat în nordul teritoriului administrativ al comunei Ignesti nu este omogenă și , alături de cele mai sus amintite , accidental mai întâlnim :

- gorunete(carpenul , stejarul , ulmul , paltinul , marul pădureț , teiul , garnita) , cu speciile arbustive (porumbarul , cornul , sangerul , maciesul) și vegetația joasă (firuta de pădure , rogozul , socul , murul , paiusca , vinarita , urzica moartă galbenă, barboasa) și faună (turturica , sturzul , mierla , huhurezul , ciocanitoarea , cucuveaua , caprioara , pârșul de ghindă , mistrețul ,

- fagetele(fag , gorun , carpen , tei , ulm , paltin , plop tremurător , mesteacan , pe alocuri molid și brad) , cu vegetația de parter (feriga , brebenelul , ghiocelul , viorea , coada cocosului , ceapa ciorii , iedera , curpenul și diverse specii de ciuperci)

- fag-rasinoase (paltin , tisa , mesteacan , molid , pin , brad) , cu vegetația parter(afin ,) , faună (cerbul , mistrețul , bursucul , caprioara , veverița , râsul , jderul , soareci , sobolani ,etc)

- vegetația specifică văilor (salcia , alunul , arinul , tei , plop)

BAZA LEGALĂ

Codul Civic, art. 622, alin. 2

Legea nr. 69/1991 (republicată) - art. 20 alin. (2) pct. (b)

Legea nr. 58/1994 pentru ratificarea Convenției privind diversitatea biologică semnată la Rio de Janeiro la 5 iunie 1992.

Legea protecției mediului nr. 137/1995, art. 3 (c), art. 6, art. 8, art. 34, art. 54, art. 55, art. 56, art. 57, art. 58, art. 61, art. 62, art. 88 pct. (h), pct. (k), pct. (o), pct. (p).

Legea nr. 26/1996 - Codul silvic - art. 20, art. 26, art. 54 și art. 74..

Legea nr. 82/1993 privind constituirea Rezervației Biosferei “Delta Dunării”.

- * H.G.R. nr. 127/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele pentru protecția mediului înconjurător - art. 1, alin. (2), pct. (b) și (i)

- * H.G.R. nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului, art. 3.3.2. pct. (c)art. 3.3.3. pct. (a) și pct. (b).

- * Ordin al MAPPM nr. 125/1996 pentru aprobarea Producției de reglementare a activităților economice și sociale cu impact asupra mediului înconjurător, art. 3.3.3. pct. (b), Anexa 1 pct. 11, pct. 14, pct. 25-28.

- * Ordin nr. 3.376/MC/M3.556/2102/6671/C1/4.093/2.012/14.083/D-821 din 1996 al MLPAT, MAPN, MI, Ministerului Justiției, SRI, SIE, STS și SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar - Anexă art. 3.

- * UTILIZĂRI PERMISE

Lucrări de utilitate publică de interes național sau local, autorizate în cazuri excepționale în condițiile Legii nr. 18/1991, art. 71, alin. 2.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

În zonele naturale protejate de interes local, delimitate de autoritățile administrative publicate locale pe baza documentației avizate de Academia Română, construcțiile se autorizează cu prescripții ce țin seama de respectarea măsurilor și normelor de protecție stabilite la nivelul local pentru categoriile de construcții menționate de lege se pot cere studii de impact asupra mediului, în vederea autorizării.

UTILIZĂRI INTERZISE

Construcții și amenajări care pot afecta sensibilitatea zonelor geografice cu regim special de protecție (zone montane sau forestiere) precum și a zonelor peisagistice cu o valoare deosebită, mai ales în cazul când construcțiile propuse au o volumetrie și un aspect arhitectural ce depreciază

valoarea peisajului. Interdicția se poate stabili în urma studiilor de impact, în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995.

5.7 . ZONE CONSTRUITE PROTEJATE CU VALOARE ARHITECTURALĂ, SITURI ISTORICE –Nu semnalăm prezenta unor situri arheologice sau perimetre construite protejate pe teritoriul administrativ al comunei Archis

6. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

6.1.Pe teritoriul administrativ al comunei Archis nu există zone expuse la **RISCURI NATURALE MAJORE**

Autorizarea construcțiilor în aceste zone se supune prevederilor art. 10 din Regulamentul General de urbanism, cu respectarea următoarelor legi și acte normative

Legea 10/1995 privind calitatea în construcții

Legea protecției mediului nr. 137/1995 cu modificările ulterioare

Legea apelor nr. 107/1996

Legea îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996, art. 1, art. 2, art. 4, art. 27

O.U.G. nr. 47/1997 privind apărarea împotriva dezastrelor, cu completările ulterioare

H.G.R. nr. 635/1995 privind culegerea de informații și transmiterea deciziilor în cazul apărării împotriva dezastrelor

Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994 privind Normele de igienă privind modul de viață al populației

PD 3 - Instrucțiuni tehnice privind proiectarea digurilor de apărare împotriva inundațiilor

P 100-Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale, agrozootehnice și industriale

STAS 9156-Lucrări de amenajare a bazinelor hidrografice torențiale

STAS 9268-Lucrări de regularizare a albiei râurilor

SR 11100-Zonare seismică. Macrozonarea teritoriului României.

În aceste condiții pot fi luate următoarele decizii la emiterea autorizației de construire:

UTILIZĂRI PERMISE

Construcții și amenajări de orice fel, care au ca scop limitarea riscurilor naturale

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

Orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995, a normelor și prescripțiilor tehnice specifice și a mențiunilor prezentului regulament referitoare la eliminarea factorilor locali de risc natural.

UTILIZĂRI INTERZISE

Orice fel de construcții fără realizarea prealabilă a condițiilor de eliminare a riscurilor naturale.

Semnalăm prezenta în extravilan, în teritoriul administrativ al comunei Archis, a mai multor zone supuse următoarelor riscuri naturale (menționăm ca aceste riscuri naturale se

manifesta periodic , cu intensitate moderata , si nu reprezinta o amenintare a vietii oamenilor , influenta negativa se manifesta asupra factorilor de mediu si , indirect , asupra vietii oamenilor):

-riscul la inundatii – la confluenta Vail Barzestilor cu Valea Nermisului , in vestul localitatii Barzesti

-riscul la alunecari de teren : in nordul localitatii Groseni , pe Valea Archisel

-riscul la eroziune de suprafata : platoul central al teritoriului administrativ al comunei

6.2. Pe teritoriul administrativ al comunei Ignesti nu există zone expuse la **RISCURI TEHNOLOGICE MAJORE** , acest teritoriu nu este strabatut de cai de comunicatie majora , magistrale de gaze naturale sau linii de alimentare cu energie electrica de inalta tensiune .

Drumurile judetene , aductiunea de apa potabila , viitoarele colectoare de canalizare nu reprezinta riscuri tehnologice majore pentru locuitorii comunei .

Autorizarea lucrărilor în zonele de servitute a conductelor de alimentare cu apă, canalizare , a rețelilor electrice și a căilor de comunicație rutiera se supune prevederilor art. 11 din R.G.U. cu respectarea prevederilor următoarelor legi și acte normative:

Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.

Legea cadastrului și publicații imobiliare nr. 7/1994.

Legea nr. 212/1997 privind apărarea împotriva incendiilor.

O.G.R. nr. 43/1997 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor.

Ordinul MLPAT și ONCGC nr. 91/N/912-CP/1996 pentru aprobarea metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelilor edilitare în localități.

Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.

Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

În condițiile susmenționate se admit următoarele:

UTILIZĂRI PERMISE

Orice fel de construcții sau amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

Toate tipurile de construcții cu condiția respectării servituților de utilitate publică existente sau propuse, pentru rețele tehnico - edilitare, căi de comunicații, precum și a exigențelor Legii nr. 10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului, cu avizul organismelor competente.

UTILIZĂRI INTERZISE

Toate tipurile de construcții și amenajări în zonele de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecția mediului, în zonele cu servituți legal instituite pentru lucrările publice.

**TITLUL VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
LA NIVEL DE U. T. R.****1. U.T.R. 1****1.1. Capitolul I - Generalități**

Articolul 1

- (1) U.T.R. 1 cuprinde zona centrala a localității Archis , delimitata conform piese desenate
- subzona IS1, instituții publice (biserica, școala, primărie, poliție, cămin cultural
 - subzona L1, locuinte individuale
 - subzona SP1 , spatii verzi

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă a U.T.R. 1 este aceea de zonă pentru institutii publice si servicii
- (2) Funcțiunile complementare in zona centrala sunt acelea de locuinte individuale, spatii verzi amenajate in aliniament stradal

1.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3

Utilizări permise

În U.T.R. 1 este permisă autorizarea lucrărilor cu următoarele destinații:

- locuințe individuale în subzonele de locuit L, cladiri noi sau extinderi
- schimbări parțiale de destinație ale unor cladiri de locuit in functiuni pentru servicii,comert –cu acces stradal
- extinderi ale cladirilor pentru servicii publice existente în subzona IS1
- realizari constructii pentru institutii si servicii pe parcelele cu aceasta destinație , fara a depasi P.O.T. si C.U.T. maxim admis
- amenajări spații verzi

Articolul 4

Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.
- (2) Schimbarea funcțiunii (parțiala) cladirilor de locuit din zona centrala se va face cu acordul vecinilor

Articolul 5

Interdicții temporare

- (1) Nu s-au instituit interdictii temporare de construire in zona centrala
- (2) Schimbarea functionala in totalitate a unei cladiri de locuit existente , sau demolarea si construirea unei cladiri noi cu alta functiune decat cea de locuit implica elaborarea unui P.U.Z. , dupa ce , in prealabil , s-a obtinut acordul vecinilor
- (3) Nu se recomanda realizarea de cladiri cu functiunea pensiune , sala pentru nunti , etc.

1.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**1.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.**

Articolul 6

Orientarea față de punctele cardinale

	(1)	Orientarea construcțiilor având ca destinația servicii publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism, în funcție de utilitatea clădirii
	(2)	Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1½ ore/zi la solstițiul de iarnă.
Articolul 7		Amplasarea față de drumurile publice
	(1)	În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
	(2)	În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate.
	(3)	În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
Articolul 8		Amplasarea față de aliniament
	(1)	Construcțiile noi de locuințe se vor amplasa la aliniamentul existent, extinderile construcțiilor de locuit existente se pot amplasa și retrase de la aliniament, cu acordul vecinilor
	(2)	Anexele gospodărești ale locuințelor se vor amplasa retrase față de aliniament, în funcție de destinația lor
	(3)	Extinderile construcțiilor destinate serviciilor publice se vor amplasa pe aliniament sau retrase de la acesta, în funcție de necesitățile funcționale ale acestora, respectând distanțele minime obligatorii față de clădirile existente atât pe parcela cât și cu vecinătățile
Articolul 9		Amplasarea în interiorul parcelei
	(1)	Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează: – 2,00m între fațadele cu ferestre orientate spre limitele de proprietate laterale și limita de proprietate, îngrădită sau nu. – 0,60m între golul care permite privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu. – 0,60m față de limitele laterale dacă scurgerea apelor pluviale de pe acoperis se face lateral – pe limitele laterale dacă scurgerea apelor de pe acoperis se realizează în două pante (spre stradă și spre curte), cu acordul vecinilor
	(2)	Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de 3m.
	(3)	În cazul construcțiilor de utilitate publică, distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10		Accese carosabile
	(1)	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
	(2)	Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.

-
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.
- Articolul 11 Accese pietonale
- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinația clădirii.
- (2) Accesele la clădirile cu funcțiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).
- Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare
- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral, în baza unor relații contractuale cu Primăria.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.
- Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
- Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

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

- Articolul 15 Parcelare
- Nu se admit lucrări de reparcelare în zona centrală
- Articolul 16 Înălțimea construcțiilor
- (1) Înălțimea maximă admisă în U.T.R.-urile expuse în acest capitol este P+M , sau P+1+M
- Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcțiilor noi din următoarele puncte de vedere:
- conformarea construcției : se recomandă șarpantă în două (patru)pante , volume compacte , simple
 - materiale de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje vor fi cele apropiate de traditional : șarpanta de lemn , învelitori din tigla profilata (sau solzi) , tencuieli exterioare obisnuite , tamplarii din lemn
 - culorile ansamblului și ale detaliilor vor respecta valorile locale: culori neutre (ocru , gri deschis sau chiar alb)

-
- conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor vor fi inspirate din arhitectura locală
- Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului în P.O.T.: 30% (maxim)
C.U.T. = 0,9 (maxim)

1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejuriri

- Articolul 19 Parcaje
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
 - (2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.
 - (3) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.
- Articolul 20 Spații verzi
- (1) Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu alinamente plantate între trotuare și rigole.
 - (2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
 - (3) Spațiile verzi din zona centrală pot fi mobilate cu mobilier urban
- Articolul 21 Împrejuriri
- Împrejuririle construcțiilor de utilitate publică și a locuințelor din zona centrală vor fi transparente spre spațiul public
- Împrejuririle în zona curților vor fi opace, în zona grădinilor vor fi transparente
- Împrejuririle din zona grădinilor pot fi opace doar cu acordul vecinilor
- Împrejuririle nu vor purta panouri publicitare

2. U.T.R. 2

2.1. Capitolul I - Generalități

- Articolul 1
- (1) U.T.R. 2 cuprinde vatra satului localității Archis, delimitată conform piese desenate
 - U.T.R.2 este zona de locuit existentă și cuprinde subzonele de locuit L2
- Articolul 2
- (1) Funcțiunea dominantă a U.T.R. 2 este aceea de zonă pentru locuințe individuale, pe loturi, cu anexele gospodărești specifice mediului rural
 - (2) Funcțiunile complementare în zona de locuințe individuale din mediul rural sunt micile servicii de cartier (magazine mixte, cofetării, frizerie-coafor, dispensar uman, farmacie, birouri profesii liberale –notar, etc.), amenajări spații verzi în aliniament stradal (deschiderile stradale fiind foarte generoase), realizate prin refuncționalizarea parțială a clădirilor de locuit, sau extinderea acestora, cu acces stradal

2.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

- Articolul 3 Utilizări permise
În U.T.R. 2 este permisă autorizarea lucrărilor cu următoarele destinații:
– locuințe individuale în subzonele de locuit L2 , cladiri noi sau extinderi ale cladirilor de locuit existente
– schimbări de destinație (parțială) ale unor clădiri de locuit în funcțiuni pentru servicii, comerț , etc.(complementare zonei de locuit)
– amenajări spații verzi în aliniamentul stradal
- Articolul 4 Utilizări permise cu condiții
(1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.
(2) Schimbarea funcțiunii (parțială) clădirilor de locuit se va face cu acordul vecinilor
- Articolul 5 Interdicții temporare
(1) Nu se recomandă construirea de clădiri cu altă funcțiune decât cea de locuit
(ex. pensiuni ,Sali pentru nunti) în actuala vatră a satului
(2) Autorizarea construirii de clădiri cu altă funcțiune decât cea de locuit și diferită de funcțiunile complementare enumerate presupune elaborarea unui P.U.Z. și obținerea în prealabil a acordului vecinilor

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

2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

- Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale
(1) Orientarea construcțiilor având ca destinația servicii publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
(2) Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1½ ore/zi la solstițiul de iarnă.
- Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice
(1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
(2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate.
(3) În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
- Articolul 8 Amplasarea față de aliniament
(1) Construcțiile noi de locuințe se vor amplasa pe aliniamentul existent , extinderile construcțiilor de locuit existente se pot amplasa și retrase de la aliniament , cu acordul vecinilor
(2) Anexele gospodărești ale locuințelor se vor amplasa retrase față de aliniament, în funcție de destinația lor
(3) Extinderile construcțiilor destinate serviciilor publice se vor amplasa pe aliniament sau retrase de la acesta , în funcție de necesitățile funcționale ale acestora, respectând distanțele minime obligatorii față de clădirile existente atât pe parcela cât și cu vecinătățile
- Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei

-
- (1) Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
 - 2,00m între fațadele cu ferestre orientate spre limitele de proprietate laterale și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m între golul care permite privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m fata de limitele laterale daca scurgerea apelor pluviale de pe acoperis se face lateral
 - pe limitele laterale daca scurgerea apelor de pe acoperis se realizeaza in doau pante (spre strada si spre curte) , cu acordul vecinilor
 - (2) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de 3m.
 - (3) În cazul construcțiilor de utilitate publică, distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10 Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
- (2) Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

Articolul 11 Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinația clădirii.
- (2) Accesele la clădirile cu funcțiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare

- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral, în baza unor relații contractuale cu Primăria.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.

Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

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

Articolul 15 Parcelare

Nu se admit lucrări de reparcelare în vechea vatră a satului

Articolul 16 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea maximă admisă în toate U.T.R.-urile expuse în acest capitol este P+M ,sau P+1+M

Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcțiilor noi din următoarele puncte de vedere:
- conformarea construcției : se recomandă șarpantă în două (patru)pante , volume compacte , simple
 - materiale de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje vor fi cele apropiate de traditional : șarpanta de lemn , învelitori din tigla profilată (sau solzi) , tencuieli exterioare obisnuite , tamplarii din lemn
 - culorile ansamblului și ale detaliilor vor respecta valorile locale: culori neutre (ocru , gri deschis sau chiar alb)
 - conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor vor fi inspirate din arhitectura locală

Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului în P.O.T.: 30% (maxim)

C.U.T. = 0,9 (maxim)

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejurimi

Articolul 19 Parcaje

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.
- (3) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.

Articolul 20 Spații verzi

- (1) Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
- (2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
- (3) Spațiile verzi pot fi mobilate cu mobilier urban

Articolul 21 Împrejurimi

- (1) Împrejurimile locuințelor din vatră satului vor fi transparente spre spațiile publice
- (2) Împrejurimile pe limitele laterale din zona curților vor fi opace .
- (3) Împrejurimile din zona grădinilor vor fi transparente , pot deveni opace doar cu acordul vecinilor
- (4) Împrejurimile nu vor purta panouri publicitare

3. U.T.R. 3

3.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 3 se află grupată în două amplasamente , conform piese desenate :
 - limita vestică a intravilanului propus , prin prelungirea zonei de locuit existentă pe toată suprafața parcelor
 - central-nord-vestic , prin introducerea în intravilan a unei parcele de arabil
- (2) U.T.R. 3 este alcătuită din viitoarea zonă de locuințe individuale, pe loturi , compusă din subzonele L3

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă în U.T.R. 3 fi aceea de locuințe individuale , pe loturi
- (2) Funcțiunile complementare admise sunt :
 - servicii de cartier (prin ocuparea parțială a clădirii de locuit) : magazine mixte , cofetării , frizerie-coafor , dispensar uman , farmacie , birouri pentru profesii liberale(notar , proiectare ,)
 - amenajări spații verzi în aliniament stradal

3.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizările permise în U.-T.R. 3 sunt acelea de locuințe individuale, pe loturi , și Funcțiuni complementare , prin ocuparea parțială a clădirii de locuit

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor tehnico edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.

Articolul 5 Interdicții temporare

- (1) În U.T.R. 3 nu se recomandă autorizarea construcțiilor supraterane cu altă destinație decât cea de locuințe(ex. pensiuni , Sali pentru nunți)
- (2) Autorizarea de construcții cu altă destinație decât cea de locuit presupune întocmirea unui P.U.Z. , și obținerea prealabilă a acordului vecinilor

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

3.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor destinate serviciilor publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât să asigure pentru toate încăperile de locuit o însorire minimă de 1^{1/2} ore/zi la solstițiul de iarnă.

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă, cu avizul conform al organelor de specialitate, autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), și cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, lucrări de amenajare a malurilor și spații verzi, mobilier urban.

Articolul 8 Amplasarea față de aliniament

- (1) Construcțiile de locuințe se vor amplasa retrase de la aliniament , cu o adâncime de 4m până la 10m

-
- (2) Construcțiile destinate serviciilor se vor amplasa la aliniament, sau retrase față de acesta în funcție de necesitățile funcționale ale construcției.
- Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei
- (1) Distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
- 2,00m între fațadele cu goluri care asigură privirea directă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m între golul care permite privirea piezișă, sau balcon și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m fata de limitele laterale daca scurgerea apelor pluviale se face cu acoperis in doua pante , orientat spre strada si spre curte
- (2) Construcțiile de locuințe vor fi amplasate izolat.
- (3) În cazul realizării de funcțiuni complementare , distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

3.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 10 Accese carosabile
- (1) Autorizarea construcțiilor va fi permisă numai dacă se asigură acces carosabil direct la drumul public, în conformitate cu destinația construcției.
- (2) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.
- Articolul 11 Accese pietonale
- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe la căile de comunicație publică.
- (2) Accesele la clădirile de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

3.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).
- Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare
- (1) Realizarea rețelelor de echipare edilitară poate fi făcută cu participarea utilizatorilor sau integral în baza unor relații contractuale cu deținătorii de rețele.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de acestea.
- Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
- Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

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

- Articolul 15 Parcelare

	(1)	Parcelările care urmează să se realizeze în cele două unități, vor îndeplini condițiile minime solicitate de legislație : lățimea minimă =12m adâncimea parcelei =mai mare decât lățimea (recomandarea noastră este de a realiza parcele cu lățime mai mare de 15m In cele cateva situatii in care lățimea parcelelor este mare)
Articolul 16		Înălțimea construcțiilor Regimul de înălțime maximă a clădirilor de locuit propuse este de P+M accidental , P+1+M
Articolul 17		Aspectul exterior al clădirilor va urmări integrarea armonioasă a acestui ansamblu de clădiri noi de locuit în sit , fără agresiuni asupra mediului construit existent , chiar dacă acesta nu păstrează elemente valoroase de arhitectura rurală
	(1)	Conformarea construcției se va face plecând de la volume compacte , simple
	(2)	Materiale de construcție vor fi cele utilizate în zona : șarpante din lemn , învelitori din țiglă profilată sau solzi , structura din zidărie cărămidă sau lemn , tamplării de lemn
	(3)	Culorile ansamblului și detaliile vor respecta gama cromatică a clădirilor existente : nuanțe de ocru , gri , alb
	(4)	Conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor , se va realiza în concordanță cu elementele similare ale arhitecturii locale
Articolul 18		Procentul de ocupare a terenului Indicatorii instituți în subzonele L3 din U.T.R.3 sunt următorii: P.O.T. maxim = 30% C.U.T. maxim = 0,9

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

Articolul 19	Parcaje
	(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă se asigură dotarea cu parcaje conform destinației construcției.
	(2) Autorizarea construcțiilor de locuințe este permisă numai dacă se asigură minimum 1 loc de parcare (sau garaj) în interiorul parcelei.
Articolul 20	Spații verzi
	(1) Se vor amenaja spații verzi în incinte , pe suprafețele de retrageri de la aliniament
	(2) Se vor amenaja spații verzi în aliniament stradal
	(3) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
Articolul 21	Împrejurimi
	(1) Împrejurimile construcțiilor spre spațiile publice vor fi transparente.
	(2) Împrejurimile pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor pe care sunt construite locuințe vor fi transparente, cu excepția celor din zona curților care vor fi opace.
	(3) Înălțimea împrejurimilor va fi de 2m.
	(4) împrejurimile stradale nu vor purta panouri publicitare

4U.T.R. 4

4.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 4 este zona de sport , spatii verzi ,dispersata in intravilanul localitatii Archis
- (2) U.T.R. 4 este compusa din mai multe subzone subzone :
SP4a : teren de sport propus in estul localitatii Archis
SP4b : spatii verzi existente in zona central-nordica a localitatii
SP4c : propunere amenajare spatii verzi pe amplasamentul fostei gropi de Gunoi din estul localitatii

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă în U.T.R. 4 este aceea de sport , spatii verzi
- (2) Nu se admit funcțiuni complementare.

4.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizări permise

- (1) În U.T.R.4 SP4a este permisă autorizarea lucrărilor de realizare a terenului de sport , realizarea de gradene , vestiare pentru sportivi , amenajari spatii verzi
- (2) In U.T.R.4 SP4b se permit lucrari de amenajare a spatiilor verzi , trotuare , alei , mobilier urban , loc de joaca
- (3) In U.T.R.4 SP4c se permite amenajarea de spatii verzi , mobilier urban
- (4) În toate subzonele sunt permise lucrări de echipare tehnico – edilitară , pe limitele laterale , adiacente drumurilor existente

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea lucrărilor în zonele de protecție a drumurilor și rețelelor tehnico - edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drum și rețele.

Articolul 5 Interdicții temporare de construire

- (1) Se instituie interdicții temporare de construire in U.T.R.4 SP4c , pana la expirarea termenului de 30 de ani de la inchiderea gropii de gunoi

Articolul 5 Interdicții permanente

- (1) În toate unitățile este interzisă autorizarea lucrărilor și amenajărilor cu alta funcțiune , sau care pot produce riscuri tehnologice, poluarea factorilor de mediu.

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

4.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

La amplasarea terenului de sport sau a construcțiilor sportive se va avea în vedere orientarea spațiilor în conformitate cu cerințele normative de însorire , diferiteiate conform destinației functionale-Anexa 3 R.G.U.

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza orice construcții sau amenajări adiacente funcționalității drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi.
- (3) În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări, care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.

Articolul 8	Amplasarea față de aliniament
(1)	În U.T.R.4 SP4a aliniamentul se stabilește în funcție de destinația viitoarelor construcții și gabaritul lor
(2)	În U.T.R.4 SP4b amenajarea unui loc de joacă pentru copii se va face cu retragere și împrejmuire față de drumurile publice

Articolul 9	Amplasarea în interiorul parcelei
(1)	Amplasarea construcțiilor sportive în interiorul parcelei din SP4a se va face respectând normativele de proiectare, în funcție de programul stabilit

4.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10	Accese carosabile
(1)	Autorizarea executării construcțiilor în U.T.R.4 SP4a este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumurile publice.
(2)	Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.
(3)	Autorizarea construcțiilor în U.T.R.4 SP4a este permisă cu realizarea de parcaje în incintă, numărul locurilor de parcare se va stabili o dată cu capacitatea și funcționalitatea finală a construcțiilor

Articolul 11	Accese pietonale
(1)	Autorizarea construcțiilor sportive este permisă numai dacă se asigură accese pietonale dimensionate conform cu destinația, gabaritele spațiilor și activităților sportive în U.T.R.4 SP4a
(2)	Autorizarea amenajărilor în SP4b, SP4c

4.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12	Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:
(1)	Autorizarea executării construcțiilor în U.T.R.4 SP4a este permisă numai dacă acestea vor fi racordate la rețeaua tehnico - edilitară existentă.
(2)	Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră centralizat se admite autorizarea construcțiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor de canal menajer (rezervor vidanjabil).

Articolul 13	Realizarea de rețele tehnico edilitare
(1)	În cazul în care branșarea consumatorilor necesită extinderea rețelelor tehnico - edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral în baza unor relații contractuale cu Primăria.
(2)	Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de acestea.

Articolul 14	Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
	Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

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

Articolul 15	Parcelare
(1)	Nu se admit lucrări de reparcelare

Articolul 16	Înălțimea construcțiilor
--------------	--------------------------

(1)	Înălțimea eventualelor construcții sportive se va stabili în funcție de necesitățile tehnologice ale acestora.
Articolul 17	Aspectul exterior al clădirilor La autorizarea construcțiilor în SP4a se va urmări ca acestea să aibă un aspect exterior conform cu destinația pe care o au, fără a produce dezechilibru în aspectul general al zonei.
Articolul 18	Procentul de ocupare a terenului Indicatorii specifici pentru subzona SP4a sunt următorii: P.O.T. maxim = 50% C.U.T. maxim = 0,5 Indicatorii specifici subzonelor SP4 : P.O.T.=0,0% C.U.T.=0,0%

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

Articolul 19	Parcaje Autorizarea construcțiilor în U.T.R.4 SP4a este permisă numai dacă se asigură, în interiorul parcelei, numărul de locuri de parcare stabilit conform Anexei nr.5 din Regulamentul General de Urbanism , pentru personal , sportivi , public , în funcție de capacitatea construcțiilor sportive care se va stabili la momentul modernizării Amenajarea spațiilor verzi din SP4 nu necesită realizarea de parcaje
Articolul 20	Spații verzi (1) Autorizarea construcțiilor în U.T.R.4 SP4a . este permisă numai dacă se asigură realizarea unui procent de 30% spații verzi
Articolul 21	Împrejurimi (1) Împrejurimile în U.T.R.4 SP4a situate spre drumurile publice vor fi transparente. (2) Împrejurimile din U.T.R.4 SP4a situate adiacent parcelelor din intravilanul existent vor fi opace pe o înălțime de minim 2m și transparente până la înălțimea stabilită de funcțiunea realizată (2) Împrejurimile din U.T.R.4 SP4a situate spre drumurile publice pot purta panouri publicitare. (3) Împrejurimile din U.T.R.4 SP4 vor fi joase (50-100cm) , vor fi realizate din gard viu , plante decorative , nu vor purta panouri publicitare

5.U.T.R. 5

5.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1	
(1)	U.T.R. 5 se află în estul localității Archis.
(2)	U.T.R. 5 este zona propusă pentru industrie nepoluantă-depozitare -servicii
Articolul 2	
(1)	Funcțiunea dominantă în U.T.R. 5 este aceea de zonă de industrie-depozitare-servicii , de mică capacitate , nepoluantă
(2)	Nu se admit funcțiuni complementare.

5.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizări permise

- (1) În U.T.R.5 este permisă autorizarea lucrărilor de modernizare , refunctionalizare a unitatii agrozootehnice existente ,eventual extindere a constructiilor existente cu conditia incadrarii in parametrii de protectia mediului si acordul vecinilor
- (2) Sunt permise lucrări de echipare tehnico – edilitară, amenajari spatii verzi

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și rețelelor tehnico - edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drum și rețele.
- (2) Stabilirea profilului unitatilor de productie-depozitare vor face obiectul unor dezbateri publice

Articolul 5 Interdicții temporare

- (1) Pana la intocmirea unui P.U.Z. pentru toata zona sau mai multe P.U.Z.(cate unul pentru fiecare obiectiv propus)toata zona se afla in interdictie temporara de construire

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

5.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

La amplasarea clădirilor se va avea în vedere orientarea spațiilor cu destinație administrativă spre sud, sud-est sau sud-vest.
Cladirile cu destinatie productie sau depozitare vor fi orientate conform destinatiei functionale –Anexa 3 din R.G.U.

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi.
- (3) În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări, care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.

Articolul 8 Amplasarea față de aliniament

- (1) În U.T.R. 5 aliniamentul stradal se stabilește la o distanță de minim 20m din axa drumului judetean
- (2) În U.T.R. 5 construcțiile se vor amplasa la o distanta de minim 5m fata de limitele de proprietate si se vor realiza spatii verzi de garda pe adancimea retragerilor

Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă se va stabili in functie de profilul activitatii si fluxul tehnologic , obiect de avizare pentru unitatea teritoriala de pompieri
- (2) Distanțele minime dintre clădirile de pe parcela si cladirile de pe parcelele vecine , obiect de avizare pentru unitatea teritorială de pompieri.

5.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10 Accese carosabile

-
- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumurile publice.
- (2) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime. În cazul unor curți interioare cu o suprafață mai mare de 600mp asigurarea unor accese dimensionate în condițiile expuse anterior este obligatorie.
- Articolul 11 Accese pietonale
- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivite cu destinația clădirii direct din căile de circulație publică.

5.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:
- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă acestea vor fi racordate la rețeaua tehnico - edilitară existentă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră centralizat se admite autorizarea construcțiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor de canal menajer (rezervor vidanjabil).
- Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare
- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită extinderea rețelelor tehnico - edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral în baza unor relații contractuale cu Primăria.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de acestea.
- Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
- Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

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

- Articolul 15 Parcelare
- (1) Dimensiunile și suprafețele parcelelor construibile se vor stabili în funcție de necesitățile tehnologice
- (2) Nu se admit operațiuni de reparcelare ulterioare
- Articolul 16 Înălțimea construcțiilor
- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili în funcție de necesitățile tehnologice ale acestora.
- (2) Numărul maxim de nivele admis este P+M.(P pentru hale si P+M pentru cladirile administrative)
- Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor
- La autorizarea construcțiilor se va urmări ca acestea să aibă un aspect exterior conform cu destinația pe care o au, fără a produce însă disconfort vizual și agresiuni în aspectul general al zonei , prin forma , materiale sau culori
- Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului
- Indicatorii specifici unităților sunt următorii:
- P.O.T. maxim = 50%
- C.U.T. maxim = 0,5

5.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Articolul 19	Parcaje Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă se asigură, în interiorul parcelei, numărul de locuri de parcare stabilit conform Anexei nr.5 din Regulamentul General de Urbanism.
Articolul 20	Spații verzi (1) Autorizarea construcțiilor în U.T.R. 5. este permisă numai dacă se asigură spre drumul public și spre limitele laterale o zonă plantată de protecție de minimum 5m lățime. (2) În incinta se va realiza un spațiu verde de minim 20%
Articolul 21	Împrejmuiri (1) Împrejmuirile spre drumurile publice vor fi transparente, plantate cu gard viu (2) Împrejmuirile pe limitele laterale vor fi opace (3) Împrejmuirile din U.T.R. 5 situate spre drumurile publice pot purta panouri publicitare. (4) Înălțimea minimă a împrejmuirilor este de 2m.

6.U.T.R. 6

6.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 6 este zona agrozootehnică existentă și propusă din Archis
- (2) În U.T.R. 6 se compune din următoarele subzone :
- (3) A1- grajd existent pentru creșterea unui număr mic de animale(10 vaci)
A2- centru de reproducere animale –fără activitate
A3- centru reparatii utilaje agricole – fără activitate
A4 – zona agrozootehnică propusă : sală și grajd pentru creșterea unui număr mic de animale (propunere de extindere a intravilanului în nord-vestul localității)

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă în U.T.R. 6 -subzonele A1 - A4 va fi agrozootehnică
- (2) Funcțiunea dominantă în subzonele A2 , A3 , poate fi schimbată , conform solicitărilor unor posibili investitori în spații de depozitare , spații producție , servicii , sau poate fi continuată activitatea existentă , de asemenea , în funcție de Posibilele solicitări ale unor investitori privați

Articolul 3 Nu se admit alte funcțiuni complementare

6.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise

Este permisă utilizarea terenurilor în scopul realizării de construcții aferente activităților agrozootehnice , modernizarea clădirilor existente , extinderea lor , în UTR 6 - A1, A2 , A3

Este permisă refunctionalizarea clădirilor existente în UTR 6 - A2, A3 cu destinația spații de producție , depozitare , servicii

Este permisă realizarea de clădiri cu specific agrozootehnic precum și locuința sezonieră în UTR 6 - A4

Articolul 5 Utilizări permise cu condiții

- (1) Realizarea unor amenajări sau construcții în zona drumului public este permisă cu avizul deținătorului de drum.
- Realizarea unor amenajări sau construcții în zona rețelelor tehnico-edilitare este

-
- (2) permisă cu acordul detinatorilor de rețele edilitare
Refuncionalizarea cladirilor din UTR6 – A2. A3 este permisă cu obtinerea avizelor organismelor interesate (Sanatatea Populatiei , Protectia Mediului) si cu acordul vecinilor din raza de protectie a obiectivelor propuse
- (3) Extinderea activitatilor existente in UTR6 – A1 , A2 , A3 prin marirea numarului de animale , schimbarea profilului (alte animale) , cresterea capacitatii , se va realiza cu avizul organismelor interesate (Sanatatea Populatiei , Protectia Mediului si acordul vecinilor situati in raza de protectie a obiectivelor)

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

6.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

- Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale-cerintele sunt diferite , in functie de destinatia functionala a viioarelor cladiri
- Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice
În zona de protecție a drumului public este permisă autorizarea lucrărilor de echipare edilitară, spații verzi, trotuare și parcaje, cu acordul deținătorului de drum.
- Articolul 8 Amplasarea în interiorul parcelei
Perimetral pe conturul incintelor unităților se va asigura o fâșie de protecție cu lățimea minimă de 5m.

6.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 9 Accese carosabile
Se vor asigura acces carosabile în interiorul tuturor unităților , din drumurile Publice existente
- Articolul 10 Accese pietonale
Se vor asigura accese pietonale în toate unitățile

6.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 11 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară
Se va asigura posibilitatea racordării la rețelele tehnico - edilitare necesare.
- (1) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră centralizat se se admite autorizarea construcțiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor de canal menajer (rezervor vidanjabil).

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

- Articolul 12 Parcelare
- (1) Nu se admit lucrari de reparcelare
- Articolul 13 Înălțimea construcțiilor
Înălțimea construcțiilor propuse :P , P+1 (P pentru grajduri etc . si P+M pentru corpul de cladiri administrative)
- Articolul 14 Aspectul exterior al construcțiilor
La autorizarea construcțiilor se va urmări ca acestea să nu altereze prin aspect imaginea zonelor de locuit existente

Articolul 15	Procentul de ocupare a terenului Procentul de ocupare al terenului P.O.T.=30% C.U.T.=0,3
--------------	--

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

Articolul 16	Parcaje În zona spațiului de acces a fiecărei unități se vor amenaja spații de parcare. În măsura posibilităților, acestea se vor amplasa în interiorul incintelor.
Articolul 17	Spații verzi (1) Pe conturul incintelor se va amenaja o fâșie plantată, cu rol de protecție, cu lățimea de minim 5m.. (2) În interiorul incintelor, se vor rezerva suprafețe destinate spațiilor verzi reprezentând minimum 25% din suprafața incintei.
Articolul 18	Împrejurimi (1) Se recomandă realizarea împrejurimilor transparente, decorative , completate cu gard viu , spre spațiile publice (2) Împrejurimile pe limita de proprietate comuna cu zona de locuit , zona industrială , zona de sport , vor fi opace , și vor avea o înălțime de minim 2m (3) Împrejurimile pot purta panouri publicitare

7. U.T.R. 7

7.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1	(1) U.T.R. 7 este zona de gospodărie comunala , cimitire - cimitirul situat în estul localității Archis
	Articolul 2
	(1) Funcțiunea dominantă în U.T.R. 7 este exclusiv de gospodărie comună, cimitire.
Articolul 3	Nu este admisă altă funcțiune complementară, decât cea dominantă existentă.

7.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 4	Utilizări permise Este permisă utilizarea terenurilor în scopuri legate de actuala lor destinație.
Articolul 5	Utilizări permise cu condiții (1) Realizarea unor amenajări sau construcții în zona drumului public este permisă cu avizul deținătorului de drum.

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

7.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6	Orientarea față de punctele cardinale Monumentele funerare vor fi orientate conform cultului.
Articolul 7	Amplasarea față de drumurile publice În zona de protecție a drumului public este permisă autorizarea lucrărilor de echipare edilitară, spații verzi, trotuare și parcaje, cu acordul deținătorului de drum.
Articolul 8	Amplasarea în interiorul parcelei

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

7.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 9 Accese carosabile

Se vor asigura accese carosabile în interiorul tuturor unităților.

Articolul 10 Accese pietonale

Se vor asigura accese pietonale astfel încât să SE asigure și accesul persoanelor cu handicap.

7.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 11 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară

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

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

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

Articolul 12 Parcelare

- (1) Forma și dimensiunile parcelelor atribuite pentru morminte , cavouri , capele ,se vor stabili de către Primărie printr-un proiect de specialitate.

Articolul 13 Înălțimea construcțiilor

Înălțimea construcțiilor se va stabili prin certificat de urbanism.

Articolul 14 Aspectul exterior al construcțiilor

La autorizarea construcțiilor se va urmări ca acestea să nu altereze prin aspect imaginea subzonelor de locuit învecinate

Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului

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

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

Articolul 16 Parcaje

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

Articolul 17 Spații verzi

- (1) conturul incintelor se va amenaja o fâșie plantată, cu rol de protecție, cu lățimea de minim 5m..
- (2) În interiorul incintelor, se vor rezerva suprafețe destinate spațiilor verzi reprezentând minimum 20% din suprafața incintei.

Articolul 18 Împrejmuiri

Se recomandă realizarea împrejmuirilor transparente, decorative completate cu gard viu.

Împrejmuirile nu vor purta panouri publicitare

8. U.T.R. 8

8.1. Capitolul I - Generalități

- Articolul 1 UTR 8 este o zona de echipare tehnico-edilitara , Rezervorul de inmagazinare a apei potabile , situat in estul localitatii Archis
- Articolul 2 Funcțiunea dominantă în U.T.R. 8 este exclusiv aceea de echipare tehnico-edilitară.
- Articolul 3 Funcțiuni complementare nu se admit.

8.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

- Articolul 4 Utilizări permise
Este permisă autorizarea construcțiilor de echipare tehnico - edilitară.
- Articolul 5 Utilizări permise cu condiții
În zona de protecția a drumurilor, autorizarea lucrărilor este permisă cu avizul deținătorilor de drum.
- Articolul 6 Interdicții permanente
Este interzisă autorizarea unor construcții cu altă destinație decât cea stabilită prin articolul 4.

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

8.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

- Articolul 7 Orientarea față de punctele cardinale –nu sunt restrictii de amplasare
- Articolul 8 Amplasarea față de drumurile publice
În zona de protecție a drumului public este permisă autorizarea, cu avizul conform al deținătorului de drum, pentru următoarele categorii de construcții și amenajări,
– amenajări conexe funcționării drumului public
– rețele de echipare tehnico - edilitară
- Articolul 9 Amplasarea față de aliniament
Nu sunt restrictii de retragere fata de aliniament , restrictiile se refera la realizarea unor imprejmuiri , limite de proprietate care sa coincida cu zonele de protectie sanitara a obiectivelor de echipare tehnico-edilitara
- Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei
(1) Clădirile și amenajările vor fi retrase față de limitele laterale și posterioare ale parcelei in conformitate cu zonele de protectie sanitara , conform piese desenate

8.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 11 Accese carosabile
(1) Se vor asigura accese carosabile direct din drumul public, dimensionate pentru a permite accesul autospecialelor în caz de incendiu.
(2) Numărul acceselor carosabile se stabilește în funcție de necesitățile tehnologice.
- Articolul 12 Accese pietonale

Se vor asigura accese pietonale directe la toate clădirile, conforme cu destinația lor.

8.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 13 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:
Construcțiile fac parte din sistemul de echipare tehnico - edilitară a rețelelor de alimentare cu apa potabilă existente.

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

- Articolul 16 Parcelare
În U.T.R. 8 nu se vor realiza operații de divizare a parcelei existente.
- Articolul 17 Înălțimea construcțiilor
Înălțimea construcțiilor se va stabili prin certificat de urbanism în funcție de necesitățile tehnologice.
- Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor
La autorizarea construcțiilor se va urmări ca acestea să nu afecteze vecinătățile prin volum, materiale utilizate și cromatică finisajelor.
- Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului
În U.T.R. 8 se stabilește:
P.O.T. maxim = 10%
C.U.T. maxim = 0,10

8.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

- Articolul 20 Parcaje
În incinta se va asigura 1 loc de parcare
- Articolul 21 Spații verzi
(1) Perimetral incintei, în interiorul acesteia, se va realiza o fâșie plantată cu rol de protecție cu lățime de minimum 5m..
(2) Suprafața spațiilor verzi va reprezenta cel puțin 20% din suprafața incintei.
- Articolul 22 Împrejurimi
Împrejmuirea incintei se va realiza din materiale transparente completate cu gard viu.
Împrejuririle pot purta panouri publicitare

GROSENI

TITLUL VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE U . T . R .

1. U.T.R. 1

1.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 1 cuprinde zona centrala a localității Groseni, delimitata conform piese desenate , se compune din :
- subzona IS1, instituții publice (biserica ortodoxa, biserica baptista , biserica adventista , școala, cămin cultural)
 - subzona L1, locuinte individuale

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă a U.T.R. 1 este aceea de zonă pentru institutii publice si servicii
- (2) Funcțiunile complementare in zona centrala sunt acelea de locuinte individuale, Sport si spatii verzi , spatii verzi amenajate in aliniament stradal (deschiderile stradale fiind foarte generoase)

1.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3

Utilizări permise

În U.T.R. 1 este permisă autorizarea lucrărilor cu următoarele destinații:

- locuințe individuale în subzonele de locuit L, cladiri noi sau extinderi
- schimbări parțiale de destinație ale unor cladiri de locuit în funcțiuni pentru servicii, comerț –cu acces stradal
- extinderi ale cladirilor pentru servicii publice existente în subzona IS1
- amenajări spații verzi în aliniamentul stradal
- amenajări spații verzi , terenuri de sport , constructii sportive

Articolul 4

Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelilor edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.
- (2) Autorizarea lucrărilor in zona de protecție a cursului de apa Valea Grosilor este permisa cu avizul Apele Romane Oradea
- (3) Schimbarea funcțiunii (parțiala) cladirilor de locuit din zona centrala se va face cu acordul vecinilor

Articolul 5

Interdicții temporare

- (1) Nu s-au instituit interdicții temporare de construire in zona centrala
- (2) Schimbarea funcționala în totalitate a unei cladirii de locuit existente , sau demolarea și construirea unei cladirii noi cu alta funcțiune decat cea de locuit implica elaborarea unui P.U.Z. , după ce , în prealabil , s-a obținut acordul vecinilor
- (4) Nu se recomandă realizarea de cladiri cu funcțiunea pensiune , sala pentru nunți , etc. in zona centrala

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

1.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6	Orientarea față de punctele cardinale
(1)	Orientarea construcțiilor având ca destinație servicii publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism, în funcție de utilitatea clădirii
(2)	Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1½ ore/zi la solstițiul de iarnă.
Articolul 7	Amplasarea față de drumurile publice
(1)	În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
(2)	În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la alineatul (1), lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate.
(3)	În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
Articolul 8	Amplasarea față de aliniament
(1)	Construcțiile noi de locuințe se vor amplasa la aliniamentul existent, extinderile construcțiilor de locuit existente se pot amplasa și retrase de la aliniament, cu acordul vecinilor
(2)	Anexele gospodărești ale locuințelor se vor amplasa retrase față de aliniament, în funcție de destinația lor
(3)	Extinderile construcțiilor destinate serviciilor publice se vor amplasa pe aliniament sau retrase de la acesta, în funcție de necesitățile funcționale ale acestora, respectând distanțele minime obligatorii față de clădirile existente atât pe parcela cât și cu vecinătatea
Articolul 9	Amplasarea în interiorul parcelei
(1)	Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează: – 2,00m între fațadele cu ferestre orientate spre limitele de proprietate laterale și limita de proprietate, îngrădită sau nu. – 0,60m între golul care permite privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu. – 0,60m față de limitele laterale dacă scurgerea apelor pluviale de pe acoperis se face lateral – pe limitele laterale dacă scurgerea apelor de pe acoperis se realizează în două pante (spre stradă și spre curte), cu acordul vecinilor
(2)	Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de 3m.
(3)	În cazul construcțiilor de utilitate publică, distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10	Accese carosabile
(1)	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
(2)	Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.

-
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

Articolul 11 Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinația clădirii.
- (2) Accesele la clădirile cu funcțiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare

- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral, în baza unor relații contractuale cu Primăria.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.

Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

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

Articolul 15 Parcelare

Nu se admit lucrări de reparcelare în zona centrală

Articolul 16 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea maximă admisă în U.T.R.1 , toate subzonele , este P+M , accidental P+1+M

Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcțiilor noi din următoarele puncte de vedere:
- conformarea construcției : se recomandă șarpantă în două (patru)pante , volume compacte , simple
 - materiale de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje vor fi cele apropiate de traditional : șarpanta de lemn , învelitori din tigla profilata (sau solzi) , tencuieli exterioare obisnuite , tamplarii din lemn
 - culorile ansamblului și ale detaliilor vor respecta valorile locale: culori neutre (ocru , gri deschis sau chiar alb)

-
- conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor vor fi inspirate din arhitectura locală

Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului în P.O.T.: 30% (maxim)
C.U.T. = 0,6 (maxim)

1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejurimi

Articolul 19 Parcaje

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.
- (3) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.

Articolul 20 Spații verzi

- (1) Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu alinamente plantate între trotuare și rigole.
- (2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
- (3) Spațiile verzi din zona centrală pot fi mobilate cu mobilier urban

Articolul 21 Împrejurimi

Împrejurimile construcțiilor de utilitate publică și a locuințelor din zona centrală vor fi transparente spre spațiul public

Împrejurimile în zona curților vor fi opace, în zona grădinilor vor fi transparente

Împrejurimile din zona grădinilor pot fi opace doar cu acordul vecinilor

Împrejurimile nu vor purta panouri publicitare

2. U.T.R. 2

2.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 2 cuprinde vatra satului localității Groseni, delimitată conform piese desenate
U.T.R.2 este zona de locuit existentă și cuprinde mai multe subzone de locuit L2
U.T.R.2 mai cuprinde subzone pentru instituții și servicii IS2, spații verzi SP2

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă a U.T.R. 2 este aceea de zonă pentru locuințe individuale, pe loturi, cu anexele gospodărești specifice mediului rural
- (2) Funcțiunile complementare în zona de locuințe individuale din mediul rural sunt micile servicii de cartier (magazine mixte, cofetării, frizerie-coafor, dispensar uman, farmacie, birouri profesii liberale –notar, etc.), amenajări spații verzi în aliniament stradal, realizate prin refuncționalizarea parțială a clădirilor de locuit, sau extinderea acestora, cu acces stradal

2.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3	Utilizări permise În U.T.R. 2 este permisă autorizarea lucrărilor cu următoarele destinații: – locuințe individuale în subzonele de locuit L2 , cladiri noi sau extinderi ale cladirilor de locuit existente – schimbări de destinație (parțială) ale unor clădiri de locuit în funcțiuni pentru servicii, comerț , etc.(complementare zonei de locuit) – amenajări spații verzi în aliniamentul stradal
Articolul 4	Utilizări permise cu condiții (1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare. (2) Schimbarea funcțiunii (parțială) clădirilor de locuit se va face cu acordul vecinilor
Articolul 5	Interdicții temporare (1) Nu se recomandă construirea de clădiri cu altă funcțiune decât cea de locuit (ex. pensiuni ,Sali pentru nunti) în actuala vatră a satului (2) Autorizarea construirii de clădiri cu altă funcțiune decât cea de locuit și diferită de funcțiunile complementare enumerate presupune elaborarea unui P.U.Z. și obținerea în prealabil a acordului vecinilor

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

2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6	Orientarea față de punctele cardinale (1) Orientarea construcțiilor având ca destinația servicii publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism. (2) Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1½ ore/zi la solstițiul de iarnă.
Articolul 7	Amplasarea față de drumurile publice (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate. (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la alineatul (1), lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate. (3) În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
Articolul 8	Amplasarea față de aliniament (1) Construcțiile noi de locuințe se vor amplasa pe aliniamentul existent , extinderile construcțiilor de locuit existente se pot amplasa și retrase de la aliniament , cu acordul vecinilor (2) Anexele gospodărești ale locuințelor se vor amplasa retrase față de aliniament, în funcție de destinația lor (3) Extinderile construcțiilor destinate serviciilor publice se vor amplasa pe aliniament sau retrase de la acesta , în funcție de necesitățile funcționale ale acestora, respectând distanțele minime obligatorii față de clădirile existente atât pe parcela cât și cu vecinătățile
Articolul 9	Amplasarea în interiorul parcelei

-
- (1) Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
 - 2,00m între fațadele cu ferestre orientate spre limitele de proprietate laterale și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m între golul care permite privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m fata de limitele laterale daca scurgerea apelor pluviale de pe acoperis se face lateral
 - pe limitele laterale daca scurgerea apelor de pe acoperis se realizeaza in doau pante (spre strada si spre curte) , cu acordul vecinilor
 - (2) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de 3m.
 - (3) În cazul construcțiilor de utilitate publică, distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10 Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
- (2) Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

Articolul 11 Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinația clădirii.
- (2) Accesele la clădirile cu funcțiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare

- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral, în baza unor relații contractuale cu Primăria.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.

Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelilor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

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

- Articolul 15 Parcelare
Nu se admit lucrari de reparcelare in vechea vatra a satului
- Articolul 16 Înălțimea construcțiilor
(1) Înălțimea maximă admisă în toate U.T.R.-urile expuse în acest capitol este P+M.
- Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcțiilor noi din următoarele puncte de vedere:
- conformarea construcției : se recomandă șarpantă in doua (patru)pante , volume compacte , simple
 - materiale de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje vor fi cele apropiate de traditional : sarpanta de lemn , invelitori din tigla profilata (sau solzi) , tencuieli exterioare obisnuite , tamplarii din lemn
 - culorile ansamblului și ale detaliilor vor respecta valorile locale: culori neutre (ocru , gri deschis sau chiar alb)
 - conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor vor fi inspirate din arhitectura locala
- Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului în P.O.T. = 30% (maxim)
C.U.T. = 0,6 (maxim)

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejurimi

- Articolul 19 Parcaje
(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
(2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.
(3) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.
- Articolul 20 Spații verzi
(1) Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
(2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
(3) Spatiile verzi din zona centrala pot fi mobilate cu mobilier urban
- Articolul 21 Împrejurimi
(1) Împrejuririle locuintelor din vatra satului sunt opace spre spatiile publice
(2) Împrejuririle pe limitele laterale din zona curților vor fi opace .
(3) Împrejuririle din zona gradinilor vor fi transparente , pot deveni opace doar cu acordul vecinilor
(4) Împrejuririle nu vor purta panouri publicitare

3. U.T.R. 3

3.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 3 este zona de locuit din vatra satului Groseni , compusa din grupuri de parcele neconstruite , gradini , arabil in intravilan , cu intentia de a construi locuinte individuale , pe loturi , izolate :L3a , L3b , L3c

Articolul 2

- (3) Funcțiunea dominantă în U.T.R. 3 fi aceea de locuințe individuale , pe loturi
- (4) Functiunile complementare admise sunt :
- servicii de cartier (prin ocuparea partiala a cladirii de locuit) : magazine mixte , cofetarii , frizerie-coafor , dispensar uman , farmacie , birouri pentru profesii liberale(notar)
 - amenajari spatii verzi in aliniament stradal

3.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizările permise în U.-T.R. 3 sunt acelea de locuințe individuale, pe loturi , si functiuni complementare , prin ocuparea partiala a cladirii de locuit

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor tehnico edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.

Articolul 5 Interdicții temporare

- (1) În U.T.R. 3 nu se recomanda autorizarea construcțiilor supraterrane cu altă destinație decât cea de locuințe(ex. pensiuni , Sali pentru nunti)
- (2) Autorizarea de constructii cu alta destinatie decat cea de locuit presupune intocmirea unui P.U.Z. , si obtinerea prealabila a acordului vecinilor

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

3.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor destinate serviciilor publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât să asigure pentru toate încăperile de locuit o însorire minimă de 1^{1/2} ore/zi la solstițiul de iarnă.

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă, cu avizul conform al organelor de specialitate, autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), și cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, lucrări de amenajare a malurilor și spații verzi, mobilier urban.

Articolul 8 Amplasarea față de aliniament

- (1) Construcțiile de locuințe se pot amplasa retrase de la aliniament cu o retragere de maxim 5m
- (3) Construcțiile destinate serviciilor sau atelierelor de producție se vor amplasa la aliniament, sau retrase față de acesta în funcție de necesitățile funcționale ale constructiei

Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei

-
- (1) Distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
 - 2,00m între fațadele cu goluri care asigură privirea directă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m între golul care permite privirea piezișă, sau balcon și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 0,60m fata de limitele laterale daca scurgerea apelor pluviale se face cu acoperis in doua pante , orientat spre strada si spre curte
 - (2) Construcțiile de locuințe vor fi amplasate izolat.
 - (3) În cazul realizarii de functiuni complementare , distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

3.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10 Accese carosabile

- (1) Autorizarea construcțiilor va fi permisă numai dacă se asigură acces carosabil direct la drumul public, în conformitate cu destinația construcțiilor . In U.T.R.3 L3c se va realiza o strada paralela cu Valea Grosenilor , cu o latime de 10m
- (2) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

Articolul 11 Accese pietonale

- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe la căile de comunicație publică.
- (2) Accesele la clădirile de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

3.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare

- (1) Realizarea rețelelor de echipare edilitară poate fi făcută cu participarea utilizatorilor sau integral în baza unor relații contractuale cu deținătorii de rețele.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de acestea.

Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

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

Articolul 15 Parcelare

- (1) Se admit operatiuni de parcelare cu respectarea legislatiei in vigoare , se recomanda Fronturi stradale cu latimi mai mari de 15m
- (2) Nu se admit lucrari ulterioare de reparcelere

-
- Articolul 16 Înălțimea construcțiilor
Regimul de înălțime maximă a clădirilor de locuit propuse este de P+M ,
accidental P+1+M
- Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor va urmări integrarea armonioasă a acestui ansamblu
de clădiri noi de locuit în sit , fără agresiuni asupra mediului construit deja
existent , chiar dacă acesta nu păstrează elemente valoroase de arhitectura rurală
- (1) Conformarea construcției se va face plecând de la volume compacte , simple
materiale de construcție vor fi cele utilizate în zonă : șarpante din lemn ,
învelitori din țigla profilată sau solzi , structura din zidărie cărămidă sau lemn ,
tămplării de lemn
Culorile ansamblului și detaliile vor respecta gama cromatică a clădirilor
existente : nuanțe de ocru , gri , alb
Conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor , se va realiza
în concordanță cu elementele similare ale arhitecturii locale
- Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului
Indicatorii instituți în cele trei subzone L3a , L3b , L3c din U.T.R.3 sunt
următorii:
$$P.O.T. \text{ maxim} = 30\%$$
$$C.U.T. \text{ maxim} = 0,6$$

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

- Articolul 19 Parcaje
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă se asigură dotarea cu parcaje
conform destinației construcției.
- (2) Autorizarea construcțiilor de locuințe este permisă numai dacă se asigură
minimum 1 loc de parcare (sau garaj) în interiorul parcelei.
- Articolul 20 Spații verzi
- (1) Malurile văilor adiacente subzonelor L3 vor fi amenajate cu aliniamente plantate.
- (2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze
funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
- Articolul 21 Împrejurimi
- (1) Împrejurimile clădirilor de locuit , pe limitele stradale , pot fi transparente.
- (2) Împrejurimile pe limitele stradale , laterale și posterioare ale parcelelor pe care vor
fi construite locuințe vor fi transparente, cu excepția celor din zona curților care
vor fi opace.
- (3) Înălțimea împrejurimilor spre proprietăți private va fi de 2m.
- (4) Împrejurimile stradale nu vor purta panouri publicitare

4U.T.R. 4

4.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

UTR 4 este zona de spații verzi , sport , turism , agrement - distribuită în
intravilanul Localității Groseni după cum urmează :

-
- SP1 – sport , sala de sport (activitati scolare)
SP2 – spatii verzi
SP3 – zona agroturistica propusa - Vest Groseni
SP4 – zona agrement , turistica existenta – est Groseni pe Valea Albului
SP5 – zona agroturistica propusa – est Groseni pe Valea Grosenilor

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă în U.T.R. 4 este aceea de spatii verzi , sport , turism , agrement
- (2) Nu se admit funcțiuni complementare.

4.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizări permise

- (1) În U.T.R. 4 SP2 este permisă realizarea lucrărilor de amenajare spatii verzi , Locuri de joaca , mobilier urban
- (2) In U.T.R.4 SP1 se permit lucrari de realizare terenuri de sport , constructii sportive , sala sport
- (3) In U.T.R.4 SP3 , SP4 , SP5 sunt permise lucrari de realizare a unor zone agroturistice , de agrement , sau extindere a celor existente :
(spatii pentru cazare , alimentatie publica -servicii -comert , terenuri de sport , locuri de joaca , adaposturi pentru animale , pescarii , amenajari luciu apa , amenajari spatii verzi)
- (4) În toate subzonele sunt permise lucrări de echipare tehnico – edilitara

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și rețelelor tehnico – edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drum și rețele.
- (2) Autorizarea lucrărilor de amenajări luciu apa , pescarii , etc. se va face cu avizul Apele Romane Oradea

Articolul 5 Interdicții permanente

- (1) În toate unitățile este interzisă autorizarea lucrărilor și amenajărilor care pot produce riscuri tehnologice, poluarea factorilor de mediu (in mod special „apa,,)

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

4.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

La amplasarea terenului de sport sau a construcțiilor sportive se va avea în vedere orientarea spațiilor în conformitate cu cerințele normative de însorire , diferiteiate conform destinației funcționale-Anexa 3 R.G.U.

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza orice construcții sau amenajări adiacente funcționalității drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi.

(3)	În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări, care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
Articolul 8	Amplasarea față de aliniament
(1)	În U.T.R. 4 SP1 aliniamentul se stabilește în funcție de destinația viitoarelor construcții sportive și gabaritul lor
(3)	În U.T.R. 4 SP3, SP4 , SP5 , toate construcțiile vor fi retrase de la aliniamentul stradal cu 5m
Articolul 9	Amplasarea în interiorul parcelei
(1)	Amplasarea construcțiilor sportive din SP1 în interiorul parcelei se va face respectând normativele de proiectare , în funcție de programul stabilit și gabaritele solicitate
(2)	Amplasarea construcțiilor în SP3 , SP4 , SP5 în interiorul parcelelor se va face cu o retragere de 5m de la limitele de proprietate

4.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10	Accese carosabile
(1)	Autorizarea executării construcțiilor în U.T.R.4 SP1 este permisă numai dacă se va asigura un acces carosabil direct la drumul public , cu servitute de trecere din accesul la școală
(2)	Autorizarea lucrărilor în SP3 , SP4 , SP5 este permisă cu realizarea de accesuri
(3)	directe din drumurile publice existente
(4)	Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.
Articolul 11	Accese pietonale
(1)	Autorizarea lucrărilor în toate subzonele este permisă numai dacă se asigură accese pietonale dimensionale conform legislației în vigoare , specifice fiecărei subzone

4.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12	Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:
(1)	Autorizarea executării construcțiilor în U.T.R 4 SP1 , SP3 , SP4 , SP5 este permisă numai dacă acestea vor fi racordate la rețeaua tehnico - edilitară existentă.
(2)	Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră centralizat se admite autorizarea construcțiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor de canal menajer (rezervor vidanabil).
Articolul 14	Realizarea de rețele tehnico edilitare
(1)	În cazul în care branșarea consumatorilor necesită extinderea rețelelor tehnico - edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral în baza unor relații contractuale cu Primăria.
(2)	Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de acestea.
Articolul 14	Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

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

- Articolul 15 Parcelare
(1) Nu se admit lucrări de reparcelare
- Articolul 16 Înălțimea construcțiilor
(1) Înălțimea construcțiilor sportive din SP1 se va stabili în funcție de necesitățile tehnologice ale acestora și specificul activităților sportive practicate
(2) Înălțimea construcțiilor din SP3 , SP4 , SP5 , va fi maxim P+M , accidental P+1+M
- Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor
(1) La autorizarea construcțiilor în SP1 se va urmări ca acestea să aibă un aspect exterior conform cu destinația pe care o au, fără a produce dezechilibru în aspectul general al zonei.
(2) La autorizarea lucrărilor în SP3 , SP4 , SP5 , se va urmări obținerea unei imagini rurale , astfel ca regimul de înălțime să fie cât mai mic , materialele tradiționale , șarpanta din lemn în 2 sau 4 ape cu învelișuri din țigla profilată , volume construite simple și compacte , culori pastelate (ocrușuri gri , alb)
- Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului
Indicatorii specifici pentru subzona SP1 sunt următorii:
P.O.T. maxim = 25%
C.U.T. maxim = 0,25
Indicatorii specifici subzonelor SP3 , SP4 , SP5 :
P.O.T.= 25%
C.U.T.= 0,5

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

- Articolul 19 Parcaje
(1) Autorizarea construcțiilor în U.T.R.4 SP1 este permisă numai dacă se asigură, în interiorul parcelei, numărul de locuri de parcare stabilit conform Anexei nr.5 din Regulamentul General de Urbanism , pentru personal , sportivi , public , în funcție de capacitatea construcțiilor sportive care se va stabili la autorizarea lucrărilor
(2) Autorizarea lucrărilor în SP3 , SP4 , SP5 se va face cu asigurarea numărului de locuri de parcare conform actualei legislații , raportat la numărul personalului angajat , locurilor de cazare , locurilor din spațiile de alimentație publică
(3) Amenajarea spațiilor verzi din SP2 nu necesită realizarea de parcaje
- Articolul 20 Spații verzi
(1) La autorizarea construcțiilor în U.T.R. 4 SP1 , SP3 , SP4 , SP5 se va realiza un procent de minim 30% spațiu verde amenajat calculat prin raportare la întreaga suprafață a terenului
- Articolul 21 Împrejurimi
(1) Împrejurimile în U.T.R.4 SP1 vor fi transparente pe toate laturile parcelei
(2) Împrejurimile din U.T.R.4 SP3 , SP4 , SP5 vor fi transparente pe toate laturile parcelelor , și vor fi completate cu garduri vii

-
- (3) Împrejmuirile spațiilor verzi din SP2 vor fi realizate din garduri vii , cu înălțimea de 50-100 cm
 - (3) Împrejmuirile din U.I.T.R.4 SP3 , SP4 , SP5 , situate spre drumurile publice pot purta panouri publicitare.
 - (4) Înălțimea minimă a împrejmuirilor este de 2m.

NERMIS

TITLUL VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE U . T . R .

1. U.T.R. 1

1.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 1 cuprinde zona centrala a localității Nermis , delimitata conform piese desenate
- subzona IS1, instituții publice (biserica ortodoxa, școala, spatii comerciale)
 - subzona L1, locuinte individuale

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă a U.T.R. 1 este aceea de zonă pentru institutii publice si servicii
- (2) Funcțiunile complementare in zona centrala sunt acelea de locuinte individuale, spatii verzi amenajate in aliniament stradal

1.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizări permise

În U.T.R. 1 este permisă autorizarea lucrărilor cu următoarele destinații:

- locuințe individuale în subzonele de locuit L, cladiri noi sau extinderi
- schimbări parțiale de destinație ale unor cladiri de locuit in functiuni pentru servicii,comert –cu acces stradal
- extinderi ale cladirilor pentru servicii publice existente în subzona IS1
- amenajări spații verzi în aliniamentul stradal

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.
- (2) Schimbarea funcțiunii (parțiala) cladirilor de locuit din zona centrala se va face cu acordul vecinilor

Articolul 5 Interdicții temporare

- (1) Nu s-au instituit interdicții temporare de construire in zona centrala
- (2) Schimbarea functionala in totalitate a unei cladiri de locuit existente , sau demolarea si construirea unei cladiri noi cu alta functiune decat cea de locuit implica elaborarea unui P.U.Z. , dupa ce , in prealabil , s-a obtinut acordul vecinilor
- (3) Nu se recomanda realizarea de cladiri cu functiunea pensiune , sala pentru nunti , etc.

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

1.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor având ca destinația servicii publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism, in functie de utilitatea cladirii

	(2)	Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1½ ore/zi la solstițiul de iarnă.
Articolul 7		Amplasarea față de drumurile publice
	(1)	În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
	(2)	În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate.
	(3)	În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
Articolul 8		Amplasarea față de aliniament
	(1)	Construcțiile noi de locuințe se vor amplasa la aliniamentul existent, extinderile construcțiilor de locuit existente se pot amplasa și retrase de la aliniament, cu acordul vecinilor
	(2)	Anexele gospodărești ale locuințelor se vor amplasa retrase față de aliniament, în funcție de destinația lor
	(3)	Extinderile construcțiilor destinate serviciilor publice se vor amplasa pe aliniament sau retrase de la acesta, în funcție de necesitățile funcționale ale acestora, respectând distanțele minime obligatorii față de clădirile existente atât pe parcela cât și cu vecinătățile
Articolul 9		Amplasarea în interiorul parcelei
	(1)	Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează: – 2,00m între fațadele cu ferestre orientate spre limitele de proprietate laterale și limita de proprietate, îngrădită sau nu. – 0,60m între golul care permite privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu. – 0,60m față de limitele laterale dacă scurgerea apelor pluviale de pe acoperis se face lateral – pe limitele laterale dacă scurgerea apelor de pe acoperis se realizează în două pante (spre stradă și spre curte), cu acordul vecinilor
	(2)	Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de 3m.
	(3)	În cazul construcțiilor de utilitate publică, distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10		Accese carosabile
	(1)	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
	(2)	Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.
	(3)	Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.
Articolul 11		Accese pietonale

-
- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinația clădirii.
 - (2) Accesele la clădirile cu funcțiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare

- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral, în baza unor relații contractuale cu Primăria.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.

Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

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

Articolul 15 Parcelare

Nu se admit lucrari de reparcelare in zona centrala

Articolul 16 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea maximă admisă în toate U.T.R.-urile expuse în acest capitol este P+M ,
Accidental P+1+M

Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcțiilor noi din următoarele puncte de vedere:
 - conformarea construcției : se recomandă șarpantă in doua (patru)pante , volume compacte , simple
 - materiale de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje vor fi cele apropiate de traditional : sarpanta de lemn , invelitori din tigla profilata (sau solzi) , tencuieli exterioare obisnuite , tamplarii din lemn
 - culorile ansamblului și ale detaliilor vor respecta valorile locale: culori neutre (ocru , gri deschis sau chiar alb)
 - conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor vor fi inspirate din arhitectura locala

Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului în P.O.T.: 30% (maxim)

C.U.T. = 0,6 (maxim)

1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejurimi

Articolul 19	Parcaje
(1)	Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
(2)	Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.
(3)	Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.
Articolul 20	Spații verzi
(1)	Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
(2)	Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
(3)	Spatiile verzi din zona centrala pot fi mobilate cu mobilier urban
Articolul 21	Împrejmuiri
(1)	Împrejmuirile construcțiilor de utilitate publică si a locuintelor din zona centrala vor fi transparente spre spatiul public
(2)	Imprejmuirile in zona curtilor vor fi opace , in zona gradinilor vor fi transparente
(3)	Imprejmuirile din zona gradinilor pot fi opace doar cu acordul vecinilor
(4)	Imprejmuirile nu vor purta panouri publicitare

2. U.T.R. 2

2.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 2 cuprinde vatra satului localității Nermis , delimitata conform piese desenate
 - U.T.R.2 este zona de locuit existenta , cu mai multe subzone L2

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă a U.T.R. 2 este aceea de zonă pentru locuințe individuale , pe loturi , cu anexele gospodaresti specifice mediului rural
- (2) Funcțiunile complementare in zona de locuințe individuale din mediul rural sunt micile servicii de cartier (magazine mixte , cofetarii , frizerie-coafor , dispensar uman , farmacie , birouri profesii liberale –notar , etc.) , amenajari spatii verzi in aliniament stradal (deschiderile stradale fiind foarte generoase) , realizate prin refunctionalizarea partiala a cladirilor de locuit , sau extinderea acestora , cu acces stradal

2.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizări permise

În U.T.R. 2 este permisă autorizarea lucrărilor cu următoarele destinații:

- locuințe individuale în subzonele de locuit L3 , cladiri noi sau extinderi ale cladirilor de locuit existente
- schimbări de destinație (partiala) ale unor cladiri de locuit in functiuni pentru servicii,comert , etc.(complementare zonei de locuit)
- amenajări spații verzi în aliniamentul stradal

	– lucrari de modernizare , extindere a cladirilor pentru institutii si servicii amplasate in zona de locuit
Articolul 4	Utilizări permise cu condiții
(2)	Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.
(3)	Schimbarea funcțiunii (parțiala) cladirilor de locuit se va face cu acordul vecinilor
Articolul 5	Interdicții temporare
(1)	Nu se recomanda construirea de cladiri cu alta functiune decat cea de locuit (ex. pensiuni ,Sali pentru nunti) in actuala vatra a satului
(2)	Autorizarea construirii de cladiri cu alta functiune decat cea de locuit si diferita de functiunile complementare enumerate presupune elaborarea unui P.U.Z. si obtinerea in prealabil a acordului vecinilor
<u>2.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor</u>	
<u>2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.</u>	
Articolul 6	Orientarea față de punctele cardinale
(1)	Orientarea construcțiilor având ca destinația servicii publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
(2)	Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1½ ore/zi la solstițiul de iarnă.
Articolul 7	Amplasarea față de drumurile publice
(1)	În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
(2)	În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la alineatul (1), lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate.
(3)	În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
Articolul 8	Amplasarea față de aliniament
(1)	Construcțiile noi de locuințe se vor amplasa la aliniamentul existent , extinderile construcțiilor de locuit existente se pot amplasa si retrase de la aliniament , cu acordul vecinilor
(2)	Anexele gospodărești ale locuințelor se vor amplasa retrase față de aliniament, in functie de destinatia lor
(3)	Extinderile construcțiilor destinate serviciilor publice se vor amplasa pe aliniament sau retrase de la acesta , în funcție de necesitățile funcționale ale acestora, respectand distantele minime obligatorii fata de cladirile existente atat pe parcela cat si cu vecinatatile
Articolul 9	Amplasarea în interiorul parcelei
(1)	Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează: – 2,00m între fațadele cu ferestre orientate spre limitele de proprietate laterale și limita de proprietate, îngrădită sau nu. – 0,60m între golul care permite privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.

-
- 0,60m fata de limitele laterale daca scurgerea apelor pluviale de pe acoperis se face lateral
 - pe limitele laterale daca scurgerea apelor de pe acoperis se realizeaza in doua pante (spre strada si spre curte) , cu acordul vecinilor
- (2) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de 3m.
- (3) În cazul construcțiilor de utilitate publică, distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10 Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
- (2) Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

Articolul 11 Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinația clădirii.
- (2) Accesele la clădirile cu funcțiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare

- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral, în baza unor relații contractuale cu Primăria.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.

Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

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

Articolul 15 Parcelare

Nu se admit lucrari de reparcelare in vechea vatra a satului

Articolul 16 Înălțimea construcțiilor

-
- (1) Înălțimea maximă admisă în toate U.T.R.-urile expuse în acest capitol este P+M ,
Accidental P+1+M
- Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcțiilor noi din următoarele puncte de vedere:
- conformarea construcției : se recomandă șarpantă în doua (patru)pante , volume compacte , simple
 - materiale de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje vor fi cele apropiate de traditional : sarpanta de lemn , invelitori din tigla profilata (sau solzi) , tencuieli exterioare obisnuite , tamplarii din lemn
 - culorile ansamblului și ale detaliilor vor respecta valorile locale: culori neutre (ocru , gri deschis sau chiar alb)
 - conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor vor fi inspirate din arhitectura locala
- Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului în P.O.T.: 30% (maxim)
C.U.T. = 0,6 (maxim)

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejurii

- Articolul 19 Parcaje
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.
- (3) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.
- Articolul 20 Spații verzi
- (1) Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
- (2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
- (3) Spațiile verzi din zona centrala pot fi mobilate cu mobilier urban
- Articolul 21 Împrejurii
- (1) Împrejuririle locuințelor din vatra satului sunt opace spre spațiile publice
- (2) Împrejuririle pe limitele laterale din zona curților vor fi opace .
- (3) Împrejuririle din zona grădinilor vor fi transparente , pot deveni opace doar cu acordul vecinilor
- (4) Împrejuririle nu vor purta panouri publicitare

BARZESTI

TITLUL VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE U. T. R.

1. U.T.R. 1

1.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 1 cuprinde zona centrala a localității Barzesti , delimitata conform piese desenate
- subzona IS1, instituții publice (biserica ortodoxa, biserica baptista , școala)
 - subzona L1, locuinte individuale

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă a U.T.R. 1 este aceea de zonă pentru institutii publice si servicii
- (2) Funcțiunile complementare in zona centrala sunt acelea de locuinte individuale, spatii verzi amenajate in aliniament stradal

1.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizări permise

În U.T.R. 1 este permisă autorizarea lucrărilor cu următoarele destinații:

- locuințe individuale în subzonele de locuit L, cladiri noi sau extinderi
- schimbări parțiale de destinație ale unor cladiri de locuit in functiuni pentru servicii,comert –cu acces stradal
- extinderi ale cladirilor pentru servicii publice existente în subzona IS1
- amenajări spații verzi în aliniamentul stradal

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (2) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.
- (3) Schimbarea funcțiunii (parțiala) cladirilor de locuit din zona centrala se va face cu acordul vecinilor

Articolul 5 Interdicții temporare

- (1) Nu s-au instituit interdicții temporare de construire in zona centrala
- (2) Schimbarea functionala in totalitate a unei cladiri de locuit existente , sau demolarea si construirea unei cladiri noi cu alta functiune decat cea de locuit implica elaborarea unui P.U.Z. , dupa ce , in prealabil , s-a obtinut acordul vecinilor
- (3) Nu se recomanda realizarea de cladiri cu functiunea pensiune , sala pentru nunti , etc.

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

1.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor având ca destinația servicii publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism, in functie de utilitatea cladirii

	(2)	Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1½ ore/zi la solstițiul de iarnă.
Articolul 7		Amplasarea față de drumurile publice
	(1)	În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
	(2)	În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate.
	(3)	În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
Articolul 8		Amplasarea față de aliniament
	(1)	Construcțiile noi de locuințe se vor amplasa la aliniamentul existent, extinderile construcțiilor de locuit existente se pot amplasa și retrase de la aliniament, cu acordul vecinilor
	(2)	Anexele gospodărești ale locuințelor se vor amplasa retrase față de aliniament, în funcție de destinația lor
	(3)	Extinderile construcțiilor destinate serviciilor publice se vor amplasa pe aliniament sau retrase de la acesta, în funcție de necesitățile funcționale ale acestora, respectând distanțele minime obligatorii față de clădirile existente atât pe parcela cât și cu vecinătățile, conform legislației în vigoare și avizului unității teritoriale de pompieri
Articolul 9		Amplasarea în interiorul parcelei
	(1)	Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează: – 2,00m între fațadele cu ferestre orientate spre limitele de proprietate laterale și limita de proprietate, îngrădită sau nu. – 0,60m între golul care permite privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu. – 0,60m față de limitele laterale dacă scurgerea apelor pluviale de pe acoperis se face lateral – pe limitele laterale dacă scurgerea apelor de pe acoperis se realizează în două pante (spre strada și spre curte), cu acordul vecinilor
	(2)	Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de 3m.
	(3)	În cazul construcțiilor de utilitate publică, distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10		Accese carosabile
	(1)	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
	(2)	Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.
	(3)	Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.
Articolul 11		Accese pietonale

-
- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinația clădirii.
 - (2) Accesele la clădirile cu funcțiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare

- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelilor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral, în baza unor relații contractuale cu Primăria.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.

Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelilor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

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

Articolul 15 Parcelare

Nu se admit lucrari de reparcelare in zona centrala

Articolul 16 Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea maximă admisă în toate U.T.R.-urile expuse în acest capitol este P+M , accidental P+1+M

Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcțiilor noi din următoarele puncte de vedere:
 - conformarea construcției : se recomandă șarpantă în doua (patru)pante , volume compacte , simple
 - materiale de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje vor fi cele apropiate de traditional : sarpanta de lemn , invelitori din tigla profilata (sau solzi) , tencuieli exterioare obisnuite , tamplarii din lemn
 - culorile ansamblului și ale detaliilor vor respecta valorile locale: culori neutre (ocru , gri deschis sau chiar alb)
 - conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor vor fi inspirate din arhitectura locala

Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului în P.O.T.: 30% (maxim)

C.U.T. = 0,6 (maxim)

1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejurimi

Articolul 19	Parcaje
(1)	Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
(2)	Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.
(3)	Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.
Articolul 20	Spații verzi
(1)	Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
(2)	Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
(3)	Spatiile verzi din zona centrala pot fi mobilate cu mobilier urban
Articolul 21	Împrejmuiri
	Împrejmuirile construcțiilor de utilitate publică din zona centrala vor fi transparente spre spatiul public
	Imprejmuirile in zona curtilor vor fi opace , in zona gradinilor vor fi transparente
	Imprejmuirile din zona gradinilor pot fi opace doar cu acordul vecinilor
	Imprejmuirile nu vor purta panouri publicitare

2. U.T.R. 2

2.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 2 cuprinde vatra satului localității Barzesti , delimitata conform piese desenate
- U.T.R.2 este zona de locuit existenta , cuprinde mai multe subzone L3

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă a U.T.R. 2 este aceea de zonă pentru locuințe individuale , pe loturi , cu anexele gospodaresti specifice mediului rural
- (2) Funcțiunile complementare in zona de locuințe individuale din mediul rural sunt micile servicii de cartier (magazine mixte , cofetarii , frizerie-coafor , dispensar uman , farmacie , birouri profesii liberale –notar , etc.) , amenajari spatii verzi in aliniament stradal (deschiderile stradale fiind foarte generoase) , realizate prin refunctionalizarea partiala a cladirilor de locuit , sau extinderea acestora , cu acces stradal

2.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizări permise

În U.T.R. 2 este permisă autorizarea lucrărilor cu următoarele destinații:

- locuințe individuale în subzonele de locuit L3 , cladiri noi sau extinderi ale cladirilor de locuit existente
- schimbări de destinație (partiala) ale unor cladiri de locuit in functiuni pentru servicii,comert , etc.(complementare zonei de locuit)

	– amenajări spații verzi în aliniamentul stradal
Articolul 4	Utilizări permise cu condiții
(1)	Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.
(2)	Schimbarea funcțiunii (parțială) clădirilor de locuit se va face cu acordul vecinilor
Articolul 5	Interdicții temporare
(1)	Nu se recomandă construirea de clădiri cu altă funcțiune decât cea de locuit (ex. pensiuni, Sali pentru nunti) în actuala vatră a satului
(2)	Autorizarea construirii de clădiri cu altă funcțiune decât cea de locuit și diferită de funcțiunile complementare enumerate presupune elaborarea unui P.U.Z. și obținerea în prealabil a acordului vecinilor

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

2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6	Orientarea față de punctele cardinale
(1)	Orientarea construcțiilor având ca destinația servicii publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
(2)	Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1 1/2 ore/zi la solstițiul de iarnă.
Articolul 7	Amplasarea față de drumurile publice
(1)	În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
(2)	În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate.
(3)	În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
Articolul 8	Amplasarea față de aliniament
(1)	Construcțiile noi de locuințe se vor amplasa la aliniamentul existent, extinderile construcțiilor de locuit existente se pot amplasa și retrase de la aliniament, cu acordul vecinilor
(2)	Anexele gospodărești ale locuințelor se vor amplasa retrase față de aliniament, în funcție de destinația lor
(3)	Extinderile construcțiilor destinate serviciilor publice se vor amplasa pe aliniament sau retrase de la acesta, în funcție de necesitățile funcționale ale acestora, respectând distanțele minime obligatorii față de clădirile existente atât pe parcela cât și cu vecinătățile
Articolul 9	Amplasarea în interiorul parcelei
(1)	Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează: – 2,00m între fațadele cu ferestre orientate spre limitele de proprietate laterale și limita de proprietate, îngrădită sau nu. – 0,60m între golul care permite privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.

-
- 0,60m fata de limitele laterale daca scurgerea apelor pluviale de pe acoperis se face lateral
 - pe limitele laterale daca scurgerea apelor de pe acoperis se realizeaza in doua pante (spre strada si spre curte) , cu acordul vecinilor
- (2) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de 3m.
- (3) În cazul construcțiilor de utilitate publică, distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10 Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
- (2) Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

Articolul 11 Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinația clădirii.
- (2) Accesele la clădirile cu funcțiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare

- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral, în baza unor relații contractuale cu Primăria.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.

Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

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

Articolul 15 Parcelare

Nu se admit lucrari de reparcelare in vechea vatra a satului

Articolul 16 Înălțimea construcțiilor

(1)	Înălțimea maximă admisă în toate U.T.R.-urile expuse în acest capitol este P+M , accidental P+1+M
Articolul 17	Aspectul exterior al clădirilor
(1)	Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcțiilor noi din următoarele puncte de vedere: – conformarea construcției : se recomandă șarpantă în doua (patru)pante , volume compacte , simple – materiale de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje vor fi cele apropiate de traditional : sarpanta de lemn , invelitori din tigla profilata (sau solzi) , tencuieli exterioare obisnuite , tamplarii din lemn – culorile ansamblului și ale detaliilor vor respecta valorile locale: culori neutre (ocru , gri deschis sau chiar alb) – conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor vor fi inspirate din arhitectura locala
Articolul 18	Procentul de ocupare a terenului în P.O.T.: 30% (maxim) C.U.T. = 0,6 (maxim)

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejurimi

Articolul 19	Parcaje
(1)	Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
(2)	Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.
(3)	Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.
Articolul 20	Spații verzi
(1)	Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
(2)	Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
(3)	Spatiile verzi din zona centrala pot fi mobilate cu mobilier urban
Articolul 21	Împrejurimi
(1)	Împrejurimile locuintelor din vatra satului sunt opace spre spatiile publice
(2)	Împrejurimile pe limitele laterale din zona curților vor fi opace .
(3)	Împrejurimile din zona gradinilor vor fi transparente , pot deveni opace doar cu acordul vecinilor
(4)	Împrejurimile nu vor purta panouri publicitare

TRUPURI IZOLATE

TITLUL VI. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE U . T . R .

1. U.T.R. 1 –TR. Izolat G4

1.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 1 este Satul de Vacanta Groseni

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă a U.T.R. 1 este aceea de zonă pentru locuințe cu specific case de vacanță , locuințe individuale , izolate , pe loturi
- (2) Funcțiunile complementare în zona de locuințe individuale cu specific case de vacanță situate în trupuri izolate în mediul rural , sunt acelea destinate dezvoltării agroturismului (pensiuni agroturistice cu spații de cazare , alimentare publică) , practicării sportului (terenuri de sport) , amenajări spații verzi

1.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizări permise

În U.T.R. 1 este permisă autorizarea lucrărilor cu următoarele destinații:

- locuințe individuale cu specific case de vacanță în subzonele L
- pensiuni agroturistice
- spații verzi , sport , agrement
- parcaje colective
- spații destinate serbarilor tradiționale (scene deschise)

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.
- (2) Autorizarea de construcții cu altă destinație în afara celei de locuit (case de vacanță) se va face cu acordul proprietarilor parcelelor învecinate

Articolul 5 Interdicții temporare

- (1) Nu se recomandă construirea de clădiri cu altă funcțiune decât cea de locuit cu specific case de vacanță , pensiuni agroturistice
- (2) Autorizarea construirii de clădiri cu altă funcțiune decât cea de locuit , pensiuni agroturistice și diferita de funcțiunile enumerate ca „permise„ presupune elaborarea unui P.U.Z. și obținerea în prealabil a acordului tuturor vecinilor

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

1.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

	(1)	Orientarea construcțiilor având ca destinația servicii publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
	(2)	Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1½ ore/zi la solstițiul de iarnă.
Articolul 7		Amplasarea față de drumurile publice
	(1)	În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
	(2)	În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate.
	(3)	În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
Articolul 8		Amplasarea față de aliniament
	(1)	Construcțiile noi de case de vacanță precum și extinderile construcțiilor existente se vor amplasa retrase de la limitele de proprietate cu minim 2m
	(2)	Anexele gospodărești ale locuințelor se vor amplasa retrase față de aliniament, în funcție de destinația lor
	(3)	Extinderile construcțiilor destinate serviciilor publice se vor amplasa retrase de la limitele de proprietate cu minim 2m
Articolul 9		Amplasarea în interiorul parcelei
	(1)	Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează: – 2,00m între limitele de proprietate principale, laterale, posterioare
	(2)	Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de 3m.
	(3)	În cazul construcțiilor de utilitate publică, distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10		Accese carosabile
	(1)	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
	(2)	Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.
	(3)	Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.
Articolul 11		Accese pietonale
	(1)	Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinația clădirii.
	(2)	Accesele la clădirile cu funcțiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12		Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă
--------------	--	---

	(1)	Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
	(2)	Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).
Articolul 13		Realizarea de rețele tehnico edilitare
	(1)	În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral, în baza unor relații contractuale cu Primăria.
	(2)	Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.
Articolul 14		Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
		Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

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

Articolul 15	Parcelare
	Nu se admit lucrari de reparcelare a parcelelor pentru case de vacanta
Articolul 16	Înălțimea construcțiilor
	(1) Înălțimea maximă admisă pentru case de vacanta , pensiuni , este P+M.
Articolul 17	Aspectul exterior al clădirilor
	(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcțiilor noi din următoarele puncte de vedere:
	– conformarea construcției : se recomandă șarpantă în doua sau patru pante , volume compacte , simple
	– materiale de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje vor fi cele apropiate de traditional : sarpanta de lemn , invelitori din tigla profilata (sau solzi) , tencuieli exterioare obisnuite , tamplarii din lemn
	– culorile ansamblului și ale detaliilor vor respecta valorile locale: culori neutre (ocru , gri deschis sau chiar alb)
	– conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor vor fi inspirate din arhitectura locala
Articolul 18	Procentul de ocupare a terenului în P.O.T.: 30% (maxim) C.U.T. = 0,6 (maxim)

1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejurimi

Articolul 19	Parcaje
	(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
	(2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.
	(3) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.
Articolul 20	Spații verzi

-
- (1) Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu alinamente plantate între trotuare și rigole.
 - (2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
 - (3) Spațiile verzi din zona centrală pot fi mobilate cu mobilier urban
- Articolul 21 Împrejmuiuri
- (1) Împrejmuirile caselor de vacanță și pensiunilor vor fi transparente spre spațiile publice și spre vecinătăți, vor fi dublate cu gard viu
 - (2) Împrejmuirile nu vor purta panouri publicitare

2. U.T.R. 2 –TR. Izolate A2 , A3 , A4 , B1 , B2

2.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă în U.T.R.2 este aceea de locuințe individuale , pe loturi , cu anexe pentru creșterea animalelor
- (2) Funcțiunile complementare admise sunt :
 - construcții pentru utilajele agricole , construcții pentru depozitarea cerealelor și a furajelor pentru animale

2.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizările permise în U.-T.R. 2 sunt acelea de locuințe individuale, izolate

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor tehnico edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.
- (2) Construcțiile de locuit existente și anexele acestora pot fi refuncționalizate , funcțiunea recomandată fiind aceea de pensiune agroturistică , cu obținerea acordului proprietarilor de terenuri învecinate și autorizarea construcțiilor în condițiile actualei legislații

Articolul 5 Interdicții temporare

- (1) Autorizarea de construcții cu altă destinație decât cea de locuit sau pensiune agroturistică presupune întocmirea unui P.U.Z. , și obținerea prealabilă a acordului tuturor proprietarilor terenurilor învecinate

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

2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor destinate serviciilor publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât să asigure pentru toate încăperile de locuit o însorire minimă de 1^{1/2} ore/zi la solstițiul de iarnă.

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă, cu avizul conform al organelor de specialitate, autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la alineatul (1), și cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, lucrări de amenajare a malurilor și spații verzi, mobilier urban.

Articolul 8 Amplasarea față de aliniament – reglementările se referă la limite de proprietate

(fiind vorba de trupuri izolate)

- (1) Construcțiile (clădiri de locuit , anexe , pensiuni) se vor amplasa retrase de la limitele de proprietate cu minim 5m

Articolul 9	Amplasarea în interiorul parcelei
(1)	Distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi respectate o data cu respectarea condițiilor de retrageri de la limitele de proprietate
(2)	Construcțiile vor fi amplasate izolat.
(3)	În cazul realizării de funcțiuni complementare , distanțele minime între clădiri atât pe parcele cât și față de clădirile situate pe parcelele învecinate ,se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10	Accese carosabile
(1)	Autorizarea construcțiilor va fi permisă numai dacă se asigură acces carosabil direct la drumul public, în conformitate cu destinația construcției.
(2)	Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.
Articolul 11	Accese pietonale
(1)	Autorizarea construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe la căile de comunicație publică.
(2)	Accesele la clădirile de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12	Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:
(1)	Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare
(2)	Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).
Articolul 13	Realizarea de rețele tehnico edilitare
(1)	Realizarea rețelelor de echipare edilitară poate fi făcută cu participarea utilizatorilor în baza unor relații contractuale cu deținătorii de rețele.
(2)	Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de acestea.
Articolul 14	Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

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

Articolul 15	Parcelare
(1)	Nu se admit lucrări de reparcare
Articolul 16	Înălțimea construcțiilor Regimul de înălțime maximă a clădirilor de locuit sau pensiunilor agroturistice propuse este de P+M
Articolul 17	Aspectul exterior al clădirilor va urmări integrarea armonioasă în sit , fara

agresiuni asupra mediului natural existent , realizarea de cladiri cu aspect arhitectural traditional , materiale locale (piatra , lemn)

- (1) Conformarea construcției se va face plecand de la volume compacte , simple
- (2) materiale de construcție vor fi cele utilizate in zona : sarpante din lemn , invelitori din tigla profilata sau solzi , structura din zidarie caramida sau lemn , tamplarii de lemn
- (3) Culorile ansamblului și detaliile vor respecta gama cromatica a cladirilor existente in zonele construite din vatra satului : nuante de ocru , gri , alb
- (4) conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor , se va realiza in concordanta cu elementele similare ale arhitecturii locale

Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului
Indicatorii propusi pentru trupurile izolate care formeaza U.T.R.2 sunt următorii:
P.O.T. maxim = 25%
C.U.T. maxim = 0,5

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Articolul 19 Parcaje
(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă se asigură dotarea cu parcaje conform destinației construcției.

Articolul 20 Spații verzi
(1) Terenurile situate perimetral incintelor , pe suprafata retragerilor de la aliniament , vor fi amenajate cu spatii verzi , aliniamente plantate.
(2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.

Articolul 21 Împrejurimi
(1) Împrejurimile cladirilor din U.T.R.2 Trupuri izolate , pe toate limitele , vor fi transparente.
(2) Împrejurimile pot fi dublate cu imprejurimi din garduri vii
(3) Înălțimea împrejurimilor va fi de 2m.
(4) Împrejurimile nu vor purta panouri publicitare

3. U.T.R. 2 –TR. Izolat G7

3.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1 U.T.R.3 –TR.Izolat G7 este zona de servicii realizata – Centru de Recreere si Educare situat in estul localitatii Groseni

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă în U.T.R.2 este aceea de servicii
- (2) Funcțiunile complementare admise sunt :
-amenajari spatii verzi , terenuri de sport , parcaje , echipare tehnico-edilitara
amenajari maluri , mobilier urban

3.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizările permise în U.-T.R. 2 sunt legate de profilul serviciilor existente :
-spatii de cazare , alimentatie publica , Sali multifunctionale (conferinte , sport , spectacole , divertisment) , anexe ale cladirilor principale

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a drumurilor este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri
- (2) Autorizarea construcțiilor in zona de protectie a retelelor este permisa cu avizul detinatorilor de retele
- (3) Autorizarea constructiilor in zona de protectie a cursului de apa este permisa cu avizul Apele Romane Oradea

Articolul 5 Interdicții temporare

Nu s-au instituit interdictii temporare de construire pentru aceasta U.T.R.

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

3.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor destinate serviciilor publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Orientarea construcțiilor pentru cazare va fi astfel realizată încât să asigure pentru toate încăperile o însorire minimă de 1^{1/2} ore/zi la solstițiul de iarnă.

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă, cu avizul conform al organelor de specialitate, autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), și cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, lucrări de amenajare a malurilor și spații verzi, mobilier urban.

Articolul 8 Amplasarea față de aliniament – reglementarile se refera la limite de proprietate
(fiind vorba de trupuri izolate)

-
- (1) Construcțiile se vor amplasa retrase de la limitele de proprietate cu minim 5m
- Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei
- (1) Distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi respectate o data cu respectarea condițiilor de retrageri de la limitele de proprietate
- (2) Construcțiile vor fi amplasate izolat, distanța între construcții se va stabili prin avizul unității teritoriale de pompieri
- (3) În cazul realizării de funcțiuni complementare, distanțele minime între construcții se stabilesc, de asemenea, pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

3.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 10 Accese carosabile
- (1) Autorizarea construcțiilor va fi permisă numai dacă se asigură acces carosabil direct la drumul public, în conformitate cu destinația construcției.
- (2) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.
- Articolul 11 Accese pietonale
- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe la căile de comunicație publică.
- (2) Accesele la clădirile de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

3.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).
- Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare
- (1) Realizarea rețelelor de echipare edilitară poate fi făcută cu participarea utilizatorilor în baza unor relații contractuale cu deținătorii de rețele.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de acestea.
- Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
- Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

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

- Articolul 15 Parcelare
- (1) Nu se admit lucrări de reparcelare
- Articolul 16 Înălțimea construcțiilor
- Regimul de înălțime maximă a clădirilor atât pentru cazare cât și pentru servicii (existente și propuse) este de P+1+M
- Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor va urmări integrarea armonioasă în sit, fără

agresiuni asupra mediului natural existent , realizarea de cladiri cu aspect arhitectural traditional , materiale locale (piatra , lemn)

- (1) Conformarea construcției se va face plecand de la volume compacte , simple
- (2) materiale de construcție vor fi cele utilizate in zona : sarpante din lemn , invelitori din tigla profilata sau solzi , structura din zidarie caramida sau lemn , tamplarii de lemn
- (3) Culorile ansamblului și detaliile vor respecta gama cromatica a cladirilor existente in zonele construite din vatra satului : nuante de ocru , gri , alb
- (4) Conformarea fațadelor , amplasarea și dimensionarea golurilor , se va realiza in concordanta cu elementele similare ale arhitecturii locale

Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului
Indicatorii propusi pentru trupurile izolate care formeaza U.T.R.3 sunt următorii:
P.O.T. maxim = 25%
C.U.T. maxim = 0,75

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

- Articolul 19 Parcaje
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă se asigură dotarea cu parcaje conform destinației construcției.
- .
- Articolul 20 Spații verzi
- (1) Terenurile situate perimetral incintelor , pe suprafata retragerilor de la aliniament , vor fi amenajate cu spatii verzi , aliniamente plantate.
 - (2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
- Articolul 21 Împrejurimi
- (1) Împrejurimile cladirilor din U.T.R.3 Trup izolat G7 , pe toate limitele , vor fi transparente.
 - (2) Împrejurimile pot fi completate cu garduri vii
 - (3) Înălțimea împrejurimilor va fi de 2m.
 - (4) Împrejurimile nu vor purta panouri publicitare

4. U.T.R. 3 TR. Izolat N2

4.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) UTR 4 , SP este zona de agrement propusa in TR.Izolat N2 , situat in estul Localitatii Nermis

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă în U.T.R.4 : realizare de cabane de vanatoare si pescuit sportiv , terenuri de sport , spatii cazare si alimentatie publica
- (2) Functiunile complementare admise sunt :
 - amenajari spatii verzi , amenajari drumuri si trasee turistice
 - realizare constructii activitati conexe : Sali de conferinte , expozitii , sali de sport , foisoare , bucatarii in aer liber ,
 - amenajari luciu apa , pescarie

4.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3 Utilizările permise în U.-T.R.4 : -cabane vanatoare si pescuit

- terenuri de sport
- servicii conexe
- trasee turistice pietonale sau de biciclete

Articolul 4 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a drumurilor este permisa cu acordul detinatorului de drum
- (2) Realizarea de amenajari in zona albiei majore a apelor curgatoare se va face cu avizul Apele Romane Oradea
- (3) Realizarea de constructii cu alta destinatie in afara celor mai sus enumerate este permisa cu acordul proprietarilor invecinati si elaborarea unui P.U.Z.

Articolul 5 Interdicții temporare

- (1) Nu s-au stabilit interdictii temporare de construire

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

4.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor destinate serviciilor de cazare se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Orientarea construcțiilor va fi astfel realizată încât să asigure pentru toate încăperile de cazare o însorire minimă de 1^{1/2} ore/zi la solstițiul de iarnă.
- (3) Orientarea terenurilor de sport se va face conform normativelor

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă, cu avizul conform al organelor de specialitate, autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), și cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, lucrări de amenajare a malurilor și spații verzi, mobilier urban.

Articolul 8	Amplasarea față de aliniament
(1)	Construcțiile se vor amplasa retrase de la aliniament , cu minim 5m
Articolul 9	Amplasarea în interiorul parcelei
(1)	Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de minim 5m pe conturul parcelelor
(2)	Construcțiile vor fi amplasate izolat , distanțele între construcții vor face obiectul avizului unitatii teritoriale de pompieri

4.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10	Accese carosabile
(1)	Autorizarea construcțiilor va fi permisă numai dacă se asigură acces carosabil direct la drumul public, în conformitate cu destinația construcției.
(2)	Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.
(3)	Se va asigura un acces auto obligatoriu paralel cu valea Barzestilor , drum de mentenanță , în Tr. Izolat propus , N2
Articolul 11	Accese pietonale
(1)	Autorizarea construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe la căile de comunicație publică.
(2)	Accesele la clădirile de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.
(3)	Se vor realiza accesuri pietonale pe laturile paralele cu Vaile Grosenilor , respectiv Barzestilor

4.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12	Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:
(1)	Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare
(2)	Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).
Articolul 13	Realizarea de rețele tehnico edilitare
(1)	Realizarea rețelelor de echipare edilitară poate fi făcută cu participarea utilizatorilor în baza unor relații contractuale cu deținătorii de rețele.
(2)	Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de acestea.
Articolul 14	Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
	Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

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

Articolul 15	Parcelare
(1)	Nu se admit lucrări de reparcelare
Articolul 16	Înălțimea construcțiilor
	Regimul de înălțime maximă a clădirilor propuse este de P+M

-
- Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor va urmări integrarea armonioasă a construcțiilor în sit , fără agresiuni asupra cadrului natural existent datorate amplasamentului sau a unor lucrări de sistematizare verticală
- (1) Conformarea construcțiilor se va face plecând de la volume compacte , simple
 - (2) Materiale de construcție vor fi cele utilizate în zonă : șarpante din lemn , învelitori din țiglă profilată sau solzi , structura din zidărie cărămidă sau lemn , tamplarii de lemn
 - (3) Culorile ansamblului și detaliile vor respecta gama cromatică a clădirilor existente în zonele construite din vatră satului : nuanțe de ocru , gri , alb
 - (4) Conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor , se va realiza în concordanță cu elementele similare ale arhitecturii locale
- Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului
Indicatorii instituți în satele de vacanță care formează U.T.R.2 sunt următorii:
P.O.T. maxim = 25%
C.U.T. maxim = 0,5

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

- Articolul 19 Parcaje
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă se va asigura dotarea cu parcaje conform destinației construcțiilor și capacității propuse
- Articolul 20 Spații verzi
- (1) Malurile Văii Barzești vor fi amenajate cu aliniamente plantate.
 - (2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
- Articolul 21 Împrejurimi
- (1) Împrejurimile parcelelor din U.T.R.4 Trupul izolat N2 vor fi transparente.
 - (2) Împrejurimile pot fi dublate cu împrejurimi din garduri vii
 - (3) Înălțimea împrejurimilor spre proprietăți private va fi de 2m.
 - (4) Împrejurimile nu vor purta panouri publicitare

5. U.T.R. 2 TR. Izolate A1 , N1 , B3 , G1

5.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (2) U.T.R.5 - GC , din Trupuri izolate se afla dispersata în teritoriu , în trupurile izolate cimitire , situate la anumite distante fata de localitatile de baza , numerotate conform planse :

A1- nord Archis

N1 – sud Nermis

B3 – vest Barzesti

G1 – sud Groseni

Articolul 2

- (1) Funcțiunea dominantă în U.T.R.5 este exclusiv de gospodărie comunală, cimitire.

Articolul 3 În nici una din unități nu este admisă altă funcțiune complementară, decât cea dominantă existentă.

5.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise

Este permisă utilizarea terenurilor în scopuri legate de actuala lor destinație.

Articolul 5 Utilizări permise cu condiții

- (1) Realizarea unor amenajări sau construcții în zona drumului public este permisă cu avizul deținătorului de drum.

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

5.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale

Monumentele funerare vor fi orientate conform cultului.

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice

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

Articolul 8 Amplasarea în interiorul parcelei

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

5.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 9 Accese carosabile

Se vor asigura accese carosabile în interiorul tuturor unităților.

Articolul 10 Accese pietonale

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

5.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 11 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară

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

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

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

Articolul 12 Parcelare

- (1) Forma și dimensiunile parcelelor atribuite pentru morminte , cavouri , capele ,se vor stabili de către Primărie printr-un proiect de specialitate.

Articolul 13 Înălțimea construcțiilor

Înălțimea construcțiilor se va stabili prin certificat de urbanism.

Articolul 14 Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea construcțiilor va urmări ca acestea să nu altereze prin aspect cadrul natural si subzonele de locuit din intravilan

Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului

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

5.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

Articolul 16 Parcaje

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

Articolul 17 Spații verzi

- (1) conturul incintelor se va amenaja o fâșie plantată, cu rol de protecție, cu lățimea de minim 5m..
- (2) În interiorul incintelor, se vor rezerva suprafețe destinate spațiilor verzi reprezentând minimum 20% din suprafața incintei.

Articolul 18 Împrejuriri

Se recomandă realizarea împrejurimilor transparente, decorative , completate cu gard viu , care nu vor purta panouri publicitare

6. U.T.R. 6 TR. Izolate G2 , G5 , G3 , G6

6.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R.6 se află dispersată în teritoriu administrativ , în 4 grupuri izolate grupate în Nord-estul localității Groseni , lângă satul de vacanță :
- G2 , G5 – Rezervoare de înmagazinare a apei potabile
 - G3 , G6 – Captare apă potabilă

Articolul 2 Funcțiunea dominantă în U.T.R.6 este exclusiv aceea de echipare tehnico-edilitară.

Articolul 3 Funcțiuni complementare nu se admit.

6.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise

Este permisă autorizarea construcțiilor de echipare tehnico - edilitară.

Articolul 5 Utilizări permise cu condiții

În zona de protecție a drumurilor, autorizarea lucrărilor este permisă cu avizul deținătorilor de drum.

Articolul 6 Interdicții permanente

Este interzisă autorizarea unor construcții cu altă destinație decât cea stabilită prin articolul 4.

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

6.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 7 Orientarea față de punctele cardinale –nu sunt restricții de amplasare

Articolul 8 Amplasarea față de drumurile publice

În zona de protecție a drumului public este permisă autorizarea, cu avizul conform al deținătorului de drum, pentru următoarele categorii de construcții și amenajări,

- amenajări conexe funcționării drumului public
- rețele de echipare tehnico - edilitară

Articolul 9 Amplasarea față de aliniament

Nu sunt restricții de retragere față de aliniament , restricțiile se referă la realizarea unor împrejurimi , limite de proprietate care să coincidă cu zonele de protecție sanitară a obiectivelor de echipare tehnico-edilitară

Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Clădirile și amenajările vor fi retrase față de limitele laterale și posterioare ale parcelei în conformitate cu zonele de protecție sanitară , conform piese desenate

6.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 Accese carosabile

(1)	Se vor asigura accese carosabile direct din drumul public, dimensionate pentru a permite accesul autospecialelor în caz de incendiu.
(2)	Numărul acceselor carosabile se stabilește în funcție de necesitățile tehnologice.
Articolul 12	Accese pietonale Se vor asigura accese pietonale directe la toate clădirile, conforme cu destinația lor.

6.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 13	Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă: Construcțiile fac parte din sistemul de echipare tehnico - edilitară a rețelelor de alimentare cu apa potabilă existente.
--------------	---

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

Articolul 16	Parcelare În U.T.R.6 nu se vor realiza operații de divizare a parcelelor existente.
Articolul 17	Înălțimea construcțiilor Înălțimea construcțiilor se va stabili prin certificat de urbanism în funcție de necesitățile tehnologice.
Articolul 18	Aspectul exterior al clădirilor La autorizarea construcțiilor se va urmări ca acestea să nu afecteze vecinătățile prin volum, materiale utilizate și cromatica finisajelor.
Articolul 19	Procentul de ocupare a terenului În U.T.R. 5 se stabilește: P.O.T. maxim = 10% C.U.T. maxim = 0,10

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

Articolul 20	Parcaje Nu este necesară realizarea de parcaje
Articolul 21	Spații verzi (1) Perimetral incintei, în interiorul acesteia, se va realiza o fâșie plantată cu rol de protecție cu lățime de minimum 5m.. (2) Suprafața spațiilor verzi va reprezenta cel puțin 20% din suprafața incintei.
Articolul 22	Împrejurimi Împrejurimile incintei vor fi transparente , completate cu gard viu , nu vor purta panouri publicitare

7. CONSTRUCTII IN EXTRAVILAN

7.1. Capitolul I - Generalități

- Articolul 1 **A /** Reglementarile se refera la constructiile din extravilan situate in domeniul silvic , pe terenurile forestiere :
-cabane forestiere , cantoane silvice , fazanerii , pastravarii , adaposturi pentru animale salbatice , refugii pe traseele turistice , drumuri forestiere
- Articolul 2 **B /** Reglementarile se refera la constructiile anexe ale exploatatiilor agricole din extravilan situate pe terenuri agricole :
-stupine , salasuri , saivane , alte adaposturi pentru animale , colne , drumuri agricole
- Articolul 3 **C /** Celelalte categorii de constructii in extravilan , conform TITLU V-cap.5.1. nu fac obiectul acestor reglementari

7.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

- Articolul 4 Utilizări permise
În extravilan , pe terenurile forestiere si agricole este permisă autorizarea construcțiilor cu functiunile mai sus enumerate
- Articolul 5 Utilizări permise cu condiții.
Autorizarea construcțiilor și amenajărilor este permisă cu avizul detinatorului terenurilor
- Articolul 6 Interdicții permanente
Se interzice autorizarea construcțiilor cu alte destinații decât cele menționate la art. 1,2

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

6.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

- Articolul 7 Orientarea față de punctele cardinale
(1) În toate unitățile spațiile de depozitare vor fi orientate nordic
(2) În încăperile destinate cazării , spatiilor administrative , se va asigura o însorire minimă de 1^{1/2} ore la solstițiul de iarnă.
- Articolul 8 Amplasarea față de drumurile publice
(1) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza construcții sau amenajări adiacente drumului public, cu avizul detinatorului de drum
- Articolul 9 Amplasarea față de aliniament
(1) Nu se stabilesc conditii de retragere fata aliniament
- Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei
(1) Amplasarea in iteriorul parcelei se va face prin retragere de la limitele de proprietate cu minim 5m

7.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 11 Accese carosabile

	(1)	Autorizarea construcțiilor în toate unitățile este permisă numai dacă se asigură acces carosabil direct la drumul public, conform destinației construcției.
Articolul 12		Accese pietonale
	(1)	Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit cu destinația clădirii direct din căile de circulație publică..
7.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară		
Articolul 13		Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:
	(1)	Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă acestea vor fi echipate tehnico - edilitar corespunzător cu destinația lor.
	(2)	Se admite alimentarea cu apa potabilă în sistem individual
	(3)	Se admite autorizarea construcțiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor uzate (rezervor vidanjabil)
Articolul 14		Realizarea de rețele tehnico edilitare
	(1)	În cazul în care se solicită bransarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu utilități , realizarea rețelelor se va face cu fondurile investitorilor privați
	(2)	Cheltuielile de bransare sau racordare, vor fi suportate de către investitor
Articolul 15		Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
		Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție, rețele tehnico .- edilitare aparțin, pe lungimea care are caracter de utilitate publică, domeniului public.
7.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor		
Articolul 16		Parcelare
	(1)	Nu se admit operații de parcelare
Articolul 17		Înălțimea construcțiilor
	(1)	Înălțimea construcțiilor se va stabili în funcție de necesitățile funcționale
	(2)	Numărul maxim de nivele admis este P+M.
Articolul 18		Aspectul exterior al clădirilor
	(1)	Construcțiile se vor realiza din materiale tradiționale : lemn , piatră , învelitori tigla solzi sau profilată – sisteme constructive tradiționale . Se recomandă realizarea de volume simple , compacte –în culori pastele (ocru , gri , alb) sarpante în două sau patru ape , cu împrejurimi din garduri de lemn dublate cu gard viu
Articolul 19		Procentul de ocupare a terenului
		Indicatorii specifici pentru toate unitățile sunt:
		P.O.T. maxim = 25%
		C.U.T. maxim = 0,5
7.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi		
Articolul 20		Parcaje
		Autorizarea construcțiilor în toate unitățile este permisă numai dacă se asigură în interiorul incintei numărul de parcaje necesar conform Anexei nr. 5 din Regulamentul General de Urbanism.
Articolul 21		Spații verzi
	(1)	Se recomandă realizarea perimetrală , în incinte, a unui spațiu plantat cu rol decorativ
Articolul 22		Împrejurimi
	(1)	Înălțimea împrejurimilor este de 2m.

(2) Se vor realiza împrejuriri din gard viu sau transparente pe toate laturile parcelelor

.

Întocmit:

arh. FEIER GEORGETA