

# PLAN URBANISTIC GENERAL

## UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ

### UAT - COMUNA SĂCUENI

# PUG

## COMUNA SĂCUENI

### VOL.2

Piese scrise

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUG - **RLU** - localități

sat Săcueni  
centru administrativ  
UAT COMUNA SĂCUENI

sat Cadea  
localitate aparținătoare

sat Ciocaia  
localitate aparținătoare

sat Cubulcut  
localitate aparținătoare

sat Olosig  
localitate aparținătoare

sat Sânnicolau  
de Munte  
localitate aparținătoare

ETAPA: I / II / III

Analize / studii în completare cu menținerea PUG PRELIMINAR (avizat conform legii)

- studiu pentru consultare cu populația / studiu de soluție -

Documentație pentru obținerea avizelor organismelor teritoriale interesate :

- avizul Consiliului Local Săcueni
- avizul Consiliului Județean Bihor

 **ARHITECT GRUP**

	<b>S.C. MEDIMO S.R.L.</b> RO - 3700 - ORADEA R.C. J05 / 1713 / 1993 ; C.F. R3946764 COD SIRUES 059925851 FIRMĂ DE PROIECTARE ÎN: - URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI - ARHITECTURA	SEDIU: Aleea Sulfinei nr. 2 / G5 / 61 ORADEA Tel. 0259/16.52.34 Tel. 0259/41.68.30 Tel. 0723/62.03.35
Nr. contract : <b>24 / 1997</b> Exemplar 1 / arhivă firmă Exemplar 2 / beneficiar Exemplar 3 / Consiliu Județean Bihor ediție aprilie 2003 Data recepției: 2003	<b>LUCRARE: PLAN URBANISTIC GENERAL</b> <b>PUG COMUNA SĂCUENI - UAT SĂCUENI (PUG PROPRIU - ZIS)</b> Documentație pentru obținerea avizelor organismelor teritoriale interesate: - avizul Consiliului Local Săcueni / avizul Consiliului Județean Bihor <b>Faza: P.U.G. ȘI RLU AFERENT P.U.G. UAT COMUNA SĂCUENI</b> localități SAT SĂCUENI, SAT CADEA, SAT CIOCAIA, SAT CUBULCUT, SAT OLOSIG, SAT SANNICOLAU DE MUNTE Beneficiar: CONSILIUL LOCAL SĂCUENI	<b>VOL. 2</b> <b>RLU</b> etapa I / II / III  <b>Piese scrise</b>





**S.C. MEDIMO S.R.L.** SEDIU : Aleea Sulfinei Nr. 2 / G5 / 61  
RO - 3700 - ORADEA  
R.C. J05 / 1713 / 1993  
C.F. R3946764  
COD SIRUES 059925851  
Oradea  
Tel. 0259 / 16.52.34  
Tel. / Fax 0259 / 41.68.30  
Tel. 0723 / 62.03.35

FIRMA DE PROIECTARE ÎN :  
- URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
- ARHITECTURĂ

SERVICII  
DIVERSE



**CONTRACT NR. 24/1997**

**LUCRARE :**

**PLAN URBANISTIC GENERAL - PUG COMUNA SĂCUENI**  
(UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - UAT COMUNA SĂCUENI) :  
- **PUG sat SĂCUENI** (centru administrativ UAT COMUNA SĂCUENI)  
- Regulament Local de Urbanism aferent PUG - **RLU sat Săcueni**  
- **PUG sat Cadea**  
- Regulament Local de Urbanism aferent PUG - **RLU sat Cadea**  
- **PUG sat Ciocaia**  
- Regulament Local de Urbanism aferent PUG - **RLU sat Ciocaia**  
- **PUG sat Cubulcut**  
- Regulament Local de Urbanism aferent PUG - **RLU sat Cubulcut**  
- **PUG sat Olosig**  
- Regulament Local de Urbanism aferent PUG - **RLU sat Olosig**  
- **PUG sat Sănnicolau de Munte**  
- Regulament Local de Urbanism aferent PUG - **RLU sat Sănnicolau de Munte**

**BENEFICIAR :** PRIMĂRIA COMUNEI SĂCUENI - CONSILIUL LOCAL -

**PROIECTANT GENERAL :** S.C. MEDIMO S.R.L. - ORADEA

**FAZA :** PUG propriu -zis și RLU aferent PUG

**VOLUM 2** piese scrise - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC GENERAL  
**RLU AFERENT PUG unitate administrativ teritorială**  
**COMUNA SĂCUENI**

**FOAIE DE TITLU**

Denumirea lucrării	<b>PLAN URBANISTIC GENERAL - PUG COMUNA SĂCUENI</b> (UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - UAT COMUNA SĂCUENI)
Beneficiar	<b>PRIMĂRIA COMUNEI SĂCUENI - CONSILIUL LOCAL -</b>
Proiectant general	<b>S.C. MEDIMO S.R.L. - ORADEA</b> Telefon - fax - 0259/41.68.30
Faza	PUG propriu -zis și RLU aferent PUG
Etapa I / II	<b>Analize / studii în completare cu menținerea PUG PRELIMINAR (avizat conform legii) -</b> - studiu pentru consultare cu populația / studiu de soluție -
Etapa III	<b>Analize / studii în completare cu menținerea PUG PRELIMINAR (avizat conform legii) -</b> Documentație pentru obținerea avizelor organismelor teritoriale interesate : - avizul Consiliului Local SĂCUENI după consultarea cu populația - avizul Consiliului Județean Bihor
Contract nr.	<b>24/1997</b>

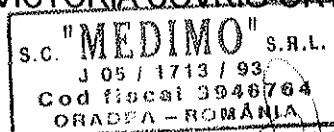
**PROIECTANȚI DE SPECIALITATE URBANISM**

S.C. MEDIMO S.R.L. - ORADEA - ȘEF PROIECT : ARH. VICTORIA COVRIG-ORTOPELEA -

S.C. ZEPHYR S.R.L. - BUCUREȘTI / P.L.-ORADEA

S.C. LOGGIA GRAFIX S.R.L. ORADEA

**ORADEA - aprilie - 2003**









**S.C. MEDIMO S.R.L.** SEDIU : Aleea Sulfinei Nr. 2 / G5 / 61  
RO - 3700 - ORADEA  
R.C. J05 / 1713 / 1993  
C.F. R3946764  
COD SIRUES 059925851  
Oradea  
Tel. 0259 / 16.52.34  
Tel. / Fax 0259 / 41.68.30  
Tel. 0723 / 62.03.35

FIRMA DE PROIECTARE ÎN :  
- URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
- ARHITECTURĂ

SERVICII  
DIVERSE



CONTRACT NR. 24/1997

**LUCRARE :**

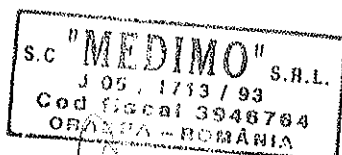
**PLAN URBANISTIC GENERAL - PUG COMUNA SĂCUENI**  
(UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - UAT COMUNA SĂCUENI) :

- **PUG sat SĂCUENI** (centru administrativ UAT COMUNA SĂCUENI)
  - Regulament Local de Urbanism aferent PUG - RLU sat Săcueni
- **PUG sat Cadea**
  - Regulament Local de Urbanism aferent PUG - RLU sat Cadea
- **PUG sat Ciocaia**
  - Regulament Local de Urbanism aferent PUG - RLU sat Ciocaia
- **PUG sat Cubulcut**
  - Regulament Local de Urbanism aferent PUG - RLU sat Cubulcut
- **PUG sat Olosig**
  - Regulament Local de Urbanism aferent PUG - RLU sat Olosig
- **PUG sat Sănnicolau de Munte**
  - Regulament Local de Urbanism aferent PUG - RLU sat Sănnicolau de Munte

**BENEFICIAR :** PRIMĂRIA COMUNEI SĂCUENI - CONSILIUL LOCAL -

**PROIECTANT GENERAL :** S.C. MEDIMO S.R.L. - ORADEA

**FAZA :** PUG propriu -zis și RLU aferent PUG



**ETAPA: I / II Analize / studii în completare cu menținerea PUG PRELIMINAR (avizat conform legii) -**  
- studiu pentru consultare cu populația / studiu de soluție -

**ETAPA: III Analize / studii în completare cu menținerea PUG PRELIMINAR (avizat conform legii) -**  
- Documentație pentru obținerea avizelor organismelor teritoriale interesate :  
avizul Consiliului Local SĂCUENI după consultarea cu populația / avizul Consiliului Județean Bihor

**VOLUM 2** piese scrise

**RLU AFERENT PUG COMUNA SĂCUENI**

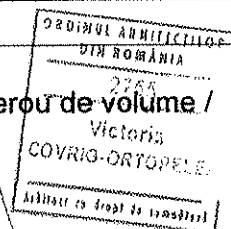
SAT SĂCUENI – centru administrativ  
SAT CADEA – localitate aparținătoare  
SAT CIOCAIA – localitate aparținătoare  
SAT CUBULCUT – localitate aparținătoare  
SAT OLOSIG – localitate aparținătoare  
SAT SĂNNICOLAU DE MUNTE –localitate aparținătoare

**COLECTIV DE ELABORARE**

**autor lucrare – șef proiect**

**S.C. MEDIMO S.R.L. - ORADEA**

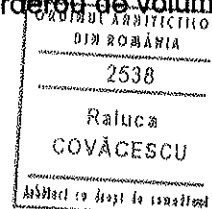
piese scrise și desenate - ex.1, ex.2 și ex.3 aprilie 2003 / conform borderou de volume /  
**ARH. VICTORIA COVRIG ORTOPELEA**



**verificatori**

**S.C. ZEPHYR S.R.L. – BUCUREȘTI / P.L. - ORADEA**

piese scrise și desenate - ex.1, ex.2 și ex.3 aprilie 2003 / conform borderou de volume /  
**ARH. E. RALUCA COVĂCESCU**



ARH.

piese scrise și desenate - ex.1, ex.2 și ex.3 aprilie 2003 / conform borderou de volume /

**DATE DE SINTEZĂ ȘI CONCLUZII REZULTATE DIN ANALIZA STUDIILOR DE  
SPECIALITATE (MENȚIONATE ÎN BIBLIOGRAFIA LUCRĂRII DE FAȚĂ) / STUDII DE  
FUNDAMENTARE / INFORMAȚII DIVERSE**

---

**identificare / redactare / verificare**

---

ARH. VICTORIA COVRIG ORTOPELEA  
ARH. E. RALUCA COVĂCESCU  
C.ARH. ALEXANDRU COVRIG ORTOPELEA  
IOANA COVRIG ORTOPELEA

**ÎNTOCMIT**

arh.VICTORIA COVRIG ORTOPELEA  
ORADEA - aprilie 2003 -



ORADEA - aprilie 2003 -



**S.C. MEDIMO S.R.L.** SEDIU : Aleea Sulfinei Nr. 2 / G5 / 61  
RO - 3700 - ORADEA Oradea  
R.C. J05 / 1713 / 1993 Tel. 0259 / 16.52.34  
C.F. R3946764 Tel. / Fax 0259 / 41.68.30  
COD SIRUES 059925851 Tel. 0723 / 62.03.35

FIRMA DE PROIECTARE ÎN :  
- URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
- ARHITECTURĂ

SERVICII  
DIVERSE



CONTRACT NR. 24/1997

**LUCRARE :**

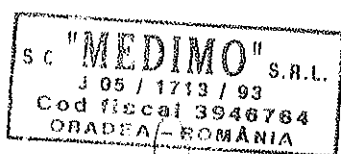
**PLAN URBANISTIC GENERAL - PUG COMUNA SĂCUENI**  
(UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - UAT COMUNA SĂCUENI) :

- **PUG sat SĂCUENI** (centru administrativ UAT COMUNA SĂCUENI)
  - Regulament Local de Urbanism aferent PUG - **RLU sat Săcueni**
- **PUG sat Cădea**
  - Regulament Local de Urbanism aferent PUG - **RLU sat Cădea**
- **PUG sat Ciocaia**
  - Regulament Local de Urbanism aferent PUG - **RLU sat Ciocaia**
- **PUG sat Cubulcut**
  - Regulament Local de Urbanism aferent PUG - **RLU sat Cubulcut**
- **PUG sat Olosig**
  - Regulament Local de Urbanism aferent PUG - **RLU sat Olosig**
- **PUG sat Sănnicolau de Munte**
  - Regulament Local de Urbanism aferent PUG - **RLU sat Sănnicolau de Munte**

**BENEFICIAR :** PRIMĂRIA COMUNEI SĂCUENI - CONSILIUL LOCAL -

**PROIECTANT GENERAL :** S.C. MEDIMO S.R.L. - ORADEA

**FAZA :** PUG propriu -zis și RLU aferent PUG



**ETAPA: I / II Analize / studii în completare cu menținerea PUG PRELIMINAR (avizat conform legii) -**  
- studiu pentru consultare cu populația / studiu de soluție -

**ETAPA: III Analize / studii în completare cu menținerea PUG PRELIMINAR (avizat conform legii) -**  
- Documentație pentru obținerea avizelor organismelor teritoriale interesate :  
• avizul Consiliului Local SĂCUENI după consultarea cu populația / avizul Consiliului Județean Bihor

**VOLUM 2** piese scrise

**RLU AFERENT PUG COMUNA SĂCUENI**

SAT SĂCUENI – centru administrativ  
SAT CADEA – localitate aparținătoare  
SAT CIOCAIA – localitate aparținătoare  
SAT CUBULCUT – localitate aparținătoare  
SAT OLOSIG – localitate aparținătoare  
SAT SĂNNICOLAU DE MUNTE –localitate aparținătoare

ex.1 arhiva firmă

ex.2 beneficiar

ex.3 Consiliului Județean Bihor

> editare documentație - Oradea aprilie 2003 -

**BORDEROU VOLUME**

**VOLUM 1** – piese scrise și desenate

**PLAN URBANISTIC GENERAL PUG COMUNA SĂCUENI**

(UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ – UAT COMUNA SĂCUENI) :

- SAT SĂCUENI – centru administrativ
  - SAT CADEA – localitate aparținătoare
  - SAT CIOCAIA – localitate aparținătoare
  - SAT CUBULCUT – localitate aparținătoare
  - SAT OLOSIG – localitate aparținătoare
  - SAT SĂNNICOLAU DE MUNTE – localitate aparținătoare
- > piese scrise - editare documentație în **136** pagini - Oradea aprilie 2003 -  
> piese desenate - editare documentație **26** planșe - Oradea aprilie 2003 -

---

## **VOLUM 2 – piese scrise și desenate**

---

### **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL**

### **RLU AFERENT PUG - unitate administrativ teritorială COMUNA SĂCUENI**

- SAT SĂCUENI – centru administrativ
- SAT CADEA – localitate aparținătoare
- SAT CIOCAIA – localitate aparținătoare
- SAT CUBULCUT – localitate aparținătoare
- SAT OLOSIG – localitate aparținătoare
- SAT SÂNNICOLAU DE MUNTE – localitate aparținătoare
- piese scrise - editare documentație în **290** pagini - Oradea aprilie 2003 -
- piese desenate - editare documentație **34** planșe - Oradea aprilie 2003 -

**ÎNTOCMIT**

arh. VICTORIA COVRIG ORTOPELEA  
ORADEA - aprilie 2003 -





**S.C. MEDIMO S.R.L.**  
RO - 3700 - ORADEA  
R.C. J05 / 1713 / 1993  
C.F. R3946764  
COD SIRUES 059925851

**SEDIU : Aleea Sulfinei Nr. 2 / G5 / 61**  
**Oradea**  
**Tel. 0259 / 16.52.34**  
**Tel. / Fax 0259 / 41.68.30**  
**Tel. 0723 / 62.03.35**

**FIRMA DE PROIECTARE ÎN :**  
- URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
- ARHITECTURĂ

**SERVICII  
DIVERSE**

# **ARHITECT GRUP**

**CONTRACT NR. 24/1997**

**LUCRARE :**

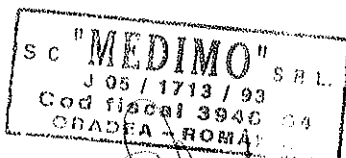
**PLAN URBANISTIC GENERAL - PUG COMUNA SĂCUENI**  
(UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - UAT COMUNA SĂCUENI) :

- **PUG sat SĂCUENI** (centru administrativ UAT COMUNA SĂCUENI)
  - Regulament Local de Urbanism aferent PUG - RLU sat Săcueni
- **PUG sat Cadea**
  - Regulament Local de Urbanism aferent PUG - RLU sat Cadea
- **PUG sat Ciocaia**
  - Regulament Local de Urbanism aferent PUG - RLU sat Ciocaia
- **PUG sat Cubulcut**
  - Regulament Local de Urbanism aferent PUG - RLU sat Cubulcut
- **PUG sat Olosig**
  - Regulament Local de Urbanism aferent PUG - RLU sat Olosig
- **PUG sat Sănnicolau de Munte**
  - Regulament Local de Urbanism aferent PUG - RLU sat Sănnicolau de Munte

**BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI SĂCUENI - CONSILIUL LOCAL -**

**PROIECTANT GENERAL : S.C. MEDIMO S.R.L. - ORADEA**

**FAZA : PUG propriu -zis și RLU aferent PUG**



**ETAPA: I / II Analize / studii în completare cu menținerea PUG PRELIMINAR (avizat conform legii) -**  
- studiu pentru consultare cu populația / studiu de soluție -

**ETAPA: III Analize / studii în completare cu menținerea PUG PRELIMINAR (avizat conform legii) -**  
- Documentație pentru obținerea avizelor organismelor teritoriale interesate :  
• avizul Consiliului Local SĂCUENI după consultarea cu populația / avizul Consiliului Județean Bihor

**VOLUM 2 piese scrise**

**RLU AFERENT PUG COMUNA SĂCUENI**

SAT SĂCUENI – centru administrativ  
SAT CADEA – localitate aparținătoare  
SAT CIOCAIA – localitate aparținătoare  
SAT CUBULCUT – localitate aparținătoare  
SAT OLOSIG – localitate aparținătoare  
SAT SĂNNICOLAU DE MUNTE –localitate aparținătoare

ex.1 arhiva firmă

ex.2 beneficiar

ex.3 Consiliului Județean Bihor

➤ editare documentație - Oradea aprilie 2003 -

## **BORDEROU VOLUM 2**

**A. PIESE SCRISE FAZA : PUG propriu -zis și RLU aferent PUG**

**ETAPA: I / II / III - Analize / studii în completare cu menținerea PUG PRELIMINAR (avizat conform legii)**  
- editare documente în **290 pagini** - Oradea aprilie 2003 -

- FOAIE DE TITLU -1 pagină -
- COLECTIV DE ELABORARE -2 pagini -
- BORDEROU VOLUME -2 pagini -
- BORDEROU VOLUM 2 -3 pagini -
- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC GENERAL -282 pagini -

**RLU AFERENT PUG - unitate administrativ teritorială - UAT COMUNA SĂCUENI**  
- PREVEDERI GENERALE - UAT COMUNA SĂCUENI  
- PREVEDERI SPECIFICE - SAT SĂCUENI - CENTRU ADMINISTRATIV

ÎN UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ **COMUNA SĂCUENI**

-PREVEDERI SPECIFICE - SAT CADEA - LOCALITATE APARTINĂTOARE

ÎN UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ **COMUNA SĂCUENI**

-PREVEDERI SPECIFICE - SAT CIOCAIA - LOCALITATE APARTINĂTOARE

ÎN UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ **COMUNA SĂCUENI**

-PREVEDERI SPECIFICE - SAT CUBULCUT - LOCALITATE APARTINĂTOARE

ÎN UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ **COMUNA SĂCUENI**

-PREVEDERI SPECIFICE - SAT OLOSIG - LOCALITATE APARTINĂTOARE

ÎN UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ **COMUNA SĂCUENI**

-PREVEDERI SPECIFICE - SAT SÂNNICOLAU DE MUNTE - LOCALITATE

APARTINĂTOARE - ÎN UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ **COMUNA**

**B. PIESE DESENATE** - editare documente în **34 planșe** - Oradea - aprilie 2003 -

**a) GHIDUL STRĂZILOR -SAT SĂCUENI- AMPLASARE ÎN U.T.R. sc. 1:10000 - nepredat**

**b) PLANȘE - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - nucleu de bază - SAT SĂCUENI**  
(CENTRU ADMINISTRATIV ÎN UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA SĂCUENI)

U.T. R. 1 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 1	sc. 1:5000
U.T. R. 2 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 2	sc. 1:5000
U.T. R. 3 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 3	sc. 1:5000
U.T. R. 4 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 4	sc. 1:5000
U.T. R. 5 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 5	sc. 1:5000
U.T. R. 6 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 6	sc. 1:5000
U.T. R. 7 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 7	sc. 1:5000
U.T. R. 8 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 8	sc. 1:5000
U.T. R. 9 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 9	sc. 1:5000
U.T. R. 10 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 10	sc. 1:5000
U.T. R. 11 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 11	sc. 1:5000
U.T. R. 12 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 12	sc. 1:5000
U.T. R. 13 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 13	sc. 1:5000
U.T. R. 14 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 14	sc. 1:5000

**c) PLANȘE- UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - nucleu de bază**

**- SAT CADEA (LOCALITATE APARTINĂTOARE TERITORIALĂ COMUNA SĂCUENI)**

U.T. R. 26 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 26	sc. 1:5000
U.T. R. 27 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 27	sc. 1:5000
U.T. R. 28 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 28	sc. 1:5000
U.T. R. 29 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 29	sc. 1:5000

**d) PLANȘE- UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - nucleu de bază**

**- SAT CIOCAIA (LOCALITATE APARTINĂTOARE TERITORIALĂ COMUNA SĂCUENI)**

U.T. R. 43 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 43	sc. 1:5000
U.T. R. 44 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 44	sc. 1:5000
U.T. R. 45 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 45	sc. 1:5000

**e) PLANȘE- UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - nucleu de bază**

**- SAT CUBULCUT (LOCALITATE APARTINĂTOARE TERITORIALĂ COMUNA SĂCUENI)**

U.T. R. 51 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 51	sc. 1:5000
U.T. R. 52 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 52	sc. 1:5000
U.T. R. 53 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 53	sc. 1:5000
U.T. R. 54 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 54	sc. 1:5000
U.T. R. 55 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 55	sc. 1:5000
U.T. R. 56 -	UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 56	sc. 1:5000

**f) PLANȘE - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - nucleu de bază**

**- SAT OLOSIG (LOCALITATE APARTINĂTOARE TERITORIALĂ COMUNA SĂCUENI)**

U.T. R. 63 - UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 63 sc. 1:5000

U.T. R. 64 - UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 64 sc. 1:5000

U.T. R. 65 - UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 65 sc. 1:5000

**g) PLANȘE- UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - nucleu de bază**

**- SAT SÂNNICOLAU DE MUNTE (LOCALITATE APARTINĂTOARE TERITORIALĂ COMUNA SĂCUENI)**

U.T. R. 71 - UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 71 sc. 1:5000

U.T. R. 72 - UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 72 sc. 1:5000

U.T. R. 73 - UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 73 sc. 1:5000

U.T. R. 74 - UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 74 sc. 1:5000

**DATA DE PRIMIRE**

DOCUMENTAȚIE ex. 2 și ex. 3

conform proces verbal nr. 6

29.05.2003

**BENEFICIAR**

Numele persoanei : *sing. Bene Rozalia Ilona*

Semnătura :

*Scrierea*



**ÎNTOCMIT**

arh. VICTORIA COVRIG ORTOPELEA

ORADEA - aprilie - 2003

*[Signature]*







**S.C. MEDIMO S.R.L.**  
RO - 3700 - ORADEA  
R.C. J05 / 1713 / 1993  
C.F. R3946764  
COD SIRUES 059925851

**SEDIU : Aleea Sulfinei Nr. 2 / G5 / 61**  
**Oradea**  
**Tel. 0259 / 16.52.34**  
**Tel. / Fax 0259 / 41.68.30**  
**Tel. 0723 / 62.03.35**

**FIRMA DE PROIECTARE ÎN :**  
**- URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
**- ARHITECTURĂ**

**SERVICII**  
**DIVERSE**



**CONTRACT NR. 24/1997**

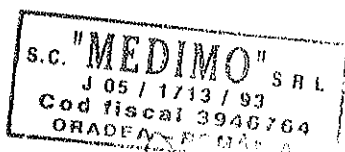
**LUCRARE :**

**PLAN URBANISTIC GENERAL - PUG COMUNA SĂCUENI**  
**(UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - UAT COMUNA SĂCUENI) :**  
**- PUG sat SĂCUENI (centru administrativ UAT COMUNA SĂCUENI)**  
- Regulament Local de Urbanism aferent PUG - RLU sat Săcueni  
**- PUG sat Cădea**  
- Regulament Local de Urbanism aferent PUG - RLU sat Cădea  
**- PUG sat Ciocaia**  
- Regulament Local de Urbanism aferent PUG - RLU sat Ciocaia  
**- PUG sat Cubulcut**  
- Regulament Local de Urbanism aferent PUG - RLU sat Cubulcut  
**- PUG sat Olosig**  
- Regulament Local de Urbanism aferent PUG - RLU sat Olosig  
**- PUG sat Sănnicolau de Munte**  
- Regulament Local de Urbanism aferent PUG - RLU sat Sănnicolau de Munte

**BENEFICIAR : PRIMĂRIA COMUNEI SĂCUENI - CONSILIUL LOCAL -**

**PROIECTANT GENERAL : S.C. MEDIMO S.R.L. - ORADEA**

**FAZA : PUG propriu -zis și RLU aferent PUG**



**ETAPA: I / II Analize / studii în completare cu menținerea PUG PRELIMINAR (avizat conform legii) -**  
- studiu pentru consultare cu populația / studiu de soluție -

**ETAPA: III Analize / studii în completare cu menținerea PUG PRELIMINAR (avizat conform legii) -**  
- Documentație pentru obținerea avizelor organismelor teritoriale interesate :  
• avizul Consiliului Local SĂCUENI după consultarea cu populația / avizul Consiliului Județean Bihor

**VOLUM 2 piese scrise**

**RLU AFERENT PUG COMUNA SĂCUENI**

# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

## **(R.L.U.)**

**AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL**  
**unitatea administrativ teritorială COMUNA SĂCUENI**

- SAT SĂCUENI – centru administrativ**
- SAT CADEA – localitate aparținătoare**
- SAT CIOCAIA – localitate aparținătoare**
- SAT CUBULCUT – localitate aparținătoare**
- SAT OLOSIG – localitate aparținătoare**
- SAT SĂNNICOLAU DE MUNTE – localitate aparținătoare**

# PREVEDERI GENERALE:

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL unitatea administrativ teritorială COMUNA SĂCUENI

### CAPITOL.I. DISPOZIȚII GENERALE

**SUBCAPITOL.1. OBIECTUL ȘI ROLUL PREZENTEI LUCRĂRI : REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) – AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA SĂCUENI (U.A.T.).**

**ART.1.** R.L.U. reprezintă **documentația de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde sistemul unitar de reguli urbanistice** referitoare la modul și condițiile de utilizare și ocupare a terenurilor, la modul și condițiile de realizare, utilizare, amplasare și conformare a construcțiilor, precum și a amenajărilor aferente acestora, de pe întreg teritoriul unității administrativ teritoriale COMUNA SĂCUENI, în acord cu prevederile legale.

**ART.2.** R.L.U. reprezintă **sistemul corelat de prescripții tehnice și juridice**, prin restricții și permisiuni, **necesar a fi respectate pentru autorizarea construcțiilor și/ sau amenajărilor, pentru orice categorie de terenuri, în intravilanul și extravilanul localităților SĂCUENI**, Cadea, Ciocaia, Cubulcut, Olosig și Sănnicolau de Munte, în limitele teritoriului administrativ al localităților SĂCUENI, Cadea, Ciocaia, Cubulcut, Olosig și Sănnicolau de Munte.

**ART.3.** R.L.U. explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G .

**SUBCAPITOL.2. CADRUL LEGAL DE ELABORARE PENTRU REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) - AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA SĂCUENI**

**ART. 1.** P.U.G. + R.L.U. COMUNA SĂCUENI s-au elaborat în conformitate cu Legea nr. 50 / 1991 (republicată cu modificări și / sau completări ulterioare) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu legislația în vigoare privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50 / 1991, cu Legea nr.350/2001 (publicată în "Monitorul Oficial" nr.373/ 10 iulie 2001 - partea I) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu HGR nr. 525/1996 (cu modificări și / sau completări ulterioare) pentru avizarea și aprobarea REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM, cu Ordinul MLPAT nr. 13 /10 -03- 1999 privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic General și Ordinul MLPAT nr. 21/N/ 10-04-2000 privind metodologia de elaborare și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, precum și cu celelalte acte legislative, în vigoare, specifice sau complementare domeniului.

**SUBCAPITOL.3. CADRUL LEGAL DE APLICARE DIRECTĂ A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) - AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA SĂCUENI**

**ART.1.** P.U.G. + R.L.U. COMUNA SĂCUENI sunt aprobate prin hotărâre a Consiliului Local SĂCUENI pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devin acte de autoritate ale administrației publice locale COMUNA SĂCUENI.

• P.U.G.+ R.L.U. COMUNA SĂCUENI pot fi utilizate la:

- eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire și/sau amenajare pentru orice categorie de terenuri
- fundamentarea solicitărilor unor fonduri de la bugetul statului pentru realizări de obiective de utilitate publică
- declanșarea procedurii de declarare a utilității publice pentru realizarea unor obiective care implică exproprieri
- respingerea unor solicitări neconforme cu prevederile P.U.G.+ R.L.U.. aprobat

- declanșarea unor P.U.Z.-uri sau P.U.D.-uri necesare detalierii unor zone / amplasamente
- alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale consiliului local.

**ART.2. P.U.G. + R.L.U. COMUNA SĂCUENI, în forma finală, vor avea durata de valabilitate, de la data aprobării, conform prevederilor legale.**

**ART.3. P.U.G. + R.L.U. COMUNA SĂCUENI, nu au un caracter definitiv, ele fiind reactualizate periodic odată cu evoluția localităților tocmai pentru prevenirea sau remedierea disfuncționalităților ivite pe parcurs, sesizate de instituțiile și serviciile specializate precum și de populație.**

**ART.4. Dacă prin prevederile unor documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism (planuri urbanistice zonale - PUZ – și / sau planuri urbanistice de detaliu - PUD –) pentru părți componente ale unei localități se schimbă concepția generală, avizată și aprobată legal, care a stat la baza P.U.G. + R.L.U. aferent P.U.G. COMUNA SĂCUENI sau este afectat caracterul unitar al prevederilor acestora în spiritul conceptului de dezvoltare durabilă, aplicat prin PROPUNERILE DE DEZVOLTARE STRATEGICĂ, se impune reactualizarea integrală sau modificarea parțială P.U.G. + R.L.U., după caz, în condițiile legislației în vigoare.**

**ART.5. Orice modificare sau completare P.U.G. + R.L.U. care nu afectează concepția generală și spiritul unitar al prevederilor P.U.G. + R.L.U. COMUNA SĂCUENI, avizate și aprobate legal, și ale REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000, se poate face, numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare, conform legislației în vigoare.**

#### **SUBCAPITOL.4. LITIGII**

**ART.1. Litigiile între solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.**

##### **Precizări**

**a. Prezenta lucrare s-a realizat pe baza comenzii directe lansate de Consiliul Local SĂCUENI în calitate de beneficiar.**

**b. În conformitate cu noile reglementări tehnice în domeniul urbanismului și a amenajării teritoriului, aprobate prin Ordinul MLPAT nr. 13.N / 10-03-1999, care prevăd reducerea duratei de elaborare P.U.G. + R.L.U. - s-a elaborat și avizat studiu P.U.G. - PRELIMINAR ca etapă distinctă, conform legii (datorită presiunilor executate în domeniul investițional).**

**c. Studiu P.U.G. – PRELIMINAR, elaborat și avizat în condițiile legii, se menține pentru P.U.G. + R.L.U. COMUNA SĂCUENI, în forma finală (propriu-zis), cu respectarea capitolului IV din prezentul regulament.**

**d. Temeiul legal cu aplicabilitate directă în domeniul urbanismului este explicat în GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL - indicativ GP038-99 - aprobat cu ORDIN MLPAT nr. 13.N din 10.03.1999 și GHIDUL PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM - indicativ GM -007- 2000 - aprobat cu ORDIN MLPAT nr. 21/N/ din 10.04.2000).**

**e. Autorizarea directă constă în emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire și/sau amenajare, pentru orice categorie de terenuri din intravilan și extravilan, pe baza prevederilor P.U.G. + R.L.U. COMUNA SĂCUENI, avizate și aprobate legal, în temeiul și cu respectarea prevederilor REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000**

**f. Certificatul de urbanism este actul de informare, premergător emiterii autorizației de construire și/sau amenajare pentru orice categorie de terenuri, care se eliberează, în termenul și condițiile stabilite de lege, de către autoritățile administrației publice locale, obligatoriu, pentru orice persoană fizică sau juridică interesată, pe baza cererii, întocmite legal, de obținere a certificatului de urbanism, și care nu conferă dreptul de a executa lucrări de construire și/sau amenajare.**

**g. Autorizația de construire și/sau amenajare** pentru orice categorie de terenuri **constituie actul de autoritate al administrației publice locale**, care se eliberează, în termenul și condițiile stabilite de lege, **pe baza documentației tehnice** prevăzute de lege și impuse prin certificatul de urbanism, precum și în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, avizate și aprobate potrivit legii.

**h. În vederea emiterii autorizației de construire și/sau amenajare** pentru orice categorie de terenuri, autoritățile administrației publice locale vor preciza **prin certificatul de urbanism avizele și acordurile** legale ale organelor administrației publice specializate, centrale și locale, **necesar a fi respectate în elaborarea documentațiilor tehnice și prezentate odată cu acestea.**

**i. La emiterea autorizației de construire și/sau amenajare** pentru orice categorie de terenuri, se va verifica încadrarea documentației tehnice prezentate în limitele comunicate prin certificatul de urbanism și în condițiile impuse de avizele și acordurile legale.

**j. De asemenea, după caz, autoritatea administrației publice locale, poate solicita prin certificatul de urbanism, în vederea fundamentării deciziei de emitere a autorizației de construire și/sau amenajare pentru orice categorie de terenuri, întocmirea unor studii și/sau obținerea unor avize specifice (în funcție de zonă, amplasament, de natura construcției, etc.).**

**k. Prevederile prezentului R.L.U. vor fi permanent corelate cu evoluția legislației** cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

**l. În conformitate cu REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM(HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000), prevederile prezentului R.L.U. se sprijină pe o vastă bază legală formată din :**

- legi și alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare terenurilor și de realizare a construcțiilor;

- norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare ale acestora;

- reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în **acord cu principiile de dezvoltare durabilă** - configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

**m. Prin aplicarea prevederilor prezentului R.L.U. trebuie să se asigure concilierea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.**

**n. În toate situațiile, emitentul certificatului de urbanism este responsabil, pentru aplicarea și / sau corelarea** prevederilor P.U.G. și ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. COMUNA SĂCUIENI, în forma finală, avizate și aprobate conform legii,

**o. În toate situațiile, emitentul certificatului de urbanism este responsabil, pentru coordonarea și actualizarea listei avizelor, acordurilor și studiilor necesare,** în vederea întocmirii documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism ( Planuri urbanistice zonale – PUZ - împreună cu regulamente aferente / Planuri urbanistice de detaliu - PUD ), precum și a documentației tehnice care stă la baza emiterii autorizației de construire, **în condițiile respectării prevederilor art. 1, 2, 36, 37, 38 și 40 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM(HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000).**

**p. În situația unui litigiu între solicitantul autorizației de construire și/sau amenajare pentru orice categorie de terenuri / solicitantul certificatului de urbanism și autoritatea administrației publice locale abilitate conform legii, solicitantul se poate adresa instanței judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.**

- **Contenciosul administrativ este activitatea de soluționare, cu putere de adevăr legal, de către instanțele de contencios administrativ competente potrivit legii, a conflictelor juridice în care cel puțin una dintre părți este un serviciu public administrativ, iar**

conflictul juridic s-a născut din adoptarea sau emiterea unui act administrativ de autoritate, ori din refuzul de a rezolva o cerere referitoare la un drept recunoscut de lege.

## **CAPITOL.II. PRESCRIPTII GENERALE PENTRU APLICAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) - AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA SĂCUENI**

### **SUBCAPITOL.1. DOMENIUL TERITORIAL PENTRU APLICAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) - AFERENT P.U.G. UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA SĂCUENI**

**ART.1. Domeniul teritorial de aplicare al REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.G., pentru localitățile SĂCUENI, Cadea, Ciocaia, Cubulcut, Olosig și Sânnicolau de Munte, este format din INTRAVILANUL AVIZAT ȘI APROBAT CONFORM LEGII, după cum urmează :**

- a. nucleu de bază și 11 trupuri, în limita teritoriului administrativ al localității SAT SĂCUENI, delimitat conform PLANȘEI 10 U REGLEMENTĂRI – LOCALITATE SĂCUENI (pentru nucleu de baza) și 1U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU (pentru trupuri) din PLANUL URBANISTIC GENERAL - COMUNA SĂCUENI.**
- a. nucleu de bază și 13 trupuri, în limita teritoriului administrativ al localității SAT CADEA, delimitat conform PLANȘEI 11 U REGLEMENTĂRI – LOCALITATE CADEA (pentru nucleu de baza) și 1U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU (pentru trupuri) din PLANUL URBANISTIC GENERAL - COMUNA SĂCUENI.**
- a. nucleu de bază și 5 trupuri, în limita teritoriului administrativ al localității SAT CIOCAIA, delimitat conform PLANȘEI 12 U REGLEMENTĂRI – LOCALITATE CIOCAIA (pentru nucleu de baza) și 1U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU (pentru trupuri) din PLANUL URBANISTIC GENERAL - COMUNA SĂCUENI.**
- a. nucleu de bază și 6 trupuri, în limita teritoriului administrativ al localității SAT CUBULCUT, delimitat conform PLANȘEI 13 U REGLEMENTĂRI – LOCALITATE CUBULCUT (pentru nucleu de baza) și 1U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU (pentru trupuri) din PLANUL URBANISTIC GENERAL - COMUNA SĂCUENI.**
- a. nucleu de bază și 5 trupuri, în limita teritoriului administrativ al localității SAT OLOSIG, delimitat conform PLANȘEI 14 U REGLEMENTĂRI – LOCALITATE OLOSIG (pentru nucleu de baza) și 1U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU (pentru trupuri) din PLANUL URBANISTIC GENERAL - COMUNA SĂCUENI.**
- a. nucleu de bază și 6 trupuri, în limita teritoriului administrativ al localității SAT SÂNNICOLAU DE MUNTE, delimitat conform PLANȘEI 15 U REGLEMENTĂRI – LOCALITATE SÂNNICOLAU DE MUNTE (pentru nucleu de baza) și 1U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU (pentru trupuri) din PLANUL URBANISTIC GENERAL - COMUNA SĂCUENI.**

**ART.2. INTRAVILANUL STRATEGIC este delimitat conform:**

- a. PLANȘEI 8 U PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ – LOCALITATEA SĂCUENI (pentru nucleu de baza) și 1U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU, pentru localitatea SĂCUENI, din PLANUL URBANISTIC GENERAL - COMUNA SĂCUENI.**
- a. PLANȘEI 9 U PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ – LOCALITATEA CIOCAIA (pentru nucleu de baza) și 1U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU, pentru localitatea CIOCAIA, din PLANUL URBANISTIC GENERAL - COMUNA SĂCUENI.**

**ART.3. DIRECȚIONAREA DEZVOLTĂRII LOCALITĂȚILOR - REZULTANTĂ A ANALIZEI URBANISTICE PE FACTORI DETERMINANȚI, zonele, strategiile și premisele de dezvoltare în perspectivă a localităților SĂCUENI, Cadea, Ciocaia, Cubulcut, Olosig și Sânnicolau de Munte - sunt conform :**

- a. PLANȘEI 8 U PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ – LOCALITATEA**

**SĂCUENI** (pentru nucleu de baza) și 1U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU, pentru localitatea **SĂCUENI**, din PLANUL URBANISTIC GENERAL - COMUNA SĂCUENI.

- a. PLANȘEI 9 U PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ – **LOCALITATEA CIOCAIA** (pentru nucleu de baza) și 1U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU, pentru localitatea **CIOCAIA**, din PLANUL URBANISTIC GENERAL - COMUNA SĂCUENI.
- a. PLANȘELOR 1U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU și REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE pentru **localitățile, Cadea, Cubulcut, Olosig și Sănnicolau de Munte**, din PLANUL URBANISTIC GENERAL - COMUNA SĂCUENI.

**ART.4. PREVEDERILE SPECIFICE**, din cadrul prezentului regulament, se aplică numai teritoriului intravilan, avizat și aprobat conform legii prin P.U.G. + R.L.U. COMUNA SĂCUENI, pe localități.

**ART.5. PREVEDERILE GENERALE**, din cadrul prezentului regulament, se aplică întregului teritoriu administrativ al comunei Săcueni (intravilan și extravilan), avizat și aprobat conform legii prin P.U.G. + R.L.U. COMUNA SĂCUENI.

**ART.6.** În spiritul conceptului de dezvoltare durabilă, la aplicarea **PREVEDERILOR SPECIFICE**, din cadrul prezentului regulament, CENTRELE DE INTERES ȘI SISTEMELE DE CIRCULAȚII CU ROL DE DEZVOLTARE STRATEGICĂ cu tendințe de realizare în perspectivă pe etape sau de largă perspectivă (evidențiate în intravilan și extravilan - prin intravilanul strategic conform PROPUNERILOR DE DEZVOLTARE STRATEGICĂ ȘI ORGANIZARE URBANISTICĂ), avizate și aprobate conform legii prin P.U.G. + R.L.U. COMUNA SĂCUENI, pe localități, vor face obiectul unor documentații de urbanism specifice (PUG / PUZ / PUD) sau studii de specialitate, după caz, cu respectarea cap 1. 3. din prezentul regulament.

**ART.7. Autorizarea executării construcțiilor și/sau amenajărilor**, de orice fel, fără a primi o delimitare într-un trup al localității, pe orice categorie de terenuri din extravilan, este interzisă, cu următoarele excepții, care, după caz, pot fi admise : construcțiile care servesc activității agricole cu caracter nepermanent (adăposturi pentru animale și spații de depozitare a recoltelor și utilajelor agricole), construcțiile cu destinație militară, căile de comunicație rutieră și feroviară de importanță în teritoriu, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazelor, conductele magistrale de transport gaze și petrol, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de gospodărire a apelor și de amenajare a surselor de apă.– și care vor respecta condițiile stabilite de lege, precum și prevederile de dezvoltare strategică în extravilan P.U.G. COMUNA SĂCUENI, avizate și aprobate legal, în temeiul și cu respectarea prevederilor REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000.

- Pentru construcțiile care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice, avizate de organele de specialitate în protecția mediului și sănătate publică.
- **Construcțiile și/sau amenajările cu caracter militar și special se autorizează și se execută în condițiile stabilite prin ordinul nr. 3.376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4.093 / 2.012 / 14.083 / D-821 din 1996 al MLPAT, MAPN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS și SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.**

**ART.8. CERTIFICATUL DE URBANISM ȘI AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE ȘI/SAU AMENAJARE**, pentru orice categorie de terenuri, constituie acte de autoritate al administrației publice locale pe baza cărora se asigură aplicarea, conform legii, a măsurilor de utilizare și ocupare a terenurilor, precum și a condițiilor referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea și funcționarea construcțiilor și se emit în temeiul și cu respectarea **PREVEDERILOR GENERALE P.U.G. + R.L.U.** aferent PUG COMUNA SĂCUENI și **PREVEDERILOR SPECIFICE PUG + RLU** aferent PUG, pentru localitățile SĂCUENI, Cadea, Ciocaia, Cubulcut, Olosig și Sănnicolau de Munte, avizate și aprobate legal.

**ART.9. În vederea simplificării procedurii de emitere corectă a certificatului de urbanism și a autorizației de construire și/sau amenajare, conform art.8 din prezentul subcapitol, emitentul acestor acte are obligația să organizeze STRUCTURI DE SPECIALITATE, ÎN CADRUL APARATULUI PROPRIU AL ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE, care, conform legii, fac cunoscute solicitantului elementele privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării și stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului, precum și lista cuprinzând avizele și acordurile legale, necesare în vederea autorizării.**

**ART.10. CU PRIVIRE LA RESPECTAREA PREVEDERILOR GENERALE P.U.G. + R.L.U. aferent PUG COMUNA SĂCUENI și PREVEDERILOR SPECIFICE PUG + RLU aferent PUG, pentru localitățile SĂCUENI, Cadea, Ciocaia, Cubulcut, Olosig și Sănnicolau de Munte, avizate și aprobate legal, răspunderile de aplicare revin, conform legii, în vederea emiterii AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI/SAU AMENAJARE, după cum urmează :**

- **emitentului CERTIFICATULUI DE URBANISM**
- **emitentului AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI/SAU AMENAJARE** care va verifica încadrarea documentației tehnice prezentate în limitele comunicate prin certificatul de urbanism și în condițiile impuse de avizele și acordurile legale
- **elaboratorului DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI DE AMENAJARE A TERITORIULUI**, care va respecta prevederile prezentului regulament, precum și măsurile și condițiile impuse prin certificatul de urbanism
- **elaboratorului DOCUMENTAȚIILOR TEHNICE, RESPECTIV COLECTIVELOR TEHNICE DE SPECIALITATE, ÎN DOMENIUL ARHITECTURII ȘI CONSTRUCȚIILOR**, care vor respecta măsurile și condițiile, referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea și funcționarea construcțiilor și impuse prin certificatul de urbanism, precum și prin prevederile prezentului regulament, respectiv ale DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI DE AMENAJARE A TERITORIULUI impuse prin certificatul de urbanism.

**ART.11. CARACTERUL PUBLIC AL PREVEDERILOR GENERALE P.U.G. + R.L.U. aferent PUG COMUNA SĂCUENI și al PREVEDERILOR SPECIFICE PUG + RLU aferent PUG, pentru localitățile SĂCUENI, Cadea, Ciocaia, Cubulcut, Olosig și Sănnicolau de Munte, avizate și aprobate legal, LEGE LOCALĂ ȘI ACT DE AUTORITATE AL ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE, impune ASIGURAREA ȘI ORGANIZAREA INFORMĂRII asupra conținutului prevederilor prezentului regulament, de către structurile de specialitate, din cadrul aparatului propriu al administrației publice locale, pentru orice solicitant, pe baza taxelor sau procedurilor proprii locale, cu respectarea legislației în vigoare și a drepturilor de autorat convenite legal proiectantului de concept PUG - conform LEGII NR. 8 DIN 14 MARTIE 1996 și în baza actelor contractuale semnate de CONSILIUL LOCAL SĂCUENI.**

## **SUBCAPITOL.2. ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN PENTRU APLICAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) - AFERENT P.U.G. UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA SĂCUENI**

**ART.1. Diviziunea teritoriului comunei Săcueni în cadrul intravilanului, avizat și aprobat conform legii, prin UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - U.T.R. - ZONE COMPONENTE ÎN INTRAVILAN (trup principal - denumit NUCLEU DE BAZĂ - și trupuri izolate în teritoriu), face parte integrantă din prevederile P.U.G. + R.L.U. COMUNA SĂCUENI și este evidențiată după cum urmează :**

- **în VOL.1 PUG COMUNA SĂCUENI – piese desenate – 1U / 36U / 37U / 38U / 39U / 40U / 41U - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ pentru localitățile SĂCUENI, Cadea, Ciocaia, Cubulcut, Olosig și Sănnicolau de Munteal**
- **în VOL.2 RLU aferent PUG COMUNA SĂCUENI – piese desenate – UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ - nuclee de bază - pentru localitatea SĂCUENI UTR 1 - 14 pentru localitatea Cadea UTR 26 - 29, pentru localitatea Ciocaia UTR 43 - 45,**



pentru **localitatea Cubulcut UTR 51 - 56**, pentru **localitatea Olosig UTR 63 - 65**, pentru **localitatea Sănnicolau de Munte UTR 71 - 74**

- în **VOL.2 RLU** aferent **PUG COMUNA SĂCUENI** – **piese scrise – prin prevederile specifice** - la nivel de **UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**, **teritoriul comunei Săcueni** în **intravilan UTR 1 - 74** - pentru **localitatea SĂCUENI** în **cap.V și VI**, pentru **localitatea Cadea** în **cap.VII și VIII**, pentru **localitatea Ciocaia** în **cap.IX și X**, pentru **localitatea Cubulcut** în **cap.XI și XII**, pentru **localitatea Olosig** în **cap.XIII și XIV**, pentru **localitatea Sănnicolau de Munte** în **cap.XV și XVI**

#### **Precizări**

**a. Intravilanul**, avizat și aprobat conform legii, pentru unitatea administrativ-teritorială **COMUNA SĂCUENI**, **este împărțit în unități teritoriale de referință (U.T.R.), pe localități**, delimitate prin străzi, elemente de cadru natural sau limite de proprietate.

**b. Principalele criterii de împărțire în U.T.R.-uri**, sunt : funcția predominantă a zonei, omogenitatea zonei, limite fizice existente pe teren, zone pentru care sunt necesare documentații de urbanism etc., elemente rezultate din planificarea strategică în domeniul urbanismului ( pentru teritoriul studiat).

**c. Prin prevederile P.U.G. + R.L.U. COMUNA SĂCUENI**, avizate și aprobate conform legii, sunt stabilite **diviziuni ale teritoriului intravilan prin UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR) ZONE COMPONENTE ÎN INTRAVILAN** (trup principal - denumit **NUCLEU DE BAZĂ** - și trupuri izolate în teritoriu) ca **domeniu teritorial de aplicare al REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.G.**, pentru localitățile **SĂCUENI, Cadea, Ciocaia, Cubulcut, Olosig și Sănnicolau de Munte** după cum urmează :

nr. UTR	ZONE COMPONENTE ÎN INTRAVILAN - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ ( U.T. R. ) unitatea administrativ-teritorială COMUNA SĂCUENI
<b>CENTRU ADMINISTRATIV - SAT SĂCUENI</b>	
<b>1 - 14</b>	<b>NUCLEU DE BAZĂ - SAT SĂCUENI</b>
<b>15</b>	<b>TRUP - ZONĂ DE LOCUIT - MIERGHEȘ</b>
<b>16</b>	<b>TRUP - S.C. DEALUL NOU S.A. SĂCUENI Fermă viticolă nr.4 (Ghizela) - pivnițe</b>
<b>17</b>	<b>TRUP - STAȚIE POMPARE IFOR ȘI STAȚIE EPURARE</b>
<b>18</b>	<b>TRUP - FERMĂ SZALAI</b>
<b>19</b>	<b>TRUP - FERMĂ HORO</b>
<b>20</b>	<b>TRUP - COMPLEX S.C. PROCAREX S.A. – zonă agricolă</b>
<b>21</b>	<b>TRUP - STAȚIE PRIMIRE REGLARE PRODUSE PETROLIERE PETROM – – Schelă petrol și gaze Marghita</b>
<b>22</b>	<b>TRUP - STAȚIE DE TRANSFORMARE ELECTRICĂ</b>
<b>23</b>	<b>TRUP - CANTON SILVIC</b>
<b>24</b>	<b>TRUP - CANTON SILVIC</b>
<b>25</b>	<b>TRUP - CANTON SILVIC</b>
<b>LOCALITATE APARTINĂTOARE - SAT CADEA</b>	
<b>26 - 29</b>	<b>NUCLEU DE BAZĂ - SAT CADEA</b>
<b>30</b>	<b>TRUP - MOTEL S.C. ANDROB S.R.L.</b>
<b>31</b>	<b>TRUP - ZONĂ DE LOCUIT</b>
<b>32</b>	<b>TRUP - ZONĂ DE LOCUIT</b>
<b>33</b>	<b>TRUP - HALTĂ CFR</b>
<b>34</b>	<b>TRUP - ZONĂ INDUSTRIALĂ – S.C. HYDROGAS PETROM SRL BUCUREȘTI - Stație îmbuteliere bioxid de carbon</b>
<b>35</b>	<b>TRUP - FERMA FELSO MAIOR</b>
<b>36</b>	<b>TRUP - CIMITIR BAPTIST</b>



37	TRUP - FERMĂ POMICOLĂ
38	TRUP - STAȚIE EPURARE – Grup Școlar Agricol Cadea
39	TRUP - AGROMECC SĂCUENI
40	TRUP - S.C. DEALUL NOU S.A. SĂCUENI Fermă pomicolă nr.5 (Piersicărie)
41	TRUP - DISTILERIE ȚUICĂ
42	TRUP - STAȚIE POMPARE IFOR
<b>LOCALITATE APARTINĂTOARE - SAT CIOCAIA</b>	
43 - 45	NUCLEU DE BAZĂ - SAT CIOCAIA
46	TRUP - ȘTRAND TERMAL
47	TRUP - ZONĂ AGRICOLĂ - FERMĂ OVINE
48	TRUP - S.C. DEALUL NOU S.A. SĂCUENI SEDIU FERMĂ NR.6
49	TRUP - ZONĂ DE LOCUIT
50	TRUP - ZONĂ DE LOCUIT
<b>LOCALITATE APARTINĂTOARE - SAT CUBULCUT</b>	
51 - 56	NUCLEU DE BAZĂ - SAT CUBULCUT
57	TRUP - ZONĂ AGRICOLĂ
58	TRUP - ZONĂ AGRICOLĂ - FERMĂ OVINE
59	TRUP - ZONĂ DE LOCUIT
60	TRUP - ZONĂ AGRICOLĂ
61	TRUP - CIMITIR
62	TRUP - ZONĂ DE LOCUIT – ZONĂ PĂDURE
<b>LOCALITATE APARTINĂTOARE - SAT OLOSIG</b>	
63 - 65	NUCLEU DE BAZĂ - SAT OLOSIG
66	TRUP - ZONĂ DE LOCUIT
67	TRUP - ZONĂ AGRICOLĂ – FERMA KISS
68	TRUP - S.C. DEALUL NOU S.A. SĂCUENI Fermă nr. 1 și nr.3 (Cristur)
69	TRUP - ZONĂ LAC CICASLĂU – AGREMENT PESCĂRIE
70	TRUP - ZONĂ AGREMENT PESCĂRIE / STAȚIE POMPARE
<b>LOCALITATE APARTINĂTOARE - SAT SÂNNICOLAU DE MUNTE</b>	
71 - 74	NUCLEU DE BAZĂ – SAT SÂNNICOLAU DE MUNTE
75	TRUP - ZONĂ DE LOCUIT / CASE DE VACANȚĂ / PIVNIȚE
76	TRUP - ZONĂ DE LOCUIT / CASE DE VACANȚĂ / PIVNIȚE
77	TRUP - ZONĂ DE LOCUIT / CASE DE VACANȚĂ / PIVNIȚE
78	TRUP - ZONĂ DE LOCUIT
79	TRUP - COMPLEX TERMAL SC ZORTEC TELECOM SRL
80	TRUP - ZONĂ AGRICOLĂ

**CAPITOL.III. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR  
PENTRU APLICAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) -  
AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) UNITATEA  
ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA SĂCUENI**

**SUBCAPITOL.1. REGULILE CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI  
PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT SUNT :**

**ART.1. Pe terenurile agricole din extravilanul localităților SĂCUENI, Cadea, Ciocaia, Cubulcut, Olosig și Sânnicolau de Munte, se permite autorizarea executării construcțiilor și/sau amenajărilor pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege și se supune prevederilor P.U.G. + R.L.U. COMUNA SĂCUENI, avizate și aprobate legal, în temeiul și cu**

respectarea prevederilor **art. 3** din **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** (HGR nr. 525/1996) și **ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000**.

#### **Precizări**

- **Terenurile cu destinație agricolă sunt** : terenuri agricole productive, cele cu vegetație forestieră (dacă nu fac parte din amenajările silvice), pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajări piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.
- **Terenuri agricole productive cuprind** suprafețele arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicele, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solarile, răsadnițele și altele asemenea
- **Autorizarea construcțiilor și/ sau amenajărilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare, precum și plantate cu vii și livezi este interzisă, cu excepția construcțiilor care servesc activității agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazelor, conductele magistrale de transport gaze și petrol, lucrările de gospodărire a apelor și de amenajare a surselor de apă și care vor respecta condițiile stabilite de lege.** Pentru construcțiile care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice, avizate de organele de specialitate în protecția mediului și sănătate publică.
- În conformitate cu prevederile legale, pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate, în urma obținerii acordului de mediu, numai construcțiile cu procente minime de ocupare a terenului.
- În conformitate cu prevederile legale, pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate construcțiile care servesc activităților agricole (adăposturi pentru animale și spații de depozitare a recoltelor și utilajelor agricole ), fără a primi o delimitare ca trup al localității, în condițiile stabilite de lege. În această categorie nu pot fi incluse construcții și/ sau amenajări cu caracter permanent.
- **Pe terenuri agricole din extravilan, rețelele tehnico-edilitare se amplasează, de regulă, grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație.**
- **Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire pe terenuri agricole din extravilan, gruparea suprafațelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.**
- **Pe terenurile agricole din extravilan de calitate superioară care reprezintă resursă naturală necesară vieții (clasa I și II sau plantate cu vii și livezi), precum și pe terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, se admit construcții și/ sau amenajări cu caracter permanent, pentru introducerea în intravilan, numai pe baza studiilor de fundamentare, după caz, și documentațiilor de urbanism ( PUG, PUZ, PUD ) a avizate și aprobate conform legii.**
- Documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări care urmează a fi executate **pe terenuri agricole din extravilan** la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale aflate în extravilan, se avizează de MAPN, MI și SRI (Ordinul nr. 34/N/M. 30/3422/4221 din 1995 )

**ART.2. Autorizarea executării construcțiilor și/sau amenajărilor, pe terenurile amplasate în extravilanul localităților SĂCUENI și CIOCAIA, la o distanță mai mică de 500 m față de fâșia de protecție a frontierei de stat, este interzisă, cu excepții care se supun prevederilor art. 22 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000).**

- Potrivit organizării administrative a teritoriului României și legislației în vigoare (Legea nr. 56/1992), **teritoriul comunei Săcueni se încadrează în adâncimea de 20 km față de frontiera de stat, către interior, considerată ZONA DE FRONTIERĂ.**

**ART.3. Autorizarea executării construcțiilor și/sau amenajărilor, pe terenuri agricole din intravilanul localităților SĂCUENI, Cadea, Ciocaia, Cubulcut, Olosig și Sănnicolau de Munte, este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea regulilor și condițiilor impuse de lege și de prezentul R.L.U. împreună cu P.U.G. COMUNA SĂCUENI, precum și a normelor stabilite de consiliul local (pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea obiectivelor), și se supune prevederilor art. 4 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM(HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000).**

- MAPN prin Statul Major General, MI și SRI, avizează documentația tehnică pentru orice lucrare, dacă urmează a se executa în vecinătatea obiectivelor speciale din intravilan - pe parcelele limitrofe, precum și pe cele situate pe cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora (Ordinul nr. 34/N/M.30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MAPN, MI, SRI )

**ART.4. Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilanul localităților SĂCUENI, Cadea, Ciocaia, Cubulcut, Olosig și Sănnicolau de Munte se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii și se supun prevederilor art. 4 din Regulamentul general de urbanism (HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000).**

**ART.5. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor, pe terenuri cu destinație forestieră de pe teritoriul unității administrative COMUNA SĂCUENI, este interzisă, cu excepții care se supun prevederilor art. 5 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM(HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000).**

**ART.6. Autorizarea executării construcțiilor definitive, pe terenurile cu resurse ale subsolului, delimitate potrivit legii (conform datelor furnizate de către Agenția Națională pentru Resurse Minerale), de pe teritoriul unității administrative COMUNA SĂCUENI, este interzisă, cu excepții care se supun prevederilor art. 6 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM(HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000).**

**ART.7. Autorizarea construcțiilor de orice fel, în albiile minore ale cursurilor de apă și ale cuvelor lacurilor, precum și în zona de protecție a platformelor meteorologice de pe teritoriul unității administrative COMUNA SĂCUENI, este interzisă, cu excepții care se supun prevederilor art. 7 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM(HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000).**

**ART.8. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor, în zonele cu valoare peisagistică și în zonele naturale protejate de pe teritoriul unității administrative COMUNA SĂCUENI, se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 8 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000); zonele protejate sau cu valoare de patrimoniu sunt reprezentate în materialul grafic conform *Listei obiectivelor de utilitate publică / VALORI DE PATRIMONIUL MEDIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT existente / propuse cuprinse în VOL.1 piese scrise – Memoriu cap. 3.12.2.***

**ART.9. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor, în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de pe teritoriul unității administrative COMUNA SĂCUENI, se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 9 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000); zonele protejate sau cu valoare de patrimoniu sunt reprezentate în materialul grafic conform *Listei obiectivelor de utilitate publică / VALORI DE PATRIMONIUL MEDIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT existente / propuse cuprinse în VOL.1 piese scrise – Memoriu cap. 3.12.2.***

**ART.10. PREVEDERILE SPECIFICE, pentru ocuparea rațională a terenurilor, cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, de pe teritoriul intravilan al localităților SĂCUENI, Cadea, Ciocaia, Cubulcut, Olosig și Sănnicolau de Munte, stabilite prin adaptarea la condițiile locale a prevederilor REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM(HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000), fac**

parte integrantă din prevederile P.U.G. + R.L.U. COMUNA SĂCUENI și sunt evidențiate în capitolele prezentului regulament după cum urmează : pentru localitatea SĂCUENI în cap.V și VI, pentru localitatea Cadea în cap.VII și VIII, pentru localitatea Ciocaia în cap.IX și X, pentru localitatea Cubulcut în cap.XI și XII, pentru localitatea Olosig în cap.XIII și XIV, pentru localitatea Sănnicolau de Munte în cap.XV și XVI .

## **SUBCAPITOL.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC**

**ART.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor, în zonele expuse la riscuri naturale de pe teritoriul unității administrative COMUNA SĂCUENI, este interzisă, cu excepții care se supun prevederilor art. 10 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM(HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000); zonele expuse la riscuri naturale sunt evidențiate în cadrul PLANȘELOR DE REGLEMENTĂRI ale Planului urbanistic general COMUNA SĂCUENI.**

**ART.2. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor, în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură de pe teritoriul unității administrative COMUNA SĂCUENI, este interzisă, cu excepții care se supun prevederilor art. 11 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000).**

**ART.3. Autorizarea executării construcțiilor de pe teritoriul unității administrative COMUNA SĂCUENI, care, prin natura și destinația lor, pot genera la riscuri tehnologice, se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale și se supune prevederilor art. 12 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000.**

**ART.4. Autorizarea executării construcțiilor de pe teritoriul unității administrative COMUNA SĂCUENI, care, prin dimensiunile și destinația lor, implică cheltuieli de echipare edilitară care depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale invenstitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă și se supune prevederilor art. 13 din Regulamentul general de urbanism (HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000).**

**ART.5. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă corespunzătoare zonei majore funcționale sau subzonei stabilite prin PUG și cu respectarea regulilor urbanistice impuse ale prezentul regulament sau ale altor documentații de urbanism ( PUZ, PUD ), avizate și aprobate conform legii și se supune prevederilor art. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 14 și 40 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000).**

**ART.6. Autorizarea executării construcțiilor se face, cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezentul regulament, conform prevederilor art. 15 și 40 - anexei nr.2 - DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM(HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000).**

**ART.7. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel de pe teritoriul unității administrative COMUNA SĂCUENI, pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică, se face cu respectarea prevederilor art. 16 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000).**

**ART.8. PREVEDERILE SPECIFICE, pentru ocuparea rațională a terenurilor, cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, de pe teritoriul intravilan al localităților SĂCUENI, Cadea, Ciocaia, Cubulcut, Olosig și Sănnicolau de Munte, stabilite prin adaptarea la condițiile locale a prevederilor REGULAMENTULUI GENERAL DE**

URBANISM(HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000), fac parte integrantă din prevederile P.U.G. + R.L.U. COMUNA SĂCUENI și sunt evidențiate în capitolele prezentului regulament după cum urmează : pentru localitatea SĂCUENI în cap.V și VI, pentru localitatea Cadea în cap.VII și VIII, pentru localitatea Ciocaia în cap.IX și X, pentru localitatea Cubulcut în cap.XI și XII, pentru localitatea Olosig în cap.XIII și XIV, pentru localitatea Sânnicolau de Munte în cap.XV și XVI .

#### **CAPITOL.IV. REGULI IMPUSE PRIN CONDIȚII / OBSERVAȚII / RECOMANDĂRI DIN AVIZE ȘI ACORDURI DE LA ORGANISME TERITORIALE ȘI CENTRALE INTERESATE CU RESPECTAREA CAPITOLELOR I.3.și I.4.DIN PREZENTUL REGULAMENT**

##### **Precizări**

- P.U.G.+R.L.U. UAT COMUNA SĂCUENI, în forma finală, vor avea durata de valabilitate, de la data aprobării, conform prevederilor legale, perioadă în care se vor urmări și completa toate condițiile / observațiile / recomandările rezultate din avize și acorduri ale organismelor teritoriale și naționale interesate fixate în prezentul capitol, pe bază de documentații specifice necesare pentru orice demers investițional.
- P.U.G. + R.L.U. UAT COMUNA SĂCUENI pot fi puse în acțiune legal (în forma de prezentare actuală) și - odată aprobate prin HCL- devin acte de autoritate al administrației publice locale SĂCUENI pentru probleme legate de amenajarea și dezvoltarea urbanistică a localităților aparținătoare pe perioada prevăzută legal.

#### **SUBCAPITOL.1. REGULI IMPUSE PRIN CONDIȚII / OBSERVAȚII / RECOMANDĂRI ALE ROMTELECOM S.A. – SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TELECOMUNICAȚII, DIRECȚIA DE TELECOMUNICAȚII BIHOR PRIN AVIZ PRELUAT DE LA BENEFICIAR FĂRĂ NUMĂR DE ÎNREGISTRARE pentru PLANUL URBANISTIC GENERAL PUG PRELIMINAR UAT COMUNA SĂCUENI**

**ART. 1.** La emiterea de autorizații de construcție se vor avea în vedere următoarele:

- Existența unui cablu de fibră optică de o importanță deosebită de – a lungul drumului național DN19, între Oradea și Valea lui Mihai, bifurcare CTAD Săcueni.
- În zona drumului național DN19 și/ sau traseul cablului de fibră optică nu se vor elibera autorizații de construire fără obținerea avizului ROMTELECOM.

#### **SUBCAPITOL.2. REGULI IMPUSE PRIN CONDIȚII / OBSERVAȚII / RECOMANDĂRI ALE OFICIULUI DE CADASTRU AGRICOL ȘI ORGANIZAREA TERITORIULUI AGRICOL BIHOR – ORADEA PRIN AVIZ NR. .... DIN.....2003**

#### **SUBCAPITOL.3. REGULI IMPUSE PRIN CONDIȚII / OBSERVAȚII / RECOMANDĂRI ALE MINISTERULUI SĂNĂTĂȚII – DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ BIHOR – ORADEA PRIN AVIZ NR. .... DIN .....2003**

#### **SUBCAPITOL.4. REGULI IMPUSE PRIN CONDIȚII / OBSERVAȚII / RECOMANDĂRI ALE MINISTERULUI DE INTERNE – INSPECTORATUL DE PROTECȚIE CIVILĂ JUDEȚEAN BIHOR PRIN ADRESA NR. Nr.72026 din 15.01.2002 pentru PLANUL URBANISTIC GENERAL PUG PRELIMINAR UAT COMUNA SĂCUENI**

**ART.1.** Pentru realizarea prevenirii populației despre pericolul atacului aerian sau al producerii unor dezastre, dacă perimetrul construibil se extinde în afara razei de audibilitate a semnalului transmis de sirenele existente în prezent, pentru aceste zone se vor prevedea și asigura obligatoriu, prin grija CONSILIULUI LOCAL, sirenele de alarmare astfel încât semnalul să poată fi recepționat în toată zona construibilă.

**ART.2.** Potrivit prevederilor art.33 din Legea protecției civile nr. 106/1996 "autoritățile administrației publice centrale și locale, instituțiile publice, agenții economici, precum și

proprietarii de imobile cu destinație locativă, au obligația să prevadă la noile investiții în construcții sau la extinderile imobilelor existente, adăposturi de protecție civilă, potrivit instrucțiunilor și normelor tehnice aprobate de ministerul de interne”.

ART.3. La eliberarea autorizației de construcție se obține obligatoriu și avizul Inspectoratului de protecție civilă județean.

**SUBCAPITOL.5. REGULI IMPUSE PRIN CONDIȚII / OBSERVAȚII / RECOMANDĂRI ALE MINISTERULUI DE INTERNE – BRIGADA DE POMPIERI “CRIȘANA” A JUDEȚULUI BIHOR PRIN ADRESA NR. 322 DIN 19.02.2002 pentru PLANUL URBANISTIC GENERAL PUG PRELIMINAR UAT COMUNA SĂCUENI**

ART.1. Pentru încadrarea în prevederile actelor normative, este necesar a fi soluționate următoarele:

1. Proiectarea și realizarea instalațiilor pentru alimentarea cu apă în caz de incendiu, în toate localitățile comunei Săcueni.
1. Documentațiile întocmite pentru proiectarea instalațiilor de alimentare cu apă, vor respecta prevederile STAS 4163. Normativul pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare - *indicativ I - 9/94*- Normativului pentru proiectarea și executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților din mediul rural - *indicativ P66/2000*.
1. Pe rețelele de alimentare cu apă se vor prevedea hidranți supraterani de incendiu.
1. Realizarea sistemelor de anunțare a incendiilor și de alarmare (telefonie), la toate localitățile comunei Săcueni.
1. Amenajarea malurilor cursurilor de apă din localități pentru accesul autospecialelor de intervenție, în vederea alimentării acestora cu apă.
1. Realizarea căilor de acces pentru intervenție în caz de urgență publică de incendiu la toate obiectivele construite, astfel încât să se poată utiliza tot timpul anului, în oricare anotimp.
1. Căile de circulație și acces la construcții și incinte construite care au încrucișări de nivel cu linii CF pe care pot staționa vagoane, vor fi asigurate cu o a doua posibilitate de traversare, astfel încât, accesul autospecialelor de intervenție să fie posibil permanent.

**SUBCAPITOL.6. REGULI IMPUSE PRIN CONDIȚII / OBSERVAȚII / RECOMANDĂRI ALE REGIEI NAȚIONALE A PĂDURILOR – DIRECȚIA SILVICĂ ORADEA PRIN AVIZ NR. ....DIN .....2003**

**SUBCAPITOL.7. REGULI IMPUSE PRIN CONDIȚII / OBSERVAȚII / RECOMANDĂRI ALE MINISTERULUI APELOR ȘI PROTECȚIEI MEDIULUI – INSPECTORATUL DE PROTECȚIE A MEDIULUI ORADEA PRIN ADRESA NR. 9041 DIN 12.02.2002 pentru PLANUL URBANISTIC GENERAL PUG PRELIMINAR UAT COMUNA SĂCUENI**

ART.1. Pe teritoriul unității administrative COMUNA SĂCUENI se impune:

1. identificarea și amenajarea unei gropi de depozitare a deșeurilor la nivelul localității cu respectarea legislației în vigoare ( legislația sanitară, Legea 426/2001, privind regimul deșeurilor).
2. precizarea zonelor expuse la riscuri naturale : eroziuni de maluri, zone inundabile, zone cu terenuri dificile de fundare.
3. prevederea de:
  - a. lucrări de decolmatare, amenajări de maluri, praguri de fund;
  - b. restricții privind terenul de fundare, solicitându-se studii geotehnice pentru autorizarea construcțiilor
  - c. propunerea amenajării de zone verzi, de agrement, odihnă, sport, cu dotări și amenajări specifice
  - d. echiparea tehnico - edilitară a zonelor de locuit ( alimentare cu apă, canalizare, stație de epurare)



**SUBCAPITOL.8. REGULI IMPUSE PRIN CONDIȚII / OBSERVAȚII / RECOMANDĂRI ALE MUZEULUI ȚĂRII CRIȘURILOR PRIN ADRESA NR. 24 DIN 9.01.2002**

pentru PLANUL URBANISTIC GENERAL PUG PRELIMINAR UAT COMUNA SĂCUENI

**ART.1. SITURILE ARHEOLOGICE din U.A.T. COMUNA SĂCUENI** înscrise pe Lista monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice sunt:

- **Sat Săcueni; "Horo";** cod 05A0061, t.16, p.NHS 135/1,2; A 136, PS 138/1, A 138/2, S=14 ha; așezare neolitic, epoca medievală timpurie (sec. VIII - IX); cimitir, epoca migrațiilor (sec. VII);
- **Sat Săcueni; "Cetatea Boului";** cod 05A0062; t.50/1,p.A 493, S=1,6ha; așezare epoca bronzului;
- **Sat Cadea; "Dealul pleșuv";** 05A0010; t. 450, p.LPJ 3315, 3518, A 3530; așezare fortificată, epoca bronzului; pe locul numit "Câmpul nisipos" (Fövényes mező) se găsesc fragmente ceramice neolitice.
- **Sat Cadea; "Dealul pleșuv";** 05A 0012, cimitir și amplasament de biserică, evul mediu (sec. XIII- XIV);
- **Sat Cubulcut; "Pădurea Frater";** 05A0021, t. 345, 349; p.Vh 2489/1; așezare neolitică;

**ART.2. SITURI ARHEOLOGICE din U.A.T. COMUNA SĂCUENI propuse** pentru înscrierea pe Lista monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice sunt:

- **Sat Săcueni; " Cetate";** t.39, p.CC 390, S = 1,75ha; amplasament cetate epoca medievală (sec. XVI);

**ART.3. MONUMENTE din U.A.T. COMUNA SĂCUENI** înscrise pe Lista monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice sunt:

- **Sat Săcueni, str. Crișan nr. 37;** cod 05B195; **Biserica reformată** (sec. XVIII);
- **Sat Săcueni, Calea muncii nr.2B,** cod 05B0196, **Biserica romano - catolică "Sf. Maria Imaculata"** (sec. XV - XVIII);
- **Sat Săcueni, Calea muncii nr. 1,** cod 05B0197, **Palatul Stubenberg** (sec. XVIII);
- **Sat Ciocia nr. 318,** cod 05B0116, **Castelul Miskolczy,** 1779, 1910;

**ART.4. REZERVAȚII ȘI MONUMENTE ALE NATURII,** Legea nr. 5/2000, 2.184

- **Sat Olosig, Lacul Cicoș**

**ART.5.** Orice lucrări care vor depăși stratul vegetal urmează a fi descărcate de sarcină arheologică, în conformitate cu prevederile Constituției României, art.135/4, Legea nr.422/2001, Legea nr. 50/1991 art. 7 lit.a, Legea nr. 453/2001, Legea Fondului funciar, art. 1, lit. C pct. 4-5, Ordonanța Guvernului nr. 43/2000, Legea 5/2000, lucrări care trebuie să fie avizate de **O.J.P.C.N. Bihor - arheolog dr. Ioan Crișan** cercetător științific.

**ART.6. Recomandări :**

- În bugetele viitoare să se prevadă fonduri pentru delimitarea zonelor de protecție.
- Pentru lucrări de reparații a clădirilor monument, este necesar avizul Ministerului Culturii Direcția Monumente Istorice și a Comisiei Regionale în conformitate cu Legea nr. 43/2001, lege privind protejarea monumentelor istorice.

**SUBCAPITOL.9. REGULI IMPUSE PRIN CONDIȚII / OBSERVAȚII / RECOMANDĂRI ALE CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR – COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI PRIN AVIZ UNIC NR. 2 DIN 5. 02. 2002 pentru PLANUL URBANISTIC GENERAL PUG PRELIMINAR UAT COMUNA SĂCUENI**

**ART.1.** Introducerea în documentație a observațiilor scrise prezentate de organismele teritoriale interesate (anexate în copie la avizul unic al Consiliului Județean)

**SUBCAPITOL.10. REGULI IMPUSE PRIN CONDIȚII / OBSERVAȚII / RECOMANDĂRI / MODIFICĂRI PROPUSE ALE CONSILIULUI LOCAL COMUNA SĂCUENI**

- avizare et. I prin HCL nr. 30 din 28 martie 2003 - pentru PUG + REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent PUG UAT COMUNA SĂCUENI (P.U.G. + R.L.U. COMUNA SĂCUENI – propriu-zis ) Analize / studii în completare cu menținerea PUG

PRELIMINAR (avizat conform legii) – **studiu pentru consultare cu populația / studiu de soluție** -

- avizare et. II și III prin HCL nr. .... din .....**2003** - pentru PUG + REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent PUG UAT COMUNA SĂCUENI (**P.U.G. + R.L.U. COMUNA SĂCUENI – propriu-zis**) Analize / studii în completare cu menținerea PUG PRELIMINAR (avizat conform legii)
- avizul Consiliului Local SĂCUENI după consultarea cu populația

**SUBCAPITOL.11. REGULI IMPUSE PRIN CONDIȚII / OBSERVAȚII / RECOMANDĂRI ALE CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR – COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI PRIN AVIZ NR. .... DIN .....**2003** pentru PUG + REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent PUG UAT COMUNA SĂCUENI ( **P.U.G. + R.L.U. COMUNA SĂCUENI – propriu-zis**) Analize / studii în completare cu menținerea PUG PRELIMINAR (avizat conform legii) -**

**SUBCAPITOL.12. REGULI IMPUSE PRIN CONDIȚII / OBSERVAȚII / RECOMANDĂRI / MODIFICĂRI PROPUSE ALE CONSILIULUI LOCAL COMUNA SĂCUENI PRIN HOTĂRÂREA HCL NR. .... DIN .....**2003** pentru APROBAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aferent PUG UAT COMUNA SĂCUENI (**P.U.G. + R.L.U. UAT COMUNA SĂCUENI – propriu-zis**)**



# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R. L.U.)**

**AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL -  
unitatea administrativ teritorială COMUNA SĂCUENI**

---

## **PREVEDERI SPECIFICE:**

---

### **SAT SĂCUENI**

**CENTRU ADMINISTRATIV  
AL UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE  
COMUNA SĂCUENI**

**CAPITOL.V. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL TERITORIULUI INTRAVILAN AL LOCALITĂȚII PRIN UNITĂȚILE TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.)**

**PENTRU APLICAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) - AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL (P.U.G.)**

**- SAT SĂCUENI -**

**CENTRU ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE (UAT) COMUNA SĂCUENI**

**SUBCAPITOL.1. ZONIFICARE FUNCționalĂ**

**ART.1. Diviziunea teritoriului localității SĂCUENI în cadrul intravilanului, avizat și aprobat conform legii, prin ZONE FUNCțIONALE, SUBZONE FUNCțIONALE - ZONE COMPONENTE ÎN INTRAVILAN la nivel de localitate și respectiv la nivel de UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.), face parte integrantă din prevederile specifice PUG + RLU aferent PUG localitatea SĂCUENI**

**ART.2. ZONELE FUNCțIONALE SUNT PĂRȚI COMPONENTE DIN INTRAVILANULUI LOCALITĂȚII SĂCUENI** care prezintă în teritoriul zonal de referință, prin caracteristicile referitoare la omogenitate funcțională, structurală, morfologică sau configurativă, o **funcțiune dominantă.**

- **ÎN CADRUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.) ZONELE FUNCțIONALE** constituie, după caz, **PĂRȚI COMPONENTE DIN ANSAMBLURI FUNCțIONALE** (zone cu funcțiuni cumulate COMPLEXE – (ex. zona centrală) sau zone cu funcțiuni cumulate SPECIALIZATE – (ex. zone centre de agrement / zone case de vacanță / zone turism de tranzit) **cu rol de dezvoltare strategică - CENTRE DE INTERES** la nivel de localitate, teritoriu comunal sau teritoriu intercomunal, în funcție de amplasament în localitate.
- **ZONELE FUNCțIONALE** sunt stabilite prin PUG localitatea SĂCUENI, avizat și aprobat conform legii, - ZONE COMPONENTE ÎN INTRAVILAN la nivel de localitate și respectiv la nivel de UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.)

**ART.3. SUBZONELE FUNCțIONALE SUNT SUBDIVIZIUNI ALE ZONELOR FUNCțIONALE**, cu funcțiuni specializate, stabilite, după caz, prin prezentul regulament, care prezintă caracteristici particulare referitoare la omogenitate funcțională, structurală, morfologică sau configurativă în cadrul aceleași categorii funcționale.

**ART.4. UNITĂȚILE TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.) S-AU STABILIT CONFORM CAP. II. subcap. 2. AL PREZENTULUI REGULAMENT și cuprind :**

- **ZONE FUNCțIONALE, SUBZONE FUNCțIONALE - ZONE COMPONENTE în UTR** –ex. zonă rezidențială / zonă instituții și servicii publice etc.
  - **ZONE FUNCțIONALE, SUBZONE FUNCțIONALE - ZONE COMPONENTE în UTR – în cadrul CENTRELOR DE INTERES ÎN UTR** - centre de interes la nivel de localitate / la nivel teritoriu comunal sau teritoriu intercomunal.
- conform PLANȘEI 8 U PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ – LOCALITATEA SĂCUENI (pentru nucleu de baza) și 1U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU, pentru localitatea SĂCUENI, din PLANUL URBANISTIC GENERAL - COMUNA SĂCUENI.

## **SUBCAPITOL.2. DISPOZITII GENERALE DE APLICARE A PREVEDERILOR SPECIFICE**

**ART.1. PREVEDERILE SPECIFICE - CAPITOL.VI.,** din prezentului regulament, cuprind **PRESCRIPTII SPECIFICE (PERMISIUNI, RESTRICTII)**, bazate pe norme urbanistice, sanitare, tehnice și juridice, cu privire la utilizarea și ocuparea rațională a terenurilor de pe teritoriului intravilan **LOCALITATEA SĂCUENI**, la modul și condițiile de realizare, utilizare, amplasare, echipare și conformare a construcțiilor, precum și de amenajare a terenurilor aferente acestora, în acord cu prevederile legale.

**ART.2. PREVEDERILE SPECIFICE - CAPITOL.VI.,** din prezentului regulament, pentru **LOCALITATEA SĂCUENI**, sunt structurate pe **subcapitole** referitoare la **ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE / ZONE COMPONENTE ÎN INTRAVILAN** la nivel de localitate și respectiv la nivel de **UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.)** :

- **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.1.. - ZONĂ CENTRALĂ (ZC) - UTR1** / indicativ **cap.VI.1.**
- **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. – ZONĂ REZIDENȚIALĂ / CLĂDIRI PÂNĂ LA 2 NIVELURI SUPRATERANE (P, P+1)** / indicativ **LM / cap.VI.2. LM**
- **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.3.. – ZONĂ REZIDENȚIALĂ / CLĂDIRI CU MAI MULT DE 2 NIVELURI SUPRATERANE (P+2, P+3....)** / indicativ **LI / cap.VI.3. LI**
- **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.4.. – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL** / indicativ **IS / cap.VI. 4. IS**
- **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.5.. – ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE - MICĂ INDUSTRIE - DEPOZITE / UNITĂȚI AGRICOLE** / indicativ **I / A - / cap.VI. 5. I / A**
- **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.6.. – ZONĂ PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECȚIE** / indicativ **P / cap.VI. 6. P**
- **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.7.. – ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ** / indicativ **GC / cap.VI. 7. GC**
- **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.8.. – ZONĂ ECHIPARI TEHNICO- EDILITARE** / indicativ **TE / cap.VI. 8. TE**
- **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.9.. – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE** / indicativ **C / cap.VI. 9. C**
- **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.10.. – ZONĂ DESTINAȚIE SPECIALĂ** / indicativ **S / cap.VI. 10. S**

**ART.3. PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM, în vederea fundamentării deciziei de emitere a autorizației de construire și/sau amenajare,** pentru orice categorie de terenuri din intravilan, pe baza prevederilor P.U.G. + R.L.U. aferent P.U.G. COMUNA SĂCUENI, avizate și aprobate legal, în temeiul și cu respectarea prevederilor **REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996)** și **ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000** **se vor urmări :**

- (1) OBIECTIVELE DE UTILITATE PUBLICĂ / MĂSURI PRIORITARE / SERVICIURI URBANISTICE IMPUSE / SERVICIURI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ:**
- conform **PLANȘA 30/U VOL.1 - PUG SĂCUENI – REGLEMENTĂRI / PROPRIETĂȚI ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN / listă INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE existente / TABEL OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ** cu propuneri și localizări de principiu
  - conform **PLANȘA 16/U VOL.1 - PUG SĂCUENI – REGLEMENTĂRI / CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI DE TRANSPORT**
  - conform **PLANȘA 22/U VOL.1 - PUG SĂCUENI – REGLEMENTĂRI / ALIMENTARE CU APĂ / CANALIZARE**
  - conform **PLANȘA 23/U VOL.1 - PUG SĂCUENI – REGLEMENTĂRI / ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ / TELECOMUNICAȚII**

- conform **PLANȘA 24/U VOL.1 - PUG SĂCUENI – REGLEMENTĂRI / ALIMENTARE CU CĂLDURĂ / ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**
- (2) **PRESCRIPTII SPECIFICE DE APLICARE** RLU aferent PUG privind MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR - planșa **36/U** unități teritoriale de referință - VOLUM 1 **PUG SĂCUENI** - piese desenate
- (2) **PREVEDERI GENERALE** cap.III.1.- art.8 și art. 9 - RLU aferent PUG privind OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU cuprinse în VOL.1 **PUG** piese scrise Memoriu general cap. 3.12.2.
- (2) **CENTRELE DE INTERES și sistemele de circulație** la nivel UTR / la nivel de localitate / la nivel teritoriu intercomunal :
- conform **PLANȘEI 8 U PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ – LOCALITATEA SĂCUENI** (pentru nucleu de baza)
- conform **PLANȘEI 1 U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU**, pentru localitatea **SĂCUENI**, din **PLANUL URBANISTIC GENERAL - COMUNA SĂCUENI**
- (2) **ÎNSCRIEREA CONDIȚIILOR DE AMPLASARE, ECHIPARE, CONSTRUIRE ȘI/SAU AMENAJARE**, pentru orice categorie de terenuri din intravilan, **CONFORM PREVEDERILOR SPECIFICE - CAPITOL.VI.**, din prezentului regulament, pentru **LOCALITATEA SĂCUENI**, structurate pe subcapitole referitoare la **ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE / ZONE COMPONENTE ÎN INTRAVILAN**

**ART.8. INDICATIVELE (LITERE ȘI NUMERE) PENTRU DIVIZIUNI ALE TERITORIULUI** localității **SĂCUENI**, în cadrul intravilanului, avizat și aprobat conform legii, fac parte integrantă din **PRESCRIPTIILOR SPECIFICE OBLIGATORII DE APLICARE**, din prezentul regulament, la emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire și/sau amenajare, pentru orice categorie de terenuri din intravilan.

Premise : **indicative - prescripțiile specifice de aplicare**

**indicativ** literă mare = **ZONĂ FUNCȚIONALĂ** - ex. **LM**

**indicativ** literă mică = **subzonă funcțională** - ex. **LMv**

**indicativ** număr = **UTR** - ex. **LMv4**

**indicativ** - literă mică = alte **prescripții specifice**- ex. **LMv4 – b**

**indicativ** literă mică = alte **prescripții specifice** - ex. **IS1** pp

**TABEL CU INDICATIVE după amplasare în UTR**  
 cu identificare în partea scrisă și grafică a documentației  
**PENTRU APLICAREA PRESCRIPTIILOR SPECIFICE**  
**LA ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM**

număr UTR	ZONE COMPONENTE ÎN INTRAVILAN - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ ( U . T . R . )	prevederi specifice zone funcționale	prevederi specifice zone funcționale
		piese scrise	piese desenate
SAT SĂCUENI CENTRU ADMINISTRATIV - (UAT) COMUNA SĂCUENI			
UTR 1 – 14 trup principal NUCLEU DE BAZĂ - SAT SĂCUENI	UTR1 - ZONĂ CENTRALĂ (ZC)1 cu ZONE FUNCȚIONALE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE complexe / CENTRU DE INTERES la nivel de localitate, teritoriu comunal și teritoriu intercomunal - cu funcțiuni de interes local / interes general	cap.VI.1. (ZC) cap.VI.2. LM cap.VI.3. LI cap.VI.4. IS cap.VI.5. I cap.VI.6. P cap.VI.8. TE cap.VI.9. C cap.VI.10. S RLU	PUG
		memoriu PUG	RLU
	UTR 2 / UTR 3/ UTR 4/ UTR 5/ UTR 6/ UTR 7/ UTR 8/ UTR 9/ UTR 10/ UTR 11/ UTR 12/ UTR 13/ UTR 14 cu ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local și CENTRE DE INTERES (ZCI)2 / (ZCI)4 / (ZCI)5 / (ZCI)7 / (ZCI)8 / (ZCI)9 / (ZCI)11 / (ZCI)12 / (ZCI)13 / (ZCI)14 - la nivel de localitate, teritoriu comunal sau teritoriu intercomunal (cu funcțiuni de interes general)	cap.VI.1. (ZCI) cap.VI.2. LM cap.VI.3. LI cap.VI.4. IS cap.VI.5. I / A cap.VI.6. P cap.VI.7. GC cap.VI.8. TE cap.VI.9. C RLU	PUG
		memoriu PUG	RLU
UTR 15 trup izolat	ZONĂ DE LOCUIT – MIERGHEȘ UTR 15 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.VI.2. LM cap.VI.6. P cap.VI.9. C RLU	PUG
		memoriu PUG	
UTR 16 trup izolat	S.C. DEALUL NOU S.A. SĂCUENI Fermă viticolă nr.4 (Ghizela) – pivnițe UTR 16 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.VI.5 A cap.VI.6. P cap.VI.9. C RLU	PUG
		memoriu PUG	
UTR 17 trup izolat	STAȚIE POMPARE IFOR ȘI STAȚIE EPURARE UTR 17 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local / interes general	cap.VI.6. P cap.VI.8. TE cap.VI.9. C RLU	PUG
		memoriu PUG	

număr UTR	ZONE COMPONENTE ÎN INTRAVILAN - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ ( U . T . R . )	prevederi specifice zone funcționale	prevederi specifice zone funcționale
		piese scrise	piese desenate
<b>SAT SĂCUENI</b>	<b>CENTRU ADMINISTRATIV - (UAT) COMUNA SĂCUENI</b>		
<b>UTR 18</b> trup izolat	<b>FERMĂ SZALAI</b> <b>UTR 18</b> compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.VI.5. I / A cap.VI.6. P cap.VI.9. C RLU memoriu PUG	<b>PUG</b>
<b>UTR 19</b> trup izolat	<b>FERMĂ HORO</b> <b>UTR 19</b> compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local / SIT ARHEOLOGIC de interes general	cap.VI.5. I / A cap.VI.6. P cap.VI.8. TE cap.VI.9. C RLU memoriu PUG	<b>PUG</b>
<b>UTR 20</b> trup izolat	<b>COMPLEX S.C. PROCAREX S.A.</b> zonă agricolă – <b>UTR 20</b> compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.VI.5. I / A cap.VI.6. P cap.VI.8. TE cap.VI.9. C RLU memoriu PUG	<b>PUG</b>
<b>UTR 21</b> trup izolat	<b>STAȚIE PRIMIRE REGLARE</b> <b>PRODUSE PETROLIERE PETROM</b> Schelă petrol și gaze Marghita – <b>UTR 21</b> compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local / interes general	cap.VI.5. I cap.VI.6. P cap.VI.8. TE cap.VI.9. C RLU memoriu PUG	<b>PUG</b>
<b>UTR 22</b> trup izolat	<b>STAȚIE DE TRANSFORMARE ELECTRICĂ</b> <b>UTR 22</b> compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local / interes general	cap.VI.6. P cap.VI.8. TE cap.VI.9. C RLU memoriu PUG	<b>PUG</b>
<b>UTR 23</b> <b>UTR 24</b> <b>UTR 25</b> trupuri izolat	<b>CANTON SILVIC –</b> <b>UTR 23/ 25/ 26</b> compuse din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.VI.2. LM cap.VI.6. P cap.VI.9. C RLU memoriu PUG	<b>PUG</b>

**ZONE COMPONENTE ÎN UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ ( U . T . R . )**

- **ZONE FUNCȚIONALE**
- **SUBZONE FUNCȚIONALE**

**TABELE CU INDICATIVE după amplasare în ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE cu IDENTIFICARE ÎN PARTEA SCRISĂ ȘI GRAFICĂ A DOCUMENTAȚIEI PENTRU APLICARE A PRESCRIPTIILOR SPECIFICE LA ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM**

<b>ZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>SUBZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>UTR amplasare</b>	<b>prescripții specifice</b>	<b>prescripții specifice</b>	<b>prescripții specifice</b>	<b>prescripții specifice</b>
indicativ <b>literă mare</b>	indicativ <b>literă mică</b>	indicativ <b>număr</b>	indicativ <b>- a</b>	indicativ <b>- b</b>	indicative <b>pp</b>	indicative <b>r s r c cc</b>
<b>pe bază de regulament</b>	<b>pe bază PUZ / PUD / studii</b>	<b>pe bază de regulament</b>	<b>pe bază PUZ / PUD / studii</b>	<b>pe bază PUZ / PUD / studii</b>	<b>pe bază PUZ / PUD / studii</b>	<b>pe bază PUZ / PUD / studii</b>
<b>identificare piese scrise și desenate RLU</b>	<b>identificare piese scrise și desenate RLU</b>	<b>identificare piese scrise și desenate RLU</b>	<b>identificare piese scrise și desenate RLU</b>	<b>identificare piese scrise și desenate RLU</b>	<b>identificare piese scrise și desenate RLU</b>	<b>identificare piese scrise și desenate RLU</b>

**SAT SĂCUENI (UAT)  
CENTRU COMUNA  
ADMINISTRATIV SĂCUENI**

<b>ZONA CENTRALĂ cu funcțiuni complexe și de interes general cap.VI.1. (ZC)1</b>	<b>cap.VI.2. LM cap.VI.3. LI cap.VI.4. IS cap.VI.5. I cap.VI.6. P cap.VI.7. GC cap.VI.8. TE cap.VI.9. C cap.VI.10. S</b>	<b>UTR 1 (ZC)1</b>	<b>LM 1a</b>	<b>LM 1b LI 1 IS 1 I 1 P 1 TE 1 C 1 S 1</b>	<b>pp pc planșa UTR 1</b>	<b>r s cc r n r t planșa UTR 1</b>
--	--	------------------------	--------------	---	---------------------------------------	--





ZONE FUNCTIONALE	SUBZONE FUNCTIONALE	UTR amplasare	prescripții specifice	prescripții specifice	prescripții specifice	prescripții specifice
indicativ literă mare	indicativ literă mică	indicativ număr	indicativ - a	indicativ - b	indicative pp protecție patrimoniu pc peisaj construit / identificare piese scrise și desenate RLU	indicative rs rc cc rn rg rm rt interdicții / identificare piese scrise și desenate RLU
/ identificare piese scrise și desenate RLU	/ identificare piese scrise și desenate RLU	/ identificare piese scrise și desenate RLU	pe bază de regulament / identificare piese scrise și desenate RLU	pe bază PUZ / PUD / studii / identificare piese scrise și desenate RLU	identificare piese scrise și desenate RLU	identificare piese scrise și desenate RLU
<b>ZONĂ REZIDENȚIALĂ</b> ➤ exclusiv sau predominant rezidențială în funcție de amplasament în cadrul localității CLĂDIRI PÂNĂ LA 2 NIVELURI SUPRATERANE (P, P+1) indicativ LM cap.VI.2. LM	<b>SUBZONĂ locuințe și case de vacanță</b> cu păstrarea în proporție de 80 - 90 % a livezilor și viilor v LMv cap.VI.2. LMv	UTR 4 UTR 5 UTR 9		LMv4 - b LMv5 - b LMv9 - b		
<b>ZONĂ REZIDENȚIALĂ</b> ➤ exclusiv sau predominant rezidențială în funcție de amplasament în cadrul localității CLĂDIRI CU MAI MULT DE 2 NIVELURI SUPRATERANE (P+2, P+3....) - indicativ LI cap.VI.3. LI	<b>SUBZONĂ locuințe colective</b> în clădiri tip bloc c indicativ Llc cap.VI.3. Llc	UTR 1		Llc1	pc planșa UTR 1	

ZONE FUNCTIONALE	SUBZONE FUNCTIONALE	UTR amplasare	prescripții specifice	prescripții specifice	prescripții specifice	prescripții specifice
indicativ literă mare	indicativ literă mică	indicativ număr	indicativ - a	indicativ - b	indicative <div>pp</div> protecție patrimoniu <div>pc</div> peisaj construit / identificare piese scrise și desenate RLU	indicative <div>rsrcc</div> <div>rnrgrm</div> <div>rt</div> interdicții / identificare piese scrise și desenate RLU
/	/	/	pe bază de regulament / identificare piese scrise și desenate RLU	pe bază PUZ / PUD / studii / identificare piese scrise și desenate RLU		
<b>ZONĂ REZIDENȚIALĂ</b> ➤ exclusiv sau predominant rezidențială în funcție de amplasament în cadrul localității <b>CLĂDIRI CU MAI MULT DE 2 NIVELURI SUPRATERANE (P+2, P+3....) - indicativ LI cap.VI.3. LI</b>	<b>SUBZONĂ locuințe sociale - construite prin ANL</b>  <b>s</b> indicativ LIs <b>cap.VI.3. LIs</b>	<b>UTR 7</b>		<b>LIs7</b>	<div>pc</div> <b>planșa UTR 7</b>	<div>rm</div> <b>planșa UTR 7</b>
<b>ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL indicativ IS cap.VI. 4. IS</b>	<b>cap.VI. 4. IS</b>	<b>UTR 1 UTR 2 UTR 3 UTR 4 UTR 6 UTR 7 UTR 8 UTR 9 UTR 11 UTR 12 UTR 13 UTR 14</b>		<b>IS1 IS2 IS3 IS4 IS6 IS7 IS8 IS9 IS11 IS12 IS13 IS14</b>	<div>pp</div> <div>pc</div> <b>planșe UTR 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14</b>	<div>rsrcc</div> <div>rnrgrm</div> <div>rt</div> <b>planșe UTR 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14</b>

ZONE FUNCȚIONALE	SUBZONE FUNCȚIONALE	UTR amplasare	prescripții specifice	prescripții specifice	prescripții specifice	prescripții specifice
indicativ literă mare	indicativ literă mică	indicativ număr	indicativ - a	indicativ - b	indicative pp protecție patrimoniu pc peisaj construit / identificare piese scrise și desenate RLU	indicative rs rc cc rn rg rm rt interdicții / identificare piese scrise și desenate RLU
/ identificare piese scrise și desenate RLU	/ identificare piese scrise și desenate RLU	/ identificare piese scrise și desenate RLU	pe bază de regulament / identificare piese scrise și desenate RLU	pe bază PUZ / PUD / studii / identificare piese scrise și desenate RLU		
ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL indicativ IS cap.VI. 4. IS	SUBZONĂ construcții administrative și financiar bancare indicativ IS cap.VI. 4. IS					
	SUBZONĂ construcții comerciale indicativ IS cap.VI. 4. IS					
	SUBZONĂ construcții de cult indicativ IS cap.VI. 4. IS					
	SUBZONĂ construcții de cultură indicativ IS cap.VI. 4. IS					
	SUBZONĂ construcții de învățământ indicativ IS cap.VI. 4. IS					
	SUBZONĂ construcții de sănătate indicativ IS cap.VI. 4. IS					
	SUBZONĂ construcții pentru turism indicativ IS cap.VI. 4. IS					

<b>ZONE FUNCTIONALE</b>	<b>SUBZONE FUNCTIONALE</b>	<b>UTR amplasare</b>	prescripții specifice	prescripții specifice	prescripții specifice	prescripții specifice
indicativ literă mare	indicativ literă mică	indicativ număr	indicativ - a	indicativ - b	indicative <b>pp</b> protecție patrimoniu <b>pc</b> peisaj construit / identificare piese scrise și desenate RLU	indicative <b>r s r c cc</b> <b>r n r g r m</b> <b>r t</b> interdicții / identificare piese scrise și desenate RLU
/	/	/	pe bază de regulament / identificare piese scrise și desenate RLU	pe bază PUZ / PUD / studii / identificare piese scrise și desenate RLU		
<b>ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL indicativ IS cap.VI. 4. IS</b>	<b>SUBZONĂ</b> construcții și amenajări sportive indicativ IS cap.VI. 4. IS					
	<b>SUBZONĂ</b> alte categorii de instituții publice și servicii cap.VI. 4. IS					
<b>ZONE UNITĂȚI INDUSTRIALE - MICĂ INDUSTRIE - DEPOZITE / UNITĂȚI AGRICOLE indicativ I / A cap.VI. 5. I / A</b>	indicativ I / A cap.VI. 5. I / A	<b>UTR 1</b> <b>UTR 3</b> <b>UTR 4</b> <b>UTR 5</b> <b>UTR 6</b> <b>UTR 7</b> <b>UTR 8</b> <b>UTR 9</b> <b>UTR 10</b> <b>UTR 11</b> <b>UTR 12</b> <b>UTR 13</b> <b>UTR 16</b> <b>UTR 18</b> <b>UTR 19</b> <b>UTR 20</b> <b>UTR 21</b>		<b>I 1</b> <b>I 3 / A3</b> <b>A 4</b> <b>I 6</b> <b>A 7</b> <b>A 8</b> <b>I 12 / A13</b> <b>I 13 / A13</b> <b>A16</b> <b>I 18 / A18</b> <b>I 19 / A19</b> <b>I 20 / A20</b> <b>I 21</b>	<b>pp</b> <b>pc</b> planșe UTR 1, 3, 4, 6, 7, 8, 12, 13  <b>pp</b> <b>UTR19</b> trup izolat planșa 1/U	<b>r t</b> planșe UTR 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14  <b>r t</b> <b>UTR16, 18,</b> <b>19, 20,21</b> trupuri izolate planșa 1/U

ZONE FUNCTIONALE	SUBZONE FUNCTIONALE	UTR amplasare	prescripții specifice	prescripții specifice	prescripții specifice	prescripții specifice
indicativ literă mare	indicativ literă mică	indicativ număr	indicativ - a	indicativ - b	indicative pp	indicative rs rc cc rn rg rm rt
/ identificare piese scrise și desenate RLU	/ identificare piese scrise și desenate RLU	/ identificare piese scrise și desenate RLU	pe bază de regulament / identificare piese scrise și desenate RLU	pe bază PUZ / PUD / studii / identificare piese scrise și desenate RLU	protecție patrimoniu pc peisaj construit / identificare piese scrise și desenate RLU	interdicții / identificare piese scrise și desenate RLU
ZONĂ PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECȚIE indicativ P cap.VI. 6. P		UTR 1 UTR 2 UTR 3 UTR 4 UTR 5 UTR 6 UTR 7 UTR 8 UTR 9 UTR 10 UTR 11 UTR 12 UTR 13 UTR 14 UTR 15 UTR 16 UTR 17 UTR 18 UTR 19 UTR 20 UTR 21 UTR 22 UTR 23 UTR 24 UTR 25		P1 P2 P3 P4 P5 P6 P7 P8 P9 P10 P11 P12 P13 P14 P15 P16 P17 P18 P19 P20 P21 P22 P23 P24 P25	pp pc planșe UTR 1- 14	rs rc cc rn rg planșe UTR 1- 14
	SUBZONĂ parcuri indicativ P cap.VI. 6. P					
	SUBZONĂ păduri amenajate indicativ P cap.VI. 6. P					

ZONE FUNCTIONALE	SUBZONE FUNCTIONALE	UTR amplasare	prescripții specifice	prescripții specifice	prescripții specifice	prescripții specifice
indicativ literă mare	indicativ literă mică	indicativ număr	indicativ - a	indicativ - b	indicative	indicative
/ identificare piese scrise și desenate RLU	/ identificare piese scrise și desenate RLU	/ identificare piese scrise și desenate RLU	pe bază de regulament / identificare piese scrise și desenate RLU	pe bază PUZ / PUD / studii / identificare piese scrise și desenate RLU	<b>pp</b> protecție patrimoniu <b>pc</b> peisaj construit / identificare piese scrise și desenate RLU	<b>r s r c cc</b> <b>r n r g r m</b> <b>r t</b> interdicții / identificare piese scrise și desenate RLU
ZONĂ PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECȚIE indicativ P cap.VI. 6. P	SUBZONĂ construcții și amenajări afere indicativ P cap.VI. 6. P					
	SUBZONĂ perdele de protecție și alte categorii de spații verzi și plantate indicativ Pp cap.VI. 6. P					
ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ indicativ GC cap.VI. 7. GC	SUBZONĂ cimitire indicativ GCc cap.VI. 7. GC	UTR 5 UTR 7 UTR 11		GCc5 GCc7 GCc11		<b>r c</b> planșe UTR 5, 7, 11
	SUBZONĂ haldă de gunoi indicativ GCh cap.VI. 7. GC	UTR ....		GCh....		GCh... <b>r m</b> GCh... <b>r t</b>

<b>ZONE FUNCTIONALE</b>	<b>SUBZONE FUNCTIONALE</b>	<b>UTR amplasare</b>	<b>prescripții specifice</b>	<b>prescripții specifice</b>	<b>prescripții specifice</b>	<b>prescripții specifice</b>
indicativ <b>literă mare</b>	indicativ <b>literă mică</b>	indicativ <b>număr</b>	indicativ <b>- a</b>	indicativ <b>- b</b>	indicative <b>pp</b> protecție patrimoniu <b>pc</b> peisaj construit / identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>	indicative <b>r s r c cc</b> <b>r n r g r m</b> <b>rt</b> interdicții / identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>
/ identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>	/ identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>	/ identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>	pe bază de regulament / identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>	pe bază PUZ / PUD / studii / identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>		
<b>ZONĂ ECHIPARI TEHNICO- EDILITARE</b> indicativ <b>TE</b> <b>cap.VI. 8. TE</b>	indicativ <b>TE</b> <b>cap.VI. 8. TE</b>	<b>UTR 1</b> <b>UTR 2</b> <b>UTR 3</b> <b>UTR 5</b> <b>UTR 6</b> <b>UTR 7</b> <b>UTR 9</b> <b>UTR 12</b> <b>UTR 13</b> <b>UTR 17</b> <b>UTR 19</b> <b>UTR 20</b> <b>UTR 21</b> <b>UTR 22</b>		<b>TE 1</b> <b>TE 2</b> <b>TE 3</b> <b>TE 5</b> <b>TE 6</b> <b>TE 7</b> <b>TE 9</b> <b>TE 12</b> <b>TE 13</b> <b>TE 17</b> <b>TE 19</b> <b>TE 20</b> <b>TE 21</b> <b>TE 22</b>	<b>pp</b> <b>UTR19</b> trup izolat <b>planșa 1/U</b>	<b>r s</b> <b>planșe</b> <b>UTR 1, 2, 3,</b> <b>5, 6, 7, 9,</b> <b>12, 13</b> <b>rt</b> <b>planșa</b> <b>UTR 3</b> <b>rt</b> <b>UTR 17, 22</b> trupuri izolate <b>planșa 1/U</b>
<b>ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE</b> indicativ <b>C</b> <b>cap.VI. 9. C</b>		<b>UTR</b> <b>1...25</b>		<b>C 1...25</b>		<b>cc</b> <b>planșe</b> <b>UTR 1...-</b> <b>...14</b> <b>cc</b> <b>UTR 21</b> trup izolat <b>planșa 1/U</b>
	<b>SUBZONĂ</b> căi de comunicație rutieră și construcții afereente indicativ <b>Cr</b> <b>cap.VI. 9. C</b>					

<b>ZONE FUNCTIONALE</b>	<b>SUBZONE FUNCTIONALE</b>	<b>UTR amplasare</b>	prescripții specifice	prescripții specifice	prescripții specifice	prescripții specifice
indicativ <b>literă mare</b>	indicativ <b>literă mică</b>	indicativ <b>număr</b>	indicativ <b>- a</b>	indicativ <b>- b</b>	indicative <b>pp</b> protecție patrimoniu <b>pc</b> peisaj construit / identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>	indicative <b>r s r c cc</b> <b>r n r g r m</b> <b>r t</b> interdicții / identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>
/ identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>	/ identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>	/ identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>	pe bază de regulament / identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>	pe bază PUZ / PUD / studii / identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>		
<b>ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE</b> indicativ <b>C</b> <b>cap.VI. 9. C</b>						
	<b>SUBZONĂ</b> căi de comunicație feroviară și construcții afereente indicativ <b>Cf</b> <b>cap.VI. 9. C</b>					
<b>ZONA DESTINAȚIE SPECIALĂ</b> indicativ <b>S</b> <b>cap.VI. 10. S</b>	indicativ <b>S</b> <b>cap.VI. 10. S</b>	<b>UTR 1</b>		<b>S1</b>		



**CAPITOL.VI. PREVEDERI SPECIFICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE –  
- LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE - ZONE  
COMPONENTE ÎN UNITĂȚILE TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.) -  
PENTRU APLICAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) -  
AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL (P.U.G.)  
– SAT SĂCUENI –  
CENTRU ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE  
(UAT) COMUNA SĂCUENI**

**SUBCAPITOL.1. ZONA CENTRALĂ – INDICATIV (ZC)**

**ZONE CENTRE DE INTERES - INDICATIV ( ZCI )**

**1.1. GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**ART. 1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONELOR : centre de interes, cu zone funcționale și subzone funcționale cumulate COMPLEXE sau cumulate SPECIALIZATE la nivel de localitate, teritoriu comunal și teritoriu intercomunal.**

- **ZONA CENTRALĂ** - centru de interes cu zone funcționale și subzone funcționale cumulate **COMPLEXE la nivel de localitate, teritoriu comunal și teritoriu intercomunal**, este definită prin spațiul unitar principal dominant al localității care constituie cadrul ambiental cel mai frecventat de locuitori sau vizitatori.
- **ZONE CENTRE DE INTERES** - centre de interes cu zone funcționale și subzone funcționale cumulate **SPECIALIZATE la nivel de localitate, teritoriu comunal și teritoriu intercomunal**, sunt definite prin spații unitare principale dominante pentru o parte a localității care constituie cadrul ambiental frecventat ocazional sau zilnic de o parte din locuitori sau vizitatori.

**precizări**

**CRITERII DE DEZVOLTARE – CONSTITUIRE / CARACTERISTICI VALORICE /  
RECOMANDĂRI / PRESCRIPTII**

**ZONA CENTRALĂ – indicativ (ZC)**

- cuprinde zone funcționale și subzone funcționale cumulate **COMPLEXE la nivel de localitate, teritoriu comunal și teritoriu intercomunal** : instituții și servicii de utilitate publică și de interes general / zone cu valoare de patrimoniu / zone de locuit în funcție complementară / centre de muncă / parcuri / echipări tehnico-edilitare / axe majore de circulație carosabilă și pietonală / nod de circulații importante de legătură în teritoriu
  - mod de constituire : prin extinderea NUCLEULUI ISTORIC pe axe majore de dezvoltare traseu DN19 / DN19B / DC156
  - posibilitate de dezvoltare a zonei centrale pe traseele de legătură (colectoare la nivel localitate) cu noile centre de interes propuse pentru dezvoltarea localității **Săcueni**
  - valori de patrimoniu natural și al fondului construit - **NUCLEU ISTORIC**
  - concentrare de construcții și amenajări (funcțiuni principale : administrative, instituții și servicii publice, alimentație publică și comerț, spații verzi, circulație carosabilă și pietonală împreună cu locuințe în funcție complementară)
  - considerente valorice spațial perceptibile și compoziționale (valori peisagistice ale spațiului urbanistic construit și amenajat; valori estetice arhitecturale pe obiect și valori de artă plastică; personalitate și prestigiu zonă; acces ușor în teritoriu; axe de dezvoltare și centre de interes; tipologia locuirii și calitatea locuirii; calitatea spațiilor verzi, a amenajărilor ambientale și echipării edilitare).
- RECOMANDĂRI / PRESCRIPTII**
- se recomandă elaborare P.U.Z - ZONA CENTRALĂ (stabilirea indicatorilor de control P.O.T. / C.U.T. / R.M.H. / zonele de conservare și protecție - situri istorice și arhitecturale / intervenții urbanistice - de restaurare, modernizare, întreținere, revitalizare într-o concepție unitară)

- se recomandă autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente pe bază de P.U.Z / P.U.D / studii urbanistice de amplasament elaborate pentru orice construcție din zona centrală

### **ZONE CENTRE DE INTERES - indicativ ( ZCI )**

- cuprind zone funcționale și subzone funcționale cumulate **SPECIALIZATE la nivel de localitate / teritoriu comunal / teritoriu intercomunal** : instituții și servicii de utilitate publică de interes general / agrement – odihnă – amenajări sportive / zone case de vacanță / zone turism de tranzit / centre de muncă / zone de locuit / parcuri / păduri amenajate
- necesită echipări tehnico-edilitare în sistem / rezolvare noduri de circulații importante de legătură în teritoriu / rezolvarea traseele de legătură ( colectoare la nivel localitate / zonă)
- mod de constituire : prin extindere din ZONA CENTRALĂ pe axe majore de circulație și dezvoltare / amplasate pe axe majore de circulație - traseu DN19/ DN19B / DC156 - de legătură cu ZONA CENTRALA / sau cu posibilități de legătură ușoară cu axe majore de circulație.
- valori de patrimoniu al fondului construit
- construcții și amenajări la nivel de zonă (funcțiuni : instituții și servicii publice, alimentație publică și comerț, spații verzi, circulație carosabilă și pietonală / locuințe în funcție principală sau complementară)
- considerente valorice spațial perceptibile și compoziționale (valori peisagistice ale spațiului construit și amenajat; personalitate zonă; acces ușor în teritoriu; axe de dezvoltare; tipologia locuirii și calitatea locuirii; calitatea spațiilor verzi, a amenajărilor ambientale și echipării edilitare).

#### **RECOMANDĂRI / PRESCRIPTII**

- se recomandă elaborare P.U.Z - ZONE CENTRE DE INTERES într-o concepție unitară (stabilirea indicatorilor de control P.O.T. / C.U.T. / R.M.H.)
- se recomandă autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente pe bază de P.U.Z / P.U.D / studii urbanistice de amplasament elaborate pentru toate zonele

**indicativ - (ZC) ZONA CENTRALĂ A INTRAVILANULUI LOCALITĂȚII SĂCUENI ESTE DELIMITATĂ CONFORM PLANȘEI - REGLEMENTĂRI - SAT SĂCUENI -** la limite de străzi și proprietăți și constituie UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

- **UTR1 indicativ (ZC)1**

**indicativ - (ZCI) ZONE CENTRE DE INTERES** - necesită delimitari stabilite pe baza documentațiilor de urbanism specifice (PUZ, PUD, studii de fundamentare) avizate și aprobate conform legii

- în U.T.R. 2 – indicativ **(ZCI)2 – zone** - centre de interes **la nivel de localitate, teritoriu comunal sau teritoriu intercomunal** - instituții și servicii de utilitate publică de interes general / agrement – odihnă – amenajări sportive / parcuri / / pădure amenajată
- în U.T.R. 4 – indicativ **(ZCI)4 – zonă** - centru de interes **la nivel de localitate** – case de vacanță
- în U.T.R. 5 – indicativ **(ZCI)5 – zonă** - centru de interes **la nivel de localitate** – case de vacanță
- în U.T.R. 7 – indicativ **(ZCI)7 – zonă** - centru de interes **la nivel de localitate / teritoriu comunal** – agrement – odihnă – amenajări sportive / pădure amenajată
- în U.T.R. 8 – indicativ **(ZCI)8 – zone** - centre de interes **la nivel de localitate** – turism de tranzit / centru de muncă / **intrare în localitate**
- în U.T.R. 9 – indicativ **(ZCI)9 – zone** - centre de interes **la nivel de localitate** – turism de tranzit / case de vacanță

- în U.T.R. 11 – indicativ (ZCI)11 – zone - centre de interes la nivel de localitate / teritoriu comunal – turism de tranzit / agrement – odihnă / pădure amenajată / intrare în localitate
- în U.T.R. 12 – indicativ (ZCI)12 – zone - centre de interes la nivel de localitate, teritoriu comunal sau teritoriu intercomunal – centre de muncă
- în U.T.R. 13 – indicativ (ZCI)13 – zone - centre de interes la nivel de localitate, teritoriu comunal sau teritoriu intercomunal – centre de muncă / turism de tranzit – intrare în localitate
- în U.T.R. 14 – indicativ (ZCI)14 – zonă - centru de interes la nivel de de localitate - turism de tranzit – agrement - parcuri / intrare în localitate

**ART. 2. ZONELE CU OBIECTIVE CU VALORI DE PATRIMONIU ALE MEDIULUI NATURAL SAU CONSTRUIT – situri / ansambluri urbanistice, inclusiv marcarea zonelor sau razelor de protecție - VOR FI STABILITE, ulterior prezentului regulament, pe baza unor documentații specifice de specialitate sau VOR FACE OBIECTUL PLANURILOR URBANISTICE DE DETALIU SAU ZONALE (PUD / PUZ) PENTRU ORICE FEL DE INTERVENȚIE.**

**ART. 3. ZONELE ȘI SUBZONELE FUNCȚIONALE DIN CADRUL ZONEI CENTRALE– indicativ (ZC) și a ZONELEOR CENTRE DE INTERES - indicativ ( ZCI ) VOR RESPECTA PREVEDERILE PREZENTULUI REGULAMENT, CU NORMELE IMPUSE PENTRU FIECARE ÎN PARTE.**

- (1) În orice situație, **autorizația de construire se emite, numai dacă se respectă normele stabilite de consiliile locale** sau cele stabilite pe baza documentațiilor de urbanism specifice (PUZ, PUD, studii de fundamentare) avizate și aprobate conform legii, **pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:**

- COMPLETAREA ZONELEOR CENTRALE ȘI A CENTRELEOR DE INTERES potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonelor, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;

- (2) Se vor urmări reglementările **PUG localitatea Săcueni**  
**CONFORM PLANȘA 30/U VOL.1 PUG – REGLEMENTĂRI / PROPPRIETĂȚI ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN**

- **listă instituții și servicii publice existente**

- **TABEL OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ** cu propuneri și localizări de principiu

## **SUBCAPITOL.2. ZONĂ REZIDENTIALĂ - CLĂDIRI PÂNĂ LA 2 NIVELURI SUPRATERANE (P, P+1) - INDICATIV LM**

### **2.1. GENERALITĂȚI -- CARACTERUL ZONEI / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ART. 1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI ESTE CEA DE LOCUIRE**

##### **precizări**

Zonă exclusiv rezidențială sau predominant rezidențială în funcție de amplasament în cadrul localității :

- clădiri de locuit - de tip urban sau rural / individuale sau colective / existente sau propuse / cu sau fără funcțiuni complementare / cu regim mic de înălțime (P, P+1) - majoritar parter sau max. 2 niveluri supratereane / eventual cu mansardă (parter / parter și mansardă / parter, etaj și mansardă) - **în toate zonele și subzonele indicativ LM**

#### **ART. 2. ZONA CONȚINE URMĂTOARELE SUBZONE FUNCȚIONALE :**

➤ indicativ **c** - **subzonă** în care autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente pentru locuințe, cu regim mic înălțime (P, P+1), se face pe TERENURI ÎN PROPRIETATEA PRIMĂRIEI – DOMENIU PRIVAT - **locuințe colective în clădiri tip bloc** construite în perioada anilor 1970 – indicativ **subzonă LMc**

➤ indicativ **s** - **subzonă** în care autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente pentru locuințe, cu regim mic de înălțime (P, P+1), se face pe TERENURI ÎN PROPRIETATEA PRIMĂRIEI – DOMENIU PUBLIC - **locuințe sociale** - construite prin ANL (Agenția Națională de Locuințe) – indicativ **subzonă LMs**

➤ indicativ **v** - **subzonă** în care autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente pentru locuințe și **case de vacanță**, cu regim mic de înălțime (P, P+1), se face cu păstrarea în proporție de 80 - 90 % a livezilor și viilor – indicativ **subzonă LMv**

➤ **indicativ - a** – **subzonă**, clădiri de locuit existente cu regim mic de înălțime (P, P+1), în care autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente se face - **DIRECT** - **cu respectarea** condițiilor impuse PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM ȘI A PREVEDERILOR PREZENTULUI R.L.U. aferent P.U.G.

➤ **indicativ - b** – **subzonă**, clădiri de locuit propuse cu regim mic de înălțime (P, P+1), în care autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente se face **PE BAZĂ DE DOCUMENTAȚII DE URBANISM DE TIP P.U.Z. / P.U.D. / alte studii** - cu respectarea condițiilor impuse PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM ȘI ALE PREVEDERILOR PREZENTULUI R.L.U. aferent P.U.G.

- în U.T.R. 1 - indicativ **LM1 - a / LM1- b / LMs1- b**
- în U.T.R. 2 - indicativ **LM2- a / LM2- b**
- în U.T.R. 3 - indicativ **LM3- a / LM3- b**
- în U.T.R. 4 - indicativ **LM4- a / LM4- b / LMv4- b**
- în U.T.R. 5 - indicativ **LM5- a / LM5- b / LMv5- b**
- în U.T.R. 6 - indicativ **LM6- a / LM6- b**
- în U.T.R. 7 - indicativ **LM7- a / LM7- b / LMs7- b**
- în U.T.R. 8 - indicativ **LM8- a / LM8- b**
- în U.T.R. 9 - indicativ **LM9- a / LM9- b / LMv9- b**
- în U.T.R. 10 - indicativ **LM10- a / LM10- b**
- în U.T.R. 11 - indicativ **LM11- a / LM11- b**
- în U.T.R. 12 - indicativ **LM12- a / LM12- b**
- în U.T.R. 13 - indicativ **LM13- a / LM13- b / LMc13- b**
- în U.T.R. 14 - indicativ **LM14- a / LM14- b**

### ART. 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE :

- instituții și servicii publice
- spații de cazare pentru turism sătesc - pensiuni / case de vacanță
- spații verzi
- alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă care îndeplinesc condițiile impuse de lege și respectă prevederile prezentului R.L.U. aferent P.U.G

### 2.2. UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR

#### SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /

#### SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții**

**PENTRU ZONĂ REZIDENȚIALĂ - CLĂDIRI PÂNĂ LA 2 NIVELURI SUPRATERANE**

**(P, P+1) - indicativ LM**

### ART. 4. UTILIZĂRI PERMISE

➤ se vor urmări și respecta

#### **prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. ART.4. - UTILIZĂRI PERMISE**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente, pe terenurile destinate zonelor și subzonelor funcționale din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**, este permisă pentru **toate tipurile de construcții și amenajări aferente care îndeplinesc condițiile de construibilitate / amenajare impuse de lege PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM și respectă**, conform destinației funcționale admise, **PREVEDERILE PREZENTULUI R.L.U. aferent P.U.G.**
- (2) **Orice modificare propusă**, cu privire la prevederile alin. (1), **se va susține**, prin **STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT** sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii, **va respecta** prevederile de dezvoltare durabilă P.U.G. **și nu va afecta** concepția generală și spiritul unitar al prevederilor prezentului R.L.U. aferent P.U.G

### ART. 5. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

➤ se vor urmări și respecta

#### **prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. ART.5. - UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente, pe terenurile aferente zonelor și subzonelor funcționale din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**, este permisă pentru **toate tipurile de construcții și amenajări aferente care îndeplinesc condițiile de construibilitate / amenajare impuse de lege sau PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM și respectă PREVEDERILE PREZENTULUI R.L.U. aferent P.U.G. , precum și următoarele condiții / precizări :**
  - (a) în zona de protecție a drumurilor cu **condiția obținerii avizelor** autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate
  - (b) în zona de protecție a infrastructurii feroviare cu **condiția obținerii avizelor** autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate

- (c) în zona de protecție din jurul lacurilor naturale, cursurilor de apă, lacurilor de acumulare, digurilor etc. cu **condiția obținerii avizelor** autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate
- (d) la o distanță de până la 500 m în jurul și în afara zonei de protecție severă, de 30 m, față de platforma meteorologică, cu **condiția obținerii avizului** autorității competente pentru protecția mediului și al organismelor teritoriale interesate
- (e) MAPN prin Statul Major General, MI și SRI, avizează **documentația tehnică de autorizare, precum și documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului** pentru orice fel de construcție și amenajare aferentă, dacă urmează a se executa în **vecinătatea obiectivelor speciale din intravilan** - pe parcelele limitrofe, precum și pe cele situate pe cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora (Ordinul nr.34/N/M.30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MAPN, MI, SRI - art.1, art.2 pct.(b), art.3.)

#### **ART. 6. INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE / condiționări de construire**

➤ se vor urmări și respecta

##### **prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. ART.6.**

##### **INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE / condiționări de construire**

- (1) autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente, **este interzisă**, în zonele de protecție a patrimoniului natural sau construit, cu valori peisagistice și ambientale, **PÂNĂ LA ELABORAREA UNOR DOCUMENTAȚII DE URBANISM / STUDII DE SPECIALITATE CARE VOR ANALIZA SITUAȚIA ÎNTR-O CONCEPȚIE UNITARĂ și / sau, după caz, condiționată de obținerea avizelor** autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate. - **PROTECȚIE PATRIMONIU**  
- în toate zonele și subzonele cu indicativ **pp**
- (2) autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente în ZONA CENTRALĂ - indicativ **(ZC)** și în zonele cu funcțiuni cumulate – ZONE CENTRE DE INTERES - indicativ **(ZCI)** sau pe trasee importante de circulație, **SE FACE OBLIGATORIU, CU CONDIȚIA CALITĂȚII** privind expresivitatea arhitecturală, echilibrul compozițional, de armonizare în specificul zonei și încadrare în frontul existent – **PEISAJ CONSTRUIT**  
- în toate zonele și subzonele cu indicativ **pc**
- (3) Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv, pentru alte obiective.

➤ se vor urmări și respecta :

##### **prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. ART.6.**

##### **INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE / condiționări de construire**

- (4) autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente cu **CONDIȚII DIFERITE DE CONSTRUIRE** pe baza prezentului REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, în **zona centrală sau alte zone specifice construite**, pentru care se impun, în situații deosebite, documentații de urbanism de tip **P.U.D. / P.U.Z.** sau studii suplimentare urbanistice de amplasament / alte studii, **se face pe baza deciziei COMISIEI DE URBANISM la eliberarea certificatului de urbanism.**

- **Comisia de Urbanism și Consiliul Local, după caz, pot decide, prin aviz / certificat de urbanism, autorizarea de construire, obligatorie, pe bază de documentații de urbanism sau înlocuirea documentațiilor de urbanism cu o prezentare grafică minimă de amplasare, în plan orizontal și vertical, față de vecinătăți, care va demonstra armonizarea și coerența stradală în frontul existent pentru noua construcție (cu avizul de specialitate în domeniu)**
- în toate zonele și subzonele LM cu **indicativ - a**
- (5) **autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este interzisă PÂNĂ LA ELABORAREA, AVIZAREA ȘI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL / A UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU / STUDIILOR URBANISTICE DE AMPLASAMENT sau studii de specialitate (drumuri etc.) și condiționată de obținerea avizelor / acordurilor autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate**
- în toate zonele și subzonele LM cu **indicativ - b**

**ART. 7. INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE (CARE POT FI RIDICATE ODATĂ CU ÎNCETAREA CAUZELOR CARE AU DETERMINAT INSTITUIREA LOR)**

➤ se vor urmări și respecta :

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. ART.7.**

**INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE (CARE POT FI RIDICATE ODATĂ CU ÎNCETAREA CAUZELOR CARE AU DETERMINAT INSTITUIREA LOR)**

- (1) **autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor, pe parcele care nu îndeplinesc condiții de construibilitate, este interzisă.**

**TERENURI CU REGIM DE SPECIAL DE AMENAJARE**

**TERENURI SAU FUNCȚIUNI CARE PREZINTĂ FACTORI DE RISC**

- (2) **AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRIILOR AFERENTE PE TERENURI CU REGIM DE SERVITUTE ȘI DE PROTECȚIE / PE TERENURI, ÎN ZONE SAU PENTRU FUNCȚIUNI CARE PREZINTĂ FACTORI DE RISC, cu impact asupra mediului natural și construit, cu impact asupra siguranței construcțiilor și a populației, precum și cu impact asupra sănătății populației, ESTE INTERZISĂ, până la eliminarea cauzelor de interdicție sau până la ELABORAREA STUDIILOR / PROIECTELOR DE SPECIALITATE (avizate și aprobate, conform legii, de către autoritățile competente și organismele teritoriale interesate), după cum urmează :**

- (a) **pe terenuri cu regim de servitute / regim de protecție și siguranță - aferente sistemelor de alimentare cu energie electrică, sistemelor de alimentare cu gaze - zone expuse la riscuri tehnologice - prezintă riscuri de avariere în timpul funcționării (pe traseele liniilor electrice, în zona destinată stației electrice, pe traseele conductelor de gaze naturale, în zona stației de reglare, măsurare și predare gaze naturale - SRMP) - necesită marcarea exactă a zonelor prin studii de specialitate și /sau asigurarea protecției și siguranței în exploatarea construcțiilor de orice fel prin prezentarea măsurilor și intervențiilor obligatorii de construire în cadrul documentației de autorizare**
- (b) **terenurile cu regim de servitute / regim de protecție și siguranță (pentru construcții și populație la amenajări diverse ale construcțiilor de orice fel) aferente traseelor de linii electrice de înaltă tensiune, precum și zonei SRMP, sunt marcate în materialul grafic PUG și transpuse în RLU aferent PUG în planșe UTR**
- (c) **pe terenuri cu regim de servitute / regim de protecție sanitară – aferente sistemelor de alimentare cu apă, sistemelor de canalizare - necesită marcarea exactă a zonelor prin studii de specialitate și /sau prezentarea măsurilor și intervențiilor obligatorii de construire în cadrul documentației de autorizare**

în zonele și subzonele cu indicativ **rs**

**(d) pe terenuri cu regim de servitute / regim de protecție sanitară - aferente ZONELOR DE CIMITIRE** - necesită marcarea exactă a zonelor de protecție severă pentru sănătatea populației prin studii de specialitate și /sau prezentarea măsurilor și intervențiilor obligatorii de construire în cadrul documentației de autorizare **pentru construcțiile din vecinătatea zonelor de cimitire**

în zonele și subzonele cu indicativ **rc**

**(e) pe terenuri cu regim de servitute / regim de siguranță și protecție** - studii de circulație aferente CĂILOR DE COMUNICAȚIE în contextul organizării generale a circulației pentru dezvoltările viitoare – în conformitate cu ART. 6 - alin. (13) din CAPITOLUL VI / SUBCAPITOL.9. și cu ART. 7 - alin. (9) din CAPITOLUL VI / SUBCAPITOL.9.

în toate zonele și subzonele indicativ **cc**

**(f) pe terenuri care prezintă factori de risc natural - RISCURI NATURALE DATORATE CURSURILOR DE APĂ la precipitații abundente** - necesită marcarea exactă a zonelor prin studii de specialitate și /sau prezentarea măsurilor și intervențiilor obligatorii de construire în cadrul documentației de autorizare (măsurile de amenajare / reamenajare - maluri cursuri ape / canale / diguri / podețe / poduri etc.)

în zonele și subzonele cu indicativ **rn**

**(g) pe terenuri care prezintă factori de risc natural - TERENURI DIFICILE DE FUNDARE** datorate caracteristicilor GEOMORFOLOGICE sau problemelor HIDROGEOLOGICE ale terenului - necesită studii de specialitate pe fiecare amplasament cu prezentarea măsurilor și intervențiilor obligatorii de construire în cadrul documentației de autorizare

în zonele și subzonele cu indicativ **rg**

**(h) pe terenuri care prezintă factori de risc - HALDĂ GUNOI NEAMENAJATĂ** - necesită **desființare**, cu marcarea exactă a terenului aferent prin studii de specialitate și prezentarea măsurilor și intervențiilor obligatorii de construire în cadrul documentației de autorizare, pentru **REZOLVAREA ȘI ELIMINAREA PROBLEMELOR DE MEDIU**

în zonele și subzonele cu indicativ **rm**

➤ se vor urmări și respecta :

#### **prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / LI**

• din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. ART.7.**

#### **INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE (CARE POT FI RIDICATE ODATĂ CU ÎNCETAREA CAUZELOR CARE AU DETERMINAT INSTITUIREA LOR**

**(3) Autorizarea executării construcțiilor cu FUNCȚIUNI / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, amplasate în ZONELE DE LOCUIT, care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice** (mică industrie, activități de natură agricolă, comerciale, de prestări servicii și alte activități) - **unități surse de poluare a apei, aerului și solului - unități surse de poluare de natură fonică și producătoare de noxe - zgomot, vibrații, generatoare de trafic intens - unități care prezintă pericol pentru siguranța construcțiilor și a populației - incendii, explozii, radiații, surpări de teren, ESTE INTERZISĂ.**

**(4) Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor aferente cu FUNCȚIUNII DE LOCUIRE în zonele expuse la riscuri tehnologice, definite prin prevederile alin. (3), ESTE INTERZISĂ.**

- în toate zonele și subzonele cu indicativ **rt**

**(5) Prin excepție de la prevederile alin. (3) și alin. (4), se poate emite autorizația de construire pe baza studiului de impact asupra mediului și sănătății populației, și /sau cu prezentarea măsurilor și intervențiilor obligatorii de construire, conform**



prevederilor legale, în cadrul documentației de autorizare, pentru **REZOLVAREA ȘI ELIMINAREA PROBLEMELOR DE MEDIU** (în ambele situații documentația de autorizare va fi însoțită avizele, acordurile și aprobările, conform legii)

- (6) **AMPLASAMENTELE PENTRU CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE** definite prin prevederile **alin. (3)**, se vor susține și/ sau se vor stabili pe bază de studii ecologice în cadrul STUDIILOR DE AMPLASAMENT sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, (avizate și aprobate de către autoritățile competente specializate în protecția mediului și sănătate publică și organismele teritoriale interesate)

### **2.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ /**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONĂ REZIDENȚIALĂ - CLĂDIRI PÂNĂ LA 2 NIVELURI SUPRATERANE**

**(P, P+1) - indicativ LM**

#### **2.3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

**- ÎN CONFORMITATE CU REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM**

**(HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000) (ART.17 - 24)**

**ART. 8. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

• din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

• din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. - ART.8. - Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform Anexei nr. 3 și (art.17) la REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000.**
- (2) **Necesitățile de însorire și iluminat natural, care determină în general orientarea construcțiilor față de punctele cardinale sunt foarte diferite atât de la un program arhitectural la altul, cât și în cadrul aceluiași program. În acest sens, prescripția - **alin. (1)** al prezentului articol - vine în sprijinul examinării condițiilor în care trebuie făcută autorizarea construcției, prin recomandările de orientare față de punctele cardinale a construcțiilor cu diferite funcțiuni.**
- (3) **Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe :**
  - **asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)**
  - **asigurarea iluminatului natural**
  - **asigurarea confortului psihologic (perceperea vizuală a mediului ambiant din spațiile închise)**
  - **asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, la alegerea amplasamentului și stabilirea condițiilor de construire**
- (4) **Însorirea construcțiilor se analizează printr-un studiu specific, care determină pe baza calculelor astronomice părțile umbrite și însorite ale construcțiilor, perioada de însorire de-a lungul zilei în diverse anotimpuri, precum și umbrele purtate ale construcțiilor noi asupra imobilelor învecinate.**

- (5) **Iluminatul natural** este asigurat de lumina difuză ce provine de la bolta cerească (independent de latitudine, anotimp sau amplasarea clădirii față de punctele cardinale), precum și de radiațiile solare directe.
- (6) **Confortul psihologic** se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice.
- (7) Prin prevederile documentațiilor de urbanism se va urmări respectarea normelor de igienă prin rezolvarea problemelor legate de însorire, iluminat.
- (8) Asigurarea duratei de însorire, dependentă de soluțiile urbanistice se face prin orientarea, distanțarea și dimensionarea construcțiilor.
- (9) Dimensiunile elementelor ce determină zona de umbră se stabilesc trigonometric, în funcție de dimensiunile clădirilor ( H, I, L ) în zilele de referință, pentru latitudinea 45° nord.
- (10) Reducerea vizibilității cerului din interiorul încăperilor (și implicit posibilitățile de însorire ale acestora), se poate compensa, atunci când funcțiunea construcției o cere, prin mărirea dimensiunilor ferestrelor la etajele inferioare.
- (11) **LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM** amplasarea construcțiilor se face conform cerințelor funcționale și cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale definite prin prezentul articol.

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale cu indicativ **LM / LI**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

- din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. - ART.8. - Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**

- (12) **Amplasarea construcțiilor cu funcțiuni de locuire** trebuie făcută astfel, încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă ( sud ), să se asigure durata minimă de însorire de 1<sup>1</sup>/ 2 ore la solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie, cu unghiuri de incidență ale razelor solare de peste 6° vertical și 20° orizontal.
- (13) **În cazul unei parcelări, construcțiile cu funcțiuni de locuire** vor fi orientate astfel, încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor de locuit să se respecte regula însoririi minime de 1<sup>1</sup>/ 2 ore la solstițiul de iarnă.

**ART. 9. Amplasarea față de drumurile publice**

conform **REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM** (HGR nr. 525/1996) și **ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000** (art.18).

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.9. - ART.6. - Amplasarea față de drumurile publice**

**ART. 10. Amplasarea față de căi ferate publice aflate în administrația SNCFR**  
**conform REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN**  
**MLPAT nr.21/N/10.04.2000) (art.20).**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

• din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.9.- ART.7. - Amplasarea față de căi ferate publice**  
**aflate în administrația SNCFR**

**ART.11. Amplasarea față de aliniament**  
**conform REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN**  
**MLPAT nr.21/N/10.04.2000) (art.23).**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

• din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

• din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.- ART.11. - Amplasarea față de aliniament**

- (1) **Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea, după caz.**
- (2) În sensul prezentului regulament, prin **aliniament** se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. O clădire este construită "**la aliniament**" dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și cel privat.
- (3) În sensul prezentului regulament, prin **regimul de aliniere** se înțelege **limita convențională, existentă sau impusă** prin studii urbanistice sau regulamentele locale de urbanism, în conformitate cu particularitățile zonei, **care marchează fronturile existente sau reglementează modul de amplasare a construcțiilor**, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent ( aliniament stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, limite parcele, împrejurimi, etc.).
- (4) **Regimul de aliniere / "alinierea" fronturile construite la stradă** în raport cu **aliniamentul stradal** poate coincide sau poate constitui o linie paralelă sau ne paralelă cu acesta, după caz.
- (5) **Regimul de aliniere / "alinierea" în interiorul unei parcelei**, ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, reprezintă retragerile construcțiilor față de limitele acelei parcele (limite laterale, limită posterioară sau limită la stradă).
- (6) **Către drumurile publice** construcțiile pot fi amplasate "**la aliniament**" stradal (pe limita dintre domeniul public și cel privat) sau **retrase din aliniament stradal**, în conformitate cu regulile urbanistice din prezentul regulament sau păstrând tradiția zonei, după caz.
- (7) În interiorul unei parcele, față de limitele laterale și posterioare ale acelei parcele, o clădire este construită "**la aliniament**", dacă este amplasată pe una din **laturile acelei parcele care delimitează terenuri** aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale ( județ, comună), **din domeniul public, de terenuri** aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale ( județ, comună) sau a unor persoane fizice sau juridice, **din domeniului privat**.
- (8) În zonele existente, construite cu fronturi stradale compacte, cu o configurație arhitecturală caracteristică, **amplasarea construcțiilor noi, față de aliniament**

- stradal**, va respecta, **obligatoriu**, tradiția zonei prin caracterul liniei fronturilor stradale (regimul de aliniere existent) și al liniei de demarcație a proprietăților către stradă (aliniament existent).
- (9) **În zonele, centrale sau alte zone**, cu ansambluri construite care aparțin patrimoniului cultural construit de importanță națională, județeană sau locală și, după caz, în zonele de protecție ale acestora, **amplasarea construcțiilor noi, față de aliniament stradal**, se va face, **obligatoriu**, cu respectarea configurației existente, specifice, urbanistice și arhitecturale, precum și caracterul coerent al liniei fronturilor stradale (**regimul de aliniere existent**) și al liniei de demarcație a proprietăților către stradă (**aliniament existent**).
- (10) **În zonele existente, care prezintă fronturi stradale în regim izolat**, retragerea construcțiilor, **față de aliniament stradal, este permisă**, numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale (**se recomandă** o retragere de 4.00 – 6.00 m față de aliniament stradal, pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de circulație, iar la intersecții retragerile necesare pentru asigurarea vizibilității).
- (11) **În zonele unde s-a instituit servitute de utilitate publică cu scopul lărgirii drumurile publice, amplasarea construcțiilor noi, față de aliniament stradal**, se va face, **obligatoriu**, conform regulilor de amplasare **față de drumurile publice** din prezentul regulament (retragerea stabilită de fâșia de protecție a drumului).
- (12) **În orice situație**, autorizația de construire se emite, numai dacă **înălțimea maximă a clădirii (H max.)** nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al fațadei amplasate pe aliniamentului stradal opus.
- (13) **Regula stabilirii înălțimii maxime (H max.)** a construcțiilor, în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus ( **$H \max. \leq D$** ), derivă din necesitatea respectării normelor de igienă (însorire, protecția împotriva zgomotului și nocivităților datorate circulației și transporturilor) și a celor de securitate a construcțiilor.
- (14) **Fac excepție de la prevederile alin. (12)**, construcțiile care au fost cuprinse într-o plan urbanistic zonal sau sunt susținute în cadrul unor documentații de urbanism de tip PUD / studiu de amplasament, avizate și aprobate conform legii, precum și construcțiile care fac obiectul unor completări de fronturi stradale existente cu distanța, între fronturi opuse stradale, mai mică decât înălțimea ( **$D < H \max.$** ), pentru majoritatea construcțiilor din zonă.
- (15) **În zonele libere** de construcții sau parțial construite, stabilirea configurației urbanistice și, implicit, a liniei de demarcație a proprietăților către stradă (**aliniament stradal**), precum și a **regimului de aliniere la stradă**, se va face pe baza documentațiilor de urbanism (**PUZ, PUD**) avizate și aprobate conform legii.

**ART. 12. Amplasarea în interiorul parcelei**

conform **REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM** (HGR nr. 525/1996) și **ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000** (art.24).

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

• din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

• din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. - ART.12. - Amplasarea în interiorul parcelei**

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor este permisă, numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei,**

conform Codului civil, precum și distanțele minime necesare în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

- (2) **Parcela reprezintă suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren**, în proprietatea unuia sau mai multor proprietari, persoane fizice sau juridice, în proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale (județ, comună), aparținând **domeniului public sau privat**, de interes național sau local și care are un număr sau mai multe numere cadastrale înscrise în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un **bun imobil**.
- (3) **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**, în interiorul unei parcele, se face cu respectarea regulilor impuse, pentru **regimul de aliniere / "aliniera"** fronturile construite, prin prezentul regulament.
- (4) **Amplasarea construcțiilor în interiorul unei parcele**, în raport cu limitele acelei parcele, se face cu respectarea regulilor impuse, pentru **regimul de aliniere / "aliniera"** fronturile construite, prin prezentul regulament.
- (5) **Regimul de aliniere / "aliniera" fronturile construite în interiorul unei parcele**, poate coincide sau poate constitui o linie paralelă sau neparalelă cu limitele acelei parcele, după caz.
- (6) În sensul prezentului regulament, prin **regimul de aliniere** se înțelege **limita convențională, existentă sau impusă** prin studii urbanistice sau regulamentele locale de urbanism, în conformitate cu particularitățile zonei, **care marchează fronturile existente sau reglementează modul de amplasare a construcțiilor**, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent ( aliniament stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, limite parcele, împrejuriri, etc.).
- (7) **Amplasarea construcțiilor în interiorul unei parcele**, prin retragerile impuse față de limitele unei parcele și aliniament, determină suprafața construibilă a acestora și, implicit, procentul de ocupare **POT** impus în prezentul regulament.
- (8) **În funcție de mărimea parcelei**, pe aceeași parcelă pot fi amplasate una sau mai multe **construcții principale și construcții anexe**.
- (9) **Pentru asigurarea respectării normelor de însoțire și de prevenire a incendiilor**, între fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă, este recomandabilă o **distanță minimă** egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3m.
- (10) **Poziția construcțiilor** de pe aceeași parcelă este condiționată, după caz, de regimul de aliniere față de drumurile publice și de alinierea față de limitele laterale și limitele posterioare ale acesteia, de regulă, păstrând tradiția zonei sau impuse de regulile urbanistice din prezentul regulament sau a altor documentații de urbanism (PUZ / PUD / studiu de amplasament) aprobate conform legii.
- (11) **În relație cu limitele laterale ale parcelei** (regimul de aliniere / "aliniera"), construcțiile pot fi amplasate, după caz, păstrând tradiția zonei sau cu respectarea regulilor urbanistice impuse ale prezentul regulament și ale altor documentații de urbanism (PUZ / PUD / studiu de amplasament), aprobate conform legii, astfel :
  - în regim închis (înșiruite, în regimul curților închise sau deschise), cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate.
  - în regim cuplat ( alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei )
  - în regim izolat ( cu retrageri față de vecinătăți )
- (12) **Distanțele dintre clădirile nealăturate, de pe aceeași parcelă**, trebuie să fie suficiente, pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și accesul mijloacelor de salvare, după caz, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient în utilizarea construcțiilor: iluminare naturală, însoțire, salubritate, securitate etc.

- (13) Prevederile prezentului articol se referă la toate construcțiile principale aflate pe suprafața parcelei.
- (14) **Retragerile impuse**, prin prezentul articol cu un caracter minimal, vor fi completate, după caz, cu celelalte reguli urbanistice din prezentul **RLU** sau cu regulile altor documentații de urbanism (PUZ / PUD / studiu de amplasament), avizate și aprobate conform legii, pentru realizarea următoarelor cerințe de asigurare a confortului urbanistic :
- asigurarea respectării normelor de **însorire și iluminat natural**;
  - **respectarea condițiilor de vizibilitate** (percepția unei porțiuni din bolta cerească din interiorul încăperilor de locuit ), în acord cu realizarea intimității de locuire pentru construcțiile învecinate, după caz;
  - respectarea condițiilor generale de **protecție contra incendiilor**, prin asigurarea accesului vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri, după caz ;
  - asigurarea **protecției contra zgomotului și nocivităților** în cazul **când parcela se învecinează cu surse de poluare** (construcții industriale, amenajări comerciale, etc. ) ;
  - necesități de conservare a specificului țesutului ansamblului urbanistic din care face parte, având o anumită tipologie de amplasare a construcțiilor, în regim izolat, cuplat, înșiruite sau în sistemul curților închise sau deschise ;
  - obținerea unei anumite grupări a construcțiilor, în ansamblurile noi pentru care se urmărește o dezvoltare coerentă a țesutului urbanistic din care fac parte.
- (15) Pentru completarea prescripțiilor, regulilor și normelor referitoare la modul de ocupare al terenului și la condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora **se va ține seama în egală măsură de ANEXELE NR. 1 - 6 la REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** în conformitate cu **art.40 (HGR nr. 525/1996) și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000)** care fac parte integrantă din prezentul regulament după cum urmează :
- Anexa 1. Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității.
  - Anexa 2. Procentul de ocupare a terenurilor
  - Anexa 3. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale.
  - Anexa 4. Accese carosabile.
  - Anexa 5. Parcaje
  - Anexa 6. Spații verzi și plantate
- (16) În orice situație, **autorizația de construire se emite, numai dacă se respectă normele stabilite de consiliile locale** sau cele stabilite pe baza documentațiilor de urbanism specifice (PUZ, PUD, studii de fundamentare) aprobate conform legii, **pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective :**
- **COMPLETAREA ZONELORE CENTRALE ȘI A CENTRELORE DE INTERES** potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonelor, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
  - Valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
  - Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
- (17) În orice situație, **autorizația de construire se emite, numai dacă se respectă prevederile prezentului regulament, referitoare la condițiile de amplasare a construcțiilor în cadrul localității, la asigurarea echipării tehnico-edilitare și a compatibilității funcțiunilor**, precum și a **procentului de ocupare a terenului**.
- (18) În orice situație, pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică pe baza documentațiilor de urbanism specifice (PUG, PUZ, PUD, studii de

fundamentare), aprobate conform legii, **se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv**, pentru alte obiective.

- (19) **În interiorul unei parcele, față de limitele laterale și posterioare ale acelei parcele, condițiile de realizare a construcțiilor** (configurația urbanistică și regimului de aliniere / "alinieră"), în raport cu terenurile învecinate rezervate obiectivelor de utilitate publică sau dacă terenul sau terenurile învecinate constituie un **aliniament** (altul decât aliniamentul stradal), **vor respecta prevederile** unor documentații de urbanism (**PUZ, PUD, studii urbanistice de amplasament**) avizate și aprobate conform legii.
- (20) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor, în zonele cu valoare peisagistică și în zonele naturale protejate, precum și în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, se realizează în condițiile respectării prevederilor prezentului regulament cu privire la **PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT** conform **CAPITOL III.1. art. 8 și art. 9** și a regulilor urbanistice impuse prin prevederile altor documentații de (PUZ / PUD / studiu de amplasament), aprobate în condițiile legii
- (21) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se face cu **condiția asigurării compatibilității** dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a **zonei majore funcționale sau subzonei**, stabilite prin **PUG**, în care urmează să fie amplasată construcția în condițiile respectării prevederilor prezentului regulament cu privire la **SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC** conform **CAPITOL III.2. art. 5** și a regulilor urbanistice impuse prin prevederile altor documentații de urbanism (PUZ / PUD / studiu de amplasament) aprobate în condițiile legii
- (22) **Anexele construcțiilor** se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de clădiri, sau pe limita de proprietate cu condiția respectării **CODULUI CIVIL**.
- (23) **Prevederi conform dispozițiilor juridice reglementate de CODUL CIVIL**, susținute de documentații de urbanism aprobate legal, care se pot înregistra în evidențele cadastrale (planuri și carte funciară) :
- **servitutea de vedere** este o limitare a dreptului de proprietate, constând în obligația de a păstra o distanță de minimum 1,90 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate.
  - **servitutea privind picătura streșinilor** (obligația proprietarului de a împiedica scurgerea apei de ploaie de pe acoperișul său pe terenul vecinului, poate conduce la retragerea construcției față de limita proprietății învecinate, în cazul anumitor conformări ale acoperișului).
  - **servitutea de a nu zidi pe un fond "non aedificandi"**, în sprijinul măsurilor de protecție a vizibilității unor construcții sau zone, după caz (ex. pentru protecția zonelor de vizibilitate a monumentelor istorice).
- (24) **În orice situație, autorizația de construire se emite, în baza certificatului de urbanism** care va stabili conținutul documentației de autorizare, precum și **condițiile necesar a fi respectate, pentru realizarea construcțiilor**, extrase din **PREVEDERILE PREZENTULUI R.L.U. aferent P.U.G., CONDIȚII DE UTILIZARE ȘI OCUPARE / CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR** prin regimul juridic, economic și tehnic aferent terenului / construcțiilor, după cum urmează :
- (a) pentru elaborarea documentației de autorizare
  - (b) pentru elaborarea documentației de urbanism (PUZ, PUD, studiu urbanistic de amplasament)
- (25) **În orice situație, autorizația de construire se emite, după verificarea respectării condițiilor de realizare a construcțiilor**, în cadrul documentației supuse spre autorizare, atât cele indicate în certificatul de urbanism, cât și cele indicate prin



prevederile documentației de urbanism (PUZ, PUD, studii urbanistice de amplasament), avizată și aprobată conform legii, după cum urmează :

**(a) condiții de realizare a construcțiilor care se indică "obligatoriu" în documentațiile supuse spre autorizare prin ansamblu de valori admise - procentul de ocupare a terenului - POT / coeficientul de utilizare a terenului - CUT / înălțimea la cornișă / regimul mediu de înălțime RMH / regimului de aliniere la stradă și aliniamentul stradal.**

**(b) condiții de realizare a construcțiilor care se indică "după caz" prin ansamblu de valori admise - regimului de aliniere - "aliniera" în interiorul unei parcele / aliniamentul în interiorul unei parcele (altul decât aliniamentul stradal) / servituți asupra construcțiilor sau terenurilor, aspectul exterior al construcțiilor, împrejuriri, căi de acces etc.**

## **2.3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

**- ÎN CONFORMITATE CU REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (HGR nr.525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000) (ART.25 - 26)**

### **ART. 13. Accese carosabile**

**conform la REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000 (art.25)**

➤ se vor urmări și respecta :

#### **prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale  
cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**
  - din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**
- conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. - ART.13. - Accese carosabile**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.** Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.**
- (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform Anexei nr. 4 la REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000.**
- (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.**
- (5) Drumurile publice, clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice, sunt drumuri special amenajate pentru satisfacerea tuturor cerințelor de circulație publică a vehiculelor și pietonilor, fiind gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale potrivit categoriei funcționale în care se încadrează (naționale, județene și comunale în extravilan și în traversarea localității, precum și străzi în intravilan)**
- (6) Străzile sunt drumuri publice care se încadrează în rețeaua generală de circulație publică din intravilanul localităților și sunt clasificate tehnic (stradă, cale, alee etc.), conform legislației și terminologiei tehnice. Străzile în intravilan, în raport cu funcțiile pe care le îndeplinesc (principale sau secundare) și intensitatea circulației publice a vehiculelor și pietonilor, necesită amenajări în consecință.**
- (7) Accesul carosabil la drumurile publice reprezintă accesul direct sau prin servitute de trecere, din drumurile publice la parcelă.**
- (8) Accesul carosabil direct reprezintă posibilitatea de intrare - ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți.**



- (9) Se recomandă îndepărtarea, pe cât mai mult posibil, a acceselor carosabile de intersecții.
- (10) Pentru o parcelă alăturată mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai intens poate fi interzis, în funcție de caz.
- (11) Pentru zonele neconstruite asigurarea acceselor se va face prin studii de specialitate.
- (12) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate **accesele carosabile corespunzătoare**, în conformitate cu prevederile legii.
- (13) LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM se vor urmări:
- (a) Indicarea pe planurile de urbanism a rețelelor de drumuri și străzi locale, și accesele directe sau prin servitute, la imobilele existente (terenuri cu sau fără construcții și amenajări)
  - (b) Indicarea pe planurile de urbanism a acceselor la parcelele propuse, pentru deservirea acestora și intervenție în caz de incendiu.
  - (c) Elaborarea reglementărilor de urbanism privind accesul carosabil la imobile, direct sau prin servitute.
- (14) **Prevederi conform dispozițiilor juridice reglementate de CODUL CIVIL**, susținute de documentații de urbanism aprobate legal, care se pot înregistra în evidențele cadastrale (planuri și carte funciară) :
- **Servitutea de trecere carosabilă** reprezintă o dispoziție juridică reglementată de CODUL CIVIL, conform căreia proprietarul al cărui teren este înfundat (fără nici o ieșire la drumul public), poate cere să i se permită **trecerea carosabilă** pe proprietatea vecinului, în scopul exploatării fondului său, cu obligația de a-l despăgubi proporțional cu pagubele produse.
  - **Servitutea de trecere carosabilă** către drumul public poate fi constituită atât pe terenurile proprietate privată, cât și pe terenurile aparținând domeniului public.

**ART. 14. Accese pietonale**  
**conform REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000) (art.26).**

➤ se vor urmări și respecta :

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale  
cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**
  - din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**
- conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.- ART.14. - Accese pietonale**

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției**
- (2) În sensul prezentului articol, prin **accese pietonale**, se înțeleg, căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi : **trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale**, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de **servitutea de trecere pietonală**, potrivit legii sau obiceiului.
- (3) **Străzile pietonale** sunt străzi rezervate exclusiv circulației pietonilor și ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar - servicii și intervenție pentru parcelele din zonă.
- (4) **Accesele pietonale cu circulație continuă** sunt accesele amenajate astfel încât intersecțiile cu căile carosabile sunt la niveluri diferite (tuneluri, pasarele, poduri) fiind excluse interferențe între traficul auto și traficul pietonal.
- (5) **Flux de pietoni** - numărul pietonilor care se deplasează pe un traseu dat într-o perioadă de timp ( de ex. 1 oră ) într-un sens sau în ambele sensuri.

- (6) **Reglementarea circulației pietonilor** - organizarea circulației și a acceselor pietonale în contextul organizării generale a circulației vehiculelor, mijloacelor de transport în comun, bicicliștilor etc.
- (7) Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute **accesele pietonale corespunzătoare**, în conformitate cu prevederile legii.
- (8) **Prin studii de circulație, DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM**, vor urmări **traseele majore pietonale propuse prin PUG sau prin alte documentații de urbanism** avizate și aprobate, conform legii - **TRASEE DE LEGĂTURĂ ÎNTRE CENTRE DE INTERES PROPUSE LA NIVEL DE LOCALITATE (NUCLEU DE BAZĂ)** - corespunzător caracterului urbanistic al zoneelor și subzonele funcționale în care se încadrează prin **reglementarea circulației pietonilor** - organizarea circulației și a acceselor pietonale în contextul organizării generale a circulației vehiculelor, mijloacelor de transport în comun, a **circulației pe traseul major de piste bicicliști**, etc.
- (9) **Prevederi conform dispozițiilor juridice reglementate de CODUL CIVIL**, susținute de documentații de urbanism aprobate legal, care se pot înregistra în evidențele cadastrale (planuri și carte funciară) :
- **Servitutea de trecere pietonală** reprezintă o dispoziție juridică reglementată de CODUL CIVIL, conform căreia proprietarul al cărui teren este înfundat (fără nici o ieșire la drumul public), poate cere să i se permită **trecerea pietonală** pe proprietatea vecinului, în scopul exploatării fondului său, cu obligația de a-l despăgubi proporțional cu pagubele produse.
  - **Servitutea de trecere pietonală** către drumul public poate fi constituită atât pe terenurile proprietate privată, cât și pe terenurile aparținând domeniului public.

### 2.3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

- **ÎN CONFORMITATE CU REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM** (HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000)(**ART.27 - 29**)

**ART.15. Racordarea la rețele publice tehnico-edilitare existente**  
**conform REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM** (HGR nr. 525/1996) și **ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000** (**art.27**).

➤ se vor urmări și respecta :

#### **prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

- din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. - ART.15. - Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente**

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele publice existente de apă, la instalațiile publice de canalizare și de energie electrică.**
- (2) **Echiparea edilitară** este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură, în teritoriul localităților, funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, cu respectarea protecției mediului ambiant.
- (3) **Echiparea edilitară a teritoriului localității în sistem centralizat** reprezintă asigurarea utilităților și serviciilor edilitare pentru întreaga localitate, de către agenți economici și instituții specializate ( alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, etc.)

- (4) **Echiparea edilitară în sistem individual** reprezintă asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.
- (5) **Rețeaua publică de alimentare cu apă** este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.
- (6) **Rețeaua publică de canalizare** este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură evacuarea apelor uzate și meteorice de pe teritoriul localității, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.
- (7) **Rețeaua publică de alimentare cu energie electrică** este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu energie electrică din sistemul național al localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.
- (8) PREVEDERILE PREZENTULUI R.L.U. AFERENT P.U.G., elaborate în conformitate cu normele în vigoare au ca scop, prin obligația asigurării echipării tehnico-edilitare a noilor construcții, creșterea confortului urbanistic în localitate.
- (9) Conform prevederilor prezentului articol, autorizarea executării construcțiilor este condiționată de **posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele rețele publice** de energie electrică, apă și canalizare, după cum urmează :
- (a) Când **rețele publice** de energie electrică, apă și canalizare existente **au capacități și grad de acoperire a teritoriului localității suficiente pentru a permite racordarea de noi consumatori**, autorizarea construcțiilor este acordată **CU RESPECTAREA CELORLALTE PREVEDERI ALE PREZENTULUI R.L.U. AFERENT P.U.G.**
- (b) Când **teritoriul / teritoriul zonal al localității**, în care urmează a fi amplasată construcția, **nu dispune de rețele publice** de energie electrică, apă și canalizare sau dacă rețelele edilitare publice existente **nu au capacități și grad de acoperire a teritoriului respectiv suficiente pentru a permite racordarea de noi consumatori**, dar programele edilitare ale consiliilor locale prevăd dezvoltarea acestora în etapa de perspectivă, autorizarea construcțiilor (indiferent de destinație) se face în următoarele condiții :
- realizarea de soluții de echipare **în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului**, precum și prevederile Codului Civil (art. 610 );
  - de la rețelele publice de distribuție a apei, consumatorii din teritoriul / teritoriul zonal al localității își vor putea realiza racorduri pentru instalații interioare de apă, **doar pe străzile care vor avea rețele de canalizare, cu excepția celor care au autorizate legal rezervoare de stocare a apei menajere uzate cu posibilitatea de vidanjare**
  - în momentul **realizării sau completării rețelei centralizate publice, prin capacități și grad de acoperire în teritoriu / teritoriu zonal al localității**, beneficiarul sau investitorul construcțiilor, indiferent de destinația acestora, se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local.
- (c) **Pentru orice categorie de construcții**, alta decât locuințele construite individual, se poate deroga de la prevederile alin. (b), cu avizul organelor administrației publice specializate, **dacă beneficiarul sau investitorul de construcții se obligă, pe bază de contract, să prelungească rețeaua existentă** (dacă aceasta are capacitatea necesară), să mărească, dacă este necesar, gradul de acoperire în teritoriu și capacitatea rețelelor publice existente sau să construiască noi rețele publice.
- (10) **Pe străzile** care prezintă zone de locuit pe parcele individuale **neracordate** la rețeaua de apă potabilă, întreprinderea care exploatează rețeaua centralizată de

alimentare cu apă este obligată, conform prevederilor legale, să asigure distribuția apei prin amenajarea de cișmele publice.

- (11) **Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.**
- (12) **Parcelele pentru care nu se pot asigura condițiile menționate în prezentul articol sunt neconstruibile.**

**ART.16. Realizarea de rețele tehnico-edilitare**

**conform REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000) (art.28).**

➤ se vor urmări și respecta :

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale  
cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**
- din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**

**conform CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. - ART.16. - Realizarea de rețele tehnico-edilitare**

- (1) **Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.**

**ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE PUBLICE A LOCALITĂȚII ȘI CONDIȚII DE REALIZARE A REȚELELOR EDILITARE**

- (2) **În urma examinării posibilităților de asigurare a echipării edilitare publice, posibilităților de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente, precum și a oportunității extinderii acestora în unele zone din intravilanul existent / propus sau pe terenuri care urmează a fi înglobate ulterior în intravilan, **autoritățile publice locale pot decide**, în conformitate cu atribuțiile stabilite de legislația în vigoare, **modul în care vor fi realizate noile lucrări.****
- (3) **Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public național sau local, după caz.**
- (4) **Cheltuieli de echipare edilitară publică a localității sunt cheltuieli pentru realizarea infrastructurii de gospodărire comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugete locale.**
- (5) **În conformitate cu competențele legale, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să asigure corelarea dezvoltării localităților cu programele de dezvoltare a echipării edilitare, condiționate de posibilitățile financiare de executare a acestora.**
- (6) **Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale; lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii.**
- (7) **În cazul unor investiții (parcelări, ansambluri de locuințe, construcții de mari dimensiuni, etc.) care pot antrena după sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitară, iar autoritatea publică locală sau investitorii nu dispun de bugete proprii pentru acoperirea acestor cheltuieli sau lucrările nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau de alte surse de finanțare, **autorizarea executării construcțiilor nu se va face decât după asigurarea surselor de finanțare necesare.****
- (8) **Autorizarea construirii, în urma stabilirii condițiilor de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați, prin contractele încheiate cu consiliile locale, se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli de bază ale PREZENTULUI R.L.U. AFERENT P.U.G, rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.**

- (9) **Autorizarea executării construcțiilor**, de orice fel, care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate), **presupun cheltuieli fără acoperire din partea factorilor interesați, este interzisă.**
- (10) **Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau de beneficiarul interesat.**
- (11) **Branșamentul de apă** este conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesiune, apometrul și construcțiile aferente (cămin, vană de golire etc.)
- (12) **Racordul de canalizare** este canalul de legătură situat între ultimul cămin de vizitare de pe terenul abonatului și primul cămin de primire din canalizarea publică.
- (13) **Branșamentul electric** este partea din instalația de distribuție a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) și instalația interioară (a abonatului)
- (14) **Branșamentul de gaze** este conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparținând sistemului de distribuție până la ieșirea din robinetul de branșament al stației sau postului de reglare.
- (15) **Realizarea extinderilor sau măririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice** se autorizează **după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice interesate** - centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate județene, **precum și de către regiile de specialitate subordonate consiliilor locale** (în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar).
- (16) Utilitățile tehnico-edilitare publice se vor realiza conform studiilor de specialitate, în funcție de posibilitățile locale.

**ART.17. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**  
**conform REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN**  
**MLPAT nr.21/N/10.04.2000) (art.29).**

➤ se vor urmări și respecta :

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

• din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

• din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. - ART.17. - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

- (1) **Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei sau județului, dacă legea nu dispune altfel.**
- (2) **Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații fac parte din sistemul național și sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.**
- (3) **Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică.**
- (4) **Dreptul de proprietate publică este dreptul real care aparține statului și unităților administrativ teritoriale asupra unor bunuri și imobile de interes național sau local.**
- (5) **Domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, care aparțin statului sau unităților administrativ teritoriale. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în**

regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține comunelor sau județelor.

- (6) **Bunurile aparținând domeniului public sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile.**
- (7) **Serviciile publice** reprezintă forma de organizare a unor activități umane îndreptate către satisfacerea interesului public general, a căror funcționare este regulată și continuă, fiind garantată și reglementată de autoritățile publice competente. Serviciile publice locale sunt specializate și diversificate, în funcție de necesitățile locale și **sunt puse în mod egal la dispoziția cetățenilor.**
- (8) **Lucrările racordate și branșate** la rețelele publice de apă, de canalizare, alimentare cu energie, energie electrică și termică, telefonie gaze alături de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public, se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.
- (9) Fac excepție de la prevederile prezentului articol, **rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice**, aflate în serviciul exclusiv al acestora, care asigură legătura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice până la branșamentele și racordurile la clădirile situate pe parcelele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitori privați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

#### **2.3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI / CONFORMAREA VOLUMETRICĂ ȘI DIMENSIUNILE CONSTRUCȚIILOR**

- **ÎN CONFORMITATE CU REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000) (ART.30 – 32 și ART.15 )**

##### **ART. 18. Parcelarea**

**conform REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000) (art.30).**

➤ se vor urmări și respecta :

##### **prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale  
cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**
  - din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**
- conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. - ART.18. - Parcelare.**

- (1) **Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi (parcele) alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi (parcele) se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.**
- (2) **Autorizarea excutării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot (parcelă) în parte se respectă cumulativ următoarele condiții :**
- (a) front la strada de **minimum 8m** pentru clădiri în regim închis (înșiruite, covor, etc.) și de **minimum 12m** pentru clădiri izolate sau cuplate;
- (b) **suprafața minimă** a parcelei de **150 m<sup>2</sup>** pentru clădiri în regim închis (înșiruite, covor, etc.) și, respectiv, de **minimum 200 m<sup>2</sup>** pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- (c) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei
- (3) **Sunt considerate loturi (parcele) construibile, numai loturile care se încadrează în prevederile alin.(2).**

- (4) **Parcela reprezintă suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren**, în proprietatea unuia sau mai multor proprietari (persoane fizice sau juridice), în proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale (județ, comună), aparținând domeniului public sau privat, de interes național sau local și care are un număr sau mai multe numere cadastrale înscrise în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil.
- (5) **Parcela concretizată** printr-o porțiune de teren precis delimitată, destinată unei anumite funcțiuni prestabilite în cadrul unei suprafețe mai mari, **poate fi rezultatul unei parcelări sau unor acțiuni de vânzare / cumpărare / schimb de terenuri.**
- (6) **Construibilitatea** reprezintă calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia.
- (7) **În zonele libere** de construcții sau parțial construite, **parcelarea** definită conform prezentului articol (**minimum 4** sau mai multe loturi alăturate) se va face pe baza documentațiilor de urbanism (**PUZ, PUD**) avizate și aprobate conform legii.
- (8) Parcelele rezultate pe terenul afectat unei parcelări, devin **parcele cadastrale distincte** și vor fi înregistrate ca atare în Cartea funciară.
- (9) Parcelele rezultate pe terenul afectat unei parcelări, pot alcătui un **grup de parcele într-un ansamblu, destinate unor funcțiuni prestabilite prin PUG**, zone sau subzone funcționale, cu funcțiuni dominante și/sau complementare, aparținând unor proprietari diferiți, după caz, care să comporte **loturi (parcele) - părți comune** - cu construcții și amenajări aferente (străzi, spații publice, rețele tehnico – edilitare etc.) - și/sau **loturi (parcele) cu funcțiuni individuale și caracteristici de amplasare în interiorul parcelei bine definite.**
- (10) Documentațiilor de urbanism - **PUZ, PUD** (însușite de autoritatea publică locală, care va emite un certificat de urbanism în acest sens) - vor asigura prin parcelare, în funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urbanistic specific localității sau zonei aferente, următoarele condiții de construibilitate:
- **modul de amplasare a construcțiilor** pe parcele - în regim închis (înșiruite), izolate sau cuplate
  - **caracteristicile parcelor** care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor prin forme geometrice regulate sau nu, dimensiuni, suprafață
  - **CONDIȚIILE DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR** în concordanță cu utilizarea funcțională permisă, conform prezentului regulament - retragerile față de aliniament și limitele laterale și posterioare (în conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile care derivă din necesitățile de prevenire și stingere a incendiilor) / asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute) / asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare
- (11) Actele vizând orice formă de împărțire a unui teren construit nu vor putea fi înregistrate și legalizate, conform legii (la administrația financiară, cadastru, notar public), decât însoțite de certificatul de urbanism emis de autoritatea publică locală competentă.
- (12) **În zonele cu parcelări existente**, executate în timp, cu respectarea altor prevederi privind suprafețele și dimensiunile minime ale parcelor (unde suprafețele disponibile pe teren au condus la dimensiuni inferioare celor prevăzute de prezentul regulament), autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea ordonanței anterioare, precum și a normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor.
- (13) Pentru suprafețele parcelate incluse în planuri urbanistice ( **PUZ, PUD** ), aprobate de consiliul local, anterior apariției prezentului regulament, pot fi acordate autorizații de



construire, cu condiția respectării prevederilor documentațiilor de urbanism respective.

- (14) Parcelările executate în zonele protejate se vor face numai cu avizul organelor administrației de stat abilitate, conform legii.

➤ se vor urmări și respecta :

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / LI**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

- din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. - ART.18. - Parcelare.**

- (15) Prevederile alin. (2) și (3) ale prezentului articol fixează condițiile minimale (dimensiuni și suprafață), pentru realizarea unei parcelări, în special pentru funcțiunea de locuire..
- (16) Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare conduce la obligativitatea adoptării unor soluții locale (puțuri pentru alimentare cu apă și fose septice pentru preluarea apelor uzate, etc.) cu caracter temporar până la realizarea rețelelor edilitare publice.
- (17) Întrucât necesitatea respectării distanțelor de protecție sanitară conform legilor și normativelor tehnice în vigoare (minimum 10 m între sursa de apă și fosa septică ) conduce la mărirea corespunzătoare a suprafeței parcelei, precum și a frontului la stradă, parcelările cu un număr egal sau mai mare de 12 loturi, vor fi autorizate numai cu condiția adoptării unor soluții de echipare colectivă.
- (18) În cazul **parcelelor de colț**, situate la intersecția a două străzi, pentru îndepărtarea acceselor carosabile pe parcele de intersecție, lățimea minimă a frontului la stradă principală trebuie să fie de **minimum 12,00m** (pentru locuințe cuplate, cu un calcan), respectiv de **minimum 15,00m** (pentru locuințe izolate, cu patru fațade).
- (19) Este recomandabil, ca **locuințele înșiruite** să constituie un front construit, alcătuit din **maximum 12 loturi**.

**ART.19. Înălțimea construcțiilor**

conform **REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000) (art.31).**

➤ se vor urmări și respecta :

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

- din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. - ART.19. - Înălțimea construcțiilor**

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.**
- (2) **În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.**
- (3) **Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un PLAN URBANISTIC ZONAL, aprobat conform legii.**
- (4) **Înălțimea medie a clădirilor învecinate dintr-o zonă este reprezentată de media înălțimilor la cornișă (HM cornișă) a construcțiilor existente în vecinătatea terenului pe care urmează a se amplasa.**
- (5) **Stabilirea înălțimii construcțiilor se poate face pe baza analizei situațiilor distincte, în corelare cu ceilalți parametri care definesc condițiile de construibilitate ale terenurilor pe care acestea vor fi amplasate, după cum urmează :**



- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
  - respectarea regulilor de compoziție arhitectural - urbanistică a zonei sau a ansamblului urbanistic;
  - asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor (programe de arhitectură);
  - asigurarea compatibilităților funcționale a construcțiilor cu funcțiunea dominantă din zonele în care sunt amplasate, prin analizarea impactului asupra sistemelor de circulație și staționare și asupra capacității rețelelor tehnico-edilitare din zonă;
  - respectarea cerințelor tehnologice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare, în conformitate cu prevederile legii, pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.
- (6) **În zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zonele protejate naturale** sau construite, înălțimea construcțiilor va fi stabilită pe baza unor studii specifice și documentații de urbanism.
- (7) **Prevederi conform dispozițiilor juridice reglementate de CODUL CIVIL**, susținute de documentații de urbanism aprobate legal, care se pot înregistra în evidențele cadastrale (planuri și carte funciară) :
- **servitutea de a nu zidi decât până la o înălțime determinată, "non altius tollendi"**, în sprijinul măsurilor de protecție a vizibilității unor construcții sau zone, după caz (ex. pentru protecția zonelor de vizibilitate a monumentelor istorice).
  - **servitutea de a nu zidi pe un fond "non aedificandi"**, în sprijinul măsurilor de protecție a vizibilității unor construcții sau zone, după caz (ex. pentru protecția zonelor de vizibilitate a monumentelor istorice).
- (8) În cazul în care se dorește **depășirea nivelului de înălțime definit conform prezentului articol (HM cornișă)**, acesta se va susține, prin STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.
- se vor urmări și respecta :

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale  
cu indicativ **LM**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**
  - din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**
- conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. - ART.19. - Înălțimea construcțiilor**

- (9) **Înălțimea maximă la cornișă (H max. cornișă)**, de încadrare în zonele de locuit existente cu indicativ **LM** este : **8 m pentru P+1**

**ART. 20. Aspectul exterior al construcțiilor**

conform **REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000 (art.32).**

➤ se vor urmări și respecta :

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale  
cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**
  - din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**
- conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. -ART.20. - Aspectul exterior al construcțiilor**

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

- (2) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect arhitectural - conformare, volumetrie și aspect exterior, amplasarea golurilor (ferestre, uși), materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- (3) **Aspectul exterior al construcțiilor**, cu toate elementele sale definitorii, **aparține spațiului public.**
- (4) Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele :
- conformarea construcției;
  - materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare ;
  - culorile ansamblului și ale detaliilor ;
  - conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.
- (5) **În zonele de protecție a monumentelor ca și în zona cu valoare arhitecturală și istorică deosebită, se recomandă solicitarea, prin certificatul de urbanism, a explicitării modului de înscriere a fațadei în frontul existent prin prezentarea a câte două - trei clădiri de o parte și de alta a fațadei propuse a fi construite sau modificate.**
- (6) **În cadrul zonei centrale PUZ – ul, pentru zona protejată cu monumente istorice și de arhitectură,** va conține următoarele elemente de regulament privind aspectul exterior al clădirilor :
- a) Cerințele privind conformarea volumetriei, proporțiile și relieful fațadei se vor referi la :
- conformarea volumului (panta acoperișului, rezolvare cornișă, joc de înălțime față de vecinătățile imediate)
  - proporții și tratare arhitecturală ( raportul plin-gol, proporții goluri, linii de forță verticale și orizontale, relieful anvelopei, tratarea parcelor comerciale )
  - materiale ( textură și culoare )
- b) Se interzice construcția în stiluri și imitații stilistice străine zonei de rezervație, precum și utilizarea materialelor pentru clădiri provizorii
- c) În cazul intervențiilor la clădirile existente, se va impune realizarea unor relevee cu prezentarea unor desfășurări de fronturi caracteristice, iar în cazul schimbării volumetriei se va impune prezentarea și a unor secțiuni perpendiculare pe stradă; desfășurările vor cuprinde întregul tronson caracteristic al străzii în care se înscrie clădirea modificată.
- d) La construcția unor clădiri noi, se va urmări respectarea și păstrarea caracterului arhitectural al zonei / se va recomanda utilizarea la fațade a materialelor folosite la clădirile existente.
- e) Pentru fațadele comerciale, se va permite folosirea materialelor specifice arhitecturii moderne ( tâmplării metalice, sticlă ), numai în culori care se vor armoniza cu restul clădirii și se vor interzice firmele (panouri publicitare) care depășesc nivelul parterului modificând proporțiile etajelor.
- f) aspectul și detaliile, pentru firme și mobilierul stradal se vor stabili printr-un proiect, autorizat conform legii, care să privească zona în ansamblul ei.
- (7) **În zonele protejate** păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al monumentelor istorice se face prin supravegherea și avizarea tuturor schimbărilor care intervin în configurația construcțiilor din zona respectivă, inclusiv înălțimea acestora, de către autoritățile administrației publice specializate.

**ART. 21. Procentul de ocupare al terenului**

conform **REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000) (art.15).**

➤ se vor urmări și respecta :

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

• din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

• din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. - ART.21. - Procentul de ocupare al terenului**

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezentul regulament**
- (2) **Autorizarea executării construcțiilor este condiționată și de respectarea regulilor de ocupare a terenului, precizate în - Anexa 2 REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM(HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000)**
- (3) **Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. ) exprimă raportul dintre suprafața totală construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat. Indicele POT ilustrează dimensiunea planimetrică de ocupare a terenului considerat.**
- (4) **Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) exprimă raportul dintre totalul suprafețelor desfășurate ale tuturor clădirilor și suprafața terenului considerat. Indicele CUT ilustrează dimensiunea spațială de utilizare a terenului considerat.**
- (5) **Regimul mediu de înălțime (R.M.H.) exprimă raportul dintre totalul suprafețelor desfășurate ale tuturor clădirilor și suprafața totală construită la sol a clădirilor. Indicele RMH ilustrează “numărul mediu de niveluri” al tuturor clădirilor de pe terenul considerat.**
- (6) **Suprafața terenului considerat este suprafața parcelei înscrisă în Cartea funciară, cu datele sale definitorii (dimensiune, destinație, categorie de folosință, numele deținătorului)**
- (7) Prin asocierea POT, CUT, RMH și regimul de aliniere se poate controla densitatea într-o suzonă sau zonă funcțională
- (8) **La autorizarea executării construcțiilor, controlul valorilor exprimate, prin indicii POT, CUT și RMH, se va face prin raportul  $CUT / POT = RMH$**
- (9) Procentul maxim de ocupare a terenului este un instrument urbanistic important. El este utilizat în planificarea localităților, respectând principiile dezvoltării durabile, urmărindu -se **limitarea ocupării excesive cu construcții a terenurilor și realizarea de spații plantate.**
- (10) Procentul de ocupare a terenului (**POT**) împreună cu coeficientul de utilizare a terenului (**CUT**), **“regimul de aliniere”, înălțimea construcțiilor (H max. cornișă), regimul mediu de înălțime (R.M.H.), fixarea liniei de demarcație a proprietăților către stradă (aliniament stradal) - formează un ansamblu de valori obligatorii în autorizarea executării construcțiilor.**
- (11) **Prevederi conform dispozițiilor juridice reglementate de CODUL CIVIL, susținute de documentații de urbanism aprobate legal, care se pot înregistra în evidențele cadastrale (planuri și carte funciară) :**
  - **servitutea de vedere** este o limitare a dreptului de proprietate, constând în obligația de a păstra o distanță de minimum 1,90 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate.
  - **servitutea privind picătura streșinilor** (obligația proprietarului de a împiedica scurgerea apei de ploaie de pe acoperișul său pe terenul vecinului, poate conduce la retragerea construcției față de limita proprietății învecinate, în cazul anumitor conformări ale acoperișului).

- **servitutea de a nu zidi pe un fond "non aedificandi"** , în sprijinul măsurilor de protecție a vizibilității unor construcții sau zone, după caz - (ex. pentru protecția zonelor de vizibilitate a monumentelor istorice).
- **servitutea de a nu zidi decât până la o înălțime determinată, "non altius tollendi"**, în sprijinul măsurilor de protecție a vizibilității unor construcții sau zone, după caz - (ex. pentru protecția zonelor de vizibilitate a monumentelor istorice).

➤ se vor urmări și respecta :

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale  
cu indicativ **LM**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**
  - din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**
- conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. - ART.21. - Procentul de ocupare al terenului**

(12) În funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare pe teren fixate prin prezentul RLU, procentul de ocupare a terenului calculat pentru fiecare parcelă se va încadra în limită superioară de ocupare a terenului stabilită în prezentul regulament :

**P.O.T. maxim : 50% / C.U.T. maxim : 1,5 / R.M.H. maxim : 2**(eventual mansardă)

(13) În cazul în care se dorește **depășirea limitei superioare, pentru P.O.T. maxim / C.U.T. maxim / R.M.H. maxim**, stabilită în prezentul regulament, acesta se va susține, prin **STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT** sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.

**2.3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASARE DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI**  
- **ÎN CONFORMITATE CU REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM**(HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000)(**ART.33 - 35**)

**ART. 22. Parcaje**

conform **REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM** (HGR nr. 525/1996) și **ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000**) (art.33).

➤ se vor urmări și respecta :

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale  
cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**
  - din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**
- conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. - ART.22. - Parcaje**

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite, numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.**
- (2) **Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primar, conform legii.**
- (3) **Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM**(HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000).
- (4) **Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp.**
- (5) **Garajele sunt construcții cu unul sau mai multe niveluri, pentru staționarea, adăpostirea, întreținerea și eventual reparația autovehiculelor.**

- (6) **Gradul de motorizare** este raportul dintre numărul total de vehicule rutiere cu motor, al autoturismelor ori al vehiculelor etalon și populația localității sau a unei zone a acesteia, etc.
- (7) Pentru un amplasament dat, destinația, configurația, dimensiunea și capacitatea unei construcții noi se va stabili ținând seama și de obligativitatea asigurării spațiilor minime pentru parcajele sau garajele aferente construcției în cauză, amplasate în interiorul parcelei pe care se realizează construcția, corelat cu asigurarea acceselor carosabile și pietonale.
- (8) Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor și garajelor.
- (9) Necesarul de locuri în parcaje și garaje se stabilește în funcție de gradul de motorizare al localității sau al zonelor acesteia, precum și de specificul funcțional al construcțiilor deservite.
- (10) **Anexa nr. 5 la REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000)** cuprinde norme minime de asigurare a locurilor de parcare.
- (11) Pentru amplasarea parcajelor de mari dimensiuni sunt necesare studii de impact, atât asupra circulației din zonă, cât și asupra mediului înconjurător.

**ART. 23. Spații verzi și plantate**

**conform REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000) (art.34).**

➤ se vor urmări și respecta :

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**
  - din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**
- conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. - ART.23. - Spații verzi și plantate**

- (1) **Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996 și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000).**
- (2) Valorile suprafețelor de spații verzi și plantate, prevăzute conform **(alin.1)**, privind **dimensionarea spațiilor verzi și plantate** ale zonei și localității, **amplasate pe terenuri publice**, vor fi considerate minime și orientative.
- (3) Conform prezentului regulament, sunt considerate **parcuri și grădini publice**, cele cu o suprafață minimă de 0,5 ha și cu dimensiunea minimă a unei laturi de 15m.
- (4) **Spațiile verzi și plantate** sunt constituite, în accepțiunea prezentului regulament, din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite cu gazon, grădini de flori, etc.
- (5) Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili **în corelare cu normele de igienă și protecția mediului**. Corelarea se va face **prin intermediul documentațiilor de urbanism**, ținând seama de mărimea, specificul zonei și localității, funcțiunea dominantă și zona geografică (climă și alte condiții specifice locale în care acestea se încadrează), **în vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului zonei și localității**.
- (6) **Dimensionarea suprafețelor de spații verzi și plantate minime**, pentru îmbunătățirea microclimatului zonei și localității, se va face prin intermediul documentațiilor de urbanism - conform **(alin.3)** pentru calculul suprafețelor minime de spații verzi și plantate. Nu se includ în calculul **suprafețelor minime de spații verzi și plantate** : plantațiile de protecție și de aliniament, plantațiile de protecție aferente

terenurilor școlare de sport, plantațiile de protecție sanitară, parcuri specializate (dendrologice, păduri amenajate - parc etc.)

- (7) În vecinătatea ansamblurilor și monumentelor istorice, precum și în zonele de protecție ale acestora, realizarea de spații verzi și plantate se va face cu **asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectelor sau ansamblurilor protejate**. Realizarea plantațiilor de arbori se va face, la o distanță care să nu pună în pericol construcția protejată, sub aspectul stabilității.
- (8) În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile în localități, se recomandă menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori, a perdelelor de protecție vizuală, a perdelelor de protecție sanitară și stradală.

➤ se vor urmări și respecta :

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale  
cu indicativ **LM / LI**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**
  - din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**
- conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. - ART.23. - Spații verzi și plantate**

- (9) Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate public în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.
- (10) În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile în localități, se recomandă **optimizarea densității de locuire**, corelată cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție. (Legea 137/1995).

**ART. 24. Împrejmuiri**

conform **REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000) (art.35).**

➤ se vor urmări și respecta :

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale  
cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**
  - din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**
- conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. - ART.24. Împrejmuiri**

- (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri :
- (a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
  - (b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice;
- (2) Pentru ambele categorii, prevăzute la alin. (1), aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.
- (3) În sensul prezentului articol, prin **împrejmuiri** se înțeleg construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniamentul unei parcele în proprietate privată sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietăți învecinate.
- (4) **Împrejmuirile la aliniament** interesează atât domeniul public cât și cel privat, prevederile privind amplasarea și conformarea lor putând fi stabilite prin regulamente ale administrației publice locale bazate (de regulă prin studii urbanistice ). Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele **sunt de interes public** , datorită calității de participare

la crearea peisajului localității, alături de construcțiile pe care le protejează, sau a căror parcelă o delimitează.

- (5) **Împrejmuirile realizate spre aliniament** vor fi **de preferință transparente**, dar nu mai înalte de 2m. Excepțiile pot fi reprezentate de funcțiunea clădirilor sau de modul tradițional de realizare a împrejmuirilor în zonă.
- (6) **Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și limita posterioară**, ale parcelei, vor fi **de preferință opace**, din rațiuni de delimitare a proprietății private, protecției la vedere în relațiile de vecinătate, precum și pentru evitarea intruziunilor. **Înălțimea maximă**, considerată necesară, pentru protecția proprietății este de 2 metri.
- (7) **Aspectul exterior al împrejmuirilor**, ca și cel al clădirilor pe care le protejează, nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei deprecind valorile acceptate ale arhitecturii și urbanismului.
- (8) În vederea conservării caracterului zonelor și ansamblurilor urbanistice **se recomandă împrejmuirile tradiționale**, în acord cu arhitectura clădirilor.
- (9) **Porțile** se vor deschide spre incintă.
- (10) **În zonele protejate împrejmuirile** se autorizează în condițiile avizului autorităților competente.
- (11) **Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar** să fie realizate din materiale suficient de rezistente și de bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și să fie vopsite în culori distincte de ale mediului ambiant
- (12) Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.
- (13) **Autoritățile administrației publice locale pot fixa**, prin regulamente locale bazate pe studii urbanistice de amplasament speciale, P.U.Z. /P.U.D., întocmite, avizate și aprobat conform legii, **pentru zone cu particularități specifice sau pentru construcții care necesită măsuri speciale de punere în valoare (corelat cu prescripțiile pentru mobilier urban), regulile și condițiile** care vor defini configurația generală, înălțimea, materialele, culoarea, amplasarea și raportul față de domeniul public (porți, carosabile, pietonale) ale împrejmuirilor.
- (14) **În zona centrală sau alte zone specifice construite**, pentru care se impun, în situații deosebite, documentații de urbanism de tip **P.U.D. / P.U.Z. sau studii suplimentare urbanistice de amplasament, COMISIA DE URBANISM ȘI / SAU CONSILIUL LOCAL, după caz, pot decide, prin aviz / certificat de urbanism, autorizarea de construire, obligatorie**, pe bază de documentații de urbanism sau înlocuirea documentațiilor de urbanism cu o prezentare grafică minimă de amplasare în plan orizontal și vertical față de vecinătăți, **PENTRU APRECIEREA AMPLASĂRII ȘI CONFORMĂRII ÎMPREJMUIRILOR LA ALINIAMENTUL UNUI PARCELE.**
- (15) **Prevederi conform dispozițiilor juridice reglementate de CODUL CIVIL**, susținute de documentații de urbanism aprobate legal, care se pot înregistra în evidențele cadastrale (planuri și carte funciară) :
  - **Servitutea de a nu zidi decât până la o înălțime determinată, "non altius tollendi"**, în sprijinul măsurilor de protecție a vizibilității unor construcții sau zone, după caz - (ex. pentru protecția zonelor de vizibilitate a monumentelor istorice).
  - **Servitutea de a nu zidi pe un fond "non aedificandi"**, în sprijinul măsurilor de protecție a vizibilității unor construcții sau zone, după caz - (ex. pentru protecția zonelor de vizibilitate a monumentelor istorice).

### **SUBCAPITOL.3. ZONĂ REZIDENȚIALĂ - CLĂDIRI CU MAI MULT DE 2 NIVELURI SUPRATERANE (P+2 - P+4...) - INDICATIV LI**

#### **3.1. GENERALITĂȚI -- CARACTERUL ZONEI / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **ART. 1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI ESTE CEA DE LOCUIRE**

###### **precizări**

Zonă exclusiv rezidențială sau predominant rezidențială în funcție de amplasament în cadrul localității :

- clădiri de locuit - de tip urban / individuale sau colective / existente sau propuse / cu sau fără funcțiuni complementare / cu regim mediu de înălțime (P+2 - P+4...), max. 5 niveluri supratereane - indicativ LI

##### **ART. 2. ZONA CONȚINE URMĂTOARELE SUBZONE FUNCȚIONALE:**

- indicativ **c** - **subzonă** în care autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente pentru locuințe, cu regim mediu de înălțime (P+2 - P+4...), se face pe TERENURI ÎN PROPRIETATEA PRIMĂRIEI – DOMENIU PRIVAT - **locuințe colective în clădiri tip bloc** construite în perioada anilor 1970 – indicativ **Llc**
- indicativ **s** - **subzonă** în care autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente pentru locuințe, cu regim mediu de înălțime (P+2 - P+4...), se face pe TERENURI ÎN PROPRIETATEA PRIMĂRIEI – DOMENIU PUBLIC - **locuințe sociale** - construite prin ANL (Agenția Națională de Locuințe) – indicativ **Lls**
  - în U.T.R. 1 - indicativ **Llc1 / Lls1**
  - în U.T.R. 7 - indicativ **Lls7**

##### **ART. 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE :**

- instituții și servicii publice
- spații verzi
- alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă care îndeplinesc condițiile impuse de lege și respectă prevederile prezentului R.L.U. aferent P.U.G

#### **3.2. UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR**

##### **SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE / SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ**

###### **prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții**

**PENTRU ZONĂ REZIDENȚIALĂ - CLĂDIRI CU MAI MULT DE 2 NIVELURI SUPRATERANE (P+2 - P+4....) - indicativ LI**

**ART. 4.** Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la **UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR pentru ZONĂ REZIDENȚIALĂ - CLĂDIRI CU MAI MULT DE 2 NIVELURI SUPRATERANE (P+2 - P+4....)**

- se vor urmări și respecta

###### **prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale  
cu indicativ **LI**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.4 / ART.5 / ART.6 și ART.7**

- cu următoarele excepții / completări / precizări :

- (1) autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor **este interzisă PÂNĂ LA ELABORAREA, AVIZAREA ȘI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL / A UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU / STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT**



sau studii de specialitate (drumuri etc.) **și condiționată de obținerea avizelor / acordurilor** autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate  
- în toate zonele și subzonele cu indicativ LI

### 3.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ /**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONĂ REZIDENȚIALĂ - CLĂDIRI CU MAI MULT DE 2 NIVELURI SUPRATERANE (P+2 - P+4....) - indicativ LI**

**ART. 5.** Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR pentru ZONĂ REZIDENȚIALĂ - CLĂDIRI CU MAI MULT DE 2 NIVELURI SUPRATERANE (P+2 - P+4....)**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale  
cu indicativ LI

• din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.8....\_....ART.24**

- cu următoarele excepții / completări / precizări :

- (1) LA ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM, în cazul clădirilor de locuit colective organizate în ansambluri, pentru **orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**, se va evita amplasarea construcțiilor pe direcția est - vest, iar când această soluție nu este posibilă, apartamentele se vor rezolva cu dublă orientare.
- (2) **Înălțimea maximă la cornișă (H max. cornișă)**, de încadrare în zonele de locuit existente cu indicativ LI este : 10 m **pentru P+2**
- (3) În funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare pe teren fixate prin prezentul RLU, procentul de ocupare a terenului calculat pentru fiecare parcelă se va încadra în limită superioară de ocupare a terenului stabilită în prezentul regulament :  
**P.O.T. maxim : 50% / C.U.T. maxim : 1,5 / R.M.H. maxim : 3 pentru P+2 (eventual mansardă)**
- (4) În cazul în care se dorește depășirea limitei superioare, pentru P.O.T. maxim / C.U.T. maxim / R.M.H. maxim, stabilită în prezentul regulament, acesta se va susține, prin **STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT** sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii
- (5) **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME SE VA STABILI PENTRU FIECARE SUBZONĂ PRIN STUDII DE URBANISM.**

## **SUBCAPITOL.4. ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL - INDICATIV IS**

### **4.1. GENERALITĂȚI -- CARACTERUL ZONEI / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**ART. 1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI : INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL – indicativ IS**

**ART. 2. ZONA CONȚINE URMĂTOARELE SUBZONE FUNCȚIONALE – indicativ IS:**

- **subzonă** construcții administrative și financiar bancare
- **subzonă** construcții comerciale
- **subzonă** construcții de cult
- **subzonă** construcții de cultură
- **subzonă** construcții de învățământ
- **subzonă** construcții de sănătate
- **subzonă** construcții pentru turism
- **subzonă** alte categorii de instituții și servicii publice de interes general, **după caz**

**(1) se vor urmări și respecta :**

**obiectivele de utilitate publică pentru CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE INSTITUȚIILOR ȘI SERVICIILOR PUBLICE DE INTERES GENERAL**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale - indicativ IS

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI – nucleu de bază**

conform **PLANȘA 30/U VOL.1 - PUG – REGLEMENTĂRI / PROPPRIETĂȚI ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN**

- **listă INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE** existente
- **TABEL OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ** cu propuneri și localizări de principiu

**ART. 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE :**

- locuire
- spații verzi
- alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă care îndeplinesc condițiile impuse de lege și respectă prevederile prezentului R.L.U. aferent P.U.G

### **4.2. UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR**

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL - indicativ IS**

**ART. 4. Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR pentru ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL**

- se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **IS**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.4 / ART.5 / ART.6 și ART.7**

**- cu următoarele excepții / completări / precizări :**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este interzisă PÂNĂ LA ELABORAREA, AVIZAREA ȘI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL / A**

UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU / STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT sau studii de specialitate (drumuri etc.) **și condiționată de obținerea avizelor / acordurilor** autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate **în toate zonele și subzonele** cu indicativ **IS**

- (2) Autorizarea executării construcțiilor cu **FUNCȚIUNI / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, amplasate în **ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL**, care, prin natura și destinația lor, **pot genera riscuri tehnologice** (mică industrie, activități de natură agricolă, comerciale, de prestări servicii și alte activități) - **unități surse de poluare a apei, aerului și solului** - **unități surse de poluare de natură fonică și producătoare de noxe** - **zgomot, vibrații, generatoare de trafic intens** - **unități care prezintă pericol pentru siguranța construcțiilor și a populației** - incendii, explozii, radiații, surpări de teren, **ESTE INTERZISĂ**.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor aferente cu **FUNCȚIUNII INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL** în zonele expuse la **riscuri tehnologice**, definite prin prevederile alin. (2), **ESTE INTERZISĂ**.  
în toate zonele și subzonele cu indicativ **rt**
- (4) Prin excepție de la prevederile alin. (2) și alin. (3), se poate emite autorizația de construire **pe baza studiului de impact** asupra mediului și sănătății populației, **și /sau** cu prezentarea măsurilor și intervențiilor obligatorii de construire, conform prevederilor legale, în cadrul documentației de autorizare, pentru **REZOLVAREA ȘI ELIMINAREA PROBLEMELOR DE MEDIU** (în ambele situații documentația de autorizare va fi însoțită avizele, acordurile și aprobările, conform legii)
- (5) **AMPLASAMENTELE PENTRU CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE** definite prin prevederile alin. (2), se vor susține **și/ sau se vor stabili pe bază de studii ecologice** în cadrul STUDIILOR DE AMPLASAMENT sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, (avizate și aprobate de către autoritățile competente specializate în protecția mediului și sănătate publică și organismele teritoriale interesate)

#### **4.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ /**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL - indicativ IS**

**ART. 5.** Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR pentru ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **IS**

• din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.8....ART.24**

- cu următoarele excepții / completări / precizări :

- (1) **Orientarea construcțiilor pentru cult** față de punctele cardinale se face cu respectarea cerințelor cultului respectiv. Autorizarea executării lăcașelor de cult se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte.
- (2) Terenurile de sport în aer liber se orientează de regulă pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 15° spre vest sau spre est.

- (3) Accesele carosabile și pietonale în subzonele **IS**, se vor rezolva în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.
  - (4) Sunt considerate parcele construibile pentru zona **IS**, cele care răspund necesităților temei - program, în condițiile respectării prezentului regulament, dar nu mai puțin de 150 de mp
  - (5) **Înălțimea maximă la cornișă (H max. cornișă)**, de încadrare în zona **IS** este stabilită după caz, în funcție de caracteristicile zonei.
  - (6) Pentru construcții în zona **IS** -instituții și servicii publice de interes general - cu vecinătăți imediate în zona de locuințe **LM**, înălțimea construcțiilor la cornișă nu va depăși 10,00m.
  - (7) În cazul în care se dorește **depășirea nivelului de înălțime definit conform prezentului articol (HM cornișă)**, acesta se va susține, prin STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.
  - (8) În funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare pe teren fixate prin prezentul RLU, procentul de ocupare a terenului calculat pentru fiecare parcelă se va încadra în limită superioară de ocupare a terenului stabilită în prezentul regulament :
- P.O.T. maxim : 50% / C.U.T. maxim : 2,5 / R.M.H. maxim : 5**
- (9) În cazul în care se dorește depășirea limitei superioare, pentru P.O.T. maxim / C.U.T. maxim / R.M.H. maxim, stabilită în prezentul regulament, acesta se va susține, prin STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii
  - (10) **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME SE VA STABILI PENTRU FIECARE SUBZONĂ PRIN STUDII DE URBANISM.**
  - (11) Pentru punerea în valoare a construcțiilor pentru instituții și servicii publice, se recomandă realizarea împrejmuirilor transparente din gard viu.
  - (12) **Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și limita posterioară**, ale parcelei, vor fi **opace**, după caz, din rațiuni de delimitare a proprietății private, protecției la vedere în relațiile de vecinătate, precum și pentru evitarea intruziunilor. **Înălțimea maximă**, considerată necesară, pentru protecția proprietății este de 2 metri.

## **SUBCAPITOL.5. ZONE UNITĂȚI INDUSTRIALE - MICĂ INDUSTRIE - DEPOZITE / UNITĂȚI AGRICOLE - DEPOZITE - INDICATIVE I / A**

### **5.1. GENERALITĂȚI -- CARACTERUL ZONEI / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**ART. 1. FUNCȚIUNI PREDOMINANTE ZONELOR : activități economice aferente UNITĂȚILOR INDUSTRIALE - MICĂ INDUSTRIE-DEPOZITE / UNITĂȚILOR AGRICOLE - DEPOZITE**

**ART. 2. ZONELE FUNCȚIONALE COMPONENTE – indicative I / A**

- **zonă unități industriale / mică industrie / depozite și amenajări aferente - indicativ I**  
- în U.T.R.1, 6, 12, 13, 18, 19, 20, 21
- **zonă unități agricole / depozite și amenajări aferente - indicativ A**  
în U.T.R. 3, 4, 7, 8, 12, 16, 18, 19, 20

**ART. 3. FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE :**

- căi de comunicație rutieră / feroviară și construcții aferente
- construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare
- spații verzi / perdele verzi de protecție
- alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă care îndeplinesc condițiile impuse de lege și respectă prevederile prezentului R.L.U. aferent P.U.G

### **5.2. UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR**

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONE UNITĂȚI INDUSTRIALE - MICĂ INDUSTRIE -DEPOZITE / UNITĂȚI AGRICOLE - DEPOZITE - indicative I / A**

**ART. 4. Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR**

**pentru ZONE UNITĂȚI INDUSTRIALE - MICĂ INDUSTRIE -DEPOZITE / UNITĂȚI AGRICOLE - DEPOZITE**

- se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale  
cu indicative I / A

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.4 / ART.5 / ART.6 și ART.7**

- **cu următoarele excepții / completări / precizări :**

- (1) autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor **este interzisă PÂNĂ LA ELABORAREA, AVIZAREA ȘI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL / A UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU / STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT sau studii de specialitate (drumuri etc.) și condiționată de obținerea avizelor / acordurilor** autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate  
- **în toate zonele și subzonele** cu indicative I / A
- (2) Autorizarea executării construcțiilor cu **FUNCȚIUNI / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, amplasate în ZONE UNITĂȚI INDUSTRIALE - MICĂ INDUSTRIE -DEPOZITE / UNITĂȚI AGRICOLE - DEPOZITE, care**, prin natura și destinația lor, **pot genera riscuri tehnologice** (mică industrie, activități de natură agricolă, comerciale, de prestări servicii și alte activități) - **unități surse de poluare a apei, aerului și solului - unități surse de poluare de natură fonică și**

**producătoare de noxe - zgomot, vibrații, generatoare de trafic intens - unități care prezintă pericol pentru siguranța construcțiilor și a populației - incendii, explozii, radiații, surpări de teren, ESTE INTERZISĂ.**

- (3) Prin excepție de la prevederile **alin. (2)**, se poate emite autorizația de construire **pe baza studiului de impact** asupra mediului și sănătății populației, elaborat și aprobat conform prevederilor legale, cu prezentarea măsurilor și intervențiilor obligatorii de construire în cadrul documentației de autorizare, pentru **REZOLVAREA ȘI ELIMINAREA PROBLEMELOR DE MEDIU**
- (4) **AMPLASAMENTELE PENTRU CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE** definite prin prevederile **alin. (2)**, se vor susține **și/ sau se vor stabili pe bază de studii ecologice** în cadrul STUDIILOR DE AMPLASAMENT sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, (avizate și aprobate de către autoritățile competente specializate în protecția mediului și sănătate publică și organismele teritoriale interesate)
- în toate zonele și subzonele cu indicativ **rt**

### 5.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ /**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONE UNITĂȚI INDUSTRIALE - MICĂ INDUSTRIE -DEPOZITE / UNITĂȚI AGRICOLE - DEPOZITE - indicative I / A**

**ART. 5. Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR pentru ZONE UNITĂȚI INDUSTRIALE - MICĂ INDUSTRIE -DEPOZITE / UNITĂȚI AGRICOLE - DEPOZITE**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicative I / A

• din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.8.....ART.24**

**- cu următoarele excepții / completări / precizări :**

- (1) Construcțiile industriale / mică industrie / depozite / agricole nepoluante, amplasate în zone rezidențiale, vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective în care se încadrează.
- (2) Se recomandă retragerea față de axul drumului cu minim 25m pentru asigurarea unei perdele de protecție.
- (3) În orice situație, autorizația de construire se emite, după **stabilirea configurației urbanistice și implicit a liniei de demarcație a proprietăților către stradă** (aliniament stradal), precum și al regimului de aliniere la stradă, **obligatoriu, pe baza documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii (PUZ, PUD).**
- (4) Pentru toate clădirile din subzonele **I și A** se impune o distanță minimă obligatorie față de limita parcelei egală cu H/2 dar nu mai puțin de 4.0 m, în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată cu locuințe, caz în care distanța se majorează la 6.0 m;
- (5) Se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit, chiar dacă acestea prezintă calcane spre parcela unității de producție.
- (6) Distanța minimă obligatorie între corpurile distincte de clădiri de pe aceeași parcelă va fi H/2 ( jumătate din înălțimea la cornișă ) dar nu mai puțin de 4.0 m .

- (7) Distanțele dintre clădirile nealăturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient în utilizarea construcțiilor : iluminare naturală, însorire, salubritate, securitate etc.
  - (8) **Înălțimea maximă la cornișă**, de încadrare în zona I /A este stabilită după caz, în funcție de caracteristicile zonei, recomandabil **maxim 15m**.
  - (9) Pentru construcții cu vecinătăți imediate în zona de locuințe **LM**, înălțimea construcțiilor la cornișă nu va depăși 10,00m.
  - (10) În cazul în care se dorește depășirea nivelului de înălțime propus, acesta se va susține printr-o documentație de urbanism aprobată conform legii.
  - (11) În funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare pe teren fixate prin prezentul RLU, procentul de ocupare a terenului calculat prin studiu de fezabilitate, pentru fiecare parcelă, este considerat limită superioară de ocupare a terenului considerat.
- P.O.T. maxim : 50% / C.U.T. maxim : 1,5 / R.M.H. maxim : 3**
- (12) În cazul în care se dorește depășirea limitei superioare, pentru P.O.T. maxim / C.U.T. maxim / R.M.H. maxim, stabilită în prezentul regulament, acesta se va susține, prin **STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT** sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii
  - (13) **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME SE VA STABILI PENTRU FIECARE SUBZONĂ PRIN STUDII DE URBANISM.**
  - (14) Se recomandă rezervarea de spații pe parcelă pentru realizarea perdelelor de protecție, acolo unde este necesar, lângă cele fixate la nivelul prevederilor RLU.

## **SUBCAPITOL.6. ZONĂ VERDE - PARCURI / AMENAJĂRI SPORTIVE / RECREERE / PERDELE PROTECȚIE - CU INDICATIV P**

### **6.1. GENERALITĂȚI -- CARACTERUL ZONEI / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ART. 1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI : SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE AMENAJATE PUBLIC / CU CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE**

##### **precizări**

Zonă exclusiv sau predominant destinată **SPAȚIILOR VERZI ȘI PLANTATE AMENAJATE PUBLIC** - amenajări parcuri, păduri amenajate, grădini publice, plantații pentru protecție sanitară, vizuală, ambientală și de aliniament **CU CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE** - zone cu construcții pentru agrement, odihnă, sport / construcții cu funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă

#### **ART. 2. ZONA CONȚINE URMĂTOARELE SUBZONE FUNCȚIONALE:**

- **subzonă - PARCURI**, grădini / parcuri specializate - **parcuri dendrologice** etc. - pe parcele **domeniu public** - indicativ **P**
- **subzonă** - parcuri specializate - **PĂDURI** - parc / **AMENAJATE** sau perdele de protecție forestieră (care nu fac parte din amenajările silvice) etc. - pe parcele **domeniu public** - indicativ **P**
- **subzonă** - construcții și amenajări aferente - **AMENAJĂRI SPORTIVE**, - complexe sportive - **RECREERE** - agrement, odihnă - indicativ **P**
- indicativ **p** – **subzonă** pe parcele **domeniu public** sau **FUNCȚIE COMPLEMENTARĂ - PERDELE DE PROTECȚIE SANITARĂ - ZONELE SISTEMELOR APĂ, CANALIZARE** - indicativ **subzonă Pp**
  - **adițional zonelor și subzonelor** cu indicativ cu **TE rs** / cu indicativ cu **TE rt**
- indicativ **p** – **subzonă** pe parcele **domeniu public** sau **FUNCȚIE COMPLEMENTARĂ - PERDELE DE PROTECȚIE SANITARĂ - ZONE CIMITIRE / HALDĂ GUNOI / ZONE ACTIVITĂȚI AGRICOLE / INDUSTRIALE / MICĂ INDUSTRIE / ALTE ACTIVITĂȚI GENERATOARE DE RISC** – indicativ **subzonă Pp**
  - **adițional zonelor și subzonelor** cu indicativ **GCc rc** / cu indicativ **GCh rm** / cu indicativ **I rt** / cu indicativ **A rt** / cu indicativ **Cr rt**
- indicativ **p** – **subzonă** pe parcele **domeniu public** sau **FUNCȚIE COMPLEMENTARĂ** - alte categorii de spații verzi și **PLANTATE** amenajate (perdele de protecție sanitară, plantații de aliniament și ambientale, plantații de aliniament stradale, perdele de protecție vizuală, grădini în zone de locuit etc.) – indicativ **subzonă Pp**
- **adițional în toate zonele și subzonele din intravilan**

- în U.T.R. 1 - ...25

#### **(1) se vor urmări și respecta :**

**obiectivele de utilitate publică pentru CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE INSTITUȚIILOR ȘI SERVICIILOR PUBLICE DE INTERES GENERAL**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale - **construcții complexe sportive / recreere** / - indicativ **P**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI – nucleu de bază**

conform **PLANȘA 30/U VOL.1 - PUG – REGLEMENTĂRI / PROPPRIETĂȚI ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN**

- **listă INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE** existente
- **TABEL OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ** cu propuneri și localizări de principiu



**ART. 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE :**

- instituții publice compatibile și servicii publice (comerț, alimentație publică etc) compatibile.
- alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă care îndeplinesc condițiile impuse de lege și respectă prevederile prezentului R.L.U. aferent P.U.G

**6.2. UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR**

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONĂ VERDE - PARCURI / AMENAJĂRI SPORTIVE / RECREERE / PERDELE PROTECȚIE - indicativ P**

**ART. 4. Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR**

**pentru ZONĂ VERDE - PARCURI / AMENAJĂRI SPORTIVE / RECREERE / PERDELE PROTECȚIE**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale  
cu indicativ P

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.4 / ART.5 / ART.6 și ART.7**

**- cu următoarele excepții / completări / precizări :**

- (1) autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor **este interzisă PÂNĂ LA ELABORAREA, AVIZAREA ȘI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL / A UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU / STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT** sau studii de specialitate (drumuri etc.) **și condiționată de obținerea avizelor / acordurilor** autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate  
**- în toate zonele și subzonele cu indicativ P**
- (2) Autorizarea executării construcțiilor cu **FUNCȚIUNI / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, amplasate în ZONA PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE PROTECȚIE, care, prin natura și destinația lor, **pot genera riscuri tehnologice** (comerciale, de prestări servicii și alte activități) - **unități surse de poluare a apei, aerului și solului** - **unități surse de poluare de natură fonică și producătoare de noxe** - zgomot, vibrații, generatoare de trafic intens - **unități care prezintă pericol pentru siguranța construcțiilor și a populației** - incendii, explozii, radiații, surpări de teren, **ESTE INTERZISĂ.**

### 6.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ /**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONĂ VERDE - PARCURI / AMENAJĂRI SPORTIVE / RECREERE / PERDELE PROTECȚIE - indicativ P**

**ART. 5.** Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR pentru ZONĂ VERDE - PARCURI / AMENAJĂRI SPORTIVE / RECREERE / PERDELE PROTECȚIE**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ P

• din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.8....ART.24**

- cu următoarele excepții / completări / precizări :

- (1) **Accesele carosabile și pietonale** în subzonele P, se vor rezolva în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.
- (2) Sunt considerate parcele construibile pentru zona P, cele care răspund necesităților temei - program, în condițiile respectării prezentului regulament, dar nu mai puțin de 150 de mp
- (3) **Înălțimea maximă la cornișă (H max. cornișă)**, de încadrare în zona P este stabilită după caz, în funcție de caracteristicile zonei. Se recomandă înălțimea maximă a clădirilor (**H max. cornișă**) 10 m.s
- (4) Pentru construcții în zona P, cu vecinătăți imediate în zona de locuințe LM, **înălțimea construcțiilor la cornișă nu va depăși 10,00m.**
- (5) În cazul în care se dorește **depășirea nivelului de înălțime definit conform prezentului articol (HM cornișă)**, acesta se va susține, prin STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.
- (6) **Suprafața ocupată de CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI** (clădiri și circulații etc.) în subzonele parcuri, grădini, parcuri specializate AFERENTE ZONEI SPAȚIILOR VERZI ȘI PLANTATE AMENAJATE PUBLIC, să nu depășească cumulativ 15 % (**P.O.T. maxim – cumulativ : 15 %**) din suprafața totală a terenurilor aferente pentru acestor subzone - cu indicativ P
- (7) În funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare pe teren fixate prin prezentul RLU, procentul de ocupare a terenului, calculat pentru **fiecare parcelă aferentă subzonelor INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL în funcție complementară**, în zona P se va încadra în limită superioară de ocupare a terenului stabilită în prezentul regulament pentru zona cu indicativ IS (**P.O.T. maxim : 50 % / C.U.T. maxim : 2,5 / R.M.H. maxim : 5**)
- (8) În cazul în care se dorește depășirea limitei superioare, pentru P.O.T. maxim / C.U.T. maxim / R.M.H. maxim, stabilită în prezentul regulament, acesta se va susține, prin STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii
- (9) **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME SE VA STABI LI PENTRU FIECARE SUBZONĂ PRIN STUDII DE URBANISM.**

- (10) CONSTRUCȚIILE aferente zonei spațiilor verzi și plantate amenajate public cu indicativ **P** sau în funcție complementară, prin localizare, dimensiuni sau aspect exterior nu vor afecta situl.
- (11) Pentru punerea în valoare a construcțiilor aferente zonei spațiilor verzi și plantate amenajate public, se recomandă realizarea împrejuririlor transparente din gard viu.

## **SUBCAPITOL.7. ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - INDICATIV GC**

### **7.1. GENERALITĂȚI -- CARACTERUL ZONEI / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ART. 1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ : ZONĂ CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE - DESTINATE GOSPODĂRIEI COMUNALE**

##### **precizări**

Zonă exclusiv destinată pentru construcții și amenajări aferente - **CIMITIRE** și **HALDĂ DE GUNOI** ( deșeuri menajere și / sau industriale, după caz) - indicativ **GC**

#### **ART. 2. CONȚINE URMĂTOARELE SUBZONE FUNCȚIONALE:**

- indicativ **c** - **subzonă** construcții și amenajări aferente - **CIMITIRE**  
- indicativ **subzonă GCc**
- indicativ **h** - **subzonă** construcții și amenajări aferente pentru amenajări salubritate - **HALDĂ DE GUNOI** - indicativ **subzonă GCh**
- în U.T.R. **3** - indicativ **GCc3**
- în U.T.R. ... - indicativ **GCh...** – TRUP... - ..... Comuna SĂCUENI

#### **ART. 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:**

- activități compatibile de cult / instituții și servicii compatibile de cult (de ex. construcții pentru culte, servicii funerare etc.)
- activități compatibile salubritate
- perdele pentru protecție sanitară, vizuală, ambientală și de aliniament
- alte categorii de spații verzi și plantate
- alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă care îndeplinesc condițiile impuse de lege și respectă prevederile prezentului R.L.U. aferent P.U.G

### **7.2. UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR**

#### **SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

#### **SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ**

**prescripțiile specifice de amplasare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - indicativ GC**

#### **ART. 4. Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR pentru ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

➤ se vor urmări și respecta

##### **prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale cu indicativ **GC**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.4 / ART.5 / ART.6 și ART.7**

- cu următoarele excepții / completări / precizări :

- (1) autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor **este interzisă PÂNĂ LA ELABORAREA, AVIZAREA ȘI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL / A UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU / STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT**

sau studii de specialitate (drumuri etc.) **și / sau condiționată de obținerea avizelor / acordurilor** autorităților competente specializate în protecția mediului și sănătate publică și al organismelor teritoriale interesate.

**în toate zonele și subzonele GCc cu indicativ** r c

**în toate zonele și subzonele GCh cu indicativ** r m

- (2) Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor aferente pentru **HALDĂ GUNOI** se va face **pe baza studiului de impact** asupra mediului și sănătății populației, elaborat și aprobat conform prevederilor legale, cu marcarea exactă a terenului aferent prin studii de specialitate specialitate și prezentarea măsurilor și intervențiilor obligatorii de construire în cadrul documentației de autorizare, pentru **REZOLVAREA ȘI ELIMINAREA PROBLEMELOR DE MEDIU**  
**în toate zonele și subzonele cu indicativ** r m
- (3) **AMPLASAMENTELE** pentru **HALDĂ GUNOI**, se vor susține **și/ sau se vor stabili pe bază de studii ecologice** în cadrul STUDIILOR DE AMPLASAMENT sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, (avizate și aprobate de către autoritățile competente specializate în protecția mediului și sănătate publică și organismele teritoriale interesate)
- (4) Autorizația de construire se poate emite conform prevederilor **alin. (2) și alin. (3)** - pentru **HALDĂ GUNOI** - **în condiția unui contract încheiat cu o societate specializată** și autorizată de salubritate care va rezolva probleme de colectare, transport de pe raza localității / comunei Săcueni, precum și **ÎNȚREȚINEREA ECOLOGICĂ A HALDEI GUNOI** în acord documentației de autorizare avizată și aprobată conform prevederilor legale.

### 7.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ /**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - indicativ GC**

**ART. 5.** Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR pentru ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **GC**

• din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.8.....ART.24**

**- cu următoarele excepții / completări / precizări :**

- (1) **Accesele carosabile și pietonale** în subzonele **GC**, se vor rezolva în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente în subzonele **GC** vor respecta distanțele de protecție sanitară conform legilor și normativelor tehnice în vigoare și vor prezenta toate avizele și acordurile autorităților competente de protecția mediului și ale organismelor teritoriale interesate pentru măsurile și intervențiilor obligatorii de construire în cadrul documentației de autorizare.
- (3) **Înălțimea maximă la cornișă (H max. cornișă)**, de încadrare în zona **GC** este stabilită după caz, în funcție de caracteristicile zonei. Se recomandă înălțimea maximă a clădirilor (**H max. cornișă**) 10 m.
- (4) În cazul în care se dorește **depășirea nivelului de înălțime definit conform prezentului articol (HM cornișă)**, acesta se va susține, prin **STUDII URBANISTICE**

DE AMPLASAMENT sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.

- (5) În funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare pe teren fixate prin prezentul RLU, procentul de ocupare a terenului se va calcula prin studiu de fezabilitate.
- (6) REGIMUL DE ÎNĂLȚIME SE VA STABILI PENTRU FIECARE SUBZONĂ PRIN STUDII DE URBANISM.
- (7) Construcțiile aferente zonei cu indicativ **GC**, prin localizare, dimensiuni sau aspect exterior nu vor afecta situl.
- (8) Suprafața spațiilor verzi și plantate, în zona cu indicativ **GC**, se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului - perdele de protecție sanitară
  - în toate zonele și subzonele **GCc** cu indicativ **r c**
  - în toate zonele și subzonele **GCh** cu indicativ **r m**
- (9) Aspectul exterior va urmări mascarea cu perdele de protecție a incintelor vizibile de pe drumurile publice.

## **SUBCAPITOL.8. ZONĂ CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE - INDICATIV TE**

### **8.1. GENERALITĂȚI -- CARACTERUL ZONEI / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**ART.1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ: ZONĂ destinată pentru CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE ECHIPĂRILOR TEHNICO-EDILITARE - indicativ TE**

#### **precizări**

Zonă exclusiv destinată pentru **construcții și amenajări aferente echipărilor tehnico-edilitare / DOMENIU PUBLIC** – sisteme de alimentare cu apă (**potabilă sau geotermală**) / **canalizare** / sisteme de alimentare cu **energie electrică** / sisteme pentru **telecomunicații** / sisteme de alimentare cu **energie termică** / sisteme de **alimentare cu gaze** - indicativ **TE**

#### **ART. 2. CONȚINE URMĂTOARELE SUBZONE FUNCȚIONALE:**

- **subzonă** - sisteme de alimentare cu **apă potabilă** / apă pentru irigații sau foraje de captare apă / foraje de captare apă geotermală (gospodăria de apă - rezervoare de apă potabilă / stație de pompare cu hidrofor / foraje de captare apă) - - indicativ **TE**
- **subzonă** – sisteme **canalizare** (stație de pompare / stație de epurare) - indicativ **TE**
- **subzonă** – sisteme de alimentare cu **energie electrică** (stația electrică de transformare electrică)- indicativ **TE**
- **subzonă** – sisteme de alimentare cu **energie termică** (centrală termică zonală) - indicativ **TE**
- **subzonă** – sisteme de **alimentare cu gaze** (stația de reglare, măsurare, predare gaze naturale / SRMP gaze naturale ) - indicativ **TE**

în U.T.R. 1 - indicativ **TE1**- gospodăria de apă / foraje de captare apă

în U.T.R. 2 - indicativ **TE2** - foraje de captare apă / foraj de captare apă geotermală

în U.T.R. 3 - indicativ **TE3** - stație de pompare a sistemului de **canalizare**

în U.T.R. 5 - indicativ **TE5** - foraj de captare apă geotermală

în U.T.R. 6 - indicativ **TE6** - foraje de captare apă

în U.T.R. 7 - indicativ **TE7** - SRMP gaze naturale

în U.T.R. 9 - indicativ **TE9** - foraje de captare apă

în U.T.R. 12 - indicativ **TE12** - foraj de captare apă geotermală

în U.T.R. 13 - indicativ **TE13** - foraje de captare apă

în U.T.R. 17 - indicativ **TE17** - stație de pompare apă irigații SP8 – IFOR și stație de epurare

în U.T.R. 22 - indicativ **TE22** - stația electrică de transformare electrică

### ART. 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

- perdele pentru protecție sanitară, vizuală, ambientală și de aliniament
- alte categorii de spații verzi și plantate
- alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă care îndeplinesc condițiile impuse de lege și respectă prevederile prezentului R.L.U. aferent P.U.G

### 8.2. UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR

#### SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /

#### SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONĂ CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE - indicativ TE**

**ART. 4.** Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la **UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR pentru ZONĂ CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale cu indicativ **TE**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.4 / ART.5 / ART.6 și ART.7**

**- cu următoarele excepții / completări / precizări :**

- (1) autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor **este interzisă PÂNĂ LA ELABORAREA, AVIZAREA ȘI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL / A UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU / STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT sau studii de specialitate (drumuri etc.) și condiționată de obținerea avizelor / acordurilor** autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate **în toate zonele și subzonele** cu indicativ **TE**
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.
  - **în toate zonele și subzonele** cu indicativ **rt**
  - **în zonele și subzonele** cu indicativ **rs**
- (3) **terenurile cu regim de servitute / regim de protecție sanitară** - foraje de captare apă / foraje de captare apă geotermală - necesită măsuri de amenajare / reamenajare / studii de cercetare hidrologică a surselor de apă / apă geotermală în contextul dezvoltărilor viitoare a rețelelor de alimentare cu apă și/sau surselor de energie geotermală pentru prepararea apei calde / dezvoltări balneare – turistice – agrement
  - **în zonele și subzonele TE** - foraje de captare apă / foraje de captare apă geotermală cu indicativ **rs**

### 8.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ /**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONĂ CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE - indicativ TE**

**ART. 5.** Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR pentru ZONĂ CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale  
cu indicativ **TE**

• din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.8....\_....ART.24**

**- cu următoarele excepții / completări / precizări :**

- (1) **Accesele carosabile și pietonale** în subzonele **TE**, se vor rezolva în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente în subzonele **TE** vor respecta distanțele de protecție sanitară conform legilor și normativelor tehnice în vigoare și vor prezenta toate avizele și acordurile autorităților competente de protecția mediului și ale organismelor teritoriale interesate pentru măsurile și intervențiilor obligatorii de construire în cadrul documentației de autorizare.
- (3) Lucrările și construcțiile care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, țitei, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) se vor putea realiza numai cu respectarea tuturor condițiilor tehnice de siguranță astfel încât să nu afecteze securitatea circulației pe drumurile publice din vecinătate și să permită intervenția în caz de avarie, fără blocarea sau întreruperea traficului
- (4) **Înălțimea maximă la cornișă (H max. cornișă)**, de încadrare în zona **TE** este stabilită, după caz, în funcție de caracteristicile funcționale. Se recomandă înălțimea maximă a clădirilor (**H max. cornișă**) 10 m.
- (5) În cazul în care se dorește **depășirea nivelului de înălțime definit conform prezentului articol (HM cornișă)**, acesta se va susține, prin **STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT** sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.
- (6) În funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare pe teren fixate prin prezentul RLU, procentul de ocupare a terenului se va calcula prin studiu de fezabilitate.
- (7) **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME SE VA STABILI PENTRU FIECARE SUBZONĂ PRIN STUDII DE URBANISM.**
- (8) Construcțiile aferente zonei cu indicativ **TE**, prin localizare, dimensiuni sau aspect exterior nu vor afecta situl.
- (9) Suprafața spațiilor verzi și plantate, în zona cu indicativ **TE**, se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului - perdele de protecție sanitară  
➤ **în toate zonele și subzonele TE** cu indicativ **rs**
- (10) Aspectul exterior va urmări mascarea cu perdele de protecție a incintelor vizibile de pe drumurile publice.

## **SUBCAPITOL.9. ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE - RUTIERĂ / FERROVIARĂ ȘI CONSTRUCTII AFERENTE - INDICATIV C**

### **9.1. GENERALITĂȚI -- CARACTERUL ZONELOR / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ART. 1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONELOR : CONSTRUCTII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚIE - RUTIERĂ ȘI FERROVIARĂ**

- (1) **PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCTIILOR ȘI AMENAJĂRILOR ÎN TOATE ZONELE ȘI SUBZONELE FUNCȚIONALE AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚIE - RUTIERĂ / FERROVIARĂ - indicativ C - din teritoriul intravilan SAT SĂCUENI – nucleu de bază, se vor urmări și respecta obiectivele de utilitate publică :**
- (a) conform **PLANȘA 30/U VOL.1 - PUG – REGLEMENTĂRI / PROPPRIETĂȚI ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN**
    - **listă INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE** existente
    - **TABEL OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ** cu propuneri și localizări de principiu
  - (b) conform **PLANȘA 16/U VOL.1 - PUG – REGLEMENTĂRI / CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI DE TRANSPORT**

#### **ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE - RUTIERĂ / CONSTRUCTII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ - indicativ C**

- **construcții și amenajări în zonele de ampriză și siguranță aferente drumului public - STRADĂ ÎN INTRAVILAN - legate de exploatarea și întreținerea traseelor de drumuri / necesare siguranței, facilitării și păstrării fluenței traficului rutier public**
- **construcții și amenajări în zonele de protecție ale drumului public - STRADĂ ÎN INTRAVILAN - aferente activităților în domeniul rutier**

#### **precizări**

- (2) **Drumurile publice** sunt drumuri destinate **transportului rutier public** de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice, în **autostrăzi, drumuri expres, naționale, județene și comunale** în extravilan și **străzi** în intravilan.
- (3) **Zona drumului public** cuprinde **ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.**
- (4) **Ampriza drumului public - STRADĂ ÎN INTRAVILAN** - este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului : parte carosabilă, trotuare, piste bicicliști, acostamente, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin, podețe, poduri peste cale ferată și alte lucrări de artă.
- (5) **Zonele de siguranță ale drumului public - STRADĂ ÎN INTRAVILAN** - sunt suprafațe de teren, situate de o parte și de alta față de ampriza drumului, destinate exclusiv pentru :
- construcții și amenajări necesare siguranței, facilitării și păstrării fluenței traficului rutier public (semnalizare rutieră, supralărgiri pentru opriri / staționări / decelerări / accelerări / stocări de trafic rutier, accese carosabile și pietonale etc.)
  - plantație rutieră
  - alte scopuri legate de exploatarea, întreținerea sau dezvoltarea drumului / ori pentru protecția proprietăților cu alinieri de fronturi construite situate în vecinătatea drumului.
- (6) **Zonele de protecție ale drumului public - STRADĂ ÎN INTRAVILAN** - sunt suprafațe de teren, situate de o parte și de alta față de zonele de siguranță, până la marginea zonei drumului, **indiferent de proprietar**, necesare protecției drumului /



rezerve necesare pentru dezvoltările viitoare ale drumului pe trasee existente sau propuse.

**ZONA CĂI DE COMUNICATIE - FERROVIARĂ / CONSTRUCTII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICATIE FERROVIARĂ - indicativ C**

- **construcții și amenajări în zona infrastructurii feroviare** - legate de funcționarea, exploatarea, întreținerea infrastructurii feroviare / necesare siguranței, facilitării și păstrării fluentei traficului feroviar public
- **construcții și amenajări în zona infrastructurii feroviare - aferente activităților în domeniul feroviar** / necesare funcționării, facilitării și păstrării fluentei traficului feroviar public

**precizări**

- (7) **Infrastructura feroviară** este formată din **ansamblul de elemente constructive și amenajări aferente**, aflate pe traseele de cale ferată, pe terenuri în proprietatea statului / domeniul public sau privat / și gestionate de Compania Națională a Căilor Ferate Române sau alte societăți naționale sau locale:
  - **construcții și amenajări aferente liniei de cale ferată** necesare circulației feroviare și manevrei materialului rulant (șine, aparate de cale, traverse, material mărunț, terasamente, lucrările de consolidare și protecție aferente, poduri și tuneluri)
  - **clădirile stațiilor de cale ferată** cu amenajări aferente
  - alte construcții și amenajări legate de funcționarea, exploatarea, întreținerea sau dezvoltarea transportului feroviar
  - alte construcții și amenajări necesare funcționării activităților în domeniul feroviar
- (8) **Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice** cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării infrastructurii feroviare sau activităților în domeniul feroviar.
- (9) **Zona de siguranță a infrastructurii feroviare** cuprinde fâșiile de teren în limita a 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.
- (10) **Linia curentă de cale ferată a infrastructurii feroviare** este porțiunea liniei ferate aflate fie între semnalele de intrare în două stații consecutive ( exclusiv acestea ), fie între indicatoarele permanente de acoperire.
- (11) **Stația de cale ferată a infrastructurii feroviare** este porțiunea căii ferate aflată fie între semnalele de intrare (inclusiv acestea ), fie între indicatoarele permanente de acoperire, inclusiv porțiunile de linii de garaj din afara stației.
- (12) **Axa liniei ferate** este linia teoretică din planul tangent la nivelul superior al șinelor, situată la jumătatea ecartamentului, considerând șinele fără supralărgire sau supraînălțare.

**ART. 2. ZONA CONȚINE URMĂTOARELE SUBZONE FUNCȚIONALE:**

- **indicativ r** – subzonă Cr - **CONSTRUCTII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICATIE RUTIERĂ** / construcții și amenajări în zonele de protecție ale drumului public - **STRADĂ ÎN INTRAVILAN** :
  - **construcții și amenajări** necesare facilitării și păstrării fluentei traficului rutier public – amenajări parcaje, stații transport în comun etc.
  - **construcții și amenajări aferente activităților în domeniul rutier**, de utilitate publică sau privată – autogară, corpuri administrative și clădiri de locuit în funcție complementară (cămine, locuințe de serviciu) / instalații,

construcții și depozite necesare funcționării activității în domeniul rutier, după caz, etc.

- în U.T.R. 1 - indicativ Cr1
- în U.T.R. 2 - indicativ Cr2
- în U.T.R. 6 - indicativ Cr6
- în U.T.R. 8 - indicativ Cr8
- în U.T.R. 9 - indicativ Cr9
- în U.T.R. 13 - indicativ Cr13

➤ **indicativ f** - **subzonă Cf** - **CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ** / construcții și amenajări în zona infrastructurii feroviare :

- **construcții și amenajări aferente activităților în domeniul feroviar**, de utilitate publică sau privată – gară, canton CFR, corpuri administrative și clădiri de locuit în funcție complementară (cămine, locuințe de serviciu) / instalații, construcții și depozite necesare funcționării activității în domeniul feroviar, după caz, etc.
- în U.T.R. 2 - indicativ Cf2
- în U.T.R. 6 - indicativ Cf6
- în U.T.R. 12 - indicativ Cf12
- în U.T.R. 13 - indicativ Cf13
- în U.T.R. 14 - indicativ Cf14

### ART. 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

- perdele de protecție sanitară pentru diminuarea noxelor de orice fel datorate traficului rutier și feroviar ( praf, mirosuri, zgomot etc.)
- perdele de protecție vizuală, ambientală și de aliniament
- alte categorii de spații verzi și plantate
- rețele tehnico-edilitare
- funcțiuni compatibile în incintele unităților de transporturi rutiere și feroviare, după caz
- alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă care îndeplinesc condițiile impuse de lege și respectă prevederile prezentului R.L.U. aferent P.U.G

### 9.2. UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE - RUTIERĂ / FERROVIARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE** - indicativ **C**

**ART. 4.** Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la **UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR pentru ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE - RUTIERĂ / FERROVIARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale cu indicativ **C**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.4 / ART.5 / ART.6 și ART.7**

- **cu următoarele excepții / completări / precizări :**

- (1) autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor **este interzisă PÂNĂ LA ELABORAREA, AVIZAREA ȘI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL / A UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU / STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT**

sau studii de specialitate (drumuri, căi ferate etc.) și condiționată de obținerea avizelor / acordurilor autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate

➤ în toate zonele și subzonele cu indicativ C

- (2) Autorizarea executării construcțiilor cu **FUNCȚIUNI / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, amplasate în **ZONE CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ / FERROVIARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE**, care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice (mică industrie, activități de natură agricolă, comerciale, de prestări servicii și alte activități) - **unități surse de poluare a apei, aerului și solului - unități surse de poluare de natură fonică și producătoare de noxe - zgomot, vibrații, generatoare de trafic intens - unități care prezintă pericol pentru siguranța construcțiilor și a populației - incendii, explozii, radiații, surpări de teren, ESTE INTERZISĂ.**
- (3) Prin excepție de la prevederile **alin. (2)**, se poate emite autorizația de construire pe baza studiului de impact asupra mediului și sănătății populației, și /sau cu prezentarea măsurilor și intervențiilor obligatorii de construire, conform prevederilor legale, în cadrul documentației de autorizare, pentru **REZOLVAREA ȘI ELIMINAREA PROBLEMELOR DE MEDIU** (în ambele situații documentația de autorizare va fi însoțită avizele, acordurile și aprobările, conform legii)
- (4) **AMPLASAMENTELE PENTRU CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE** definite prin prevederile **alin. (2)**, se vor susține și/ sau se vor stabili pe bază de studii ecologice în cadrul STUDIILOR DE AMPLASAMENT sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, (avizate și aprobate de către autoritățile competente specializate în protecția mediului și sănătate publică și organismele teritoriale interesate)

### 9.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ /**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE - RUTIERĂ / FERROVIARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE - indicativ C**

**ART. 5.** Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR pentru ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE - RUTIERĂ / FERROVIARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ C

• din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.8....\_....ART.24**

**cu următoarele excepții / completări / precizări :**

- (1) **Accesele carosabile și pietonale** în subzonele C, se vor rezolva în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente în subzonele C vor respecta **distanțele de protecție a mediului** conform legilor și normativelor tehnice în vigoare și vor prezenta toate avizele și acordurile autorităților competente de protecția mediului și ale organismelor teritoriale interesate pentru măsurile și intervențiilor obligatorii de construire în cadrul documentației de autorizare.

- (3) **Înălțimea maximă la cornișă (H max. cornișă)**, de încadrare în zona **C** este stabilită, după caz, în funcție de caracteristicile funcționale. Se recomandă înălțimea maximă a clădirilor (**H max. cornișă**) 10 m.
- (4) În cazul în care se dorește **depășirea nivelului de înălțime definit conform prezentului articol (HM cornișă)**, acesta se va susține, prin **STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT** sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.
- (5) Caracteristicile parcelei, amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime și indicatorii maximi de control – vor fi conform necesităților tehnice, normelor specifice cu respectarea amenajărilor propuse în proiectele de specialitate
- (6) În funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare pe teren fixate prin prezentul RLU, procentul de ocupare a terenului se va calcula prin studiu de fezabilitate, după caz.
- (7) **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME SE VA STABILI PENTRU FIECARE SUBZONĂ PRIN STUDII DE URBANISM.**
- (8) Construcțiile aferente zonei cu indicativ **C**, prin localizare, dimensiuni sau aspect exterior nu vor afecta caracterul zonei în care se înscriu.
- (9) Suprafața spațiilor verzi și plantate, în zona cu indicativ **C**, se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului - perdele de protecție sanitară
- (10) Aspect exterior – se recomandă :  
- realizarea unor perdele de protecție verzi, pe întreg traseul zonei feroviare care penetrează intravilanul localității.  
- organizarea incintelor să țină seama de marginea prezentată către drumurile publice  
- parcajele publice să fie plantate și înconjurate de garduri vii de 1.20 m înălțime
- (11) Se recomandă delimitarea prin garduri a terenului aferent activității feroviare, în conformitate cu legislația feroviară în vigoare.
- (12) **ART. 9. și ART. 10. din CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. sunt înlocuite de ART. 6. și respectiv ART.7. din prezentul CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.9.**

**ART. 6. Amplasarea față de drumurile publice**  
**conform REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000) (art.18).**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

• din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.9. - ART.6. - Amplasarea față de drumurile publice**

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor aferente, în zona de protecție a drumului public**, se va face cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea prevederilor prezentului R.L.U. aferent P.U.G. referitoare la **CONDIȚIILE DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR** stabilite pentru toate zonele și subzonele funcționale din teritoriul intravilan SAT SĂCUENI.
- (2) **Orice modificare propusă, cu privire la condițiile de amplasare față de drumurile publice, stabilite prin prevederile prezentului R.L.U. aferent P.U.G., precum și modificarea traseelor și limitelor zonelor de siguranță și de protecție ale drumurilor publice (STRĂZI ÎN INTRAVILAN existente sau propuse), se va face prin documentații de urbanism specifice și/sau studii de specialitate, după caz, cu respectarea avizelor organismelor teritoriale interesate.**

- (3) Pentru autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente, în toate zonele și subzonele funcționale aflate în zona și alăturat drumurilor publice din teritoriul intravilan SAT SĂCUENI, se vor urmări și respecta precizările și prevederile din CAPITOLUL VI / SUBCAPITOL.9. ART.1. și ART. 6 - ZONĂ CĂI DE COMUNICATIE RUTIERĂ / CONSTRUCTII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICATIE RUTIERĂ - indicativ C cu privire la drumurile publice, condițiile de amplasare față de drumurile publice, precum și limitele zonelor de siguranță și de protecție ale drumurilor publice (STRĂZI ÎN INTRAVILAN existente sau propuse).
- (4) Limitele de siguranță și protecție ale drumurilor publice (STRĂZI ÎN INTRAVILAN existente sau propuse) stabilite, conform legii, pentru fiecare categorie de drum, sunt marcate în materialul grafic PUG și transpuse în RLU aferent PUG în planșe UTR conform alin. (4) din CAPITOLUL VI / SUBCAPITOL.9. ART. 6 - după cum urmează :
- (a) pentru DN19 (Oradea -Satu Mare) - drum expres prevăzut prin PATJ Bihor și PATN
- limite zone de protecție 50 m din axul drumului stânga-dreapta
  - limite zone de siguranță (distanță între aliniamente stradale) :
    - minimum 24 m
    - recomandat 26 m
- (b) pentru 19B (SĂCUENI -Marghita)
- limite zone de protecție 22 m din axul drumului stânga-dreapta
  - limite zone de siguranță (distanță minimă între aliniamente stradale) :
    - minimum 24 m
    - recomandat 26 m
- (c) pentru DJ 767 (SĂCUENI - Sânnicolau de Munte)
- limite zone de protecție 20 m din axul drumului stânga-dreapta
  - limite zone de siguranță (distanță minimă între aliniamente stradale) :
    - minimum 22 m
    - recomandat 24 m
- (d) pentru DC 156 (SĂCUENI - graniță), DC5 (spre Cherechiu)
- limite zone de protecție 18 m din axul drumului stânga-dreapta
  - limite zone de siguranță (distanță minimă între aliniamente stradale) :
    - minimum 18 m
    - recomandat 20 m
- (e) pentru inel rutier colector la nivel de localitate
- limite zone de siguranță (distanță între aliniamente stradale) :
    - minimum 12 m
    - recomandat 20 m
- (f) pentru străzi colectoare
- limite zone de siguranță (distanță minimă între aliniamente stradale) :
    - minimum 12 m
    - recomandat 18 m
- (g) pentru străzi secundare
- limite zone de siguranță (distanță minimă între aliniamente stradale) :
    - minimum 10 m
    - recomandat 12 m
- (5) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice :
- (a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și exploatare;
- (b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare : magazine, restaurante, etc. );

- (c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.
- (6) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- (7) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege : locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi : cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.
- (8) **Zona constituită, existentă sau propusă, între aliniamentele stradale determină LĂȚIMEA ZONEI DE STRADĂ ÎN INTRAVILAN, teren în domeniul public.**
- (9) **ZONA DE STRADĂ ÎN INTRAVILAN**, conform legii, este sau va fi trecută în domeniul public și gestionată de proprietarii de terenuri - terenuri în proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale ( județ, comună), de interes național sau local, după caz
- (10) Conform legii și prevederilor prezentului articol alin. (4), **limitele zonelor de siguranță** ale drumului public în intravilan - **STRADĂ ÎN INTRAVILAN** - evidențiază **distanțele minime necesare, între aliniamente stradale, ale ZONEI DE STRADĂ. Dezvoltările viitoare ale ZONEI DE STRADĂ, între aliniamente stradale, în cadrul zonelor de protecție ale drumului public în intravilan - STRADĂ ÎN INTRAVILAN - marcate prin limitele maxime necesare, vor fi condiționate, după caz, de fronturile clădirilor existente sau de aliniamentele stradale propuse și/sau posibile.**
- (11) Față de limitele amprizei drumului public (stradă în intravilan), limitele zonelor de siguranță sau protecție pot coincide sau nu cu aliniamentul stradal, după caz, având în vedere amenajările existente ale drumurilor publice corespunzătoare traficului existent sau necesare traficului de prognoză, precum și alinierea construcțiilor frontului existent în raport cu aliniamentul stradal.
- (12) **Condițiile de amplasare a construcțiilor** (regimul de aliniere / "alinierea" fronturile construite la stradă) în raport cu aliniamentul stradal s-au stabilit prin prevederile prezentului regulament / prescripții specifice de aplicare.
- (13) Prin studii de circulație aferente CĂILOR DE COMUNICAȚIE, DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM (PUZ / PUD / studiu de amplasament), avizate și aprobate conform legii, vor urmări marcarea și propunerile de amenajare ale traseelor majore pietonale și traseelor majore de piste bicicliști propuse prin PUG - TRASEE DE LEGĂTURĂ ÎNTRE CENTRE DE INTERES PROPUSE LA NIVEL DE LOCALITATE (NUCLEU DE BAZĂ) - corespunzător caracterului urbanistic al zoneelor și subzonele funcționale în care se încadrează prin reglementarea circulației în zonele drumului public - organizarea circulației vehiculelor și a acceselor carosabile, organizarea circulației și a acceselor pietonale (prin trotuare în zona drumului public și/sau prin strazi pietonale, după caz), organizarea circulației mijloacelor de transport în comun, organizarea circulației bicicliștilor, etc., în contextul organizării generale a circulației pentru dezvoltările viitoare / zone intersecții importante pe trasee rutiere rezervate dezvoltării sistemului colector în rețeaua de circulații rutiere la nivel de localitate  
- în toate zonele și subzonele cu indicativ cc

**ART. 7. Amplasarea față de căi ferate publice aflate în administrația SNCFR conform REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000) (art.20).**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / LI / IS / I / A / P / GC / TE / C / S**

• din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.9.- ART.7. - Amplasarea față de căi ferate publice aflate în administrația SNCFR**

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor aferente, în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice, se va face cu avizul Companiei Naționale care gestionează infrastructura feroviară și al Ministerului Transporturilor și cu respectarea prevederilor prezentului R.L.U. aferent P.U.G. referitoare la CONDIȚIILE DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR pentru toate zonele și subzonele funcționale din teritoriul intravilan SAT SĂCUENI.**
- (2) **Pentru autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente, în toate zonele și subzonele funcționale aflate în zona de protecție a infrastructurii feroviare din teritoriul intravilan SAT SĂCUENI, se vor urmări și respecta precizările și prevederile din CAPITOLUL VI / SUBCAPITOL.9. ART.1. și ART. 7. - ZONĂ CĂI DE COMUNICATIE FERROVIARĂ / CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICATIE FERROVIARĂ - indicativ C cu privire la infrastructura feroviară, condițiile de amplasare în zona de protecție a infrastructurii feroviare, precum și limitele zonelor de siguranță și de protecție ale infrastructurii feroviare.**
- (3) **Limitele de siguranță și protecție ale infrastructurii feroviare publice / stabilite, conform legii, în zona traseelor de cale ferată, sunt marcate în materialul grafic PUG și transpuse în RLU aferent PUG în planșe UTR conform alin. (8) și (9) din CAPITOLUL VI / SUBCAPITOL.9. ART. 1**
- (4) **În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor :**
  - (a) construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
  - (b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
  - (c) instalații fixe pentru tracțiunea electrică;
  - (d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora;
- (5) **Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente, de orice fel, în toate zonele și subzonele funcționale aflate în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice din teritoriul intravilan SAT SĂCUENI se va face în condițiile avizului Companiei Naționale care gestionează infrastructura feroviară și al Ministerului Transporturilor**
- (6) **Construcțiile și instalațiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice sau care pot afecta stabilitatea și siguranța căilor ferate și a instalațiilor feroviare se vor autoriza cu avizul Companiei Naționale care gestionează infrastructura feroviară și al Ministerului Transporturilor, și anume :**
  - (a) căi ferate industriale;
  - (b) lucrări hidrotehnice;
  - (c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
  - (d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

- (7) **În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice se interzic :**
- (a) amplasarea oricăror construcții, **fie și cu caracter temporar**, depozite de materiale sau înființarea de plantații **care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;**
  - (b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, **ar putea provoca** alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului ( inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuștilor ori extragerea de materiale de construcții ) sau modificarea echilibrului pânzei freatice subterane;
  - (c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care **ar putea provoca** degradarea infrastructurii feroviare, a zonei de protecție a infrastructurii feroviare publice și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar
- (8) **Limitele concrete ale zonelor de protecție ale infrastructurii feroviare se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor.**
- (9) Prin studii de circulație aferente **CĂILOR DE COMUNICAȚIE, DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM (PUZ / PUD / studiu de amplasament)**, avizate și aprobate conform legii, vor urmări **marcarea și/sau sau propunerile** limitelor concrete ale zonelor de protecție ale infrastructurii feroviare **în baza condițiilor impuse prin avizele autoritățile competente și organismele teritoriale interesate și în contextul organizării generale a circulației pentru dezvoltările viitoare / zone intersecții importante cu trasee rutiere rezervate dezvoltării sistemului colector în rețeaua de circulații rutiere la nivel de localitate**
- în toate zonele și subzonele cu indicativ cc



## CAPITOL.10. ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - INDICATIV S

### 10.1. GENERALITĂȚI -- CARACTERUL ZONEI / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### ART. 1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI : ACTIVITĂȚI CU PROFIL SPECIAL

#### ART. 2. CONȚINE URMĂTOARELE SUBZONE FUNCȚIONALE:

- activități cu profil special în U.T.R. 1 - indicativ S1

#### ART. 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE

- (1) Orice construcție cu funcție complementară (inclusiv amenajări aferente) - amplasată pe terenuri destinate zonelor și subzonelor funcționale cu indicativ **S** - se autorizează și se execută în condițiile stabilite prin ordinul nr. 3.376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4.093 / 2.012 / 14.083 / D-821 din 1996 al MLPAT, MAPN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS și SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

### 10.2. UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR

#### SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /

#### SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ

prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -

PENTRU ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - indicativ S

#### ART. 4. Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la **UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR** pentru **ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**

- se vor urmări și respecta

#### prescripțiile specifice de aplicare

valabile pentru zonele și subzonele funcționale cu indicativ **S**

- din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.4 / ART.5 / ART.6 și ART.7**

- cu următoarele excepții / completări / precizări :

- (1) Construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se autorizează și se execută în condițiile stabilite prin ordinul nr. 3.376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4.093 / 2.012 / 14.083 / D-821 din 1996 al MLPAT, MAPN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS și SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar
- (2) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este interzisă PÂNĂ LA ELABORAREA, AVIZAREA ȘI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL / A UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU / STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT sau studii de specialitate (drumuri etc.) și condiționată de obținerea avizelor / acordurilor autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate  
- în toate zonele și subzonele cu indicativ **S**
- (3) Autorizarea executării construcțiilor cu **FUNCȚIUNI / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, amplasate în **ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**, care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice - surse de poluare a apei, aerului și solului - surse de poluare de natură fonică și producătoare de noxe - zgomot, vibrații, generatoare de trafic intens sau **FUNCȚIUNI / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE** care prezintă pericol pentru siguranța construcțiilor și a populației - incendii, explozii, radiații, surpări de teren, ESTE INTERZISĂ.

- (4) Prin excepție de la prevederile **alin. (3)**, se poate emite autorizația de construire **pe baza studiului de impact** asupra mediului și sănătății populației, **și /sau** cu prezentarea măsurilor și intervențiilor obligatorii de construire, conform prevederilor legale, în cadrul documentației de autorizare, pentru **REZOLVAREA ȘI ELIMINAREA PROBLEMELOR DE MEDIU** (în ambele situații documentația de autorizare va fi însoțită avizele, acordurile și aprobările, conform legii)
- (5) **AMPLASAMENTELE PENTRU CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE** definite prin prevederile **alin. (3)**, se vor susține **și/ sau se vor stabili pe bază de studii ecologice** în cadrul STUDIILOR DE AMPLASAMENT sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, (avizate și aprobate de către autoritățile competente specializate în protecția mediului și sănătate publică și organismele teritoriale interesate)
- în toate zonele și subzonele cu indicativ **rt**

### 10.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ /**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - indicativ S**

**ART. 5.** Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR pentru ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **S**

• din teritoriul intravilan **SAT SĂCUENI**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.8....ART.24**

cu următoarele excepții / completări / precizări :

- (1) Construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se autorizează și se execută în condițiile stabilite prin ordinul nr. 3.376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4.093 / 2.012 / 14.083 / D-821 din 1996 al MLPAT, MAPN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS și SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
- (2) **CONDIȚIILE DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR** pentru construcțiile și amenajările cu caracter militar și special vor respecta normele specifice conform **alin. (1)** cu privire la : caracteristicile parcelei, amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei, regimul de înălțime și indicatorii maximi de control.
- (3) **Se recomandă** ca noile clădiri sau modificarea celor existente să nu afecteze prin amplasare, dimensiuni sau aspect exterior caracterul zonei în care se înscriu.
- (4) **MAPN prin Statul Major General, MI și SRI, avizează documentația tehnică de autorizare, precum și documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului** pentru orice fel de construcție și amenajare aferentă, dacă urmează a se executa în **zona sau în vecinătatea obiectivelor speciale din intravilan** - pe parcelele limitrofe, precum și pe cele situate pe cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora (Ordinul nr.34/N/M.30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MAPN, MI, SRI - art.1, art.2 pct.(b), art.3.)

# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R. L.U.)**

**AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL -  
unitatea administrativ teritorială COMUNA SĂCUENI**

---

## **PREVEDERI SPECIFICE:**

---

### **SAT CADEA**

**LOCALITATE APARTINĂTOARE  
UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE  
COMUNA SĂCUENI**

**CAPITOL.VII. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL TERITORIULUI INTRAVILAN AL LOCALITĂȚII PRIN UNITĂȚILE TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.)**

**PENTRU APLICAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) - AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL (P.U.G.)**

**- SAT CADEA -**

**LOCALITATE APARTINĂTOARE UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE (UAT) COMUNA SĂCUENI**

**SUBCAPITOL.1. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

**ART.1. Diviziunea teritoriului localității CADEA în cadrul intravilanului, avizat și aprobat conform legii, prin ZONE FUNCȚIONALE, SUBZONE FUNCȚIONALE - ZONE COMPONENTE ÎN INTRAVILAN la nivel de localitate și respectiv la nivel de UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.), face parte integrantă din prevederile specifice PUG + RLU aferent PUG localitatea CADEA**

**ART.2. ZONELE FUNCȚIONALE SUNT PĂRȚI COMPONENTE DIN INTRAVILANULUI LOCALITĂȚII CADEA** care prezintă în teritoriul zonal de referință, prin caracteristicile referitoare la omogenitate funcțională, structurală, morfologică sau configurativă, o **funcțiune dominantă.**

- **ÎN CADRUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.) ZONELE FUNCȚIONALE** constituie, după caz, **PĂRȚI COMPONENTE DIN ANSAMBLURI FUNCȚIONALE** (zone cu funcțiuni cumulate COMPLEXE - (ex. zona centrală) sau zone cu funcțiuni cumulate SPECIALIZATE - (ex. zona centru - turism de tranzit) **cu rol de dezvoltare strategică - CENTRE DE INTERES** la nivel de localitate.
- **ZONELE FUNCȚIONALE** sunt stabilite prin PUG localitatea **CADEA**, avizat și aprobat conform legii, - ZONE COMPONENTE ÎN INTRAVILAN la nivel de localitate și respectiv la nivel de UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.)

**ART.3. SUBZONELE FUNCȚIONALE SUNT SUBDIVIZIUNI ALE ZONELOR FUNCȚIONALE**, cu funcțiuni specializate, stabilite, după caz, prin prezentul regulament, care prezintă caracteristici particulare referitoare la omogenitate funcțională, structurală, morfologică sau configurativă în cadrul aceleași categorii funcționale.

**ART.4. UNITĂȚILE TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.) S-AU STABILIT CONFORM CAP. II. subcap. 2. AL PREZENTULUI REGULAMENT și cuprind :**

- **ZONE FUNCȚIONALE, SUBZONE FUNCȚIONALE - ZONE COMPONENTE în UTR** –ex. zonă rezidențială / zonă instituții și servicii publice etc.
  - **ZONE FUNCȚIONALE, SUBZONE FUNCȚIONALE - ZONE COMPONENTE în UTR** – în **cadrul CENTRELOR DE INTERES ÎN UTR** - centre de interes la nivel de localitate .
- conform **PLANȘEI 11 U REGLEMENTĂRI – LOCALITATEA CADEA** (pentru nucleu de baza) și **1U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU**, pentru localitatea **CADEA**, din **PLANUL URBANISTIC GENERAL - COMUNA SĂCUENI.**

## **SUBCAPITOL.2. DISPOZIȚII GENERALE DE APLICARE A PREVEDERILOR SPECIFICE**

**ART.1. PREVEDERILE SPECIFICE - CAPITOL.VIII.**, din prezentului regulament, cuprind PRESCRIPTII SPECIFICE (PERMISIUNI, RESTRICȚII), bazate pe norme urbanistice, sanitare, tehnice și juridice, cu privire la utilizarea și ocuparea rațională a terenurilor de pe teritoriului intravilan LOCALITATEA CADEA, la modul și condițiile de realizare, utilizare, amplasare, echipare și conformare a construcțiilor, precum și de amenajare a terenurilor aferente acestora, în acord cu prevederile legale.

**ART.2. PREVEDERILE SPECIFICE - CAPITOL.VIII.**, din prezentului regulament, pentru LOCALITATEA CADEA, sunt structurate pe **subcapitole** referitoare la ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE / ZONE COMPONENTE ÎN INTRAVILAN la nivel de localitate și respectiv la nivel de UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.) :

- **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.1. -ZONĂ CENTRALĂ (ZC)26– UTR26/indicativ cap.VIII.1.**
- **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.2. – ZONĂ REZIDENȚIALĂ / CLĂDIRI PÂNĂ LA 2 NIVELURI SUPRATERANE (P, P+1) / indicativ LM / cap.VIII.2. LM**
- **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.3. – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL / indicativ IS / cap.VIII. 3. IS**
- **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.4. – ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE - MICĂ INDUSTRIE - DEPOZITE / UNITĂȚI AGRICOLE / indicativ I / A - / cap.VIII. 4. I / A**
- **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.5. – ZONĂ PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECȚIE / indicativ P / cap.VIII. 5. P**
- **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.6. – ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / indicativ GC / cap.VIII. 6. GC**
- **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.7. – ZONĂ ECHIPARI TEHNICO- EDILITARE / indicativ TE / cap.VIII. 7. TE**
- **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.8. – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE / indicativ C / cap.VIII. 8. C**

**ART.3. PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM**, în vederea fundamentării deciziei de emitere a autorizației de construire și/sau amenajare, pentru orice categorie de terenuri din intravilan, pe baza prevederilor P.U.G. + R.L.U. aferent P.U.G. COMUNA SĂCUENI, avizate și aprobate legal, în temeiul și cu respectarea prevederilor REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000 **se vor urmări :**

- (1) **OBIECTIVELE DE UTILITATE PUBLICĂ / MĂSURI PRIORITARE / SERVICIURI URBANISTICE IMPUSE / SERVICIURI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ:**
  - conform PLANȘA 31/U VOL.1 - PUG CADEA – REGLEMENTĂRI / PROPRRIETĂȚI ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN / listă INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE existente / TABEL OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ cu propuneri și localizări de principiu
  - conform PLANȘA 17/U VOL.1 - PUG CADEA – REGLEMENTĂRI / CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI DE TRANSPORT
  - conform PLANȘA 25/U VOL.1 - PUG CADEA – REGLEMENTĂRI / ECHIPARE TEHNICO -EDILITARĂ
- (2) **PRESCRIPTII SPECIFICE DE APLICARE RLU** aferent PUG privind MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR - planșa 37/U unități teritoriale de referință - VOLUM 1 PUG CADEA - piese desenate
- (3) **PREVEDERI GENERALE** cap.III.1.- art.8 și art. 9 - RLU aferent PUG privind OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU cuprinse în VOL.1 PUG piese scrise Memoriu general cap. 3.12.2.

- (4) **CENTRELE DE INTERES și sistemele de circulație** la nivel UTR / la nivel de localitate
- conform **PLANȘEI 11 U REGLEMENTĂRI – LOCALITATEA CADEA** (pentru nucleu de baza)
  - conform **PLANȘEI 1 U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU**, pentru localitatea **CADEA**, din **PLANUL URBANISTIC GENERAL - COMUNA SĂCUENI**
- (5) **ÎNSCRIEREA CONDIȚIILOR DE AMPLASARE, ECHIPARE, CONSTRUIRE ȘI/SAU AMENAJARE**, pentru orice categorie de terenuri din intravilan, **CONFORM PREVEDERILOR SPECIFICE - CAPITOL.VIII.**, din prezentului regulament, pentru **LOCALITATEA CADEA**, structurate pe subcapitole referitoare la **ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE / ZONE COMPONENTE ÎN INTRAVILAN**

**ART.8. INDICATIVELE (LITERE ȘI NUMERE) PENTRU DIVIZIUNI ALE TERITORIULUI** localității **CADEA**, în cadrul intravilanului, avizat și aprobat conform legii, fac parte integrantă din **PRESCRIPTIILOR SPECIFICE OBLIGATORII DE APLICARE**, din prezentul regulament, la emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire și/sau amenajare, pentru orice categorie de terenuri din intravilan.

Premise : **indicative - prescripțiile specifice de aplicare**

**indicativ** literă mare = **ZONĂ FUNCȚIONALĂ** - ex. **C**

**indicativ** literă mică = **subzonă funcțională** - ex. **Cr**

**indicativ** număr = **UTR** - ex. **Cr26**

**indicativ** - literă mică = alte **prescripții specifice**- ex. **LM26 – a**

**indicativ** literă mică = alte **prescripții specifice** - ex. **P26** pp

**TABEL CU INDICATIVE după amplasare în UTR**  
cu identificare în partea scrisă și grafică a documentației  
**PENTRU APLICAREA PRESCRIPTIILOR SPECIFICE**  
**LA ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM**

număr UTR	ZONE COMPONENTE ÎN INTRAVILAN - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ ( U . T . R . )	prevederi specifice zone funcționale	prevederi specifice zone funcționale
		piese scrise	piese desenate
SAT CADEA LOCALITATE APARTINĂTOARE - (UAT) COMUNA SĂCUIENI			
UTR 26 – 29 trup principal NUCLEU DE BAZĂ - SAT CADEA	UTR 26 - ZONĂ CENTRALĂ (ZC)26 cu ZONE FUNCȚIONALE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE complexe / CENTRU DE INTERES la nivel de localitate - cu funcțiuni de interes local / interes general	cap.VIII.1. (ZC) cap.VIII.2. LM cap.VIII.3. IS cap.VIII.5. P cap.VIII.8. C RLU	PUG
		memoriu PUG	RLU
	UTR 27 / UTR 28/ UTR29 cu ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local și CENTRE DE INTERES (ZCI)27 / (ZCI)28 la nivel de localitate (cu funcțiuni de interes general)	cap.VIII.1. (ZCI) cap.VIII.2. LM cap.VIII.3. IS cap.VIII.4. A cap.VIII.5. P cap.VIII.6. GC cap.VIII.7. TE cap.VIII.8. C RLU	PUG
		memoriu PUG	RLU
UTR 30 trup izolat	MOTEL S.C. ANDROB S.R.L. UTR 30 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local și CENTRU DE INTERES (ZCI)30 la nivel de localitate (cu funcțiuni de interes general)	cap.VIII.1. (ZCI) cap.VIII.2. LM cap.VIII.3. IS cap.VIII.5. P cap.VIII.8. C RLU	PUG
		memoriu PUG	
UTR 31 trup izolat	ZONĂ DE LOCUIT UTR 31 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.VIII.2. LM cap.VIII.5. P cap.VIII.8. C RLU	PUG
		memoriu PUG	
UTR 32 trup izolat	ZONĂ DE LOCUIT UTR 32 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.VIII.2. LM cap.VIII.5. P cap.VIII.8. C RLU	PUG
		memoriu PUG	

număr UTR	ZONE COMPONENTE ÎN INTRAVILAN - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ ( U . T . R . )	prevederi specifice zone funcționale	prevederi specifice zone funcționale
		piese scrise	piese desenate
SAT CADEA LOCALITATE APARTINĂTOARE - (UAT) COMUNA SĂCUENI			
UTR 33 trup izolat	HALTĂ CFR UTR 33 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local / interes general	cap.VIII.8. C RLU	PUG
		memoriu PUG	
UTR 34 trup izolat	ZONĂ INDUSTRIALĂ-S.C.HYDROGAS PETROM SRL BUCUREȘTI - Stație îmbuteliere bioxid de carbon UTR 34 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local și CENTRU DE INTERES (ZCI)34 la nivel de localitate (cu funcțiuni de interes general)	cap.VIII.1. (ZCI) cap.VIII.4. I cap.VIII.5. P cap.VIII.7. TE cap.VIII.8. C RLU	PUG
		memoriu PUG	
UTR 35 trup izolat	FERMA FELSO MAIOR – UTR 35 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.VIII.4. A cap.VIII.5. P cap.VIII.8. C RLU	PUG
		memoriu PUG	
UTR 36 trup izolat	CIMITIR BAPTIST UTR 36 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.VIII.6. GC cap.VIII.5. P cap.VIII.8. C RLU	PUG
		memoriu PUG	
UTR 37 trup izolat	FERMĂ POMICOLĂ UTR 37 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.VIII.4. A cap.VIII.5. P cap.VIII.8. C RLU	PUG
		memoriu PUG	
UTR 38 trupuri izolat	STAȚIE EPURARE – Grup Școlar Agricol Cadea UTR 38 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local / interes general	cap.VIII.5. P cap.VIII.7. TE cap.VIII.8. C RLU	PUG
		memoriu PUG	
UTR 39 trupuri izolat	AGROMEC SĂCUENI UTR 39 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.VIII.4. A cap.VIII.5. P cap.VIII.8. C RLU	PUG
		memoriu PUG	



număr UTR	ZONE COMPONENTE ÎN INTRAVILAN - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ ( U .T. R. )	prevederi specifice zone funcționale	prevederi specifice zone funcționale
		piese scrise	piese desenate
<b>SAT CADEA</b>	<b>LOCALITATE APARTINĂTOARE - (UAT) COMUNA SĂCUENI</b>		
<b>UTR 40</b> trupuri izolat	S.C. DEALUL NOU S.A. SĂCUENI Fermă pomicolă nr.5 (Piersicărie) UTR 40 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.VIII.4. A cap.VIII.5. P cap.VIII.8. C RLU memoriu PUG	<b>PUG</b>
<b>UTR 41</b> trupuri izolat	DISTILERIE ȚUICĂ UTR 41 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.VIII.3. IS cap.VIII.5. P cap.VIII.8. C RLU memoriu PUG	<b>PUG</b>
<b>UTR 42</b> trupuri izolat	STAȚIE POMPARE IFOR UTR 42 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.VIII.5. P cap.VIII.7. TE cap.VIII.8. C RLU memoriu PUG	<b>PUG</b>

# **ZONE COMPONENTE ÎN UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ ( U.T. R. )**

- **ZONE FUNCȚIONALE**
- **SUBZONE FUNCȚIONALE**

**TABELE CU INDICATIVE după amplasare în ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE cu IDENTIFICARE ÎN PARTEA SCRISĂ ȘI GRAFICĂ A DOCUMENTAȚIEI PENTRU APLICARE A PRESCRIPTIILOR SPECIFICE LA ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM**

<b>ZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>SUBZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>UTR amplasare</b>	<b>prescripții specifice</b>	<b>prescripții specifice</b>	<b>prescripții specifice</b>	<b>prescripții specifice</b>
indicativ <b>literă mare</b>	indicativ <b>literă mică</b>	indicativ <b>număr</b>	indicativ <b>- a</b>	indicativ <b>- b</b>	indicative <b>pp</b> protecție patrimoniu <b>pc</b> peisaj construit / identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>	indicative <b>r s r c cc</b> <b>r n r g r m</b> <b>r t</b> interdicții / identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>
/	/	/	pe bază de regulament / identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>	pe bază PUZ / PUD / studii / identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>		

**SAT CADEA**  
LOCALITATE  
APARTINĂTOARE

**(UAT)**  
**COMUNA**  
**SĂCUIENI**

<b>ZONA CENTRALĂ</b> cu funcțiuni complexe și de interes general <b>cap.VIII.1.</b> <b>(ZC)26</b>	<b>cap.VIII.2. LM</b> <b>cap.VIII.3. IS</b> <b>cap.VIII.5. P</b> <b>cap.VIII.6. GC</b> <b>cap.VIII.7. TE</b> <b>cap.VIII.8. C</b>	<b>UTR 26</b> <b>(ZC)26</b>	<b>LM 26a</b>	<b>LM 26b</b> <b>IS 26</b> <b>P 26</b> <b>GC 26</b> <b>TE 26</b> <b>C 26</b>	<b>pp</b> <b>pc</b> <b>planșa</b> <b>UTR 26</b>	<b>r s r c cc</b> <b>r n</b> <b>planșa</b> <b>UTR 26</b>
<b>ZONĂ REZIDENȚIALĂ</b> ➤ exclusiv sau predominant rezidențială în funcție de amplasament în cadrul localității <b>CLĂDIRI</b> <b>PÂNĂ LA 2</b> <b>NIVELURI</b> <b>SUPRATERANE</b> <b>(P, P+1)</b> indicativ <b>LM</b> <b>cap.VIII.2. LM</b>	<b>cap.VIII.2. LM</b>	<b>UTR 26</b> <b>UTR 27</b> <b>UTR 28</b> <b>UTR 29</b> <b>UTR 30</b> <b>UTR 31</b> <b>UTR 32</b>	<b>LM26a</b> <b>LM27a</b> <b>LM28a</b> <b>LM29a</b> <b>LM31a</b> <b>LM32a</b>	<b>LM26b</b> <b>LM27b</b> <b>LM28b</b> <b>LM29b</b> <b>LM30b</b>	<b>pp</b> <b>pc</b> <b>planșe</b> <b>UTR 26</b> <b>UTR 27</b> <b>UTR 28</b> <b>UTR 29</b> <b>pc</b> <b>UTR 30, 31,</b> <b>32</b> trupuri izolate <b>planșa 1/U</b>	<b>r s r c cc</b> <b>r n r t</b> <b>planșe</b> <b>UTR 26</b> <b>UTR 27</b> <b>UTR 28</b> <b>UTR 29</b>

ZONE FUNCȚIONALE	SUBZONE FUNCȚIONALE	UTR amplasare	prescripții specifice	prescripții specifice	prescripții specifice	prescripții specifice
indicativ literă mare	indicativ literă mică	indicativ număr	indicativ - a	indicativ - b	indicative pp	indicative r s r c cc r n r g r m r t
/ identificare piese scrise și desenate RLU	/ identificare piese scrise și desenate RLU	/ identificare piese scrise și desenate RLU	pe bază de regulament / identificare piese scrise și desenate RLU	pe bază PUZ / PUD / studii / identificare piese scrise și desenate RLU	protecție patrimoniu pc peisaj construit / identificare piese scrise și desenate RLU	interdicții / identificare piese scrise și desenate RLU
ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL indicativ IS cap.VIII.3. IS	cap.VIII. 3. IS	UTR 26 UTR 27 UTR 28 UTR 29 UTR 30 UTR 33 UTR 41		IS26 IS27 IS28 IS29 IS30 IS33 IS41	pp pc planșe UTR 26, 27, 28, 29 pc UTR 30, 33, trupuri izolate planșa 1/U	cc r n planșe UTR 26 UTR 27 UTR 28 UTR 29
	SUBZONĂ construcții administrative și financiar bancare indicativ IS cap.VIII. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții comerciale indicativ IS cap.VIII. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții de cult indicativ IS cap.VIII. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții de cultură indicativ IS cap.VIII. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții de învățământ indicativ IS cap.VIII. 3. IS					

ZONE FUNCȚIONALE	SUBZONE FUNCȚIONALE	UTR amplasare	prescripții specifice	prescripții specifice	prescripții specifice	prescripții specifice
indicativ literă mare	indicativ literă mică	indicativ număr	indicativ - a	indicativ - b	indicative pp protecție patrimoniu pc peisaj construit / identificare piese scrise și desenate RLU	indicative r s r c cc r n r g r m r t interdicții / identificare piese scrise și desenate RLU
/ identificare piese scrise și desenate RLU	/ identificare piese scrise și desenate RLU	/ identificare piese scrise și desenate RLU	pe bază de regulament / identificare piese scrise și desenate RLU	pe bază PUZ / PUD / studii / identificare piese scrise și desenate RLU	identificare piese scrise și desenate RLU	identificare piese scrise și desenate RLU
ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL indicativ IS cap.VIII.3. IS	SUBZONĂ construcții de sănătate indicativ IS cap.VIII. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții pentru turism indicativ IS cap.VIII. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții și amenajări sportive indicativ IS cap.VIII. 3. IS					
	SUBZONĂ alte categorii de instituții publice și servicii cap.VIII. 3. IS					
ZONE UNITĂȚI INDUSTRIALE - MICĂ INDUSTRIE - DEPOZITE / UNITĂȚI AGRICOLE indicativ I / A cap.VIII. 4. I / A	indicativ I / A cap.VIII. 4. I / A	UTR 28 UTR 34 UTR 35 UTR 37 UTR 39 UTR 40		A 28 I 34 A 35 A 37 A 39 A 40	pc UTR 34, 39 trupuri izolate planșa 1/U	r t planșa UTR 28  r t UTR 34, 35, 37, 39, 40 trupuri izolate planșa 1/U

ZONE FUNCTIONALE	SUBZONE FUNCTIONALE	UTR amplasare	prescripții specifice	prescripții specifice	prescripții specifice	prescripții specifice
indicativ literă mare	indicativ literă mică	indicativ număr	indicativ - a	indicativ - b	indicative pp protecție patrimoniu pc peisaj construit / identificare piese scrise și desenate RLU	indicative rs rc cc rn rg rm rt interdicții / identificare piese scrise și desenate RLU
/ identificare piese scrise și desenate RLU	/ identificare piese scrise și desenate RLU	/ identificare piese scrise și desenate RLU	pe bază de regulament / identificare piese scrise și desenate RLU	pe bază PUZ / PUD / studii / identificare piese scrise și desenate RLU		
ZONĂ PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECȚIE indicativ P cap.VIII. 5. P		UTR 26 UTR 27 UTR 28 UTR 29 UTR 30 UTR 31 UTR 32 UTR 33 UTR 34 UTR 35 UTR 36 UTR 37 UTR 38 UTR 39 UTR 40 UTR 41 UTR 42		P 26 P 27 P 28 P 29 P 30 P 31 P 32 P 33 P 34 P 35 P 36 P 37 P 38 P 39 P 40 P 41 P 42		
	SUBZONĂ parcuri indicativ P cap.VIII. 5. P					
	SUBZONĂ construcții și amenajări aferente indicativ P cap.VIII. 5. P					
	SUBZONĂ perdele de protecție și alte categorii de spații verzi și plantate indicativ Pp cap.VIII. 5. P					

<b>ZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>SUBZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>UTR amplasare</b>	<b>prescripții specifice</b>	<b>prescripții specifice</b>	<b>prescripții specifice</b>	<b>prescripții specifice</b>
indicativ <b>literă mare</b>	indicativ <b>literă mică</b>	indicativ <b>număr</b>	indicativ <b>- a</b>	indicativ <b>- b</b>	indicative <b>pp</b> protecție patrimoniu <b>pc</b> peisaj construit / identificare piese scrise și desenate RLU	indicative <b>r s r c cc</b> <b>r n r g r m</b> <b>rt</b> interdicții / identificare piese scrise și desenate RLU
/ identificare piese scrise și desenate RLU	/ identificare piese scrise și desenate RLU	/ identificare piese scrise și desenate RLU	pe bază de regulament / identificare piese scrise și desenate RLU	pe bază PUZ / PUD / studii / identificare piese scrise și desenate RLU	identificare piese scrise și desenate RLU	identificare piese scrise și desenate RLU
<b>ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ</b> indicativ <b>GC</b> cap.VIII. 6. GC	<b>SUBZONĂ</b> cimitire indicativ <b>GCc</b> cap.VIII. 6. GC	<b>UTR 26</b> <b>UTR 29</b> <b>UTR 36</b>		<b>GCc26</b> <b>GCc29</b> <b>GCc36</b>		<b>r c</b> planșe <b>UTR 26,</b> <b>27,36</b>
<b>ZONĂ ECHIPARI TEHNICO- EDILITARE</b> indicativ <b>TE</b> cap.VIII. 7. TE	indicativ <b>TE</b> cap.VIII. 7. TE	<b>UTR 26</b> <b>UTR 29</b> <b>UTR 34</b> <b>UTR 38</b> <b>UTR 42</b>		<b>TE 26</b> <b>TE 29</b> <b>TE 34</b> <b>TE 38</b> <b>TE 42</b>		<b>r s</b> planșa <b>UTR 26</b> <b>r s</b> <b>rt</b> <b>UTR 38</b> trup izolat planșa 1/U
<b>ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE</b> indicativ <b>C</b> cap.VIII. 8. C		<b>UTR</b> <b>26.. - 42</b>		<b>C 26..-</b> <b>...42</b>		<b>cc</b> planșa <b>UTR 26</b> <b>cc</b> <b>UTR 33</b> trup izolat planșa 1/U
	<b>SUBZONĂ</b> căi de comunicație rutieră și construcții afereente indicativ <b>Cr</b> cap.VIII. 8. C					

<b>ZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>SUBZONE FUNCȚIONALE</b>	<b>UTR amplasare</b>	<b>prescripții specifice</b>	<b>prescripții specifice</b>	<b>prescripții specifice</b>	<b>prescripții specifice</b>
indicativ <b>literă mare</b>	indicativ <b>literă mică</b>	indicativ <b>număr</b>	indicativ <b>- a</b>	indicativ <b>- b</b>	indicative <b>pp</b> protecție patrimoniu <b>pc</b> peisaj construit / identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>	indicative <b>r s r c cc</b> <b>r n r g r m</b> <b>r t</b> interdicții / identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>
/ identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>	/ identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>	/ identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>	pe bază de regulament / identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>	pe bază PUZ / PUD / studii / identificare piese scrise și desenate <b>RLU</b>		
<b>ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE</b> indicativ <b>C</b> <b>cap.VIII. 8. C</b>						
	<b>SUBZONĂ</b> căi de comunicație feroviară și construcții afereente indicativ <b>Cf</b> <b>cap.VIII. 8. C</b>					

**CAPITOL.VIII. PREVEDERI SPECIFICE DE CONSTRUIRE ȘI AMENAJARE –  
- LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE - ZONE  
COMPONENTE ÎN UNITĂȚILE TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.) -  
PENTRU APLICAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) -  
AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL (P.U.G.)  
– SAT CADEA –  
LOCALITATE APARTINĂTOARE UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE  
(UAT) COMUNA SĂCUENI**

**SUBCAPITOL.1. ZONA CENTRALĂ – INDICATIV (ZC)**

**ZONE CENTRE DE INTERES - INDICATIV ( ZCI )**

**1.2. GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**ART. 1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONELOR :** centre de interes, cu zone funcționale și subzone funcționale cumulate COMPLEXE sau cumulate SPECIALIZATE la nivel de localitate.

- **ZONA CENTRALĂ** - centru de interes cu zone funcționale și subzone funcționale cumulate **COMPLEXE** la nivel de localitate, este definită prin spațiul unitar principal dominant al localității care constituie cadrul ambiental cel mai frecventat de locuitori sau vizitatori.
- **ZONE CENTRE DE INTERES** - centre de interes cu zone funcționale și subzone funcționale cumulate **SPECIALIZATE** la nivel de localitate, sunt definite prin spații unitare principale dominante pentru o parte a localității care constituie cadrul ambiental frecventat ocazional sau zilnic de o parte din locuitori sau vizitatori.

**precizări**

**CRITERII DE DEZVOLTARE – CONSTITUIRE / CARACTERISTICI VALORICE /  
RECOMANDĂRI / PRESCRIPTII**

**ZONA CENTRALĂ – indicativ (ZC)**

- cuprinde zone funcționale și subzone funcționale cumulate **COMPLEXE la nivel de localitate** : instituții și servicii de utilitate publică și de interes general / zone cu valoare de patrimoniu / zone de locuit în funcție complementară / centre de muncă / parcuri / echipări tehnico-edilitare / axe majore de circulație carosabilă și pietonală / nod de circulații importante de legătură în teritoriu
- posibilitate de dezvoltare a zonei centrale pe traseele de legătură (colectoare la nivel localitate) cu noile centre de interes propuse pentru dezvoltarea localității
- valori de patrimoniu natural și al fondului construit
- concentrare de construcții și amenajări (funcțiuni principale : administrative, instituții și servicii publice, alimentație publică și comerț, spații verzi, circulație carosabilă și pietonală împreună cu locuințe în funcție complementară)
- considerente valorice spațial perceptibile și compoziționale (valori peisagistice ale spațiului urbanistic construit și amenajat; valori estetice arhitecturale pe obiect și valori de artă plastică; personalitate și prestigiu zonă; acces ușor în teritoriu; axe de dezvoltare și centre de interes; tipologia locuirii și calitatea locuirii; calitatea spațiilor verzi, a amenajărilor ambientale și echipării edilitare).

**RECOMANDĂRI / PRESCRIPTII**

- se recomandă elaborare P.U.Z - ZONA CENTRALĂ (stabilirea indicatorilor de control P.O.T. / C.U.T. / R.M.H)
- se recomandă autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente pe bază de P.U.Z / P.U.D / studii urbanistice de amplasament elaborate pentru orice construcție din zona centrală



## **ZONE CENTRE DE INTERES - indicativ ( ZCI )**

- cuprind zone funcționale și subzone funcționale cumulate **SPECIALIZATE la nivel de localitate** : instituții și servicii de utilitate publică de interes general / agrement – odihnă – amenajări sportive / zone turism de tranzit / centre de muncă / zone de locuit / parcuri
  - necesită echipări tehnico-edilitare în sistem / rezolvare noduri de circulații importante de legătură în teritoriu / rezolvarea traseele de legătură ( colectoare la nivel localitate / zonă)
  - mod de constituire : prin extindere din ZONA CENTRALĂ pe axe majore de circulație și dezvoltare / amplasate pe axe majore de circulație - traseu DN19 de legătură cu ZONA CENTRALA / sau cu posibilități de legătură ușoară cu axe majore de circulație.
  - construcții și amenajări la nivel de zonă (funcțiuni : instituții și servicii publice, alimentație publică și comerț, spații verzi, circulație carosabilă și pietonală / locuințe în funcție principală sau complementară)
  - considerente valorice spațial perceptibile și compoziționale (valori peisagistice ale spațiului construit și amenajat; personalitate zonă; acces ușor în teritoriu; axe de dezvoltare; tipologia locuirii și calitatea locuirii; calitatea spațiilor verzi, a amenajărilor ambientale și echipării edilitare).
- RECOMANDĂRI / PRESCRIPTII**
- se recomandă elaborare P.U.Z - ZONE CENTRE DE INTERES într-o concepție unitară (stabilirea indicatorilor de control P.O.T. / C.U.T. / R.M.H.)
  - se recomandă autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente pe bază de P.U.Z / P.U.D / studii urbanistice de amplasament elaborate pentru toate zonele

**indicativ - (ZC) ZONA CENTRALĂ A INTRAVILANULUI LOCALITĂȚII CADEA ESTE DELIMITATĂ CONFORM PLANȘEI - REGLEMENTĂRI - SAT CADEA - la limite de străzi și proprietăți și constituie UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ**

- **UTR26 indicativ (ZC)26**

**indicativ - (ZCI) ZONE CENTRE DE INTERES** - necesită delimitari stabilite pe baza documentațiilor de urbanism specifice (PUZ, PUD, studii de fundamentare) avizate și aprobate conform legii

- în U.T.R. **27** – indicativ **(ZCI)27** – **zone** - centre de interes **la nivel de localitate** - turism de tranzit / servicii de utilitate publică de interes general / – agrement - / **intrare în localitate**
- în U.T.R. **28** – indicativ **(ZCI)28** – **zonă** - centru de interes **la nivel de localitate** / instituții și servicii de utilitate publică de interes general
- în U.T.R. **30** – indicativ **(ZCI)30** – **zonă** - centru de interes **la nivel de localitate** / turism de tranzit
- în U.T.R. **34** – indicativ **(ZCI)34** – **zonă** - centru de interes **la nivel de localitate** / centre de muncă

**ART. 2. ZONELE CU OBIECTIVE CU VALORI DE PATRIMONIUL MEDIULUI NATURAL SAU CONSTRUIT – situri / ansambluri urbanistice, inclusiv marcarea zonelor sau razelor de protecție - VOR FI STABILITE, ulterior prezentului regulament, pe baza unor documentații specifice de specialitate sau VOR FACE OBIECTUL PLANURILOR URBANISTICE DE DETALIU SAU ZONALE (PUD / PUZ) PENTRU ORICE FEL DE INTERVENȚIE.**

**ART. 3. ZONELE ȘI SUBZONELE FUNCȚIONALE DIN CADRUL ZONEI CENTRALE–indicativ (ZC) și a ZONELOR CENTRE DE INTERES - indicativ ( ZCI ) VOR RESPECTA PREVEDERILE PREZENTULUI REGULAMENT, CU NORMELE IMPUSE PENTRU FIECARE ÎN PARTE.**

- (1) În orice situație, **autorizația de construire se emite, numai dacă se respectă normele stabilite de consiliile locale** sau cele stabilite pe baza documentațiilor de urbanism specifice (PUZ, PUD, studii de fundamentare) avizate și aprobate conform legii, **pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective :**

- **COMPLETAREA ZONELOR CENTRALE ȘI A CENTRELOR DE INTERES** potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonelor, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;

- (2) Se vor urmări reglementările **PUG localitatea Cadea**

**CONFORM PLANȘA 31/U VOL.1 PUG – REGLEMENTĂRI / PROPPRIETĂȚI ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN**

- **listă instituții și servicii publice existente**

- **TABEL OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ** cu propuneri și localizări de principiu

## **SUBCAPITOL.2. ZONĂ REZIDENTIALĂ - CLĂDIRI PÂNĂ LA 2 NIVELURI SUPRATERANE (P, P+1) - INDICATIV LM**

### **2.1. GENERALITĂȚI -- CARACTERUL ZONEI / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ART. 1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI ESTE CEA DE LOCUIRE**

##### **precizări**

Zonă exclusiv rezidențială sau predominant rezidențială în funcție de amplasament în cadrul localității :

- clădiri de locuit - de tip urban sau rural / individuale sau colective / existente sau propuse / cu sau fără funcțiuni complementare / cu regim mic de înălțime (P, P+1) - majoritar parter sau max. 2 niveluri supratereane / eventual cu mansardă (parter / parter și mansardă / parter, etaj și mansardă) - **în toate zonele și subzonele indicativ LM**

#### **ART. 2. ZONA CONȚINE URMĂTOARELE SUBZONE FUNCȚIONALE :**

- **indicativ - a** – **subzonă**, clădiri de locuit existente cu regim mic de înălțime (P, P+1), în care autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente se face - **DIRECT** - cu **respectarea** condițiilor impuse PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM ȘI A PREVEDERILOR PREZENTULUI R.L.U. aferent P.U.G.

- **indicativ - b** – **subzonă**, clădiri de locuit propuse cu regim mic de înălțime (P, P+1), în care autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente se face **PE BAZĂ DE DOCUMENTAȚII DE URBANISM DE TIP P.U.Z. / P.U.D. / alte studii** - cu respectarea condițiilor impuse PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM ȘI ALE PREVEDERILOR PREZENTULUI R.L.U. aferent P.U.G.

- în U.T.R. **26** - indicativ **LM26 - a / LM26- b**
- în U.T.R. **27** - indicativ **LM27- a / LM27- b**
- în U.T.R. **28** - indicativ **LM28- a / LM28- b**
- în U.T.R. **29** - indicativ **LM29- a / LM29- b**
- în U.T.R. **30** - indicativ **LM30- b**
- în U.T.R. **31** - indicativ **LM31- a**
- în U.T.R. **32** - indicativ **LM32- a**

#### **ART. 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE :**

- instituții și servicii publice
- spații de cazare pentru turism sătesc - pensiuni / case de vacanță
- spații verzi

- alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă care îndeplinesc condițiile impuse de lege și respectă prevederile prezentului R.L.U. aferent P.U.G

## 2.2. UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /  
SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ  
prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții  
PENTRU ZONĂ REZIDENȚIALĂ - CLĂDIRI PÂNĂ LA 2 NIVELURI SUPRATERANE  
(P, P+1) - indicativ LM**

### **ART. 4. UTILIZĂRI PERMISE**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / IS / I / A / P / GC / TE / C**

- din teritoriul intravilan **SAT CADEA**

conform **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.2. ART.4. - UTILIZĂRI PERMISE**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente, pe terenurile destinate zonelor și subzonelor funcționale din teritoriul intravilan **SAT CADEA**, este permisă pentru **toate tipurile de construcții și amenajări aferente care îndeplinesc condițiile de construibilitate / amenajare impuse de lege PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM și respectă**, conform destinației funcționale admise, **PREVEDERILE PREZENTULUI R.L.U. aferent P.U.G.**
- (2) **Orice modificare propusă**, cu privire la prevederile **alin. (1)**, **se va susține**, prin **STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT** sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii, **va respecta** prevederile de dezvoltare durabilă P.U.G. **și nu va afecta** concepția generală și spiritul unitar al prevederilor prezentului R.L.U. aferent P.U.G

### **ART. 5. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / IS / I / A / P / GC / TE / C**

- din teritoriul intravilan **SAT CADEA**

conform **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.2. ART.5. - UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente, pe terenurile aferente zonelor și subzonelor funcționale din teritoriul intravilan **SAT CADEA**, este permisă pentru **toate tipurile de construcții și amenajări aferente care îndeplinesc condițiile de construibilitate / amenajare impuse de lege sau PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM și respectă PREVEDERILE PREZENTULUI R.L.U. aferent P.U.G. , precum și următoarele condiții / precizări :**
  - (a) în zona de protecție a drumurilor cu **condiția obținerii avizelor** autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate
  - (b) în zona de protecție a infrastructurii feroviare cu **condiția obținerii avizelor** autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate
  - (c) în zona de protecție din jurul cursurilor de apă, digurilor, etc. cu **condiția obținerii avizelor** autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate

## ART. 6. INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE / condiționări de construire

➤ se vor urmări și respecta

### prescripțiile specifice de aplicare

valabile pentru zonele și subzonele funcționale  
cu indicativ LM / IS / I / A / P / GC / TE / C

- din teritoriul intravilan SAT CADEA

conform **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.2. ART.6.**

### INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE / condiționări de construire

- (1) autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente, **este interzisă**, în zonele de protecție a patrimoniului natural sau construit, cu valori peisagistice și ambientale, **PÂNĂ LA ELABORAREA UNOR DOCUMENTAȚII DE URBANISM / STUDII DE SPECIALITATE CARE VOR ANALIZA SITUAȚIA ÎNTR-O CONCEPȚIE UNITARĂ și / sau, după caz, condiționată de obținerea avizelor** autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate. - **PROTECȚIE PATRIMONIU**  
- în toate zonele și subzonele cu indicativ **pp**
- (2) autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente în ZONA CENTRALĂ - indicativ **(ZC)** și în zonele cu funcțiuni cumulate – ZONE CENTRE DE INTERES - indicativ **(ZCI)** sau pe trasee importante de circulație, **SE FACE OBLIGATORIU, CU CONDIȚIA CALITĂȚII** privind expresivitatea arhitecturală, echilibrul compozițional, de armonizare în specificul zonei și încadrare în frontul existent – **PEISAJ CONSTRUIT**  
- în toate zonele și subzonele cu indicativ **pc**
- (3) Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv, pentru alte obiective.

➤ se vor urmări și respecta :

### prescripțiile specifice de aplicare

valabile pentru zonele și subzonele funcționale  
cu indicativ LM

- din teritoriul intravilan SAT CADEA

conform **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.2. ART.6.**

### INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE / condiționări de construire

- (4) autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente cu **CONDIȚII DIFERITE DE CONSTRUIRE** pe baza prezentului REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, în zona centrală sau alte zone specifice construite, pentru care se impun, în situații deosebite, documentații de urbanism de tip P.U.D. / P.U.Z. sau studii suplimentare urbanistice de amplasament / alte studii, **se face pe baza deciziei COMISIEI DE URBANISM la eliberarea certificatului de urbanism.**
  - **Comisia de Urbanism și Consiliul Local, după caz, pot decide, prin aviz / certificat de urbanism, autorizarea de construire, obligatorie, pe bază de documentații de urbanism sau înlocuirea documentațiilor de urbanism cu o prezentare grafică minimă de amplasare, în plan orizontal și vertical, față de vecinătăți, care va demonstra armonizarea și coerența stradală în frontul existent pentru noua construcție ( cu avizul de specialitate în domeniu)**  
- în toate zonele și subzonele LM cu **indicativ - a**
- (5) autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor **este interzisă PÂNĂ LA ELABORAREA, AVIZAREA ȘI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL / A UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU / STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT sau studii de specialitate (drumuri etc.) și condiționată de obținerea avizelor / acordurilor** autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate  
- în toate zonele și subzonele LM cu **indicativ - b**

**ART. 7. INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE (CARE POT FI RIDICATE ODATĂ CU ÎNCETAREA CAUZELOR CARE AU DETERMINAT INSTITUIREA LOR)**

➤ se vor urmări și respecta :

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / IS / I / A / P / GC / TE / C**

• din teritoriul intravilan **SAT CADEA**

conform **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.2. ART.7.**

**INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE (CARE POT FI RIDICATE ODATĂ CU ÎNCETAREA CAUZELOR CARE AU DETERMINAT INSTITUIREA LOR)**

**(1) autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor, pe parcele care nu îndeplinesc condiții de construibilitate, este interzisă.**

**TERENURI CU REGIM DE SPECIAL DE AMENAJARE**

**TERENURI SAU FUNCȚIUNI CARE PREZINTĂ FACTORI DE RISC**

**(2) AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRIILOR AFERENTE PE TERENURI CU REGIM DE SERVITUTE ȘI DE PROTECȚIE / PE TERENURI, ÎN ZONE SAU PENTRU FUNCȚIUNI CARE PREZINTĂ FACTORI DE RISC**, cu impact asupra mediului natural și construit, cu impact asupra siguranței construcțiilor și a populației, precum și cu impact asupra sănătății populației, **ESTE INTERZISĂ**, până la eliminarea cauzelor de interdicție sau până la **ELABORAREA STUDIILOR / PROIECTELOR DE SPECIALITATE** (avizate și aprobate, conform legii, de către autoritățile competente și organismele teritoriale interesate), după cum urmează :

**(a) pe terenuri cu regim de servitute / regim de protecție și siguranță** - aferente sistemelor de alimentare cu **energie electrică**, sistemelor de alimentare cu gaze - **zone expuse la riscuri tehnologice** - prezintă riscuri de avariere în timpul funcționării (pe **traseele liniilor electrice**, pe **traseele conductelor de gaze naturale**, în zona stației de reglare, măsurare și predare gaze naturale - SRMP) - necesită marcarea exactă a zonelor prin studii de specialitate și /sau asigurarea protecției și siguranței în exploatare a construcțiilor de orice fel prin prezentarea măsurilor și intervențiilor obligatorii de construire în cadrul documentației de autorizare

**(b) terenurile cu regim de servitute / regim de protecție și siguranță** (pentru construcții și populație la amenajări diverse ale construcțiilor de orice fel) **aferente traseelor de linii electrice de înaltă tensiune**, precum și zonei SRMP, sunt marcate în materialul grafic PUG și transpuse în RLU aferent PUG în planșe UTR

**(c) pe terenuri cu regim de servitute / regim de protecție sanitară** – aferente sistemelor de alimentare cu apă, sistemelor de canalizare - necesită marcarea exactă a zonelor prin studii de specialitate și /sau prezentarea măsurilor și intervențiilor obligatorii de construire în cadrul documentației de autorizare

în zonele și subzonele cu indicativ **[r s]**

**(d) pe terenuri cu regim de servitute / regim de protecție sanitară** - aferente **ZONELOR DE CIMITIRE** - necesită marcarea exactă a zonelor de protecție severă pentru sănătatea populației prin studii de specialitate și /sau prezentarea măsurilor și intervențiilor obligatorii de construire în cadrul documentației de autorizare **pentru construcțiile din vecinătatea zonelor de cimitire**

în zonele și subzonele cu indicativ **[r c]**

**(e) pe terenuri cu regim de servitute / regim de siguranță și protecție** - studii de circulație aferente **CĂILOR DE COMUNICAȚIE în contextul organizării generale a circulației pentru dezvoltările viitoare** – în conformitate cu **ART. 6 - alin. (13) din CAPITOLUL VIII / SUBCAPITOL.8. și cu ART. 7 - alin. (9) din CAPITOLUL VIII / SUBCAPITOL.8.**

în toate zonele și subzonele indicativ **[cc]**

- (f) **pe terenuri care prezintă factori de risc natural - RISCURI NATURALE DATORATE CURSURILOR DE APĂ la precipitații abundente** - necesită marcarea exactă a zonelor prin studii de specialitate și /sau prezentarea măsurilor și intervențiilor obligatorii de construire în cadrul documentației de autorizare (măsurile de amenajare / reamenajare - maluri cursuri ape / canale / diguri / podețe / poduri etc.)

**în zonele și subzonele** cu indicativ **r n**

➤ se vor urmări și respecta :

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM**

- din teritoriul intravilan **SAT CADEA**

conform **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.2. ART.7.**

**INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE (CARE POT FI RIDICATE ODATĂ CU ÎNCETAREA CAUZELOR CARE AU DETERMINAT INSTITUIREA LOR)**

- (3) Autorizarea executării construcțiilor cu **FUNȚIUNI / FUNȚIUNI COMPLEMENTARE, amplasate în ZONELE DE LOCUIT**, care, prin natura și destinația lor, **pot genera riscuri tehnologice** (mică industrie, activități de natură agricolă, comerciale, de prestări servicii și alte activități) - **unități surse de poluare a apei, aerului și solului - unități surse de poluare de natură fonică și producătoare de noxe - zgomot, vibrații, generatoare de trafic intens - unități care prezintă pericol pentru siguranța construcțiilor și a populației - incendii, explozii, radiații, surpări de teren, ESTE INTERZISĂ.**
- (4) Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor aferente cu **FUNȚIUNII DE LOCUIRE** în zonele expuse la riscuri tehnologice, definite prin prevederile alin. (3), **ESTE INTERZISĂ.**
- în toate zonele și subzonele cu indicativ **r t**
- (5) Prin excepție de la prevederile alin. (3) și alin. (4), se poate emite autorizația de construire **pe baza studiului de impact** asupra mediului și sănătății populației, și /sau cu prezentarea măsurilor și intervențiilor obligatorii de construire, conform prevederilor legale, în cadrul documentației de autorizare, pentru **REZOLVAREA ȘI ELIMINAREA PROBLEMELOR DE MEDIU** (în ambele situații documentația de autorizare va fi însoțită avizele, acordurile și aprobările, conform legii)
- (6) **AMPLASAMENTELE PENTRU CONSTRUCȚII CU FUNȚIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE** definite prin prevederile alin. (3), se vor susține și/ sau se vor stabili pe bază de studii ecologice în cadrul STUDIILOR DE AMPLASAMENT sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, (avizate și aprobate de către autoritățile competente specializate în protecția mediului și sănătate publică și organismele teritoriale interesate)

## **2.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ /**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONĂ REZIDENȚIALĂ - CLĂDIRI PÂNĂ LA 2 NIVELURI SUPRATERANE**

**(P, P+1) - indicativ LM**

**ART. 8.** Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR pentru ZONĂ REZIDENȚIALĂ - CLĂDIRI PÂNĂ LA 2 NIVELURI SUPRATERANE (P, P+1)**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM**

• din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE** conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.8....ART.24**

- cu următoarele excepții / completări / precizări :

(1) **ART. 9. și ART. 10. din CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. sunt înlocuite de ART. 6. și respectiv ART.7. din prezentul CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.8.**

## **SUBCAPITOL .3. ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL - INDICATIV IS**

### **3.1. GENERALITĂȚI -- CARACTERUL ZONEI / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**ART. 1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI : INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL – indicativ IS**

**ART. 2. ZONA CONȚINE URMĂTOARELE SUBZONE FUNCȚIONALE – indicativ IS:**

- **subzonă** construcții administrative și financiar bancare - în U.T.R. 28
- **subzonă** construcții comerciale - în U.T.R. 26, 27, 28, 29, 30
- **subzonă** construcții de cult - în U.T.R. 26, 28, 29
- **subzonă** construcții de cultură - în U.T.R. 26, 28
- **subzonă** construcții de învățământ - în U.T.R. 26
- **subzonă** construcții de sănătate - în U.T.R. 26, 29
- **subzonă** construcții pentru turism - în U.T.R. 27, 30
- **subzonă** alte categorii de instituții și servicii publice de interes general, după caz – în U.T.R. 27, 28, 29, 30, 33, 41

(1) se vor urmări și respecta :

**obiectivele de utilitate publică pentru CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE INSTITUȚIILOR ȘI SERVICIILOR PUBLICE DE INTERES GENERAL**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale - indicativ **IS**

• din teritoriul intravilan **SAT CADEA – nucleu de bază**

conform **PLANȘA 31/U VOL.1 - PUG – REGLEMENTĂRI / PROPPRIETĂȚI ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN**

- **listă INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE** existente
- **TABEL OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ** cu propuneri și localizări de principiu

**ART. 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE :**

- locuire
- spații verzi
- alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă care îndeplinesc condițiile impuse de lege și respectă prevederile prezentului R.L.U. aferent P.U.G

**3.2. UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR**

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL - indicativ IS**

**ART. 4. Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR pentru ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale  
cu indicativ **IS**

- din teritoriul intravilan **SAT CADEA**

conform **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.2.. - ART.4 / ART.5 / ART.6 și ART.7**

**- cu următoarele excepții / completări / precizări :**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor **este interzisă PÂNĂ LA ELABORAREA, AVIZAREA ȘI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL / A UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU / STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT sau studii de specialitate (drumuri etc.) și condiționată de obținerea avizelor / acordurilor** autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate **în toate zonele și subzonele cu indicativ IS**
- (2) Autorizarea executării construcțiilor cu **FUNCȚIUNI / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, amplasate în ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL, care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice** (mică industrie, activități de natură agricolă, comerciale, de prestări servicii și alte activități) - **unități surse de poluare a apei, aerului și solului - unități surse de poluare de natură fonică și producătoare de noxe - zgomot, vibrații, generatoare de trafic intens - unități care prezintă pericol pentru siguranța construcțiilor și a populației - incendii, explozii, radiații, surpări de teren, ESTE INTERZISĂ.**
- (3) Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor aferente cu **FUNCȚIUNII INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL** în zonele expuse la **riscuri tehnologice**, definite prin prevederile **alin. (2), ESTE INTERZISĂ.** **în toate zonele și subzonele cu indicativ rt**
- (4) Prin excepție de la prevederile **alin. (2) și alin. (3)**, se poate emite autorizația de construire **pe baza studiului de impact** asupra mediului și sănătății populației, **și /sau** cu prezentarea măsurilor și intervențiilor obligatorii de construire, conform prevederilor legale, în cadrul documentației de autorizare, pentru **REZOLVAREA ȘI ELIMINAREA PROBLEMELOR DE MEDIU** (în ambele situații documentația de autorizare va fi însoțită avizele, acordurile și aprobările, conform legii)
- (5) **AMPLASAMENTELE PENTRU CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE** definite prin prevederile **alin. (2)**, se vor susține **și/ sau se vor stabili pe bază de studii ecologice** în cadrul STUDIILOR DE AMPLASAMENT sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, (avizate și aprobate de către



autoritățile competente specializate în protecția mediului și sănătate publică și organismele teritoriale interesate)

### 3.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ /**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL - indicativ IS**

**ART. 5.** Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR pentru ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **IS**

• din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE** conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.8....\_....ART.24**

- cu următoarele excepții / completări / precizări :

- (1) **Orientarea construcțiilor pentru cult față de punctele cardinale** se face cu respectarea cerințelor cultului respectiv. Autorizarea executării lăcașelor de cult se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte.
- (2) Terenurile de sport în aer liber se orientează de regulă pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 15° spre vest sau spre est.
- (3) Accesele carosabile și pietonale în subzonele **IS**, se vor rezolva în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.
- (4) Sunt considerate parcele construibile pentru zona **IS**, cele care răspund necesităților temei - program, în condițiile respectării prezentului regulament, dar nu mai puțin de 150 de mp
- (5) **Înălțimea maximă la cornișă (H max. cornișă)**, de încadrare în zona **IS** este stabilită după caz, în funcție de caracteristicile zonei.
- (6) Pentru construcții în zona **IS** -instituții și servicii publice de interes general - cu vecinătăți imediate în zona de locuințe **LM**, înălțimea construcțiilor la cornișă nu va depăși 10,00m.
- (7) În cazul în care se dorește **depășirea nivelului de înălțime definit conform prezentului articol (HM cornișă)**, acesta se va susține, prin **STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT** sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.
- (8) În funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare pe teren fixate prin prezentul RLU, procentul de ocupare a terenului calculat pentru fiecare parcelă se va încadra în limită superioară de ocupare a terenului stabilită în prezentul regulament :

**P.O.T. maxim : 50% / C.U.T. maxim : 2,5 / R.M.H. maxim : 5**

- (9) În cazul în care se dorește depășirea limitei superioare, pentru P.O.T. maxim / C.U.T. maxim / R.M.H. maxim, stabilită în prezentul regulament, acesta se va susține, prin **STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT** sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii
- (10) **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME SE VA STABILI PENTRU FIECARE SUBZONĂ PRIN STUDII DE URBANISM.**
- (11) Pentru punerea în valoare a construcțiilor pentru instituții și servicii publice, se recomandă realizarea împrejmuirilor transparente din gard viu.
- (12) **Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și limita posterioară**, ale parcelei, vor fi **opace**, după caz, din rațiuni de delimitare a proprietății private, protecției la vedere în

relatiile de vecinătate, precum și pentru evitarea intruziunilor. Înălțimea maximă, considerată necesară, pentru protecția proprietății este de 2 metri.

- (13) **ART. 9. și ART. 10. din CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. sunt înlocuite de ART. 6. și respectiv ART.7. din prezentul CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.8.**

## **SUBCAPITOL.4. ZONE UNITĂȚI INDUSTRIALE - MICĂ INDUSTRIE - DEPOZITE / UNITĂȚI AGRICOLE - DEPOZITE - INDICATIVE I / A**

### **4.1. GENERALITĂȚI -- CARACTERUL ZONEI / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**ART. 1. FUNCȚIUNI PREDOMINANTE ZONELOR : activități economice aferente UNITĂȚILOR INDUSTRIALE - MICĂ INDUSTRIE-DEPOZITE / UNITĂȚILOR AGRICOLE - DEPOZITE**

#### **ART. 2. ZONELE FUNCȚIONALE COMPONENTE – indicative I / A**

- **zonă unități industriale / mică industrie / depozite și amenajări aferente - indicativ I**
  - în U.T.R. 34
- **zonă unități agricole / depozite și amenajări aferente - indicativ A**
  - în U.T.R. 28, 35, 37, 39, 40

#### **ART. 3. FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE :**

- căi de comunicație rutieră / feroviară și construcții aferente
- construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare
- spații verzi / perdele verzi de protecție
- alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă care îndeplinesc condițiile impuse de lege și respectă prevederile prezentului R.L.U. aferent P.U.G

### **4.2. UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR**

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONE UNITĂȚI INDUSTRIALE - MICĂ INDUSTRIE -DEPOZITE / UNITĂȚI AGRICOLE - DEPOZITE - indicative I / A**

**ART. 4. Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR**

**pentru ZONE UNITĂȚI INDUSTRIALE - MICĂ INDUSTRIE -DEPOZITE / UNITĂȚI AGRICOLE - DEPOZITE**

- se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale cu indicative I / A

- din teritoriul intravilan **SAT CADEA**

conform **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.2.. - ART.4 / ART.5 / ART.6 și ART.7**

- **cu următoarele excepții / completări / precizări :**

- (1) **autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este interzisă PÂNĂ LA ELABORAREA, AVIZAREA ȘI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL / A UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU / STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT sau studii de specialitate (drumuri etc.) și condiționată de obținerea avizelor / acordurilor autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate**  
**- în toate zonele și subzonele cu indicative I / A**

- (2) Autorizarea executării construcțiilor cu **FUNCȚIUNI / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, amplasate în ZONE UNITĂȚI INDUSTRIALE - MICĂ INDUSTRIE -DEPOZITE / UNITĂȚI AGRICOLE - DEPOZITE**, care, prin natura și destinația lor, **pot genera riscuri tehnologice** (mică industrie, activități de natură agricolă, comerciale, de prestări servicii și alte activități) - **unități surse de poluare a apei, aerului și solului - unități surse de poluare de natură fonică și producătoare de noxe - zgomot, vibrații, generatoare de trafic intens - unități care prezintă pericol pentru siguranța construcțiilor și a populației** - incendii, explozii, radiații, surpări de teren, **ESTE INTERZISĂ.**
- (3) Prin excepție de la prevederile **alin. (2)**, se poate emite autorizația de construire **pe baza studiului de impact** asupra mediului și sănătății populației, elaborat și aprobat conform prevederilor legale, cu prezentarea măsurilor și intervențiilor obligatorii de construire în cadrul documentației de autorizare, pentru **REZOLVAREA ȘI ELIMINAREA PROBLEMELOR DE MEDIU**
- (4) **AMPLASAMENTELE PENTRU CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE** definite prin prevederile **alin. (2)**, se vor susține și/ sau se vor stabili **pe bază de studii ecologice** în cadrul STUDIILOR DE AMPLASAMENT sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, (avizate și aprobate de către autoritățile competente specializate în protecția mediului și sănătate publică și organismele teritoriale interesate)
- în toate zonele și subzonele cu indicativ **rt**

#### 4.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ /**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONE UNITĂȚI INDUSTRIALE - MICĂ INDUSTRIE -DEPOZITE / UNITĂȚI AGRICOLE - DEPOZITE - indicative I / A**

**ART. 5.** Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR pentru ZONE UNITĂȚI INDUSTRIALE - MICĂ INDUSTRIE -DEPOZITE / UNITĂȚI AGRICOLE - DEPOZITE**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicative **I / A**

• din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE** conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.8.....ART.24**

- **cu următoarele excepții / completări / precizări :**

- (1) Construcțiile industriale / mică industrie / depozite / agricole nepoluante, amplasate în zone rezidențiale, vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective în care se încadrează.
- (2) Se recomandă retragerea față de axul drumului cu minim 25m pentru asigurarea unei perdele de protecție.
- (3) În orice situație, autorizația de construire se emite, după **stabilirea configurației urbanistice și implicit a liniei de demarcație a proprietăților către stradă** (aliniament stradal), precum și al regimului de aliniere la stradă, **obligatoriu, pe baza documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii (PUZ, PUD).**
- (4) Pentru toate clădirile din subzonele **I și A** se impune o distanță minimă obligatorie față de limita parcelei egală cu  $H/2$  dar nu mai puțin de 4.0 m, în afara cazului în care

parcelsa învecinată este ocupată cu locuințe, caz în care distanța se majorează la 6.0 m;

- (5) Se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit, chiar dacă acestea prezintă calcane spre parcela unității de producție.
- (6) Distanța minimă obligatorie între corpurile distincte de clădiri de pe aceeași parcelă va fi  $H/2$  ( jumătate din înălțimea la cornișă ) dar nu mai puțin de 4.0 m .
- (7) Distanțele dintre clădirile nealăturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient în utilizarea construcțiilor : iluminare naturală, însorire, salubritate, securitate etc.
- (8) **Înălțimea maximă la cornișă**, de încadrare în zona I /A este stabilită după caz, în funcție de caracteristicile zonei, recomandabil **maxim 15m**.
- (9) Pentru construcții cu vecinătăți imediate în zona de locuințe **LM**, înălțimea construcțiilor la cornișă nu va depăși 10,00m.
- (10) În cazul în care se dorește depășirea nivelului de înălțime propus, acesta se va susține printr-o documentație de urbanism aprobată conform legii.
- (11) În funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare pe teren fixate prin prezentul RLU, procentul de ocupare a terenului calculat prin studiu de fezabilitate, pentru fiecare parcelă, este considerat limită superioară de ocupare a terenului considerat.

**P.O.T. maxim : 50% / C.U.T. maxim : 1,5 / R.M.H. maxim : 3**

- (12) În cazul în care se dorește depășirea limitei superioare, pentru P.O.T. maxim / C.U.T. maxim / R.M.H. maxim, stabilită în prezentul regulament, acesta se va susține, prin **STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT** sau în cadrul documentațiilor de urbanism **PUD / PUZ**, avizate și aprobate, conform legii
- (13) **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME SE VA STABILI PENTRU FIECARE SUBZONĂ PRIN STUDII DE URBANISM.**
- (14) Se recomandă rezervarea de spații pe parcelă pentru realizarea perdelelor de protecție, acolo unde este necesar, lângă cele fixate la nivelul prevederilor RLU.
- (15) **ART. 9. și ART. 10. din CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. sunt înlocuite de ART. 6. și respectiv ART.7. din prezentul CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.8.**

## **SUBCAPITOL.5. ZONĂ VERDE - PARCURI / AMENAJĂRI SPORTIVE / RECREERE / PERDELE PROTECȚIE - CU INDICATIV P**

### **5.1. GENERALITĂȚI -- CARACTERUL ZONEI / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**ART. 1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI : SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE AMENAJATE PUBLIC / CU CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE**

#### **precizări**

Zonă exclusiv sau predominant destinată **SPAȚIILOR VERZI ȘI PLANTATE AMENAJATE PUBLIC** - amenajări parcuri, păduri amenajate, grădini publice, plantații pentru protecție sanitară, vizuală, ambientală și de aliniament **CU CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE** - zone cu construcții pentru agrement, odihnă, sport / construcții cu funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă

**ART. 2. ZONA CONȚINE URMĂTOARELE SUBZONE FUNCȚIONALE:**

- **subzonă - PARCURI**, grădini / parcuri specializate - **parcuri dendrologice** etc. - pe parcele **domeniu public** - indicativ **P**
- **subzonă** - construcții și amenajări aferente - **AMENAJĂRI SPORTIVE**, - complexe sportive - **RECREERE** - agrement, odihnă - indicativ **P**

- indicativ **p** – **subzonă pe parcele domeniu public sau FUNCȚIE COMPLEMENTARĂ - PERDELE DE PROTECȚIE SANITARĂ - ZONELE SISTEMELOR APĂ, CANALIZARE** - indicativ **subzonă Pp**
  - **adițional zonelor și subzonelor** cu indicativ cu **TE** rs / cu indicativ cu **TE** rt
- indicativ **p** – **subzonă pe parcele domeniu public sau FUNCȚIE COMPLEMENTARĂ - PERDELE DE PROTECȚIE SANITARĂ - ZONE CIMITIRE / ZONE ACTIVITĂȚI AGRICOLE / INDUSTRIALE / MICĂ INDUSTRIE / ALTE ACTIVITĂȚI GENERATOARE DE RISC** – indicativ **subzonă Pp**
  - **adițional zonelor și subzonelor** cu indicativ **GCc** rc / cu indicativ **I** rt / cu indicativ **A** rt / cu indicativ **Cr** rt
- indicativ **p** – **subzonă pe parcele domeniu public sau FUNCȚIE COMPLEMENTARĂ - alte categorii de spații verzi și PLANTATE amenajate (perdele de protecție sanitară, plantații de aliniament și ambientale, plantații de aliniament stradale, perdele de protecție vizuală, grădini în zone de locuit etc.)** – indicativ **subzonă Pp**
  - **adițional în toate zonele și subzonele din intravilan**
- în U.T.R. **26** - indicativ **P26 / Pp26**
- în U.T.R. **27** - indicativ **Pp 27**
- în U.T.R. **28** - indicativ **Pp 28**
- în U.T.R. **29** - indicativ **Pp 29**
- în U.T.R. **30** - indicativ **Pp 30**
- în U.T.R. **31** - indicativ **Pp 31**
- în U.T.R. **32** - indicativ **Pp 32**
- în U.T.R. **33** - indicativ **Pp 33**
- în U.T.R. **34** - indicativ **Pp 34**
- în U.T.R. **35** - indicativ **Pp 35**
- în U.T.R. **36** - indicativ **Pp 36**
- în U.T.R. **37** - indicativ **Pp 37**
- în U.T.R. **38** - indicativ **Pp 38**
- în U.T.R. **39** - indicativ **Pp 39**
- în U.T.R. **40** - indicativ **Pp 40**
- în U.T.R. **41** - indicativ **Pp 41**
- în U.T.R. **42** - indicativ **Pp 42**

**(1) se vor urmări și respecta :**

**obiectivele de utilitate publică pentru CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE INSTITUȚIILOR ȘI SERVICIILOR PUBLICE DE INTERES GENERAL**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale - **construcții complexe sportive / recreere /** - indicativ **P**

- din teritoriul intravilan **SAT CADEA – nucleu de bază**

conform **PLANȘA 31/U VOL.1 - PUG – REGLEMENTĂRI / PROPPRIETĂȚI ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN**

- **listă INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE** existente
- **TABEL OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ** cu propuneri și localizări de principiu

**ART. 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE :**

- instituții publice compatibile și servicii publice (comerț, alimentație publică etc) compatibile.
- alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă care îndeplinesc condițiile impuse de lege și respectă prevederile prezentului R.L.U. aferent P.U.G

## 5.2. UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONĂ VERDE - PARCURI / AMENAJĂRI SPORTIVE / RECREERE / PERDELE PROTECȚIE - indicativ P**

**ART. 4.** Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la **UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR**

**pentru ZONĂ VERDE - PARCURI / AMENAJĂRI SPORTIVE / RECREERE / PERDELE PROTECȚIE**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **P**

• din teritoriul intravilan **SAT CADEA**

conform **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.2.. - ART.4 / ART.5 / ART.6 și ART.7**

- cu următoarele excepții / completări / precizări :

(1) autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor **este interzisă PÂNĂ LA ELABORAREA, AVIZAREA ȘI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL / A UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU / STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT sau studii de specialitate (drumuri etc.) și condiționată de obținerea avizelor / acordurilor** autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate  
- **în toate zonele și subzonele** cu indicativ **P**

(2) Autorizarea executării construcțiilor cu **FUNCȚIUNI / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, amplasate în ZONA PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE PROTECȚIE, **care**, prin natura și destinația lor, **pot genera riscuri tehnologice** (comerciale, de prestări servicii și alte activități) - **unități surse de poluare a apei, aerului și solului - unități surse de poluare de natură fonică și producătoare de noxe - zgomot, vibrații, generatoare de trafic intens - unități care prezintă pericol pentru siguranța construcțiilor și a populației - incendii, explozii, radiații, surpări de teren, ESTE INTERZISĂ.**

## 5.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ /**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONĂ VERDE - PARCURI / AMENAJĂRI SPORTIVE / RECREERE / PERDELE PROTECȚIE - indicativ P**

**ART. 5.** Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**pentru ZONĂ VERDE - PARCURI / AMENAJĂRI SPORTIVE / RECREERE / PERDELE PROTECȚIE**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **P**

• din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.8....\_....ART.24**

- cu următoarele excepții / completări / precizări :

- (1) **Accesele carosabile și pietonale** în subzonele **P**, se vor rezolva în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.
- (2) Sunt considerate parcele construibile pentru zona **P**, cele care răspund necesităților temei - program, în condițiile respectării prezentului regulament, dar nu mai puțin de 150 de mp
- (3) **Înălțimea maximă la cornișă (H max. cornișă)**, de încadrare în zona **P** este stabilită după caz, în funcție de caracteristicile zonei. Se recomandă înălțimea maximă a clădirilor (**H max. cornișă**) 10 m.s
- (4) Pentru construcții în zona **P**, cu vecinătăți imediate în zona de locuințe **LM**, înălțimea construcțiilor la cornișă nu va depăși 10,00m.
- (5) În cazul în care se dorește depășirea nivelului de înălțime definit conform prezentului articol (**HM cornișă**), acesta se va susține, prin STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.
- (6) **Suprafața ocupată de CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI** (clădiri și circulații etc.) în subzonele **parcuri, grădini, parcuri specializate AFERENTE ZONEI SPAȚIILOR VERZI ȘI PLANTATE AMENAJATE PUBLIC**, să nu depășească cumulativ 15 % (**P.O.T. maxim – cumulativ : 15 %**) din suprafața totală a terenurilor aferente pentru acestor subzone - cu indicativ **P**
- (7) În funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare pe teren fixate prin prezentul RLU, procentul de ocupare a terenului, calculat pentru **fiecare parcelă aferentă subzonelor INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL în funcție complementară**, în zona **P** se va încadra în limită superioară de ocupare a terenului stabilită în prezentul regulament pentru zona cu indicativ **IS ( P.O.T. maxim : 50 % / C.U.T. maxim : 2,5 / R.M.H. maxim : 5)**
- (8) În cazul în care se dorește depășirea limitei superioare, pentru P.O.T. maxim / C.U.T. maxim / R.M.H. maxim, stabilită în prezentul regulament, acesta se va susține, prin STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii
- (9) **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME SE VA STABILI PENTRU FIECARE SUBZONĂ PRIN STUDII DE URBANISM.**
- (10) **CONSTRUCȚIILE** aferente zonei spațiilor verzi și plantate amenajate public cu indicativ **P** sau **în funcție complementară**, prin localizare, dimensiuni sau aspect exterior nu vor afecta situl.
- (11) Pentru punerea în valoare a construcțiilor aferente zonei spațiilor verzi și plantate amenajate public, se recomandă realizarea împrejmuirilor transparente din gard viu.
- (12) **ART. 9. și ART. 10. din CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. sunt înlocuite de ART. 6. și respectiv ART.7. din prezentul CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.8.**

## **SUBCAPITOL.6. ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - INDICATIV GC**

### **6.1. GENERALITĂȚI -- CARACTERUL ZONEI / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**ART. 1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ : ZONĂ CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE - DESTINATE GOSPODĂRIEI COMUNALE**

#### **precizări**

Zonă exclusiv destinată pentru construcții și amenajări aferente - **CIMITIRE** - indicativ **GC**

**ART. 2. CONȚINE URMĂTOARELE SUBZONE FUNCȚIONALE:**

- indicativ **c** - **subzonă** construcții și amenajări aferente - **CIMITIRE**  
- indicativ **subzonă GCc**
- în U.T.R. **26** - indicativ **GCc26**

- în U.T.R. **29** - indicativ **GCc29**
- în U.T.R. **36** - indicativ **GCc26**

### **ART. 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:**

- activități compatibile de cult / instituții și servicii compatibile de cult (de ex. construcții pentru culte, servicii funerare etc.)
- perdele pentru protecție sanitară, vizuală, ambientală și de aliniament
- alte categorii de spații verzi și plantate
- alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă care îndeplinesc condițiile impuse de lege și respectă prevederile prezentului R.L.U. aferent P.U.G

## **6.2. UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR**

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ**

**prescripțiile specifice de amplasare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - indicativ GC**

**ART. 4.** Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la **UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR pentru ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale cu indicativ **GC**

- din teritoriul intravilan **SAT CADEA**

conform **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.2.. - ART.4 / ART.5 / ART.6 și ART.7**

- cu următoarele excepții / completări / precizări :

- (1) autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor **este interzisă PÂNĂ LA ELABORAREA, AVIZAREA ȘI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL / A UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU / STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT sau studii de specialitate (drumuri etc.) și / sau condiționată de obținerea avizelor / acordurilor** autorităților competente specializate în protecția mediului și sănătate publică și al organismelor teritoriale interesate.

**în toate zonele și subzonele GCc cu indicativ r c**

## **6.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ /**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - indicativ GC**

**ART. 5.** Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR pentru ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale cu indicativ **GC**

- din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE**

conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.8.....ART.24**

- cu următoarele excepții / completări / precizări :



- (1) **Accesele carosabile și pietonale** în subzonele **GC**, se vor rezolva în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente în subzonele **GC** vor respecta distanțele de protecție sanitară conform legilor și normativelor tehnice în vigoare și vor prezenta toate avizele și acordurile autorităților competente de protecția mediului și ale organismelor teritoriale interesate pentru măsurile și intervențiilor obligatorii de construire în cadrul documentației de autorizare.
- (3) **Înălțimea maximă la cornișă (H max. cornișă)**, de încadrare în zona **GC** este stabilită după caz, în funcție de caracteristicile zonei. Se recomandă înălțimea maximă a clădirilor (**H max. cornișă**) 10 m.
- (4) În cazul în care se dorește **depășirea nivelului de înălțime definit conform prezentului articol (H max. cornișă)**, acesta se va susține, prin **STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT** sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.
- (5) În funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare pe teren fixate prin prezentul RLU, procentul de ocupare a terenului se va calcula prin studiu de fezabilitate.
- (6) **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME SE VA STABILI PENTRU FIECARE SUBZONĂ PRIN STUDII DE URBANISM.**
- (7) Construcțiile aferente zonei cu indicativ **GC**, prin localizare, dimensiuni sau aspect exterior nu vor afecta situl.
- (8) Suprafața spațiilor verzi și plantate, în zona cu indicativ **GC**, se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului - perdele de protecție sanitară  
➤ **în toate zonele și subzonele GCc** cu indicativ **[rc]**
- (9) Aspectul exterior va urmări mascarea cu perdele de protecție a incintelor vizibile de pe drumurile publice.
- (10) **ART. 9. și ART. 10. din CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. sunt înlocuite de ART. 6. și respectiv ART.7. din prezentul CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.8.**

## **SUBCAPITOL.7. ZONĂ CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE - INDICATIV TE**

### **7.1. GENERALITĂȚI -- CARACTERUL ZONEI / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**ART.1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ: ZONĂ destinată pentru CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE ECHIPĂRILOR TEHNICO-EDILITARE - indicativ TE**

#### **precizări**

Zonă exclusiv destinată pentru **construcții și amenajări aferente echipărilor tehnico-edilitare / DOMENIU PUBLIC** – sisteme de alimentare cu apă / canalizare / sisteme de alimentare cu energie electrică / sisteme pentru telecomunicații / sisteme de alimentare cu energie termică / sisteme de alimentare cu gaze - indicativ TE

### **ART. 2. CONȚINE URMĂTOARELE SUBZONE FUNCȚIONALE:**

- **subzonă** - sisteme de alimentare cu apă potabilă / apă pentru irigații sau foraje de captare apă  
(gospodăria de apă - rezervoare de apă potabilă / stație de pompare cu hidrofor / foraje de captare apă) - indicativ **TE**
- **subzonă** – sisteme canalizare (stație de pompare / stație de epurare) - indicativ **TE**
- **subzonă** – sisteme de alimentare cu gaze (stația de reglare, măsurare, predare gaze naturale / SRMP gaze naturale) - indicativ **TE**

în U.T.R. **26** - indicativ **TE26** - gospodăria de apă - pentru **SAT CADEA**

în U.T.R. **29** - indicativ **TE29** - SRMP gaze naturale - pentru **SAT CADEA**

în U.T.R. **34** - indicativ **TE34** - gospodăria de apă - pentru **SAT CIOCAIA**

în U.T.R. **34** - indicativ **TE34** - SRMP gaze naturale - **pentru SAT CIOCAIA**

în U.T.R. **38** - indicativ **TE38** - stație de epurare - **pentru SAT CADEA**

în U.T.R. **42** - indicativ **TE42** - stație de pompare apă pentru irigații -

### ART. 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

- perdele pentru protecție sanitară, vizuală, ambientală și de aliniament
- alte categorii de spații verzi și plantate
- alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă care îndeplinesc condițiile impuse de lege și respectă prevederile prezentului R.L.U. aferent P.U.G

## 7.2. UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONĂ CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE - indicativ TE**

**ART. 4.** Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la **UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR pentru ZONĂ CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **TE**

- din teritoriul intravilan **SAT CADEA**

conform **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.2.. - ART.4 / ART.5 / ART.6 și ART.7**

- cu următoarele excepții / completări / precizări :

- (1) autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor **este interzisă PÂNĂ LA ELABORAREA, AVIZAREA ȘI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL / A UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU / STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT sau studii de specialitate (drumuri etc.) și condiționată de obținerea avizelor / acordurilor** autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate  
- **în toate zonele și subzonele** cu indicativ **TE**
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.  
➤ **în toate zonele și subzonele** cu indicativ **rt**  
➤ **în zonele și subzonele** cu indicativ **rs**
- (3) **terenurile cu regim de servitute / regim de protecție sanitară** - foraje de captare apă - necesită măsuri de amenajare / reamenajare / studii de cercetare hidrologică a surselor de apă în contextul dezvoltărilor viitoare a rețelelor de alimentare cu apă  
- **în zonele și subzonele TE** - foraje de captare apă cu indicativ **rs**

### 7.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ /**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONĂ CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE - indicativ TE**

**ART. 5. Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR pentru ZONĂ CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ TE

• din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE** conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.8....-....ART.24**

- **cu următoarele excepții / completări / precizări :**

- (1) **Accesele carosabile și pietonale** în subzonele TE, se vor rezolva în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente în subzonele TE vor respecta distanțele de protecție sanitară conform legilor și normativelor tehnice în vigoare și vor prezenta toate avizele și acordurile autorităților competente de protecția mediului și ale organismelor teritoriale interesate pentru măsurile și intervențiilor obligatorii de construire în cadrul documentației de autorizare.
- (3) Lucrările și construcțiile care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) se vor putea realiza numai cu respectarea tuturor condițiilor tehnice de siguranță astfel încât să nu afecteze securitatea circulației pe drumurile publice din vecinătate și să permită intervenția în caz de avarie, fără blocarea sau întreruperea traficului
- (4) **Înălțimea maximă la cornișă (H max. cornișă)**, de încadrare în zona TE este stabilită, după caz, în funcție de caracteristicile funcționale. Se recomandă înălțimea maximă a clădirilor (**H max. cornișă**) 10 m.
- (5) În cazul în care se dorește **depășirea nivelului de înălțime definit conform prezentului articol (H max. cornișă)**, acesta se va susține, prin STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.
- (6) În funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare pe teren fixate prin prezentul RLU, procentul de ocupare a terenului se va calcula prin studiu de fezabilitate.
- (7) **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME SE VA STABILI PENTRU FIECARE SUBZONĂ PRIN STUDII DE URBANISM.**
- (8) Construcțiile aferente zonei cu indicativ TE, prin localizare, dimensiuni sau aspect exterior nu vor afecta situl.
- (9) Suprafața spațiilor verzi și plantate, în zona cu indicativ TE, se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului - perdele de protecție sanitară  
➤ **în toate zonele și subzonele TE** cu indicativ **rs**
- (10) Aspectul exterior va urmări mascarea cu perdele de protecție a incintelor vizibile de pe drumurile publice.
- (11) **ART. 9. și ART. 10. din CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. sunt înlocuite de ART. 6. și respectiv ART.7. din prezentul CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.8.**

## **SUBCAPITOL.8. ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE - RUTIERĂ / FERROVIARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE - INDICATIV C**

### **8.1. GENERALITĂȚI -- CARACTERUL ZONELOR / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ART. 1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONELOR : CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚIE - RUTIERĂ ȘI FERROVIARĂ**

- (1) **PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR ÎN TOATE ZONELE ȘI SUBZONELE FUNCȚIONALE AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚIE - RUTIERĂ / FERROVIARĂ - indicativ C - din teritoriul intravilan SAT CADEA – nucleu de bază, se vor urmări și respecta obiectivele de utilitate publică :**
- (a) conform PLANȘA 31/U VOL.1 - PUG – REGLEMENTĂRI / PROPRIETĂȚI ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN
    - **listă INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE** existente
    - **TABEL OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ** cu propuneri și localizări de principiu
  - (b) conform PLANȘA 17/U VOL.1 - PUG – REGLEMENTĂRI / CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI DE TRANSPORT

#### **ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE - RUTIERĂ / CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ - indicativ C**

- **construcții și amenajări în zonele de ampriză și siguranță aferente drumului public - STRADĂ ÎN INTRAVILAN - legate de exploatarea și întreținerea traseelor de drumuri / necesare siguranței, facilitării și păstrării fluentei traficului rutier public**
- **construcții și amenajări în zonele de protecție ale drumului public - STRADĂ ÎN INTRAVILAN - aferente activităților în domeniul rutier**

#### **precizări**

- (2) **Drumurile publice** sunt drumuri destinate **transportului rutier public** de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice, în **autostrăzi, drumuri expres, naționale, județene și comunale** în extravilan și **străzi** în intravilan.
- (3) **Zona drumului public** cuprinde **ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.**
- (4) **Ampriza drumului public - STRADĂ ÎN INTRAVILAN** - este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului : parte carosabilă, trotuare, piste bicicliști, acostamente, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin, podețe, poduri peste cale ferată și alte lucrări de artă.
- (5) **Zonele de siguranță ale drumului public - STRADĂ ÎN INTRAVILAN** - sunt suprafațe de teren, situate de o parte și de alta față de ampriza drumului, destinate exclusiv pentru :
- construcții și amenajări necesare siguranței, facilitării și păstrării fluentei traficului rutier public (semnalizare rutieră, supralărgiri pentru oprire / staționări / decelerări / accelerări / stocări de trafic rutier, accese carosabile și pietonale etc.)
  - plantație rutieră
  - alte scopuri legate de exploatarea, întreținerea sau dezvoltarea drumului / ori pentru protecția proprietăților cu alinieri de fronturi construite situate în vecinătatea drumului.
- (6) **Zonele de protecție ale drumului public - STRADĂ ÎN INTRAVILAN** - sunt suprafațe de teren, situate de o parte și de alta față de zonele de siguranță, până la marginea zonei drumului, **indiferent de proprietar**, necesare protecției drumului /

rezerve necesare pentru dezvoltările viitoare ale drumului pe trasee existente sau propuse.

**ZONA CĂI DE COMUNICATIE - FERROVIARĂ / CONSTRUCTII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICATIE FERROVIARĂ** - indicativ **C**

- **construcții și amenajări în zona infrastructurii feroviare** - legate de funcționarea, exploatarea, întreținerea infrastructurii feroviare / necesare siguranței, facilitării și păstrării fluentei traficului feroviar public
- **construcții și amenajări în zona infrastructurii feroviare - aferente activităților în domeniul feroviar** / necesare funcționării, facilitării și păstrării fluentei traficului feroviar public

**precizări**

- (7) **Infrastructura feroviară** este formată din **ansamblul de elemente constructive și amenajări aferente**, aflate pe traseele de cale ferată, pe terenuri în proprietatea statului / domeniul public sau privat / și gestionate de Compania Națională a Căilor Ferate Române sau alte societăți naționale sau locale:
  - **construcții și amenajări aferente liniei de cale ferată** necesare circulației feroviare și manevrei materialului rulant (șine, aparate de cale, traverse, material mărunț, terasamente, lucrările de consolidare și protecție aferente, poduri și tuneluri)
  - **clădirile stațiilor de cale ferată** cu amenajări aferente
  - alte construcții și amenajări legate de funcționarea, exploatarea, întreținerea sau dezvoltarea transportului feroviar
  - alte construcții și amenajări necesare funcționării activităților în domeniul feroviar
- (8) **Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice** cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, **indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate**, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării infrastructurii feroviare sau activităților în domeniul feroviar.
- (9) **Zona de siguranță a infrastructurii feroviare** cuprinde fâșiile de teren în limita a 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.
- (10) **Linia curentă de cale ferată a infrastructurii feroviare** este porțiunea liniei ferate aflate fie între semnalele de intrare în două stații consecutive ( exclusiv acestea ), fie între indicatoarele permanente de acoperire.
- (11) **Stația de cale ferată a infrastructurii feroviare** este porțiunea căii ferate aflată fie între semnalele de intrare (inclusiv acestea ), fie între indicatoarele permanente de acoperire, inclusiv porțiunile de linii de garaj din afara stației.
- (12) **Axa liniei ferate** este linia teoretică din planul tangent la nivelul superior al șinelor, situată la jumătatea ecartamentului, considerând șinele fără supralărgire sau supraînălțare.

**ART. 2. ZONA CONȚINE URMĂTOARELE SUBZONE FUNCȚIONALE:**

- **indicativ r** – subzonă **Cr** - **CONSTRUCTII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICATIE RUTIERĂ** / construcții și amenajări în zonele de protecție ale drumului public - **STRADĂ ÎN INTRAVILAN** :
  - **construcții și amenajări** necesare facilitării și păstrării fluentei traficului rutier public – amenajări parcaje, stații transport în comun etc.
  - în U.T.R. **26** - indicativ **Cr26**
  - în U.T.R. **27** - indicativ **Cr27**
  - în U.T.R. **30** - indicativ **Cr30**

- **indicativ f** - subzonă Cf - **CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ** / construcții și amenajări în zona infrastructurii feroviare :
- **construcții și amenajări aferente activităților în domeniul feroviar**, de utilitate publică sau privată – haltă (gară) / instalații, construcții și depozite necesare funcționării activității în domeniul feroviar, după caz, etc.
  - în U.T.R. **33** - indicativ **Cf33**

### **ART. 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:**

- perdele de protecție sanitară pentru diminuarea noxelor de orice fel datorate traficului rutier și feroviar ( praf, mirosuri, zgomot etc.)
- perdele de protecție vizuală, ambientală și de aliniament
- alte categorii de spații verzi și plantate
- rețele tehnico-edilitare
- funcțiuni compatibile în incintele unităților de transporturi rutiere și feroviare, după caz
- alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă care îndeplinesc condițiile impuse de lege și respectă prevederile prezentului R.L.U. aferent P.U.G

### **8.2. UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR**

#### **SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

#### **SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE - RUTIERĂ / FERROVIARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE** - indicativ **C**

**ART. 4. Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la UTILIZAREA ȘI OCUPAREA TERENURILOR**

**pentru ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE - RUTIERĂ / FERROVIARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale  
cu indicativ **C**

- din teritoriul intravilan **SAT CADEA**

conform **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.2.. - ART.4 / ART.5 / ART.6 și ART.7**

- cu următoarele excepții / completări / precizări :

- (1) autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor **este interzisă PÂNĂ LA ELABORAREA, AVIZAREA ȘI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL / A UNUI PLAN URBANISTIC DE DETALIU / STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT sau studii de specialitate (drumuri, căi ferate etc.) și condiționată de obținerea avizelor / acordurilor** autorităților competente și al organismelor teritoriale interesate - **în toate zonele și subzonele** cu indicativ **C**
- (2) Autorizarea executării construcțiilor cu **FUNCȚIUNI / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, amplasate în **ZONE CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ / FERROVIARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE**, care, prin natura și destinația lor, **pot genera riscuri tehnologice** (mică industrie, activități de natură agricolă, comerciale, de prestări servicii și alte activități) - **unități surse de poluare a apei, aerului și solului - unități surse de poluare de natură fonică și producătoare de noxe - zgomot, vibrații, generatoare de trafic intens - unități care prezintă pericol pentru siguranța construcțiilor și a populației** - incendii, explozii, radiații, surpări de teren, **ESTE INTERZISĂ.**
- (3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), se poate emite autorizația de construire **pe baza studiului de impact** asupra mediului și sănătății populației, **și /sau** cu prezentarea măsurilor și intervențiilor obligatorii de construire, conform prevederilor legale, în cadrul documentației de autorizare, pentru **REZOLVAREA ȘI ELIMINAREA**

**PROBLEMELOR DE MEDIU** (în ambele situații documentația de autorizare va fi însoțită avizele, acordurile și aprobările, conform legii)

- (4) **AMPLASAMENTELE PENTRU CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE** definite prin prevederile **alin. (2)**, se vor susține și/ sau se vor stabili pe bază de studii ecologice în cadrul STUDIILOR DE AMPLASAMENT sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, (avizate și aprobate de către autoritățile competente specializate în protecția mediului și sănătate publică și organismele teritoriale interesate)

### **8.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

**SERVITUȚI URBANISTICE IMPUSE /**

**SERVITUȚI URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ /**

**prescripțiile specifice de aplicare – permisiuni / condiționări / restricții -**

**PENTRU ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE - RUTIERĂ / FERROVIARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE** - indicativ **C**

**ART. 5.** Pentru aplicarea prevederilor specifice ale prezentului R.L.U. aferent P.U.G. cu privire la **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR pentru ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE - RUTIERĂ / FERROVIARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **C**

• din teritoriul intravilan **COMUNA SĂCUENI – LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE** conform **CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.. - ART.8....\_....ART.24**

**cu următoarele excepții / completări / precizări :**

- (1) **Accesele carosabile și pietonale** în subzonele **C**, se vor rezolva în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente în subzonele **C** vor **respecta distanțele de protecție a mediului** conform legilor și normativelor tehnice în vigoare și vor prezenta toate avizele și acordurile autorităților competente de protecția mediului și ale organismelor teritoriale interesate pentru măsurile și intervențiilor obligatorii de construire în cadrul documentației de autorizare.
- (3) **Înălțimea maximă la cornișă (H max. cornișă)**, de încadrare în zona **C** este stabilită, după caz, în funcție de caracteristicile funcționale. Se recomandă înălțimea maximă a clădirilor (**H max. cornișă**) 10 m.
- (4) În cazul în care se dorește **depășirea nivelului de înălțime definit conform prezentului articol (HM cornișă)**, acesta se va susține, prin **STUDII URBANISTICE DE AMPLASAMENT** sau în cadrul documentațiilor de urbanism PUD / PUZ, avizate și aprobate, conform legii.
- (5) Caracteristicile parcelei, amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime și indicatorii maximi de control – vor fi conform necesităților tehnice, normelor specifice cu respectarea amenajărilor propuse în proiectele de specialitate
- (6) În funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare pe teren fixate prin prezentul RLU, procentul de ocupare a terenului se va calcula prin studiu de fezabilitate, după caz.
- (7) **REGIMUL DE ÎNĂLȚIME SE VA STABILI PENTRU FIECARE SUBZONĂ PRIN STUDIUL DE URBANISM.**
- (8) Construcțiile aferente zonei cu indicativ **C**, prin localizare, dimensiuni sau aspect exterior nu vor afecta caracterul zonei în care se înscriu.

- (9) Suprafața spațiilor verzi și plantate, în zona cu indicativ **C**, se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului - perdele de protecție sanitară
- (10) Aspect exterior – se recomandă :
- realizarea unor perdele de protecție verzi, pe întreg traseul zonei feroviare care penetrează intravilanul localității.
  - organizarea incintelor să țină seama de marginea prezentată către drumurile publice
  - parcajele publice să fie plantate și înconjurare de garduri vii de 1.20 m înălțime
- (11) Se recomandă delimitarea prin garduri a terenului aferent activității feroviare, în conformitate cu legislația feroviară în vigoare.
- (12) **ART. 9. și ART. 10. din CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. sunt înlocuite de ART. 6. și respectiv ART.7. din prezentul CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.8.**

**ART. 6. Amplasarea față de drumurile publice**  
**conform REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000) (art.18).**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / IS / I / A / P / GC / TE / C**

• din teritoriul intravilan **SAT CADEA**

conform **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.8. - ART.6. - Amplasarea față de drumurile publice**

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor aferente, în zona de protecție a drumului public, se va face cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea prevederilor prezentului R.L.U. aferent P.U.G. referitoare la CONDIȚIILE DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR stabilite pentru toate zonele și subzonele funcționale din teritoriul intravilan SAT CADEA.**
- (2) **Orice modificare propusă, cu privire la condițiile de amplasare față de drumurile publice, stabilite prin prevederile prezentului R.L.U. aferent P.U.G., precum și modificarea traseelor și limitelor zonelor de siguranță și de protecție ale drumurilor publice (STRĂZI ÎN INTRAVILAN existente sau propuse), se va face prin documentații de urbanism specifice și/sau studii de specialitate, după caz, cu respectarea avizelor organismelor teritoriale interesate.**
- (3) **Pentru autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente, în toate zonele și subzonele funcționale aflate în zona și alăturat drumurilor publice din teritoriul intravilan SAT CADEA, se vor urmări și respecta precizările și prevederile din CAPITOLUL VIII. / SUBCAPITOL.8. ART.1. și ART. 6 - ZONĂ CĂI DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ / CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ - indicativ C cu privire la drumurile publice, condițiile de amplasare față de drumurile publice, precum și limitele zonelor de siguranță și de protecție ale drumurilor publice (STRĂZI ÎN INTRAVILAN existente sau propuse).**
- (4) **Limitele de siguranță și protecție ale drumurilor publice (STRĂZI ÎN INTRAVILAN existente sau propuse) stabilite, conform legii, pentru fiecare categorie de drum, sunt marcate în materialul grafic PUG și transpuse în RLU aferent PUG în planșe UTR conform alin. (4) din CAPITOLUL VIII. / SUBCAPITOL.8. ART. 6 - după cum urmează :**
- (a) **pentru DN19 (Oradea -Satu Mare) - drum expres prevăzut prin PATJ Bihor și PATN**
- limite zone de **protecție 50 m** din axul drumului stânga-dreapta
  - limite zone de **siguranță** (distanță între aliniamente stradale) :
    - minimum **24 m**



– recomandat **26 m**

**(b) pentru DC13 (spre Ciocaia)**

- limite zone de **protecție 18 m** din axul drumului stânga-dreapta
- limite zone de **siguranță** (distanță minimă între aliniamente stradale) :
  - minimum **18 m**
  - recomandat **20 m**

**(c) pentru străzi colectoare**

- limite zone de **siguranță** (distanță minimă între aliniamente stradale) :
  - minimum **12 m**
  - recomandat **18 m**

**(d) pentru străzi secundare**

- limite zone de **siguranță** (distanță minimă între aliniamente stradale) :
  - minimum **10 m**
  - recomandat **12 m**

- (5) În zona drumului public** se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice :
- (a)** construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și exploatare;
  - (b)** parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare : magazine, restaurante, etc. );
  - (c)** conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.
- (6)** Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- (7)** În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege : locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi : cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.
- (8) Zona constituită, existentă sau propusă, între aliniamentele stradale determină LĂȚIMEA ZONEI DE STRADĂ ÎN INTRAVILAN, teren în domeniul public.**
- (9) ZONA DE STRADĂ ÎN INTRAVILAN, conform legii, este sau va fi trecută în domeniul public și gestionată de proprietarii de terenuri - terenuri în proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale ( județ, comună), de interes național sau local, după caz**
- (10) Conform legii și prevederilor prezentului articol alin. (4), limitele zonelor de siguranță ale drumului public în intravilan - STRADĂ ÎN INTRAVILAN - evidențiază distanțele minime necesare, între aliniamente stradale, ale ZONEI DE STRADĂ. Dezvoltările viitoare ale ZONEI DE STRADĂ, între aliniamente stradale, în cadrul zonelor de protecție ale drumului public în intravilan - STRADĂ ÎN INTRAVILAN - marcate prin limitele maxime necesare, vor fi condiționate, după caz, de fronturile clădirilor existente sau de aliniamentele stradale propuse și/sau posibile.**
- (11) Față de limitele amprizei drumului public (stradă în intravilan), limitele zonelor de siguranță sau protecție pot coincide sau nu cu aliniamentul stradal, după caz, având în vedere amenajările existente ale drumurilor publice corespunzătoare traficului existent sau necesare traficului de prognoză, precum și alinierea construcțiilor frontului existent în raport cu aliniamentul stradal.**
- (12) Condițiile de amplasare a construcțiilor (regimul de aliniere / "alinierea" fronturile construite la stradă) în raport cu aliniamentul stradal s-au stabilit prin prevederile prezentului regulament / prescripții specifice de aplicare.**

- (13) Prin studii de circulație aferente **CĂILOR DE COMUNICAȚIE, DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM (PUZ / PUD / studiu de amplasament)**, avizate și aprobate conform legii, vor urmări marcarea și propunerile de amenajare ale traseelor pietonale - corespunzător caracterului urbanistic al zoneelor și subzonele funcționale în care se încadrează prin reglementarea circulației în zonele drumului public - organizarea circulației vehiculelor și a acceselor carosabile, organizarea circulației și a acceselor pietonale (prin trotuare în zona drumului public și/sau prin strazi pietonale, după caz), organizarea circulației mijloacelor de transport în comun etc., în contextul organizării generale a circulației pentru dezvoltările viitoare / zone intersecții importante pe trasee rutiere rezervate dezvoltării sistemului colector în rețeaua de circulații rutiere la nivel de localitate
- în toate zonele și subzonele cu indicativ cc

**ART. 7. Amplasarea față de căi ferate publice aflate în administrația SNCFR conform REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (HGR nr. 525/1996) și ORDIN MLPAT nr.21/N/10.04.2000) (art.20).**

➤ se vor urmări și respecta

**prescripțiile specifice de aplicare**

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM / IS / I / A / P / GC / TE / C**

- din teritoriul intravilan **SAT CADEA**

conform **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.8.- ART.7. - Amplasarea față de căi ferate publice aflate în administrația SNCFR**

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor aferente, în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice, se va face cu avizul Companiei Naționale care gestionează infrastructura feroviară și al Ministerului Transporturilor și cu respectarea prevederilor prezentului R.L.U. aferent P.U.G. referitoare la CONDIȚIILE DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR pentru toate zonele și subzonele funcționale din teritoriul intravilan SAT CADEA.**
- (2) **Pentru autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente, în toate zonele și subzonele funcționale aflate în zona de protecție a infrastructurii feroviare din teritoriul intravilan SAT CADEA, se vor urmări și respecta precizările și prevederile din CAPITOLUL VIII. / SUBCAPITOL.8. ART.1. și ART. 7. - ZONĂ CĂI DE COMUNICATIE FERROVIARĂ / CONSTRUCTII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICATIE FERROVIARĂ - indicativ C cu privire la infrastructura feroviară, condițiile de amplasare în zona de protecție a infrastructurii feroviare, precum și limitele zonelor de siguranță și de protecție ale infrastructurii feroviare.**
- (3) **Limitele de siguranță și protecție ale infrastructurii feroviare publice / stabilite, conform legii, în zona traseelor de cale ferată, sunt marcate în materialul grafic PUG conform alin. (8) și (9) din CAPITOLUL VIII. / SUBCAPITOL.8. ART. 1**
- (4) **În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor :**
  - (a) construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
  - (b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
  - (c) instalații fixe pentru tracțiunea electrică;
  - (d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora;
- (5) **Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente, de orice fel, în toate zonele și subzonele funcționale aflate în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice din teritoriul intravilan SAT CADEA se va face în condițiile**

avizului Companiei Naționale care gestionează infrastructura feroviară și al Ministerului Transporturilor

- (6) **Construcțiile și instalațiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice** sau care pot afecta stabilitatea și siguranța căilor ferate și a instalațiilor feroviare se vor autoriza cu avizul Companiei Naționale care gestionează infrastructura feroviară și al Ministerului Transporturilor, și anume :
- (a) căi ferate industriale;
  - (b) lucrări hidrotehnice;
  - (c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
  - (d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.
- (7) **În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice se interzic :**
- (a) amplasarea oricăror construcții, **fie și cu caracter temporar**, depozite de materiale sau înființarea de plantații **care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare**;
  - (b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, **ar putea provoca** alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului ( inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuștilor ori extragerea de materiale de construcții ) sau modificarea echilibrului pânzei freatice subterane;
  - (c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care **ar putea provoca** degradarea infrastructurii feroviare, a zonei de protecție a infrastructurii feroviare publice și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar
- (8) **Limitele concrete ale zonelor de protecție ale infrastructurii feroviare se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor.**
- (9) Prin studii de circulație aferente **CĂILOR DE COMUNICAȚIE, DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM (PUZ / PUD / studiu de amplasament)**, avizate și aprobate conform legii, vor urmări **marcarea și/sau sau propunerile** limitelor concrete ale zonelor de protecție ale infrastructurii feroviare **în baza condițiilor impuse prin avizele autoritățile competente și organisme teritoriale interesate și în contextul organizării generale a circulației pentru dezvoltările viitoare / zone intersecții importante cu trasee rutiere rezervate dezvoltării sistemului colector în rețeaua de circulații rutiere la nivel de localitate**
- în toate zonele și subzonele cu indicativ cc

