

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

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

PREVEDERI SPECIFICE:

SAT CIOCAIA
LOCALITATE APARTINĂTOARE
UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE
COMUNA SĂCUENI

CAPITOL.IX. 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 CIOCAIA -

LOCALITATE APARTINĂTOARE UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE (UAT) COMUNA SĂCUENI

SUBCAPITOL.1. ZONIFICARE FUNCIONALĂ

ART.1. Diviziunea teritoriului localității CIOCAIA 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 CIOCAIA

ART.2. ZONELE FUNCȚIONALE SUNT PĂRȚI COMPONENTE DIN INTRAVILANULUI LOCALITĂȚII CIOCAIA 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 – agrement / turism balnear) **cu rol de dezvoltare strategică - CENTRE DE INTERES** la nivel de localitate.
- **ZONELE FUNCȚIONALE** sunt stabilite prin PUG localitatea CIOCAIA, 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 12 U REGLEMENTĂRI – LOCALITATEA CIOCAIA (pentru nucleu de baza) și 1U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU, pentru localitatea CIOCAIA, din PLANUL URBANISTIC GENERAL - COMUNA SĂCUENI.

SUBCAPITOL.2. DISPOZIȚII GENERALE DE APLICARE A PREVEDERILOR SPECIFICE

ART.1. PREVEDERILE SPECIFICE - CAPITOL.X., 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 CIOCAIA**, 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.X., din prezentului regulament, pentru **LOCALITATEA CIOCAIA**, 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.X. SUBCAPITOL.1. -ZONĂ CENTRALĂ (ZC)43– UTR43/indicativ cap.X.1.**
- **CAPITOL.X. SUBCAPITOL.2. – ZONĂ REZIDENȚIALĂ / CLĂDIRI PÂNĂ LA 2 NIVELURI SUPRATERANE (P, P+1) / indicativ LM / cap.X.2. LM**
- **CAPITOL.X. SUBCAPITOL.3. – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL / indicativ IS / cap.X. 3. IS**
- **CAPITOL.X. SUBCAPITOL.4. – ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE / indicativ A - / cap.X. 4. A**
- **CAPITOL.X. SUBCAPITOL.5. – ZONĂ PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECȚIE / indicativ P / cap.X. 5. P**
- **CAPITOL.X. SUBCAPITOL.6. – ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / indicativ GC / cap.X.6. GC**
- **CAPITOL.X. SUBCAPITOL.7.. – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE / indicativ C / cap.X. 7. 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 / SERVICIUL URBANISTICE IMPUSE / SERVICIUL URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ:**
 - conform **PLANȘA 32/U VOL.1 - PUG CIOCAIA – 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 18/U VOL.1 - PUG CIOCAIA – REGLEMENTĂRI / CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI DE TRANSPORT**
 - conform **PLANȘA 26/U VOL.1 - PUG CIOCAIA – REGLEMENTĂRI / ECHIPARE TEHNICO -EDILITARĂ**
- (2) **PRESCRIPTII SPECIFICE DE APLICARE RLU** aferent PUG privind **MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR** - planșa **38/U** unități teritoriale de referință - **VOLUM 1 PUG CIOCAIA** - 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 9 U PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ – LOCALITATEA CIOCAIA** (pentru nucleu de baza)

➤ conform PLANȘEI 1 U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU, pentru localitatea CIOCAIA, 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.X.**, din prezentului regulament, pentru **LOCALITATEA CIOCAIA**, structurate pe subcapitole referitoare la **ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE / ZONE COMPONENTE ÎN INTRAVILAN**

ART.8. INDICATIVELE (LITERE ȘI NUMERE) PENTRU DIVIZIUNI ALE TERITORIULUI localității **CIOCAIA**, 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. **Cr43**

indicativ - literă mică = alte **prescripții specifice**- ex. **LM43** – a

indicativ literă mică = alte **prescripții specifice** - ex. **Pp43** 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 CIOCAIA LOCALITATE APARTINĂTOARE - (UAT) COMUNA SĂCUENI			
UTR 43 – 45 trup principal NUCLEU DE BAZĂ - SAT CIOCAIA	UTR43 - ZONĂ CENTRALĂ (ZC)43 cu ZONE FUNCȚIONALE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE complexe / CENTRU DE INTERES la nivel de localitate - cu funcțiuni de interes local / interes general	cap.X.1. (ZC)	PUG
		cap.X.2. LM cap.X.3. IS cap.X.4. A cap.X.5. P cap.X.7. C RLU	RLU
	UTR 44/ UTR 45 cu ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE - cu funcțiuni de interes local / interes general	memoriu PUG	
		cap.X.2. LM cap.X.3. IS cap.X.5. P cap.X.6. GC cap.X.7. C RLU	PUG RLU
UTR 46 trup izolat	ȘTRAND TERMAL UTR 46 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local și CENTRU DE INTERES (ZCI)46 la nivel de localitate (cu funcțiuni de interes general)	cap.VIII.1. (ZCI) cap.X.2. LM cap.X.3. IS cap.X.5. P cap.X.7. C RLU	PUG
		memoriu PUG	
UTR 47 trup izolat	ZONĂ AGRICOLĂ - FERMĂ OVINE UTR 47 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local și CENTRU DE INTERES (ZCI)47 la nivel de localitate (cu funcțiuni de interes general)	cap.X.1. (ZCI) cap.X.2. LM cap.X.3. A cap.X.5. P cap.X.7. C RLU	PUG
		memoriu PUG	
UTR 48 trup izolat	S.C. DEALUL NOU S.A. SĂCUENI SEDIU FERMĂ NR.6 UTR 48 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.X.3. A cap.X.5. P cap.X.7. 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 CIOCAIA	LOCALITATE APARTINĂTOARE - (UAT) COMUNA SĂCUENI		
UTR 49 trup izolat	ZONĂ DE LOCUIT UTR 49 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.X.2. LM cap.X.3. IS cap.X.5. P cap.X.7. C RLU	PUG
		memoriu PUG	
UTR 50 trup izolat	ZONĂ DE LOCUIT UTR 50 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.X.2. LM cap.X.5. P cap.X.7. C RLU	PUG
		memoriu PUG	

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

- ZONE FUNCTIONALE
- SUBZONE FUNCTIONALE

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

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 r c cc rn r g r m rt 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	identificare piese scrise și desenate RLU	identificare piese scrise și desenate RLU

SAT CIOCAIA (UAT)

**LOCALITATE
APARTINĂTOARE**

**COMUNA
SĂCUENI**

ZONA CENTRALĂ cu funcțiuni complexe și de interes general cap.X.1. (ZC)43	cap.X.2. LM cap.X.3. IS cap.X.4. A cap.X.5. P cap.X.7. C	UTR 43 (ZC)43	LM 43a	LM 436b IS 43 P 43 C 43	pp pc planșa UTR 43	cc rt planșa UTR 43
ZONĂ REZIDENȚIALĂ ➤ exclusiv sau predominant rezidențială în funcție de amplasament în cadrul localității CLĂDIRI PÂNĂ LA 2 NIVELURI SUPRATERANE (P, P+1) indicativ LM cap.X.2. LM	cap.X.2. LM	UTR 43 UTR 44 UTR 45 UTR 46 UTR 49 UTR 50	LM43a LM44a LM45a LM46a LM49a LM50a	LM43b LM44b LM45b LM46b LM49b	pp pc planșe UTR 43, 44, 45 pp pc UTR 46 trup izolat planșa 1/U pc UTR 50 trup izolat planșa 1/U	rc cc rn rt planșe UTR 43 UTR 44 UTR 45 cc UTR 46 trup izolat 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 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.X.3. IS	cap.X. 3. IS	UTR 43 UTR 44 UTR 45 UTR 46 UTR 49		IS43 IS44 IS45 IS46 IS49	pp pc planșe UTR 43, 44, 45, pp pc UTR 46 trup izolat planșa 1/U	cc planșe UTR 43 UTR 44 UTR 45 UTR 29 cc UTR 49 trup izolat planșa 1/U
	SUBZONĂ construcții administrative și financiar bancare indicativ IS cap.X. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții comerciale indicativ IS cap.X. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții de cult indicativ IS cap.X. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții de cultură indicativ IS cap.X. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții de învățământ indicativ IS cap.X. 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	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.X.3. IS	SUBZONĂ construcții de sănătate indicativ IS cap.X. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții pentru turism indicativ IS cap.X. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții și amenajări sportive indicativ IS cap.X. 3. IS					
	SUBZONĂ alte categorii de instituții publice și servicii cap.X. 3. IS					
ZONE UNITĂȚI AGRICOLE indicativ A cap.X. 4. I / A	indicativ A cap.X. 4. A	UTR 43 UTR 47 UTR 48		A 43 A 47 A 48	pp pc planșa UTR 43	r t planșa UTR 46 r t UTR 47, 48, 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 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		
ZONĂ PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECȚIE indicativ P cap.X. 5. P		UTR 43 UTR 44 UTR 45 UTR 46 UTR 47 UTR 48 UTR 49 UTR 50		P 43 P 44 P 45 P 46 P 47 P 48 P 49 P 50		
	SUBZONĂ parcuri indicativ P cap.X. 5. P					
	SUBZONĂ construcții și amenajări aferente indicativ P cap.X. 5. P					
	SUBZONĂ perdele de protecție și alte categorii de spații verzi și plantate indicativ Pp cap.X. 5. P					
ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ indicativ GC cap.X. 6. GC	SUBZONĂ cimitire indicativ GCc cap.X. 6. GC	UTR 44		GCc44		r c planșă UTR 44

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		
ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE indicativ C cap.X. 7. C		UTR 43.. - 50		C 43..- ...50		cc planșe UTR 43 UTR 44 UTR 45 cc UTR 46, 47, 50 trupuri izolatE planșa 1/U
	SUBZONĂ căi de comunicație rutieră și construcții afereente indicativ Cr cap.X. 7. C					

**CAPITOL.X. 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 CIOCAIA –
LOCALITATE APARTINĂTOARE UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE
(UAT) COMUNA SĂCUENI**

SUBCAPITOL.1. ZONA CENTRALĂ – INDICATIV (ZC)

ZONE CENTRE DE INTERES - INDICATIV (ZCI)

1.3. 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 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 DC13 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 CIOCAIA ESTE DELIMITATĂ CONFORM PLANȘEI - REGLEMENTĂRI - SAT CIOCAIA - la limite de străzi și proprietăți și constituie UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

- **UTR 43 indicativ (ZC)43**

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. **46** – indicativ **(ZCI)46** – **zone** - centru de interes **la nivel de localitate** – deservire balneară / turism / servicii de utilitate publică de interes general / – agrement - / **intrare în localitate**
- în U.T.R. **47** – indicativ **(ZCI)47** – **zonă** - centru de interes **la nivel de localitate** / centre de muncă

ART. 2. ZONELE CU OBIECTIVE CU VALORI DE PATRIMONIU ALE MEDIULUI 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 CIOCAIA**

CONFORM PLANȘA 32/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. 43 - indicativ LM43- a / LM43- b
- în U.T.R. 44 - indicativ LM44- a / LM44- b
- în U.T.R. 45 - indicativ LM45- a / LM28- b
- în U.T.R. 46 - indicativ LM46- a / LM46- b
- în U.T.R. 49 - indicativ LM49- a / LM49- b
- în U.T.R. 50 - indicativ LM50- 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 / A / P / GC / C**

• din teritoriul intravilan **SAT CIOCAIA**

conform **CAPITOL.X. 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 / A / P / GC / C**

• din teritoriul intravilan **SAT CIOCAIA**

conform **CAPITOL.X. 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 CIOCAIA**, 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 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 / A / P / GC / C**

• din teritoriul intravilan **SAT CIOCAIA**

conform **CAPITOL.X. 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 CIOCAIA**

conform **CAPITOL.X. 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 / A / P / GC / C**

• din teritoriul intravilan **SAT CIOCAIA**

conform **CAPITOL.X. 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) **afere**nte **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 X / SUBCAPITOL.7.**

➤ 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 / podete / poduri etc.)

➤ în zonele și subzonele cu indicativ **rn**

➤ se vor urmări și respecta :

prescripțiile specifice de aplicare

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

• din teritoriul intravilan **SAT CIOCAIA**

conform **CAPITOL.X. 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 organisme 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. din prezentul CAPITOL.X. SUBCAPITOL.7.**

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. 43**

➤ **subzonă construcții comerciale - în U.T.R. 43, 44, 45, 46, 49**

➤ **subzonă construcții de cult - în U.T.R. 43, 44**

➤ **subzonă construcții de cultură -**

➤ **subzonă construcții de învățământ - în U.T.R. 43, 44, 49**

➤ **subzonă construcții de sănătate - în U.T.R. 44, 29**

➤ **subzonă construcții pentru turism - în U.T.R. 46**

➤ **subzonă alte categorii de instituții și servicii publice de interes general, după caz – în U.T.R. 43, 44, 45, 46, 49**

(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 CIOCAIA**

conform **PLANȘA 32/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 CIOCAIA**

conform **CAPITOL.X. 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

relațiile 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. din prezentul CAPITOL.X. SUBCAPITOL.7.**

SUBCAPITOL.4. ZONE UNITĂȚI AGRICOLE - DEPOZITE - INDICATIVE 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 A

- **zonă unități agricole / depozite și amenajări aferente - indicativ A**
- în U.T.R. 43, 47, 48

ART. 3. FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE :

- 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 AGRICOLE - DEPOZITE - indicative 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 AGRICOLE - DEPOZITE

- se vor urmări și respecta

prescripțiile specifice de aplicare

valabile pentru zonele și subzonele funcționale cu indicative **A**

- din teritoriul intravilan **SAT CIOCAIA**

conform **CAPITOL.X. 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 **A**
- (2) Autorizarea executării construcțiilor cu **FUNCȚIUNI / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, amplasate în ZONE 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 AGRICOLE - DEPOZITE - indicative 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 AGRICOLE - DEPOZITE**

➤ se vor urmări și respecta

prescripțiile specifice de aplicare

valabile pentru zonele și subzonele funcționale cu indicative **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 **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.
- (15) **ART. 9. și ART. 10. din CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. sunt înlocuite de ART. 6. din prezentul CAPITOL.X. SUBCAPITOL.7.**

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 - 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 - ZONE CIMITIRE / ZONE ACTIVITĂȚI AGRICOLE / INDUSTRIALE / MICĂ INDUSTRIE / ALTE ACTIVITĂȚI GENERATOARE DE RISC** – indicativ **subzonă Pp**
 - **adițional** **zonelor și subzonelor** cu indicativ **GCc** r c / cu indicativ **A** r t / cu indicativ **Cr** r t
- 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. **43** - indicativ **P43 / Pp43**
 - în U.T.R. **44** - indicativ **P44 / Pp 44**

- în U.T.R. 45 - indicativ Pp 45
- în U.T.R. 46 - indicativ Pp 46
- în U.T.R. 47 - indicativ Pp 47
- în U.T.R. 48 - indicativ Pp 48
- în U.T.R. 49 - indicativ Pp 49
- în U.T.R. 50 - indicativ Pp 50

(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 CIOCAIA – nucleu de bază**

conform **PLANȘA 32/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 CIOCAIA**

conform **CAPITOL.X. 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 împrejuririlor transparente din gard viu.
- (12) ART. 9. și ART. 10. din CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. sunt înlocuite de ART. 6. din prezentul CAPITOL.X. SUBCAPITOL.7.

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. 44 - indicativ **GCc44**

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 CIOCAIA**

conform **CAPITOL.X. 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 (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**
- (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. din prezentul CAPITOL.X. SUBCAPITOL.7.**

SUBCAPITOL.7. ZONĂ CĂI DE COMUNICATIE - RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE - INDICATIV C

7.1. GENERALITĂȚI -- CARACTERUL ZONELOR / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONELOR : CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICATIE - RUTIERĂ

- (1) **PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRIILOR ÎN TOATE ZONELE ȘI SUBZONELE FUNCȚIONALE AFERENTE CĂILOR DE COMUNICATIE - RUTIERĂ - indicativ C - din teritoriul intravilan SAT CIOCAIA – nucleu de bază, se vor urmări și respecta obiectivele de utilitate publică :**
- (a) conform PLANȘA 32/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 18/U VOL.1 - PUG – REGLEMENTĂRI / CĂI DE COMUNICATIE ȘI DE TRANSPORT

ZONA CĂI DE COMUNICATIE - RUTIERĂ / CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICATIE 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 suprafețe 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 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 suprafețe 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.

ART. 2. ZONA CONȚINE URMĂTOARELE SUBZONE FUNCȚIONALE:

- **indicativ r** – subzonă **Cr** - **CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ** / construcții și amenajări în zonele de protecție ale drumului public - **STRADĂ ÎN INTRAVILAN** :
- **construcții și amenajări** necesare facilitării și păstrării fluenței traficului rutier public – amenajări parcaje, stații transport în comun etc.
 - în U.T.R. **43** - **indicativ Cr43**

ART. 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

- perdele de protecție sanitară pentru diminuarea noxelor de orice fel datorate traficului rutier (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, 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

7.2. 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 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 ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu **indicativ C**

- din teritoriul intravilan **SAT CIOCAIA**

conform **CAPITOL.X. 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) 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 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)

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 ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ 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 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 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 :
- 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
- (13) **ART. 9. și ART. 10. din CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. sunt înlocuite de ART. 6. din prezentul CAPITOL.X. SUBCAPITOL.7.**

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 / A / P / GC / C**

- din teritoriul intravilan **SAT CIOCAIA**

conform **CAPITOL.X. SUBCAPITOL.7. - 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 CIOCAIA**.
- (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 CIOCAIA**, se vor urmări și respecta precizările și prevederile din **CAPITOLUL X. / SUBCAPITOL.7. ART.1. și ART. 6 - ZONĂ CĂI DE COMUNICATIE RUTIERĂ / CONSTRUCȚII 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 X. / SUBCAPITOL.7. ART. 6 - după cum urmează :**
- (a) pentru DC13**
- 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**
- (b) pentru inel rutier colector la nivel de localitate**
- limite zone de **siguranță** (distanță între aliniamente stradale) :
 - minimum **12 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 zonelelor 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

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

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

PREVEDERI SPECIFICE:

SAT CUBULCUT
LOCALITATE APARTINĂTOARE
UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE
COMUNA SĂCUENI

CAPITOL.XI. 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 CUBULCUT -

LOCALITATE APARTINĂTOARE UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE (UAT) COMUNA SĂCUENI

SUBCAPITOL.1. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ART.1. Diviziunea teritoriului localității CUBULCUT 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 CUBULCUT

ART.2. ZONELE FUNCȚIONALE SUNT PĂRȚI COMPONENTE DIN INTRAVILANULUI LOCALITĂȚII CUBULCUT 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 CUBULCUT, 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 13 U REGLEMENTĂRI – LOCALITATEA CUBULCUT** (pentru nucleu de baza) și **1U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU**, pentru localitatea CUBULCUT, din **PLANUL URBANISTIC GENERAL - COMUNA SĂCUENI.**

SUBCAPITOL.2. DISPOZIȚII GENERALE DE APLICARE A PREVEDERILOR SPECIFICE

ART.1. PREVEDERILE SPECIFICE - CAPITOL.XII., 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 teritoriul intravilan LOCALITATEA CUBULCUT, 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.XII., din prezentului regulament, pentru LOCALITATEA CUBULCUT, 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.XII. SUBCAPITOL.1. -ZONĂ CENTRALĂ (ZC)51– UTR51/indicativ cap.XII.1.**
- **CAPITOL.XII. SUBCAPITOL.2. – ZONĂ REZIDENȚIALĂ / CLĂDIRI PÂNĂ LA 2 NIVELURI SUPRATERANE (P, P+1) / indicativ LM / cap.XII.2. LM**
- **CAPITOL.XII. SUBCAPITOL.3. – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL / indicativ IS / cap.XII. 3. IS**
- **CAPITOL.XII. SUBCAPITOL.4. – ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE - MICĂ INDUSTRIE - DEPOZITE / UNITĂȚI AGRICOLE / indicativ A - / cap.XII. 4. A**
- **CAPITOL.XII. SUBCAPITOL.5. – ZONĂ PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECȚIE / indicativ P / cap.XII. 5. P**
- **CAPITOL.XII. SUBCAPITOL.6. – ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / indicativ GC / cap.XII. 6. GC**
- **CAPITOL.XII. SUBCAPITOL.7. – ZONĂ ECHIPARI TEHNICO- EDILITARE / indicativ TE / cap.XII. 7. TE**
- **CAPITOL.XII. SUBCAPITOL.8.. – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE / indicativ C / cap.XII. 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 / SERVICIUL URBANISTICE IMPUSE / SERVICIUL URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ:**
 - conform PLANȘA 33/U VOL.1 - PUG CUBULCUT – 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 19/U VOL.1 - PUG CUBULCUT – REGLEMENTĂRI / CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI DE TRANSPORT
 - conform PLANȘA 27/U VOL.1 - PUG CUBULCUT – REGLEMENTĂRI / ECHIPARE TEHNICO -EDILITARĂ
- (2) **PRESCRIPTII SPECIFICE DE APLICARE RLU** aferent PUG privind MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR - planșa 39/U unități teritoriale de referință - VOLUM 1 PUG CUBULCUT - 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 13 U REGLEMENTĂRI – LOCALITATEA CUBULCUT** (pentru nucleu de baza)
 - conform **PLANȘEI 1 U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU**, pentru localitatea **CUBULCUT**, 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.XII.**, din prezentului regulament, pentru **LOCALITATEA CUBULCUT**, structurate pe subcapitole referitoare la **ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE / ZONE COMPONENTE ÎN INTRAVILAN**

ART.8. INDICATIVELE (LITERE ȘI NUMERE) PENTRU DIVIZIUNI ALE TERITORIULUI localității **CUBULCUT**, 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. **Cr52**

indicativ - literă mică = alte **prescripții specifice**- ex. **LM51 – a**

indicativ literă mică = alte **prescripții specifice** - ex. **TE51** rs

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 CUBULCUT	LOCALITATE APARTINĂTOARE - (UAT) COMUNA SĂCUIENI		
UTR 51 – 56 trup principal NUCLEU DE BAZĂ - SAT CUBULCUT	UTR 51 - ZONĂ CENTRALĂ (ZC)51 cu ZONE FUNCȚIONALE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE complexe / CENTRU DE INTERES la nivel de localitate - cu funcțiuni de interes local / interes general	cap.XII.1. (ZC)	PUG
		cap.XII.2. LM cap.XII.3. IS cap.XII.5. P cap.XII.7. TE cap.XII.8. C RLU	RLU
	UTR 52 / UTR 53 / UTR 54/ UTR 55/ UTR 56 cu ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local și CENTRE DE INTERES (ZCI)52 / (ZCI)53 la nivel de localitate (cu funcțiuni de interes general)	memoriu PUG	
		cap.XII.1. (ZCI) cap.XII.2. LM cap.XII.3. IS cap.XII.4. A cap.XII.5. P cap.XII.6. GC cap.XII.7. TE cap.XII.8. C RLU	PUG RLU
UTR 57 trup izolat	ZONĂ AGRICOLĂ UTR 57 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.XII.4. A cap.XII.5. P cap.XII.8. C RLU	PUG
		memoriu PUG	
UTR 58 trup izolat	ZONĂ AGRICOLĂ - FERMĂ OVINE UTR 58 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.XII.4. A cap.XII.5. P cap.XII.8. C RLU	PUG
		memoriu PUG	
UTR 59 trup izolat	ZONĂ DE LOCUIT UTR 59 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.XII.2. LM cap.XII.5. P cap.XII.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 CUBULCUT	LOCALITATE APARTINĂTOARE - (UAT) COMUNA SĂCUENI		
UTR 60 trup izolat	ZONĂ AGRICOLĂ – UTR 60 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.XII.4. A cap.XII.5. P cap.XII.8. C RLU	PUG
		memoriu PUG	
UTR 61 trup izolat	CIMITIR UTR 61 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.XII.6. GC cap.XII.5. P cap.XII.8. C RLU	PUG
		memoriu PUG	
UTR 62 trup izolat	ZONĂ DE LOCUIT – ZONĂ PĂDURE UTR 62 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.XII.2. LM cap.XII.5. P cap.XII.8. C RLU	PUG
		memoriu PUG	

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

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
/	/	/	pe bază de regulament	pe bază PUZ / PUD / studii	protecție patrimoniu pc	r n r g r m
identificare piese scrise și desenate RLU	identificare piese scrise și desenate RLU	identificare piese scrise și desenate RLU	identificare piese scrise și desenate RLU	identificare piese scrise și desenate RLU	peisaj construit / identificare piese scrise și desenate RLU	rt interdicții / identificare piese scrise și desenate RLU
SAT	(UAT)					
CUBULCUT	COMUNA					
LOCALITATE	SĂCUIENI					
APARTINĂTOARE						
ZONA CENTRALĂ cu funcțiuni complexe și de interes general cap.XII.1. (ZC)51	cap.XII.2. LM cap.XII.3. IS cap.XII.5. P cap.XII.7. TE cap.XII.8. C	UTR 51 (ZC)51	LM 51a	LM 51b IS 51 P 51 TE 51 C 51	pc planșa UTR 51	r s cc r n planșa UTR 51
ZONĂ REZIDENȚIALĂ ➤ exclusiv sau predominant rezidențială în funcție de amplasament în cadrul localității CLĂDIRI PÂNĂ LA 2 NIVELURI SUPRATERANE (P, P+1) indicativ LM cap.XII.2. LM	cap.XII.2. LM	UTR 51 UTR 52 UTR 53 UTR 54 UTR 55 UTR 56 UTR 59 UTR 62	LM51a LM52a LM53a LM54a LM55a LM56a LM59a LM62a	LM51b LM52b LM53b LM54b LM55b LM56b	pc planșe UTR 51 UTR 52 UTR 53	cc r n planșe UTR 51 UTR 52 UTR 53 UTR 54 UTR 55 UTR 56

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 REZIDENȚIALĂ ➤ exclusiv sau predominant rezidențială în funcție de amplasament în cadrul localității CLĂDIRI PÂNĂ LA 2 NIVELURI SUPRATERANE (P, P+1) indicativ LM cap.XII.2. LM	SUBZONĂ locuințe și case de vacanță cu păstrarea în proporție de 80 - 90 % a livezilor și viilor v LMv cap.XII.2. LMv	UTR 53		LMv53 - b	pc planșa UTR 53	
ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL indicativ IS cap.XII.3. IS	cap.XII. 3. IS	UTR 51 UTR 52 UTR 53 UTR 54 UTR 55 UTR 56		IS51 IS52 IS53 IS54 IS53 IS56	pc planșe UTR 51, 52, 53,	cc rn planșe UTR 51 UTR 52 UTR 55 UTR 56
	SUBZONĂ construcții administrative și financiar bancare indicativ IS cap.XII. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții comerciale indicativ IS cap.XII. 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	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.XII.3. IS	SUBZONĂ construcții de cult indicativ IS cap.XII. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții de cultură indicativ IS cap.XII. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții de învățământ indicativ IS cap.XII. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții de sănătate indicativ IS cap.XII. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții pentru turism indicativ IS cap.XII. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții și amenajări sportive indicativ IS cap.XII. 3. IS					
	SUBZONĂ alte categorii de instituții publice și servicii cap.XII. 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		
ZONE UNITĂȚI AGRICOLE indicativ A cap.XII. 4. A	indicativ A cap.XII. 4. A	UTR 52 UTR 57 UTR 58 UTR 60		A 52 A 57 A 58 A 60		r t planșa UTR 52 r t UTR 57, 58, 60 trupuri izolate planșa 1/U
ZONĂ PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECȚIE indicativ P cap.XII. 5. P		UTR 51 UTR 52 UTR 53 UTR 54 UTR 55 UTR 56 UTR 57 UTR 58 UTR 59 UTR 60 UTR 61 UTR 62		P 51 P 52 P 53 P 54 P 55 P 56 P 57 P 58 P 59 P 60 P 61 P 62		
	SUBZONĂ parcuri indicativ P cap.X. 5. P					
	SUBZONĂ construcții și amenajări afereente indicativ P cap.XII. 5. P					

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		
ZONĂ PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECȚIE indicativ P cap.XII. 5. P						
	SUBZONĂ perdele de protecție și alte categorii de spații verzi și plantate indicativ Pp cap.XII. 5. P					
ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ indicativ GC cap.XII. 6. GC	SUBZONĂ cimitire indicativ GCc cap.XII. 6. GC	UTR 54 UTR 61		GCc54 GCc61		r c planșe UTR 54 r c UTR 61 trup izolat planșa 1/U
ZONĂ ECHIPARI TEHNICO- EDILITARE indicativ TE cap.XII. 7. TE	indicativ TE cap.XII. 7. TE	UTR 51 UTR 52 UTR 54		TE 51 TE 52 TE 54		r s r t planșa UTR 51, 52, 54

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		
ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE indicativ C cap.XII. 8. C		UTR 51.. - 62		C 51..- ...62		cc planșa UTR 51, 52, 53, 56
	SUBZONĂ căi de comunicație rutieră și construcții afereente indicativ Cr cap.XII. 8. C	UTR 52 UTR 53		Cr52 Cr53		

**CAPITOL.XII. 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 CUBULCUT –

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

SUBCAPITOL.1. ZONA CENTRALĂ – INDICATIV (ZC)

ZONE CENTRE DE INTERES - INDICATIV (ZCI)

1.4. 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 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
 - 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 traseelor 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 DC12 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 CUBULCUT ESTE DELIMITATĂ CONFORM PLANȘEI - REGLEMENTĂRI - SAT CUBULCUT - la limite de străzi și proprietăți și constituie UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

- **UTR 51 indicativ (ZC)51**

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

- în U.T.R. **52** – indicativ **(ZCI)52** – **zone** - centre de interes **la nivel de localitate** - instituții și servicii de utilitate publică de interes general / turism de tranzit / – agrement - / centre de muncă / **intrare în localitate**
- în U.T.R. **53** – indicativ **(ZCI)53** – **zonă** - centru de interes **la nivel de localitate** turism de tranzit / servicii de utilitate publică de interes general / case de vacanță / **intrare în localitate**

ART. 2. ZONELE CU OBIECTIVE CU VALORI DE PATRIMONIU ALE MEDIULUI 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 CUBULCUT**

CONFORM PLANȘA 33/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 REZIDENȚIALĂ - 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 **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. **51** - indicativ **LM 51 - a / LM 51- b**
- în U.T.R. **52** - indicativ **LM 52- a / LM 52- b**
- în U.T.R. **53** - indicativ **LM 53- a / LM 53- b / LMv 53- b**
- în U.T.R. **54** - indicativ **LM 54- a / LM 54- b**
- în U.T.R. **55** - indicativ **LM 55 - a / LM 55- b**
- în U.T.R. **56** - indicativ **LM 56 - a / LM 56- b**
- în U.T.R. **59** - indicativ **LM 59- a**
- în U.T.R. **62** - indicativ **LM 62- 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 / A / P / GC / TE / C**

- din teritoriul intravilan **SAT CUBULCUT**

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente, pe terenurile destinate zonelor și subzonelor funcționale din teritoriul intravilan **SAT CUBULCUT**, 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 / A / P / GC / TE / C**

- din teritoriul intravilan **SAT CUBULCUT**

conform **CAPITOL.XII. 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 CUBULCUT**, 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 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 / A / P / GC / TE / C**

- din teritoriul intravilan **SAT CUBULCUT**

conform **CAPITOL.XII. 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 CUBULCUT**

conform **CAPITOL.XII. 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 / A / P / GC / TE / C**

• din teritoriul intravilan **SAT CUBULCUT**

conform **CAPITOL. XII. 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 **[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 XII / 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 CUBULCUT**

conform **CAPITOL.XII. 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 **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 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

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. din prezentul CAPITOL.XII. 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. **52**

➤ **subzonă** construcții comerciale - în U.T.R. **51, 52, 53, 54, 55, 56**

➤ **subzonă** construcții de cult - în U.T.R. **51**

➤ **subzonă** construcții de cultură - în U.T.R. **51, 52**

➤ **subzonă** construcții de învățământ - în U.T.R. **51**

➤ **subzonă** construcții de sănătate - în U.T.R. **51**

➤ **subzonă** construcții pentru turism - în U.T.R. **52**

➤ **subzonă** alte categorii de instituții și servicii publice de interes general, **după caz – în U.T.R. 51, 52, 53, 54, 55, 56**

(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 CUBULCUT**

conform **PLANȘA 33/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 CUBULCUT**

conform **CAPITOL.XII. 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**

relațiile 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. din prezentul CAPITOL.XII. SUBCAPITOL.8.**

SUBCAPITOL.4. ZONE UNITĂȚI AGRICOLE - DEPOZITE - INDICATIVE A

4.1. GENERALITĂȚI -- CARACTERUL ZONEI / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 1. FUNCȚIUNI PREDOMINANTE ZONELOR : activități economice aferente UNITĂȚILOR AGRICOLE - DEPOZITE

ART. 2. ZONELE FUNCȚIONALE COMPONENTE – indicative A

- **zonă unități agricole / depozite și amenajări aferente - indicativ A**
- în U.T.R. **52, 57, 58, 60**

ART. 3. FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE :

- căi de comunicație rutieră 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 AGRICOLE - DEPOZITE - indicative 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 AGRICOLE - DEPOZITE

- se vor urmări și respecta

prescripțiile specifice de aplicare

valabile pentru zonele și subzonele funcționale cu indicative **A**

- din teritoriul intravilan **SAT CUBULCUT**

conform **CAPITOL.XII. 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 A**
- (2) Autorizarea executării construcțiilor cu **FUNCȚIUNI / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, amplasate în ZONE 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 **r t**

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 AGRICOLE - DEPOZITE - indicative 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 AGRICOLE - DEPOZITE**

➤ se vor urmări și respecta

prescripțiile specifice de aplicare

valabile pentru zonele și subzonele funcționale cu indicative **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 **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, însoțire, 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. din prezentul CAPITOL.XII. 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 - 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 / MICĂ INDUSTRIE / ALTE ACTIVITĂȚI GENERATOARE DE RISC – indicativ **subzonă Pp**
 - **adițional zonelor și subzonelor** cu indicativ **GCc** rc / 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. **51** - indicativ **P51**
 - în U.T.R. **52** - indicativ **P 52 / Pp 52**
 - în U.T.R. **53** - indicativ **Pp 53**
 - în U.T.R. **54** - indicativ **Pp 54**
 - în U.T.R. **55** - indicativ **Pp 55**
 - în U.T.R. **56** - indicativ **Pp 56**
 - în U.T.R. **57** - indicativ **Pp 57**
 - în U.T.R. **58** - indicativ **Pp 58**
 - în U.T.R. **59** - indicativ **Pp 59**
 - în U.T.R. **60** - indicativ **Pp 60**
 - în U.T.R. **61** - indicativ **Pp 61**
 - în U.T.R. **62** - indicativ **Pp 62**

(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 CUBULCUT – nucleu de bază**

conform **PLANȘA 33/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 CUBULCUT**

conform **CAPITOL.XII. 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**

(3) 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 cumulat 15 % (**P.O.T. maxim – cumulat : 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 împrejurimilor transparente din gard viu.
- (12) **ART. 9. și ART. 10. din CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2.** sunt înlocuite de **ART. 6. din prezentul CAPITOL.XII. 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. **54** - indicativ **GCc54**

- în U.T.R. 61 - indicativ GCc61

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 CUBULCUT**

conform **CAPITOL.XII. 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 (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**
- (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. din prezentul CAPITOL.XII. 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 de alimentare cu gaze (stația de reglare, măsurare, predare gaze naturale / SRMP gaze naturale) - indicativ **TE**

în U.T.R. **51** - indicativ **TE51** - foraj de captare apă

în U.T.R. **52** - indicativ **TE52** - gospodăria de apă

în U.T.R. **54** - indicativ **TE54** - SRMP gaze naturale

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 CUBULCUT**

conform **CAPITOL.XII. 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 (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.
- (11) **ART. 9. și ART. 10. din CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. sunt înlocuite de ART. 6. din prezentul CAPITOL.XII. SUBCAPITOL.8.**

SUBCAPITOL.8. ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ 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

- (1) **PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRIILOR ÎN TOATE ZONELE ȘI SUBZONELE FUNCȚIONALE AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ** - indicativ **C** - din teritoriul intravilan **SAT CUBULCUT – nucleu de bază**, se vor urmări și respecta obiectivele de utilitate publică :
 - (a) conform **PLANȘA 33/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 COMUNICĂȚIE RUTIERĂ / CONSTRUCTII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICĂȚIE 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 suprafețe 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 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 suprafețe 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.

ART. 2. ZONA CONȚINE URMĂTOARELE SUBZONE FUNCȚIONALE:

- **indicativ r** – **subzonă Cr - CONSTRUCTII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICĂȚIE 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. **52** - indicativ **Cr52**
 - în U.T.R. **53** - indicativ **Cr53**

ART. 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

- perdele de protecție sanitară pentru diminuarea noxelor de orice fel datorate traficului rutier (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, 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 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 ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ C

- din teritoriul intravilan **SAT CUBULCUT**

conform **CAPITOL.XII. 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 C
- (2) Autorizarea executării construcțiilor cu **FUNCȚIUNI / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, amplasate în **ZONE CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ 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 organisme 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 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 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 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 :
 - 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) **ART. 9. și ART. 10. din CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. sunt înlocuite de ART. 6.. din prezentul CAPITOL.XII. 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 / A / P / GC / TE / C**

• din teritoriul intravilan **SAT CUBULCUT**

conform **CAPITOL.XII. 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 CUBULCUT.**
- (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 CUBULCUT, se vor urmări și respecta precizările și prevederile din CAPITOLUL XII. / SUBCAPITOL.8. ART.1. și ART. 6 - ZONĂ CĂI DE COMUNICATIE RUTIERĂ / CONSTRUCȚII 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 XII. / SUBCAPITOL.8. ART. 6 - după cum urmează :**
 - (a) **pentru DC12**
 - 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**
 - (b) **pentru străzi colectoare**
 - limite zone de **siguranță** (distanță minimă între aliniamente stradale) :
 - minimum **12 m**
 - recomandat **18 m**
 - (c) **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 zonelelor 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

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

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

PREVEDERI SPECIFICE:

SAT OLOSIG

**LOCALITATE APARTINĂTOARE
UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE
COMUNA SĂCUENI**

CAPITOL.XIII. 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 OLOSIG –

LOCALITATE APARTINĂTOARE UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE (UAT) COMUNA SĂCUENI

SUBCAPITOL.1. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ART.1. Diviziunea teritoriului localității OLOSIG 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 OLOSIG

ART.2. ZONELE FUNCȚIONALE SUNT PĂRȚI COMPONENTE DIN INTRAVILANULUI LOCALITĂȚII OLOSIG 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.
- **ZONELE FUNCȚIONALE** sunt stabilite prin PUG localitatea OLOSIG, 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 , teritoriu comunal.
- conform **PLANȘEI 14 U REGLEMENTĂRI – LOCALITATEA OLOSIG** (pentru nucleu de baza) și **1U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU**, pentru localitatea OLOSIG, din **PLANUL URBANISTIC GENERAL - COMUNA SĂCUENI.**

SUBCAPITOL.2. DISPOZIȚII GENERALE DE APLICARE A PREVEDERILOR SPECIFICE

ART.1. PREVEDERILE SPECIFICE - CAPITOL.XIV., 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 OLOSIG, 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.XIV., din prezentului regulament, pentru LOCALITATEA OLOSIG, 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.XIV. SUBCAPITOL.1. -ZONĂ CENTRALĂ (ZC)63 – UTR63/indicativ cap.XIV.1.**
- **CAPITOL.XIV. SUBCAPITOL.2. – ZONĂ REZIDENȚIALĂ / CLĂDIRI PÂNĂ LA 2 NIVELURI SUPRATERANE (P, P+1) / indicativ LM / cap.XIV.2. LM**
- **CAPITOL.XIV. SUBCAPITOL.3. – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL / indicativ IS / cap.XIV. 3. IS**
- **CAPITOL.XIV. SUBCAPITOL.4. – ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE - MICĂ INDUSTRIE - DEPOZITE / UNITĂȚI AGRICOLE / indicativ A - / cap.XIV. 4. A**
- **CAPITOL.XIV. SUBCAPITOL.5. – ZONĂ PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECȚIE / indicativ P / cap.XIV. 5. P**
- **CAPITOL.XIV. SUBCAPITOL.6. – ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / indicativ GC / cap.XIV. 6. GC**
- **CAPITOL.XIV. SUBCAPITOL.7. – ZONĂ ECHIPARI TEHNICO- EDILITARE / indicativ TE / cap.XIV. 7. TE**
- **CAPITOL.XIV. SUBCAPITOL.8. – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE / indicativ C / cap.XIV. 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 / SERVICIUL URBANISTICE IMPUSE / SERVICIUL URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ:**
 - conform PLANȘA 34/U VOL.1 - PUG OLOSIG – 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 20/U VOL.1 - PUG OLOSIG – REGLEMENTĂRI / CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI DE TRANSPORT
 - conform PLANȘA 28/U VOL.1 - PUG OLOSIG – REGLEMENTĂRI / ECHIPARE TEHNICO -EDILITARĂ
- (2) **PRESCRIPTII SPECIFICE DE APLICARE RLU** aferent PUG privind MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR - planșa 40/U unități teritoriale de referință - VOLUM 1 PUG OLOSIG - 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 14 U REGLEMENTĂRI – LOCALITATEA OLOSIG** (pentru nucleu de baza)
 - conform **PLANȘEI 1 U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU**, pentru localitatea **OLOSIG**, 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.XIV.**, din prezentului regulament, pentru **LOCALITATEA OLOSIG**, structurate pe subcapitole referitoare la **ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE / ZONE COMPONENTE ÎN INTRAVILAN**

ART.8. INDICATIVELE (LITERE ȘI NUMERE) PENTRU DIVIZIUNI ALE TERITORIULUI localității **OLOSIG**, 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. **Cr63**

indicativ - literă mică = alte **prescripții specifice**- ex. **LM63 – a**

indicativ literă mică = alte **prescripții specifice** - ex. **IS63** pc

TABEL CU INDICATIVE după amplasare în UTR
 cu identificare în partea scrisă și grafică a documentației
PENTRU APLICAREA PRESCRIPȚIILOR 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 OLOSIG LOCALITATE APARTINĂTOARE - (UAT) COMUNA SĂCUENI			
UTR 63 – 65 trup principal NUCLEU DE BAZĂ - SAT OLOSIG	UTR 63 - ZONĂ CENTRALĂ (ZC)63 cu ZONE FUNCȚIONALE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE complexe / CENTRU DE INTERES la nivel de localitate - cu funcțiuni de interes local / interes general	cap.XIV.1. (ZC) cap.XIV.2. LM cap.XIV.3. IS cap.XIV.4. A cap.XIV.5. P cap.XIV.6. GC cap.XIV.7. TE cap.XIV.8. C RLU	PUG RLU
		memoriu PUG	
	UTR 64 / UTR 65 cu ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local și CENTRE DE INTERES (ZCI)64 / (ZCI)65 la nivel de localitate (cu funcțiuni de interes general)	cap.XIV.1. (ZCI) cap.XIV.2. LM cap.XIV.3. IS cap.XIV.5. P cap.XIV.8. C RLU	PUG RLU
		memoriu PUG	
UTR 66 trup izolat	ZONĂ DE LOCUIT UTR 66 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.XIV.2. LM cap.XIV.5. P cap.XIV.8. C RLU	PUG
		memoriu PUG	
UTR 67 trup izolat	ZONĂ AGRICOLĂ - FERMĂ KISS UTR 67 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.XIV.4. A cap.XIV.5. P cap.XIV.8. C RLU	PUG
		memoriu PUG	
UTR 68 trup izolat	S.C. DEALUL NOU S.A. SĂCUENI Fermă nr. 1 și nr.3 (Cristur) UTR 68 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.XIV.4. A cap.XIV.5. P cap.XIV.7. TE cap.XIV.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 OLOSIG LOCALITATE APARTINĂTOARE - (UAT) COMUNA SĂCUENI			
UTR 69 trup izolat	ZONĂ LAC CICASLĂU – AGREMENT PESCĂRIE – UTR 69 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local și CENTRU DE INTERES (ZCI)69 la nivel de localitate / teritoriu comunal (cu funcțiuni de interes general)	cap.XIV.1. (ZCI) cap.XIV.2. LM cap.XIV.3. IS cap.XIV.5. P cap.XIV.7. TE cap.XIV.8. C RLU	PUG
		memoriu PUG	
UTR 70 trup izolat	ZONĂ AGREMENT PESCĂRIE / STAȚIE POMPARE - UTR 70 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local și CENTRU DE INTERES (ZCI)70 la nivel de localitate (cu funcțiuni de interes general)	cap.XIV.1. (ZCI) cap.XIV.3. IS cap.XIV.5. P cap.XIV.7. TE cap.XIV.8. C RLU	PUG
		memoriu PUG	

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

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
/	/	/	pe bază de regulament / identificare piese scrise și desenate RLU	pe bază PUZ / PUD / studii / identificare piese scrise și desenate RLU		

SAT OLOSIG
LOCALITATE
APARTINĂTOARE

(UAT)
COMUNA
SĂCUENI

ZONA CENTRALĂ cu funcțiuni complexe și de interes general cap.XIV.1. (ZC)63	cap.XIV.2. LM cap.XIV.3. IS cap.XIV.4. A cap.XIV.5. P cap.XIV.6. GC cap.XIV.7. TE cap.XIV.8. C	UTR 63 (ZC)63	LM 63a	LM 63b IS 63 A 63 P 63 GC 63 TE 63 C 63	pc planșa UTR 63	r s r c cc r n r t planșa UTR 63
ZONĂ REZIDENȚIALĂ ➤ exclusiv sau predominant rezidențială în funcție de amplasament în cadrul localității CLĂDIRI PÂNĂ LA 2 NIVELURI SUPRATERANE (P, P+1) indicativ LM cap.XIV.2. LM	cap.XIV.2. LM	UTR 63 UTR 64 UTR 65 UTR 66	LM63a LM64a LM65a LM66a	LM63b LM64b LM65b LM66b	pc planșe UTR 63 UTR 64 UTR 64	r s r c cc r n r t planșe UTR 63 UTR 64 UTR 65

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 REZIDENȚIALĂ ➤ exclusiv sau predominant rezidențială în funcție de amplasament în cadru localității CLĂDIRI PÂNĂ LA 2 NIVELURI SUPRATERANE (P, P+1) indicativ LM cap.XIV.2. LM	SUBZONĂ locuințe și case de vacanță v LMv cap.XIV.2. LMv	UTR 64 UTR 69		LMv64 – b LMv69 – b		
ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL indicativ IS cap.XIV.3. IS	cap.XIV. 3. IS	UTR 63 UTR 64 UTR 65 UTR 69 UTR 70		IS63 IS64 IS65 IS69 IS70	pc planșe UTR 63, 64, 65 pp pc UTR 69 trup izolat planșa 1/U	rs rc cc rn rt planșe UTR 63, 64, 65 cc UTR 69 trup izolat planșa 1/U
	SUBZONĂ construcții administrative și financiar bancare indicativ IS cap.XIV. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții comerciale indicativ IS cap.XIV. 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.XIV.3. IS	SUBZONĂ construcții de cult indicativ IS cap.XIV. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții de cultură indicativ IS cap.XIV. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții de învățământ indicativ IS cap.XIV. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții de sănătate indicativ IS cap.XIV. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții pentru turism indicativ IS cap.XIV. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții și amenajări sportive indicativ IS cap.XIV. 3. IS					
	SUBZONĂ alte categorii de instituții publice și servicii cap.XIV. 3. IS					

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 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
ZONE UNITĂȚI AGRICOLE indicativ A cap.XIV. 4. A	indicativ A cap.XIV. 4. A	UTR 63 UTR 67 UTR 68		A 63 A 67 A 68	pc planșa UTR 63	r s cc r t planșa UTR 63 r t UTR 67, 68, trupuri izolate planșa 1/U
ZONĂ PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECȚIE indicativ P cap.XIV. 5. P		UTR 63 UTR 64 UTR 65 UTR 66 UTR 67 UTR 68 UTR 69 UTR 70		P 63 P 64 P 65 P 66 P 67 P 68 P 69 P 70		
	SUBZONĂ parcuri indicativ P cap.XIV. 5. P					
	SUBZONĂ construcții și amenajări afereente indicativ P cap.XIV. 5. P					
	SUBZONĂ perdele de protecție și alte categorii de spații verzi și plantate indicativ Pp cap.XIV. 5. P					

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 GOSPODĂRIE COMUNALĂ indicativ GC cap.XIV. 6. GC	SUBZONĂ cimitire indicativ GCc cap.XIV. 6. GC	UTR 63		GCc63		r c planșe UTR 63
ZONĂ ECHIPARI TEHNICO- EDILITARE indicativ TE cap.XIV. 7. TE	indicativ TE cap.XIV. 7. TE	UTR 63 UTR 67 UTR 68 UTR 69 UTR 70		TE 63 TE 67 TE 68 TE 69 TE 70		r s planșa UTR 63 r s UTR 67, 68, 69, 70 trup izolat planșa 1/U
ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE indicativ C cap.XIV. 8. C		UTR 63.. - 70		C 63..- ...70		cc planșa UTR 63 cc UTR 69 trup izolat planșa 1/U
	SUBZONĂ căi de comunicație rutieră și construcții afereente indicativ Cr cap.XIV. 8. C	UTR 63 UTR 65 UTR 69 UTR 70		Cr 63 Cr 65 Cr 69 Cr 70		
	SUBZONĂ căi de comunicație feroviară și construcții afereente indicativ Cf cap.XIV. 8. C	UTR 68		Cf 68		

**CAPITOL.XIV. 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 OLOSIG –
LOCALITATE APARTINĂTOARE UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE
(UAT) COMUNA SĂCUIENI**

SUBCAPITOL.1. ZONA CENTRALĂ – INDICATIV (ZC)

ZONE CENTRE DE INTERES - INDICATIV (ZCI)

1.5. 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 și teritoriu comunal.

- **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 și teritoriu comunal**, 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 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
 - 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 și teritoriu comunal** : 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 DN19B / DC12 de legătură cu ZONA CENTRALA / sau cu posibilități de legătură ușoară cu axe majore de circulație.
 - **valori de patrimoniu natural / (ZCI)69**
 - 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 OLOSIG ESTE DELIMITATĂ CONFORM PLANȘEI - REGLEMENTĂRI - SAT OLOSIG - la limite de străzi și proprietăți și constituie UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

- **UTR 63 indicativ (ZC)63**

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. **64** – indicativ **(ZCI)64** – **zone** - centre de interes **la nivel de localitate** case de vacanță / – agrement / odihnă -
- în U.T.R. **65** – indicativ **(ZCI)65** – **zonă** - centru de interes **la nivel de localitate / turism de tranzit / servicii de utilitate publică de interes general / intrare în localitate**
- în U.T.R. **69** – indicativ **(ZCI)69** – **zonă** - centru de interes **la nivel de localitate și teritoriu comunal / turism de tranzit / servicii de utilitate publică de interes general / case de vacanță / – agrement / odihnă**
- în U.T.R. **70** – indicativ **(ZCI)70** – **zonă** - centru de interes **la nivel de localitate / servicii de utilitate publică de interes general / agrement / odihnă**

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 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 OLOSIG**

CONFORM PLANȘA 34/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 **v** - **subzonă** pentru locuințe și **case de vacanță**, cu regim mic de înălțime (P, P+1)– 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. **63** - indicativ **LM 63 - a / LM 63 - b**
- în U.T.R. **64** - indicativ **LM 64 - a / LM 64 - b/ LMv 64 - b**
- în U.T.R. **65** - indicativ **LM 65 - a / LM 64 - b**
- în U.T.R. **66** - indicativ **LM 66 - a / LM 66 - b**
- în U.T.R. **69** - indicativ **LMv 69- 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 / IS / A / P / GC / TE / C**

- din teritoriul intravilan **SAT OLOSIG**

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente, pe terenurile destinate zonelor și subzonelor funcționale din teritoriul intravilan **SAT OLOSIG**, 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 / A / P / GC / TE / C**

- din teritoriul intravilan **SAT OLOSIG**

conform **CAPITOL.XIV. 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, lacurilor de acumulare 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 / A / P / GC / TE / C**

- din teritoriul intravilan **SAT OLOSIG**

conform **CAPITOL.XIV. 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 OLOSIG**

conform **CAPITOL.XIV. 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 / A / P / GC / TE / C**

• din teritoriul intravilan **SAT OLOSIG**

conform **CAPITOL.XIV. 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 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 XIV / SUBCAPITOL.8. și cu ART. 7 - alin. (9) din CAPITOLUL XIV / 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 (măsuri de amenajare / reamenajare - maluri cursuri ape / canale / diguri / podețe / poduri etc.)

➤ în zonele și subzonele cu indicativ **rn**

➤ se vor urmări și respecta :

prescripțiile specifice de aplicare

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

- din teritoriul intravilan **SAT OLOSIG**

conform **CAPITOL. XIV. 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 **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 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.XIV. 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. 63**
- **subzonă construcții comerciale - în U.T.R. 63, 64, 65, 69, 70**
- **subzonă construcții de cult - în U.T.R. 63**
- **subzonă construcții de cultură - în U.T.R. 63**
- **subzonă construcții de învățământ - în U.T.R. 63**
- **subzonă construcții de sănătate - în U.T.R. 63**
- **subzonă construcții pentru turism - în U.T.R. 63, 64, 65**
- **subzonă alte categorii de instituții și servicii publice de interes general, după caz – în U.T.R. 63, 64, 65, 69, 70**

(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 OLOSIG – nucleu de bază**

conform PLANȘA 34/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 OLOSIG**

conform **CAPITOL.XIV. 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**

relațiile 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.XIV. SUBCAPITOL.8.

SUBCAPITOL.4. ZONE UNITĂȚI AGRICOLE - DEPOZITE - INDICATIVE A

4.1. GENERALITĂȚI -- CARACTERUL ZONEI / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 1. FUNCȚIUNI PREDOMINANTE ZONELOR : activități economice aferente UNITĂȚILOR AGRICOLE - DEPOZITE

ART. 2. ZONELE FUNCȚIONALE COMPONENTE – indicative A

- **zonă unități agricole / depozite și amenajări aferente - indicativ A**
- în U.T.R. 63, 67, 68

ART. 3. FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE :

- căi de comunicație rutieră 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 AGRICOLE - DEPOZITE - indicative 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 AGRICOLE - DEPOZITE

- se vor urmări și respecta **prescripțiile specifice de aplicare** valabile pentru zonele și subzonele funcționale cu indicative **A**
- din teritoriul intravilan **SAT OLOSIG** conform **CAPITOL.XIV. 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 A**
- (2) Autorizarea executării construcțiilor cu **FUNCȚIUNI / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, amplasate în ZONE 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 AGRICOLE - DEPOZITE - indicative 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 AGRICOLE - DEPOZITE**

➤ se vor urmări și respecta

prescripțiile specifice de aplicare

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicative **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 **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 **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 perdelor 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.XIV. 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, 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 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 / MICĂ INDUSTRIE / ALTE ACTIVITĂȚI GENERATOARE DE RISC** – indicativ **subzonă Pp**
 - **adițional zonelor și subzonelor** cu indicativ **GCc rc** / 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. **63** - indicativ **P 63 / Pp 63**
- în U.T.R. **64** - indicativ **P 64 / Pp 64**
- în U.T.R. **65** - indicativ **Pp 65**
- în U.T.R. **66** - indicativ **Pp 66**
- în U.T.R. **67** - indicativ **Pp 67**
- în U.T.R. **68** - indicativ **Pp 68**
- în U.T.R. **69** - indicativ **P 69 / Pp 69**
- în U.T.R. **70** - indicativ **P 70 / Pp 70**

(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 OLOSIG**

conform **PLANȘA 34/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 OLOSIG**

conform **CAPITOL.XIV. 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 (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) **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 împrejuririlor 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.XIV. 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. **63** - indicativ **GCc63**

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 OLOSIG**

conform **CAPITOL.XIV. 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 (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 **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.XIV. 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 de alimentare cu gaze (stația de reglare, măsurare, predare gaze naturale / SRMP gaze naturale) - indicativ **TE**

în U.T.R. **63, 67, 68, 69** - indicativ **TE63** - gospodăria de apă / foraje de captare apă

în U.T.R. **63** - indicativ **TE63** - SRMP gaze naturale

în U.T.R. **70** - indicativ **TE70** - 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 OLOSIG**
conform **CAPITOL.XIV. 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 (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 **[r s]**
- (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.XIV. SUBCAPITOL.8.**

SUBCAPITOL.8. ZONĂ CĂI DE COMUNICATIE - 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 COMUNICATIE - RUTIERĂ ȘI FERROVIARĂ

- (1) **PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRIILOR ÎN TOATE ZONELE ȘI SUBZONELE FUNCȚIONALE AFERENTE CĂILOR DE COMUNICATIE - RUTIERĂ / FERROVIARĂ - indicativ C - din teritoriul intravilan SAT OLOSIG – nucleu de bază, se vor urmări și respecta obiectivele de utilitate publică :**
 - (a) conform **PLANȘA 34/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 20/U VOL.1 - PUG – REGLEMENTĂRI / CĂI DE COMUNICATIE 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 fluentei traficului rutier public**
- **construcții și amenajări în zonele de protecție ale drumului public - STRADĂ ÎN INTRAVILAN - aferente activităților în domeniul rutier**

precizări

- (1) **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.
- (2) **Zona drumului public** cuprinde **ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție**.
- (3) **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.
- (4) **Zonele de siguranță ale drumului public - STRADĂ ÎN INTRAVILAN** - sunt suprafețe 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.
- (5) **Zonele de protecție ale drumului public - STRADĂ ÎN INTRAVILAN** - sunt suprafețe 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 COMUNICAȚIE - FEROVIARĂ / CONSTRUCTII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ - 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

- (6) **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
- (7) **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.
- (8) **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.
- (9) **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.
- (10) **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.
- (11) **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 - **CONSTRUCȚII 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. 63 - indicativ Cr 63
 - în U.T.R. 63 - indicativ Cr 65
 - în U.T.R. 69 - indicativ Cr 69
 - în U.T.R. 70 - indicativ Cr 70
- **indicativ f** - subzonă Cf - **CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICATIE 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. 68 - indicativ Cf 68

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 OLOSIG**

conform **CAPITOL.XIV. 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 organisme 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** va **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.XIV. 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 / A / P / GC / TE / C**

• din teritoriul intravilan **SAT OLOSIG**

conform **CAPITOL.XIV. 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 OLOSIG.**
- (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 OLOSIG, se vor urmări și respecta precizările și prevederile din CAPITOLUL XIV. / SUBCAPITOL.8. 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 XIV. / SUBCAPITOL.8. ART. 6 - după cum urmează :**
 - (a) **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**
 - (b) **pentru DC12 (spre Cubulcut)**
 - 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 / A / P / GC / TE / C**

- din teritoriul intravilan **SAT OLOSIG**

conform **CAPITOL.XIV. 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 OLOSIG.**
- (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 OLOSIG, se vor urmări și respecta precizările și prevederile din CAPITOLUL XIV. / SUBCAPITOL.8. 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 conform alin. (8) și (9) din CAPITOLUL XIV. / 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 OLOSIG 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

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

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

PREVEDERI SPECIFICE:

SAT SÂNNICOLAU DE MUNTE

**LOCALITATE APARTINĂTOARE
UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE
COMUNA SĂCUENI**

CAPITOL.XV. 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 SÂNNICOLAU DE MUNTE -

LOCALITATE APARTINĂTOARE UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE (UAT) COMUNA SĂCUENI

SUBCAPITOL.1. ZONIFICARE FUNCționalĂ

ART.1. Diviziunea teritoriului localității SÂNNICOLAU DE MUNTE 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 SÂNNICOLAU DE MUNTE

ART.2. ZONELE FUNCțIONALE SUNT PĂRȚI COMPONENTE DIN INTRAVILANULUI LOCALITĂȚII SÂNNICOLAU DE MUNTE 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.
- **ZONELE FUNCțIONALE** sunt stabilite prin PUG localitatea SÂNNICOLAU DE MUNTE, 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 aceleiași 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 , teritoriu comunal.
- conform PLANȘEI 15 U REGLEMENTĂRI - LOCALITATEA SÂNNICOLAU DE MUNTE (pentru nucleu de baza) și 1U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU, pentru localitatea SÂNNICOLAU DE MUNTE, din PLANUL URBANISTIC GENERAL - COMUNA SĂCUENI.**

SUBCAPITOL.2. DISPOZIȚII GENERALE DE APLICARE A PREVEDERILOR SPECIFICE

ART.1. PREVEDERILE SPECIFICE - CAPITOL.XVI., 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 SÂNNICOLAU DE MUNTE**, 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.XVI., din prezentului regulament, pentru **LOCALITATEA SÂNNICOLAU DE MUNTE**, 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.XVI. SUBCAPITOL.1. -ZONĂ CENTRALĂ (ZC)71– UTR71** /indicativ **cap.XVI.1.**
- **CAPITOL.XVI. SUBCAPITOL.2. – ZONĂ REZIDENȚIALĂ / CLĂDIRI PÂNĂ LA 2 NIVELURI SUPRATERANE (P, P+1)** / indicativ **LM / cap.XVI.2. LM**
- **CAPITOL.XVI. SUBCAPITOL.3. – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL** / indicativ **IS / cap.XVI. 3. IS**
- **CAPITOL.XVI. SUBCAPITOL.4. – ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE - MICĂ INDUSTRIE - DEPOZITE / UNITĂȚI AGRICOLE** / indicativ **A - / cap.XVI. 4. A**
- **CAPITOL.XVI. SUBCAPITOL.5. – ZONĂ PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECȚIE** / indicativ **P / cap.XVI. 5. P**
- **CAPITOL.XVI. SUBCAPITOL.6. – ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ** / indicativ **GC / cap.XVI. 6. GC**
- **CAPITOL.XVI. SUBCAPITOL.7. – ZONĂ ECHIPARI TEHNICO- EDILITARE** / indicativ **TE / cap.XVI. 7. TE**
- **CAPITOL.VIII. SUBCAPITOL.8.. – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE** / indicativ **C / cap.XVI. 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 / SERVICIUL URBANISTICE IMPUSE / SERVICIUL URBANISTICE DE UTILITATE PUBLICĂ:**
 - conform **PLANȘA 35/U VOL.1 - PUG SÂNNICOLAU DE MUNTE – 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 21/U VOL.1 - PUG SÂNNICOLAU DE MUNTE – REGLEMENTĂRI / CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI DE TRANSPORT**
 - conform **PLANȘA 29/U VOL.1 - PUG SÂNNICOLAU DE MUNTE – REGLEMENTĂRI / ECHIPARE TEHNICO -EDILITARĂ**
- (2) **PRESCRIPTII SPECIFICE DE APLICARE RLU** aferent PUG privind **MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR** - planșa **41/U** unități teritoriale de referință - **VOLUM 1 PUG SÂNNICOLAU DE MUNTE** - 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 15 U REGLEMENTĂRI – LOCALITATEA SÂNNICOLAU DE MUNTE** (pentru nucleu de baza)
 - conform **PLANȘEI 1 U ÎNCADRARE ÎN TERITORIU**, pentru localitatea **SÂNNICOLAU DE MUNTE**, 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.XVI.**, din prezentului regulament, pentru **LOCALITATEA SÂNNICOLAU DE MUNTE**, structurate pe subcapitole referitoare la **ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE / ZONE COMPONENTE ÎN INTRAVILAN**

ART.8. INDICATIVELE (LITERE ȘI NUMERE) PENTRU DIVIZIUNI ALE TERITORIULUI localității **SÂNNICOLAU DE MUNTE**, 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. **Cr74**

indicativ - literă mică = alte **prescripții specifice**- ex. **LM71 – a**

indicativ literă mică = alte **prescripții specifice** - ex. **IS71** cc

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 SÂNNICOLAU DE MUNTE LOCALITATE APARTINĂTOARE - (UAT) COMUNA SĂCUENI			
UTR 71 – 74 trup principal NUCLEU DE BAZĂ - SAT SÂNNICOLAU DE MUNTE	UTR 71 - ZONĂ CENTRALĂ (ZC)71 cu ZONE FUNCȚIONALE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE complexe / CENTRU DE INTERES la nivel de localitate - cu funcțiuni de interes local / interes general	cap.XVI.1. (ZC)	PUG
		cap.XVI.2. LM cap.XVI.3. IS cap.XVI.5. P cap.XVI.6. GC cap.XVI.7. TE cap.XVI.8. C RLU	RLU
	memoriu PUG		
	UTR 72 / UTR 73 / UTR 74 cu ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local și CENTRE DE INTERES (ZCI)72 / (ZCI)73 / (ZCI)74 la nivel de localitate / teritoriu comunal (cu funcțiuni de interes general)	cap.XVI.1. (ZCI)	PUG
cap.XVI.2. LM cap.XVI.3. IS cap.XVI.4. A cap.XVI.5. P cap.XVI.6. GC cap.XVI.7. TE cap.XVI.8. C		RLU	
RLU			
memoriu PUG			
UTR 75 trup izolat	ZONĂ DE LOCUIT / CASE DE VACANȚĂ / PIVNÎȚE UTR 75 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local și CENTRU DE INTERES (ZCI)75 la nivel de localitate / teritoriu comunal	cap.XVI.1. (ZCI)	PUG
		cap.XVI.2. LM cap.XVI.5. P cap.XVI.8. C RLU	
memoriu PUG			
UTR 76 trup izolat	ZONĂ DE LOCUIT / CASE DE VACANȚĂ / PIVNÎȚE UTR 76 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local și CENTRU DE INTERES (ZCI)76 la nivel de localitate / teritoriu comunal	cap.XVI.1. (ZCI)	PUG
		cap.XVI.2. LM cap.XVI.5. P cap.XVI.8. C RLU	
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 SÂNNICOLAU DE MUNTE	LOCALITATE APARTINĂTOARE - (UAT) COMUNA SĂCUENI		
UTR 77 trup izolat	ZONĂ DE LOCUIT / CASE DE VACANȚĂ / PIVNÎTE UTR 77 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local și CENTRU DE INTERES (ZCI)77 la nivel de localitate / teritoriu comunal	cap.XVI.1. (ZCI) cap.XVI.2. LM cap.XVI.5. P cap.XVI.8. C RLU memoriu PUG	PUG
UTR 78 trup izolat	ZONĂ DE LOCUIT – UTR 78 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.XVI.2. LM cap.XVI.5. P cap.XVI.8. C RLU memoriu PUG	PUG
UTR 79 trup izolat	COMPLEX TERMAL SC ZORTEC TELECOM SRL UTR 79 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local și CENTRU DE INTERES (ZCI)79 la nivel de localitate / teritoriu comunal (cu funcțiuni de interes general)	cap.XVI.1. (ZCI) cap.XVI.3. IS cap.XVI.5. P cap.XVI.7. TE cap.XVI.8. C RLU memoriu PUG	PUG
UTR 80 trup izolat	ZONĂ AGRICOLĂ – UTR 80 compus din ZONE FUNCȚIONALE / SUBZONE FUNCȚIONALE cu funcțiuni de interes local	cap.XVI.4. A cap.XVI.5. P cap.XVI.8. C RLU memoriu PUG	PUG

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

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
/	/	/	pe bază de regulament	pe bază PUZ / PUD / studii	protecție patrimoniu pc	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	identificare piese scrise și desenate RLU	peisaj construit / identificare piese scrise și desenate RLU	identificare piese scrise și desenate RLU

SAT (UAT)
SÂNNICOLAU COMUNA
DE MUNTE SĂCUENI
LOCALITATE
APARTINĂTOARE

ZONA CENTRALĂ cu funcțiuni complexe și de interes general cap.XVI.1. (ZC)71	cap.XVI.2. LM cap.XVI.3. IS cap.XVI.5. P cap.XVI.6. GC cap.XVI.7. TE cap.XVI.8. C	UTR 71 (ZC)71	LM 71a	LM 71b IS 71 P 71 GC 71 TE 71 C 71	pp pc planșa UTR 71	r s r c cc r n planșa UTR 71
ZONĂ REZIDENȚIALĂ ➤ exclusiv sau predominant rezidențială în funcție de amplasament în cadrul localității CLĂDIRI PÂNĂ LA 2 NIVELURI SUPRATERANE (P, P+1) indicativ LM cap.XVI.2. LM	cap.XVI.2. LM	UTR 71 UTR 72 UTR 73 UTR 74 UTR 75 UTR 76 UTR 77 UTR 78	LM71a LM72a LM73a LM74a LM75a LM76a LM77a LM78a	LM71b LM72b LM73b LM74b LM75b LM76b LM77b LM78b	pp pc planșe UTR 71 UTR 72 UTR 74 pp UTR 75, 76, 77 trupuri izolate planșa 1/U	r s r c cc r n r t planșe UTR 71 UTR 72 UTR 73 UTR 74

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		
ZONĂ REZIDENȚIALĂ ➤ exclusiv sau predominant rezidențială în funcție de amplasament în cadrul localității CLĂDIRI PÂNĂ LA 2 NIVELURI SUPRATERANE (P, P+1) indicativ LM cap.XVI.2. LM	SUBZONĂ locuințe și case de vacanță cu păstrarea în proporție de 80 - 90 % a livezilor și viilor v LMv cap.VI.2. LMv	UTR 72 UTR 75 UTR 76 UTR 77		LMv72 – b LMv75 – b LMv76 – b LMv77 – b		
ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL indicativ IS cap.XVI.3. IS	cap.XVI. 3. IS	UTR 71 UTR 72 UTR 73 UTR 74 UTR 79		IS71 IS72 IS73 IS74 IS79	pp pc planșe UTR 71, 72, 74 pc UTR 79 trup izolat planșa 1/U	r s r c cc r n r t planșe UTR 71, 72, 73, 74 cc r t UTR 79 trup izolat planșa 1/U
	SUBZONĂ construcții administrative și financiar bancare indicativ IS cap.XVI. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții comerciale indicativ IS cap.XVI. 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		
ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL indicativ IS cap.XVI.3. IS	SUBZONĂ construcții de cult indicativ IS cap.XVI. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții de cultură indicativ IS cap.XVI. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții de învățământ indicativ IS cap.XVI. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții de sănătate indicativ IS cap.XVI. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții pentru turism indicativ IS cap.XVI. 3. IS					
	SUBZONĂ construcții și amenajări sportive indicativ IS cap.XVI. 3. IS					
	SUBZONĂ alte categorii de instituții publice și servicii cap.XVI. 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		
ZONE UNITĂȚI AGRICOLE indicativ A cap.VIII. 4. A	indicativ A cap.VIII. 4. A	UTR 74 UTR 80		A 74 A 80	pc planșa UTR 74	r t planșa UTR 74 r t UTR 80 trupuri izolate planșa 1/U
ZONĂ PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECȚIE indicativ P cap.XVI. 5. P		UTR 71 UTR 72 UTR 73 UTR 74 UTR 75 UTR 76 UTR 77 UTR 78 UTR 79 UTR 80		P 71 P 72 P 73 P 74 P 75 P 76 P 77 P 78 P 79 P 80		
	SUBZONĂ parcuri indicativ P cap.XVI. 5. P					
	SUBZONĂ păduri amenajate indicativ P cap.XVI. 5. P					
	SUBZONĂ construcții și amenajări aferele indicativ P cap.XVI. 5. P					

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
/	/	/	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 PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECȚIE indicativ P cap.XVI. 5. P	SUBZONĂ perdele de protecție și alte categorii de spații verzi și plantate indicativ Pp cap.XVI. 5. P					
ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ indicativ GC cap.XVI. 6. GC	SUBZONĂ cimitire indicativ GCc cap.XVI. 6. GC	UTR 71 UTR 73		GCc 71 GCc 73	pp planșa UTR 71	rc planșe UTR 71 UTR 73
ZONĂ ECHIPARI TEHNICO- EDILITARE indicativ TE cap.XVI. 7. TE	indicativ TE cap.XVI. 7. TE	UTR 71 UTR 79		TE 71 TE 79		rs planșa UTR 71 rs rt UTR 79 trup izolat planșa 1/U
ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE indicativ C cap.XVI. 8. C		UTR 71.. - 80		C 71..-.80		cc planșa UTR 26 cc UTR 33 trup izolat 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 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		
ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE indicativ C cap.XVI. 8. C	SUBZONĂ căi de comunicație rutieră și construcții afereente indicativ Cr cap.XVI. 8. C	UTR 74 UTR 79		Cr 74 Cr 79		

**CAPITOL.XVI. 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 SÂNNICOLAU DE MUNTE –
LOCALITATE APARTINĂTOARE UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE
(UAT) COMUNA SĂCUENI**

SUBCAPITOL.1. ZONA CENTRALĂ – INDICATIV (ZC)

ZONE CENTRE DE INTERES - INDICATIV (ZCI)

1.6. 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 și teritoriu comunal.

- **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 și teritoriu comunal**, 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 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 și teritoriu comunal** : 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 DJ767 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 SÂNNICOLAU DE MUNTE ESTE DELIMITATĂ CONFORM PLANȘEI - REGLEMENTĂRI - SAT SÂNNICOLAU DE MUNTE - la limite de străzi și proprietăți și constituie UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

- **UTR 71 indicativ (ZC)71**

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. **72** – indicativ **(ZCI)72** – **zone** - centre de interes **la nivel de localitate și teritoriu comunal** – balneo- turism / turism de tranzit / servicii de utilitate publică de interes general / – agrement - / case de vacanță / **intrare în localitate**
- în U.T.R. **73** – indicativ **(ZCI)73** – **zonă** - centru de interes **la nivel de localitate** / instituții și servicii de utilitate publică de interes general / amenajări sportive / agrement / odihnă
- în U.T.R. **74** – indicativ **(ZCI)74** – **zonă** - centru de interes **la nivel de localitate** / turism de tranzit / servicii de utilitate publică de interes general / centre de muncă / agrement / odihnă / **intrare în localitate**
- în U.T.R. **75** / U.T.R. **76** / U.T.R. **77** – indicativ **(ZCI)75 / (ZCI)76 / (ZCI)77** – **zone** - centre de interes **la nivel de localitate și teritoriu comunal** / case de vacanță
- în U.T.R. **79** – indicativ **(ZCI)79** – **zone** - centre de interes **la nivel de localitate și teritoriu comunal** – balneo- turism / turism de tranzit / servicii de utilitate publică de interes general / – agrement - / **intrare în localitate**

ART. 2. ZONELE CU OBIECTIVE CU VALORI DE PATRIMONIU ALE MEDIULUI 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 Sănnicolau de Munte** CONFORM PLANȘA 35/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 REZIDENȚIALĂ - 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 supraterane / 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 **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. 71 - indicativ LM 71 - a / LM 71- b
- în U.T.R. 72 - indicativ LM 72- a / LM 72- b / LMv 72- b
- în U.T.R. 73 - indicativ LM 73- a / LM 73- b
- în U.T.R. 74 - indicativ LM 74- a / LM 74- b
- în U.T.R. 75 - indicativ LM 75- a / LM 75- b / LMv 75- b
- în U.T.R. 76 - indicativ LM 76- a / LM 76- b / LMv 76- b
- în U.T.R. 77 - indicativ LM 77- a / LM 77- b / LMv 77- b
- în U.T.R. 78 - indicativ LM 78- a / LM 78- 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 / IS / A / P / GC / TE / C**

- din teritoriul intravilan **SAT SÂNNICOLAU DE MUNTE**

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

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor aferente, pe terenurile destinate zonelor și subzonelor funcționale din teritoriul intravilan **SAT SÂNNICOLAU DE MUNTE**, 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 / A / P / GC / TE / C**

- din teritoriul intravilan **SAT SÂNNICOLAU DE MUNTE**

conform **CAPITOL.XVI. 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 SÂNNICOLAU DE MUNTE**, este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări aferente care îndeplinesc condițiile de constructibilitate / 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 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 / A / P / GC / TE / C**

- din teritoriul intravilan **SAT SÂNNICOLAU DE MUNTE**

conform **CAPITOL.XVI. 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 CALITATĂȚII 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 SÂNNICOLAU DE MUNTE**

conform **CAPITOL.XVI. 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 / IS / A / P / GC / TE / C**

- din teritoriul intravilan **SAT SÂNNICOLAU DE MUNTE**

conform **CAPITOL.XVI. 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 organisme 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 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 ZONELE 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 XVI / 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 / podete / poduri etc.)

➤ în zonele și subzonele cu indicativ **rn**

➤ se vor urmări și respecta :

prescripțiile specifice de aplicare

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicativ **LM**

- din teritoriul intravilan SAT SÂNNICOLAU DE MUNTE conform CAPITOL.XVI. SUBCAPITOL.2. ART.7.

INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE (CARE POT FI RIDICATE ODATA 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 **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 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.. din prezentul CAPITOL.XVI. 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. 71

➤ **subzonă** construcții comerciale - în U.T.R. 71, 72, 73, 74, 79

➤ **subzonă** construcții de cult - în U.T.R. 71, 73

➤ **subzonă** construcții de cultură - în U.T.R. 73

➤ **subzonă** construcții de învățământ - în U.T.R. 71

➤ **subzonă** construcții de sănătate - în U.T.R. 73

➤ **subzonă** construcții pentru turism - în U.T.R. 72, 74, 79

➤ **subzonă** alte categorii de instituții și servicii publice de interes general, după caz – în U.T.R. 71, 72, 73, 74, 79

(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 SÂNNICOLAU DE MUNTE – nucleu de bază**

conform **PLANȘA 35/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 SÂNNICOLAU DE MUNTE**

conform **CAPITOL.XVI. 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 **r t**
- (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 (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.
- (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 STUDIUL 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.
- (13) **ART. 9. și ART. 10. din CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. sunt înlocuite de ART. 6 din prezentul CAPITOL.XVI. SUBCAPITOL.8.**

SUBCAPITOL.4. ZONE UNITĂȚI AGRICOLE - DEPOZITE - INDICATIVE A

4.1. GENERALITĂȚI -- CARACTERUL ZONEI / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 1. FUNCȚIUNI PREDOMINANTE ZONELOR : activități economice aferente UNITĂȚILOR AGRICOLE - DEPOZITE

ART. 2. ZONELE FUNCȚIONALE COMPONENTE – indicative A

- **zonă unități agricole / depozite și amenajări aferente - indicativ A**
- - în U.T.R. 74, 80

ART. 3. FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE :

- căi de comunicație rutieră 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 AGRICOLE - DEPOZITE - indicative 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 AGRICOLE - DEPOZITE

- se vor urmări și respecta

prescripțiile specifice de aplicare

valabile pentru zonele și subzonele funcționale cu indicative **A**

- din teritoriul intravilan **SAT SÂNNICOLAU DE MUNTE**

conform **CAPITOL.XVI. 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 A**
- (2) Autorizarea executării construcțiilor cu **FUNCȚIUNI / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, amplasate în ZONE 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 AGRICOLE - DEPOZITE - indicative 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 AGRICOLE - DEPOZITE**

➤ se vor urmări și respecta

prescripțiile specifice de aplicare

valabile pentru zonele și subzonele funcționale

cu indicative **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 **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, însoțire, salubritate, securitate etc.

- (8) **Înălțimea maximă la cornișă**, de încadrare în zona **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. din prezentul CAPITOL.XVI. 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 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 / MICĂ INDUSTRIE / ALTE ACTIVITĂȚI GENERATOARE DE RISC** – indicativ **subzonă Pp**
 - **adițional zonelor și subzonelor** cu indicativ **GCc** rc / 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. **71** - indicativ **Pp 71**
- în U.T.R. **72** - indicativ **P 72 / Pp 72**
- în U.T.R. **73** - indicativ **P 73 / Pp 73**
- în U.T.R. **74** - indicativ **P 74 / Pp 74**
- în U.T.R. **75** - indicativ **Pp 75**
- în U.T.R. **76** - indicativ **Pp 76**
- în U.T.R. **77** - indicativ **Pp 77**
- în U.T.R. **78** - indicativ **Pp 78**
- în U.T.R. **79** - indicativ **P 79 / Pp 79**
- în U.T.R. **80** - indicativ **Pp 80**

(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 SÂNNICOLAU DE MUNTE – nucleu de bază**

conform **PLANȘA 35/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 SÂNNICOLAU DE MUNTE**

conform **CAPITOL.XVI. 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 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 împrejurimilor transparente din gard viu.
- (12) **ART. 9. și ART. 10. din CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. sunt înlocuite de ART. 6. din prezentul CAPITOL.XVI. 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. 71 - indicativ **GCc 71**

- în U.T.R. **73** - indicativ **GCc 73**

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 SÂNNICOLAU DE MUNTE**

conform **CAPITOL.XVI. 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 (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**
- (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. din prezentul CAPITOL.XVI. 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 de **alimentare cu gaze** (stația de reglare, măsurare, predare gaze naturale / SRMP gaze naturale) - indicativ **TE**

în U.T.R. **71** - indicativ **TE 71** - gospodăria de apă

în U.T.R. **79** - indicativ **TE 79** - SRMP gaze naturale

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 SÂNNICOLAU DE MUNTE**

conform **CAPITOL.XVI. 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 **r s**
- (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. din prezentul CAPITOL.XVI. SUBCAPITOL.8.**

SUBCAPITOL.8. ZONĂ CĂI DE COMUNICATIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE - INDICATIV C

8.1. GENERALITĂȚI -- CARACTERUL ZONELOR / UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 1. FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONELOR : CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICATIE - RUTIERĂ

- (1) **PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRIILOR ÎN TOATE ZONELE ȘI SUBZONELE FUNCȚIONALE AFERENTE CĂILOR DE COMUNICATIE - RUTIERĂ** - indicativ **C** - din teritoriul intravilan **SAT SÂNNICOLAU DE MUNTE** – nucleu de bază, se vor urmări și respecta obiectivele de utilitate publică :
- (a) conform **PLANȘA 35/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 21/U VOL.1 - PUG - REGLEMENTĂRI / CĂI DE COMUNICATIE ȘI DE TRANSPORT**

ZONA CĂI DE COMUNICATIE - RUTIERĂ / CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICATIE 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 suprafețe 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 suprafețe 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.

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. **74** - indicativ **Cr 74**
 - în U.T.R. **79** - indicativ **Cr 79**

ART. 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

- perdele de protecție sanitară pentru diminuarea noxelor de orice fel datorate traficului rutier (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, 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 COMUNICATIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCTII 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 COMUNICATIE - RUTIERĂ ȘI CONSTRUCTII AFERENTE** valabile pentru zonele și subzonele funcționale cu indicativ **C**

- din teritoriul intravilan **SAT SÂNNICOLAU DE MUNTE** conform **CAPITOL.XVI. 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 **C**

- (2) Autorizarea executării construcțiilor cu **FUNCȚIUNI / FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, amplasate în **ZONE CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ 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 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 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 (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) 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 :
 - 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
- (13) **ART. 9. și ART. 10. din CAPITOL.VI. SUBCAPITOL.2. sunt înlocuite de ART. 6 din prezentul CAPITOL.XVI. 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 / A / P / GC / TE / C**

- din teritoriul intravilan **SAT SÂNNICOLAU DE MUNTE**

conform **CAPITOL.XVI. 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 SÂNNICOLAU DE MUNTE.**
- (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 SÂNNICOLAU DE MUNTE, se vor urmări și respecta precizările și prevederile din CAPITOLUL XVI. / SUBCAPITOL.8. ART.1. și ART. 6 - ZONĂ CĂI DE COMUNICATIE RUTIERĂ / CONSTRUCȚII 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 XVI. / SUBCAPITOL.8. ART. 6 - după cum urmează :

(a) 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**

(b) recomandat **24 m** pentru străzi colectoare

- limite zone de **siguranță** (distanță minimă între aliniamente stradale) :
 - minimum **12 m**
 - recomandat **18 m**

(c) 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.**

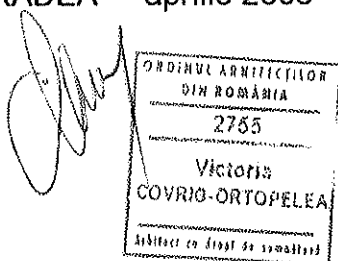
(11) **Față de limitele amprizei drumului public (stradă în intravilan), limitele zonelor de siguranță sau protecție pot coincide sau nu cu aliniamentul stradal**, după caz, având în vedere amenajările existente ale drumurilor publice corespunzătoare traficului existent sau necesare traficului de prognoză, 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 zonelelor 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

ÎNTOCMIT

arh. VICTORIA COVRIG ORTOPELEA
ORADEA - aprilie 2003 -



VERIFICAT

arh. RALUCA COVĂCESCU
ORADEA - aprilie 2003 -



ORADEA - aprilie - 2003