



SC PROIECT HARGHITA SA
MIERCUREA CIUC

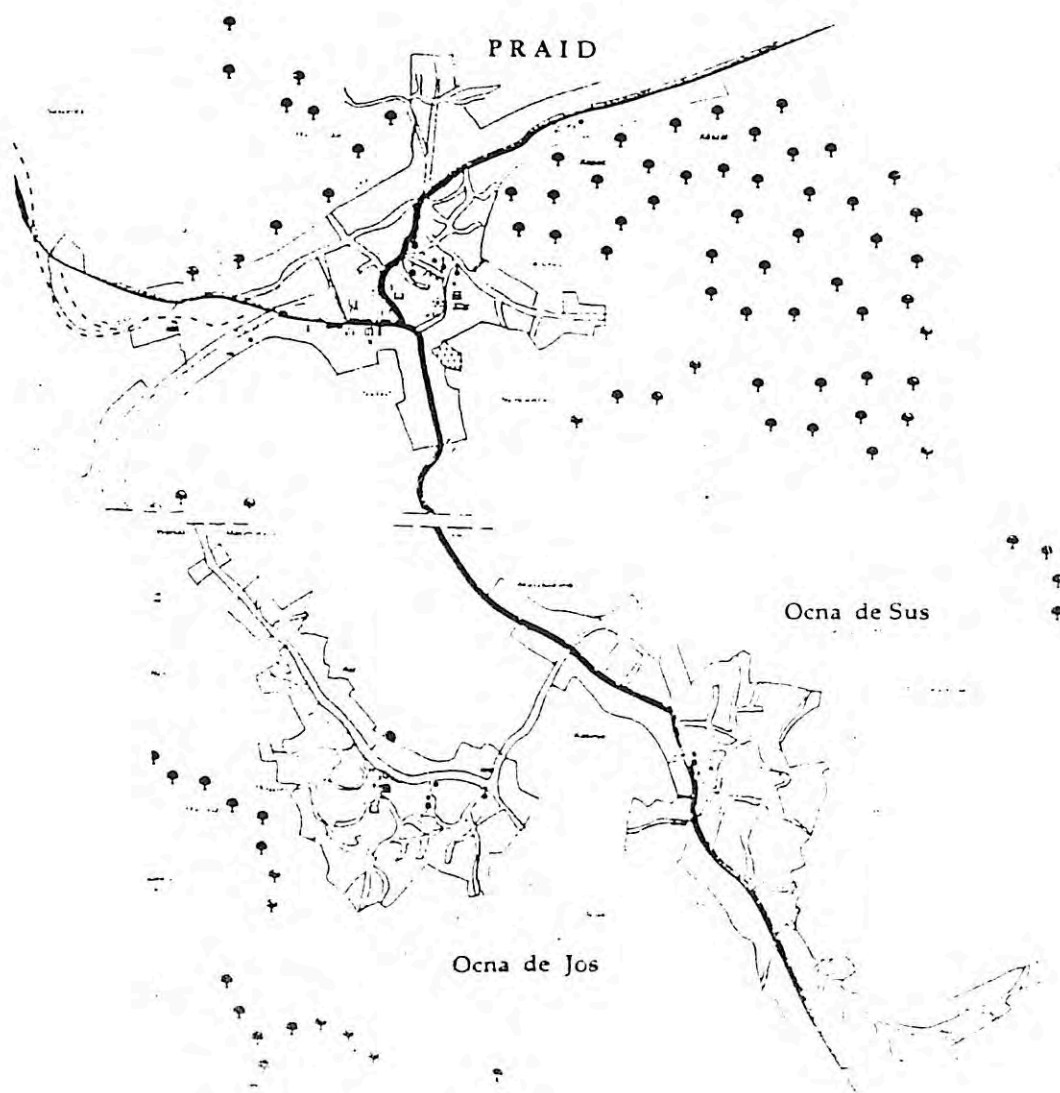
str. Kőrösi Csoma Sándor nr. 7,

☎ tel/fax: 066-124323, 066-122 544

Plan Urbanistic General PRAID

Pr. nr. 2781 / 1998

REGULAMENT DE URBANISM





SC PROIECT HARGHITA SA
MIERCUREA CIUC
str. Körösi Csoma Sándor nr. 7,
tel/fax: 066-124323, 066-122 544

PLAN URBANISTIC GENERAL
PRAID
PR. NR. 2781 / 1998

PAGINA DE TITLU

VOLUMUL REGULAMENT DE URBANISM

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC GENERAL
PRAID**

Nr. pr. : **2781**

Faza de proiectare: **P.U.G.**

Proiectant: **S.C. Proiect Harghita S.A. M-Ciuc,
str. Körösi Csoma Sándor nr. 7**

Beneficiar: **Consiliul Local Praid**

Data elaborării: **1998**

LISTA DE SEMNĂTURI

Manager: ing. Csiszér Andor

Sef proiect: c.arh. Keresztes Szabolcs

Urbanism : tehn. Sárosi Sarolta

Redactat: tehn. Vántsa Emese



4. DIVIZIUNEA TERITORIULUI ÎN U.T.R.-URI, ZONE ȘI SUBZONE FUNCTIONALE

4.1. Împărțirea teritoriului în U.T.R.-uri s-a făcut conform planșei nr. 4 din PIESELE DESENATE:

Având în vedere mărimea și complexitatea viitorului oraș Praid, precum și al localităților componente trupurile principale ale acestuia au fost împărțite în 27 U.T.R.-uri delimitate prin străzi, elemente de cadru natural sau limite de proprietate.

Principalele criterii de împărțire a teritoriului intravilan al localităților în U.T.R.-uri sunt următoarele:

- funcțiunea predominantă a zonei;
- omogenitatea zonei
- zone pentru care se vor elabora planuri urbanistice
- limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape etc.)

Pentru ușurința urmăririi prescripțiilor regulamentului, pentru fiecare unitate teritorială de referință s-a inserat desenul respectiv, cu marcarea:

- vecinătăților UTR-ului;
- zonelor și subzonelor funcționale existente sau propuse; conform legendei semnelor și culorilor convenționale de la pct. 4.2.

4.2. * Zonificarea teritoriului

* Legenda indicativelor și semnelor ce se regăsesc în partea grafică a prezentului regulament

L. ZONA DE LOCUINȚE

Lm. SUBZONA LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P-P+2 ETAJE



- Lm.** Locuințe - majoritar parter, existente,
- Lm.su-** suprafețe utile pt. locuințe
- Lm.p.** Locuințe P(M) - P+2(M) propuse
- Lm.p.u.** Locuințe P(M) - P+2(M) propuse cu caracter urban

Lb. SUBZONA LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PÂNĂ LA P+4 ETAJE EXISTENTE

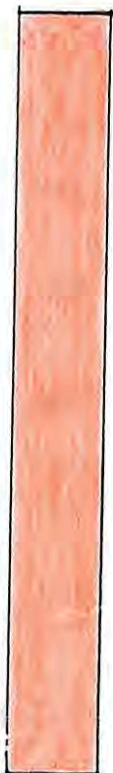
Lv. SUBZONA LOCUINȚE DE VACANȚĂ EXISTENTE

Lv.p. SUBZONA LOCUINȚE DE VACANȚĂ PROPUSE



L.a.t.p. SUBZONA VILE AGROTURISTICE PROPUSE

IS. ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII



- IS.i. SUBZONA UNITĂȚII ÎNVĂȚĂMÂNT EXISTENTE
- IS.ip. SUBZONA UNITĂȚII ÎNVĂȚĂMÂNT PROPUSE
- IS.s. SUBZONA UNITĂȚII SANITARE EXISTENTE
- IS.sp. SUBZONA UNITĂȚII SANITARE PROPUSE
- IS.c. SUBZONA UNITĂȚII CULTURA EXISTENTE
- IS.cp. SUBZONA UNITĂȚII CULTURA PROPUSE
- IS.ct. SUBZONA UNITĂȚII CULTE EXISTENTE
- IS.as. SUBZONA UNITĂȚII ASISTENȚĂ SOCIALĂ EXISTENTE
- IS.asp. SUBZONA UNITĂȚII ASISTENȚĂ SOCIALĂ PROPUSE
- IS. st. SUBZONA UNITĂȚII SPORT EXISTENTE
- IS.stp. SUBZONA UNITĂȚII SPORT PROPUSE
- IS.fb. SUBZONA UNITĂȚII FINANCIARE-BANCARE EXISTENTE
- IS.fbp. SUBZONA UNITĂȚII FINANCIAR BANCARE PROPUSE
- IS.co. SUBZONA UNITĂȚII COMERȚ
- IS.sv. SUBZONA UNITĂȚII SERVICII (ALTE CATEGORII)
- IS.a. SUBZONA UNITĂȚII ADMINISTRATIVE EXISTENTE
- IS.ap. SUBZONA UNITĂȚII ADMINISTRATIVE PROPUSE
- IS.fc. SUBZONA UNITĂȚII VALORIFICAREA FOND FORESTIER, CINEGETIC, PĂȘUNI ALPINE, ETC.

I/A ZONA UNITĂȚII INDUSTRIALE ȘI AGRICOLE



- I.e. SUBZONA UNITĂȚII INDUSTRIALE EXTRACTIVE
- A. SUBZONA UNITĂȚII AGRICOLE

P. ZONA DE PARCURI, AMENAJĂRI SPORTIVE, SPAȚII

VERZI

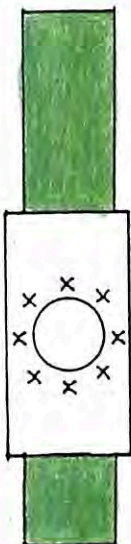


- P. SUBZONA PARC EXISTENT
- P.op. SUBZONA PARC ORĂȘENESC PROPUS
- P.s. SUBZONA SPORT EXISTENT
- P.sp. SUBZONA PARC SPORTIV PROPUS
- P.p. SUBZONA PERDELE PROTECȚIE
- P.s.ap. SUBZONA ȘTRAND ORĂȘENESC PROPUS



P.n. SUBZONA SPAȚII VERZI NATURALE
P.p.p. SUBZONA PĂDURII DE PARC PROPUSE
P.va. SUBZONA SPAȚII VERZI DE AGREMENT

B. ZONA ACTIVITĂȚI BALNEAR TURISTICE



B.bp. SUBZONA ACTIVITĂȚI BALNEO PROPUSE
B.te. SUBZONA ACTIVITĂȚI TURISTICE EXISTENTE
B.tp. SUBZONA ACTIVITĂȚI TURISTICE PROPUSE
B.bte. SUBZONA ACTIVITĂȚI BALNEO - TURISTICE EXISTENTE
B.btp. SUBZONA ACTIVITĂȚI BALNEO - TURISTICE PROPUSE
B. p.s. SUBZONA PROTECȚIE SEVERĂ A SURSELOR
B.p.r. SUBZONA PROTECȚIE CU REGIM RESTRICȚIE A
SURSELOR
B.p.h. SUBZONA PROTECȚIE HIDROGEOLOGICĂ A SURSELOR
B.t.c. SUBZONA CAMPING CU BUNGALOW-uri

G. ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ



G.c. SUBZONA CIMITIRE EXISTENTE
G.cp. SUBZONA CIMITIRE PROPUSE
G.se. SUBZONA AMENAJĂRI SALUBRITATE EXISTENTE
G.s.p. SUBZONA AMENAJĂRI SALUBRITATE PROPUSE
- s. SERVICII
- pr. PRODUCĂTOARE
- d. DEPOZITE

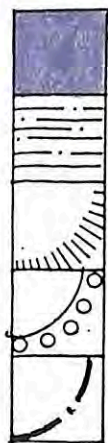


TE. ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE

CC. ZONA CĂI DE COMUNICAȚII ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE



CC.r. SUBZONA CĂILOR RUTIERE



CC.f. SUBZONA CĂILOR FERROVIARE

RN. TERENURI CU RISCURI NATURALE PREVIZIBILE

D.I. DEȘEURİ INDUSTRIALE

R.G. REZERVAȚIE GEOLOGICĂ

T.D.E. TERENURI DIFICILE ÎN EXTRACTIA SARELUI PÂNĂ
EXISTENȚA CONSTRUCȚIILOR LA SUPRAFAȚĂ

CUPRINS:

- 1. PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI INTRAVILAN**
- 2. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**
- 3. ANEXA - TABEL CU OBIECTIVELE DE UTILITATE PUBLICĂ PREVĂZUTE ÎN P.U.G.**

1. PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI INTRAVILAN

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1 Acest regulament a fost elaborat pe baza prevederilor Legii nr. 50/1991 și Ordinul MLPAT nr. 91/1991 prezentat în anexă la „Monitorul Oficial” nr. 228/14 noiembrie 1991, precum și ținând seama de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. A fost, de asemenea, luat în considerare Volumul 5 din seria „METODOLOGII-CADRU” pentru elaborarea documentațiilor de urbanism care are ca subiect întocmirea REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.

În cazul în care legile, reglementările și normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor conține prevederi susceptibile să schimbe unele din prevederile acestui Regulament, este obligatoriu ca procedura de modificare să urmeze aceeași cale de aprobare, cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Consiliului Local PRAID. De asemenea, derogări de la prevederile prezentului regulament se admit, în cazuri bine justificate datorate naturii terenului, configurației parcelelor sau caracterului construcțiilor învecinate, cu avizul compartimentului de specialitate.

1.2. Planul urbanistic general împreună cu Regulamentul său aferent devine odată cu aprobarea conform legii a Planului urbanistic general și al Regulamentului său aferent, acesta capătă și valoare juridică, fiind opozabil în justiție în elucidarea unor conflicte ce pot apare între părți (administrație locală, persoane juridice, persoane fizice etc.)

2. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului REGULAMENT este format din:

- intravilanul viitorului oraș cu rol intercomunal de rangul VII și stațiune balneo-turistică de interes regional și internațional în etapa II.
- celelalte trupuri care țin de viitorul oraș Praid (inclusiv zona BUCINULUI)
- intravilanul localităților componente OCNA DE SUS, OCNA DE JOS, BECAȘ

3. CORELAREA CU ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM

3.1. În prezentul Regulament au fost preluate toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism și studiile întocmite anterior:

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) etapa I.
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Harghita (P.A.T. J.)
- Studiul privind evaluarea resurselor balneo-turistice ale localității PRAID în vederea atestării ca stațiune de interes turistic
- Planul de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.)

3.2. În cadrul Regulamentului au fost corelate prevederile pentru P.U.G. cu prevederi prescrise de lege privind : protecția sanitară, zone protejate, zone speciale etc.

2. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE LA NIVELUL

- * ZONELOR FUNCTIONALE**

- * SUBZONELOR FUNCTIONALE**

- * UTR-urilor**

CAPITOLUL I.: ZONA DE LOCUINȚE - L

I.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

*** Funcțiunea predominantă : Locuirea**

Compusă din:

- * locuințe individuale existente, cu regim mic de înălțime ($P \div P+2$)
- * suprafețe utile pt. locuințe individuale * subzona **Lm.su.**
- * locuințe individuale propuse, cu regim de înălțime $P(M)$, $P+1(M)$, $P+2(M)$ ce se vor realiza pe terenuri lotizate - subzona **Lm.p.**
- * locuințe individuale propuse cu regim de înălțime $P(M) - P+2 (M)$ cu caracter urban - subzona **Lm.pu.**
- * locuințe colective existente în blocuri cu regim de înălțime $P+4$ - subzona **Lb.**
- * vile agroturistice - subzona **L.v.a.**
- * locuințe de vacanță individuale, cu regim mic de înălțime P și $P+1$ existente - subzona **L.v.**
- * locuințe de vacanță individuale cu regim de înălțime $P(M)$, $P+1 (M)$, $P+2 (M)$, propuse - subzona **L.v.p.**

*** Funcțiuni complementare:**

- Instituții și servicii (cu precădere activități turistice) în subzonele **Lm;**
L.m.p.; L.b.;
- Instituții și servicii pentru valorificarea fondului cinegetic , pășuni alpine, fond forestier în subzonele **Lv.;** și **Lv.p.**

I.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

*** Utilizări permise**

- locuințe individuale în subzonele **Lm**; **Lm.p.**; **Lm.p.u.**, **Lm.su.**
- locuințe colective în subzona **Lb**;
- locuințe de vacanță în subzonele **Lv.** și **Lv.p.**
- vile agroturistice, în subzona **L.va.**

*** Utilizări permise cu condiții:**

a) - locuințe individuale, cu condiția existenței unui PUD sau PUZ aprobat, în subsemnele :

* **Lm.p.4**

* **Lm.p.8**

* **Lm.p.17**

* **Lm.p.23**

b.) - locuințe individuale, în zonele marcate pe planul UTR-ului (hașură pe o suprafață circulară), până la aprobarea studiilor de rezolvare a intersecțiilor sau rezervarea terenurilor în subzonele : **Lm** și **Lm.p.** 1, 2, 4, 5, 6, 8, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25,

c.) - locuințe individuale, cu condiția să nu se realizeze anexe gospodărești **Lm** și **Lm.p.8**, **Lm** și **Lm.p.10** (perimetrul hidrogeologic)

d.) - vile agroturistice cu condiția de omologare - în subzonele: **Lm** și **Lm.p.** 8, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10,

Se poate elibera autorizații și în localitățile componente în subzonele **Lm** și **Lm.p.**, cu condiția de omologare .

e.) - locuințe individuale, în interiorul limitelor marcate pe desenul fiecărei unități teritoriale de referință (raza de 100 m), cu condiția existenței unei documentații de urbanism aprobate și obținerii avizului pentru protejarea impusă, în subzonele:

* **Lm.5**

* **Lm. 19**

* **Lm. 23**

* **Lm. 24**

Pentru locuințele în subzonele **Lm.** și **Lm.p.8** și **10** (zona masivului de sare) nu se admite construirea anexelor gospodărești și vor fi desființate cele existente

f.) - în subzona **L.v.8** se vor elibera numai autorizații de reparații și întreținere curentă

g.) - locuințe de vacanță, cu condiția:

* existenței unei documentații de urbanism în subzona **Lv. 15** și **Lv.14**.

* să nu se admită construirea anexelor gospodărești de tip rural

h.) - vile agroturistice, cu condiția de omologare și 25 mp suprafața de teren / persoane. Nr. persoane maxim cazați la un lot de 300 mp - 12, la un lot de 500 mp - 20, la un lot de 1000 mp - 40.

i.) - locuințe urbane în subzonele **Lm.pu.4** lângă DN 13 B, inclusiv completările, **Lm.pu.5** zona centrală, **Lm.6**, **Lm.7**. lângă DN 13 A.

Utilizări interzise

- locuințe, pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (pct. I.3)
- unități poluante, producătoare de noxe, care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice;
- instalarea de chioșcuri pe domeniul public

I.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

*** Caracteristici ale parcelelor**

Pentru a fi construibilă, o parcelă pentru locuință trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a) să aibă o suprafață minimă de 150 mp;
- b) să aibă un front la stradă de
 - minim 9,0 m, în cazul locuințelor izolate (patru fațade), sau cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală)
- c) în cazul parcelelor de colț, situate la intersecția a două străzi, lățimea minimă a frontului la strada principală trebuie să fie de 15 m(în cazul locuințelor cuplate, cu un calcan, în cazul locuințelor izolate, cu patru fațade).

Condițiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate, cât și celor neregulate.

*** Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

Față de **aliniament** (definit ca linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat), construcțiile pot fi amplasate:

- pe aliniament, în cazul când frontul construit existent se confundă cu linia de demarcați a proprietăților către stradă;
- retras de la aliniament, în următoarele cazuri:

* înscrierea în regimul de aliniere existent, dar se **recomandă o retragere de 4,0 - 6,0 m** față de sursele de poluare ale căilor de circulație, iar la intersecții retragerile necesare pentru **asigurarea vizibilității**.

* lărgirea drumului - alinierea construcțiilor noi fiind diferită față de alinierea existentă (regim de aliniere marcat prin linia roșie pe UTR):

Lm.1:	- 15 m față de axul DN 13 A
Lm.2.:	- 15 m față de axul DN 13 A
Lm.6.:	- 15 m față de axul DN 13 A
Lm.7.:	- 15 m față de axul DN 13 A
Lm.22.	- 15 m față de axul DN 13 B
Lm.23.	- 15 m față de axul DN 13 B
Lm.24.	- 15 m față de axul DN 13 B
Lm.5.	- 15 m față de axul DN 13 B
Lm.2.	- 15 m față de axul DN 13 B
Lv. 14.	- 15 m față de axul DN 13 B
Lv.15.	- 15 m față de axul DN 13 B
Lm.5.	- 15 m față de axul străzii lângă pâraul Praid
Lm.5.	- 30 m pt. drumul nou propus
Lm.22.	- 10 m față de axul DC 49
Lm.20.	- 10 m față de axul DC 49
Lm.19.	- 10 m față de axul DC 49
Lm.17.	- 10 m față de axul DC 49
Lm.p.1	- construcțiile pot fi amplasate până la o adâncime de 50,0 m față de drumul de deservire locală nou propus. Pt. drum se va rezerva 10 m lățime

*** Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei**

Pentru toate construcțiile ce se realizează pe o parcelă se impune o distanță minimă față de limitele laterale și față de limita posterioară a acesteia egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 m, cu următoarele excepții:

* Clădirea se lipește de două calcane învecinate, formând un front continuu;

* Clădirea se lipește de un calcan al clădirii învecinate, caz în care se menține, pe celelalte laturi, H/2 față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de 3,0 m;

Distanța minimă de 3,0 m, necesară în cazurile de mai sus, se majorează la:

* 4,0 m în cazul când o locuință se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcție de producție sau servicii;

* 6,0 m în cazul când o locuință se amplasează față de un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină.

*** Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă**

Distanțele dintre clădirile nealăturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere încât să

nu rezulte nici un inconvenient în utilizarea construcțiilor: iluminare naturală, însorire, salubritate, securitate etc.

În cazul construirii mai multor corpuri distincte de clădiri pe aceeași parcelă, distanțele minime dintre acestea vor fi egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri, dar nu mai puțin de 3,0 m.

Anexele locuințelor se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de clădiri, sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului civil.

*** Accese**

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat.

Accesele trebuie îndepărtate, cât mai mult posibil, de intersecții.

Pentru o parcelă alăturată mai multor drumuri (ex. o parcelă de colț), accesul la drumul cu traficul cel mai intens poate fi interzis.

În cazul drumurilor cu circulație intensă, accesul la acesta a unei suite de parcele se poate prelua printr-un drum local.

Accesele în subzonele **Lm.p.** se vor rezolva prin documentațiile de urbanism ce se vor elabora ulterior.

*** Procentul de ocupare a terenurilor (POT) și coeficientul de utilizare a terenurilor (CUT)**

POT trebuie să exprime limita maximă de suprafață, permis să fie ocupată la sol cu construcții. **Prin construcții se înțeleg:**

- clădiri
- anexe ale acestora;
- suprafața căilor de acces și staționare

În mod practic POT, exprimă cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

CUT rezultă din raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului.

Prin asocierea POT și CUT se poate controla densitatea într-o subzonă sau zonă funcțională.

Pentru subzonele Lm. și LM.p. se propun

POT - max	30 % pe lot de 300 mp
	26 % pentru P + 2 pe lot de 500 mp
	18 % pentru P + 1 pe lot de 500 mp
	24 % pentru lot de 1000 mp

CUT - max. pentru loturi de 300 mp

* 0,9 mp Ade / mp teren pentru P + 2

- * 0,6 mp Adc / mp teren pentru P + 1
- * 0,3 mp Adc / mp teren pentru parter
- * 0,4 - 0,5 mp Adc / mp teren pentru construcții cu parter și mansardă-
- max. pentru loturi de 500 mp
 - * 0,48 mp Adc / mp teren pentru P + 2
 - * 0,36 mp Adc / mp teren pentru P + 1
 - * 0,18 mp Adc / mp teren pentru parter
- max. pentru loturi de 1000 mp -
 - * 0,54 mp Adc / mp teren pentru P + 2
 - * 0,48 mp Adc / mp teren pentru P + 1
 - * 0,24 mp Adc / mp teren pentru parter

Pentru subzona (Lm.p.u. + ISP) 5 (zona centrală), POT și CUT se vor stabili prin PUZ-ul de zonă

Pentru subzonele Lb

- POT și CUT**
- se menține situația existentă
 - nu se mai prevăd noi extinderi ale locuințelor colective

* Înălțimea construcțiilor

- Subzonele Lm, Lm.p., Lm.p.u., Lm.su.

- înălțimea maximă poate ajunge la P + 2 (M) (max. 10,0 m la cornișă)

- Subzonele Lv și Lv.p.

- Înălțimea maximă P+2 (M) 10,0 m la cornișă

- Subzonele Lv.a., L.a.t.p. (vile agroturistice)

- Înălțimea maximă P+2 (M) (10,0 la cornișă)

* Condiția de echipare edilitară

Orice construcție nouă, destinată locuirii, **trebuie să fie recordată** la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere și la rețelele electrice din zonă.

În situația în care zona nu dispune de rețea publică de distribuție sau de canalizare, se admite (cu condiția de siguranță perfectă în subzonele **B.ph.8, B.ph.10.**)

- alimentarea cu apă din puțuri, condiționat de asigurarea igienei generale a sursei și protecției sanitare în raport cu posibilele surse vecine de poluare;
- evacuarea apelor în sistem individual sau de grup, conform actelor normative în vigoare, cu prevederea unui racord posibil la viitoarea rețea publică de canalizare.

Parcelele pentru care nu se pot asigura condițiile menționate sunt **neconstruibile.**

Restul utilităților se vor asigura în funcție de posibilitățile locale

*** Aspectul exterior al construcțiilor**

Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea noilor construcții cu aspectul clădirilor învecinate (materiale, goluri, registre de înălțime, detalii de arhitectură, conformarea acoperișului și învelitorii etc.) în vederea asigurării coerenței fronturilor stradale.

Se recomandă ca în zonele de protecție a monumentelor (pe rază de 100,00 m) prin Certificatul de urbanism să se solicite explicitarea modului de înscriere a fațadei în frontul existent prin prezenta desfășurării a câte trei clădiri de o parte și de alta a fațadei propuse a fi construite sau modificate.

CAPITOLUL II. - ZONA DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

II.1. GENERALITĂȚI : CARĂCTERUL ZONEI

- **Funcțiunea predominantă :** Instituții publice și servicii

Compusă din:	* unități de învățământ existente și propuse	- SUBZONA IS.i.;/ S.ip.
	* unități sanitare existente și propuse	- SUBZONA IS.s.;/ S.sp.
	* unități de cultură existente și propuse	- SUBZONA IS.c.;/ S.cp.
	* unități culte existente	- SUBZONA IS.ct.
	* unități asistență socială existente și propuse	- SUBZONA IS.as.;/ S.asp.
	* unități sport existente și propuse	- SUBZONA IS.st.;/ S.stp.
	* unități financiar-bancare- existente și propuse	- SUBZONA IS.fb.;/ S.fbp.
	* unități comerț	- SUBZONA IS.co.
	* unit. alte categ. servicii	- SUBZONA IS.sv.
	* unități administrative existente și propuse	- SUBZONA IS.a.;/ S.ap.
	* unități pt. valorificarea potențialului fond forestier cinegetic, pășuni alpine	- SUBZONA IS.fc

* **Funcțiunea complementară :**Locuirea

II.2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Utilizări permise

- unități învățământ în subzonele	IS.i și Is.ip.
- unități sanitare în subzonele	IS.s și Is.sp.
- unități cultură în subzonele	IS.c și Is.cp.
- unități asistență socială în subzonele	IS.as și Is.asp.
- unități sport în subzonele	IS.st și Is.stp.
- unități financiar-bancare în subzonele	IS.fb și Is.fbp.
- unități comerț în subzonele	IS.co.

- unități servicii (alte categorii) în subzonele **IS.sv.**
- unități administrare în subzonele **IS.a și Is.ap.**

Utilizări permise cu condiții

- instituții publice sau servicii, cu condiția existenței unui PUZ sau PUD aprobat, în subzonele : **IS.4.**

(**IS.ap+IS.fbp.+IS.ip.+IS.asp.+IS.sp.+**)5,

(**IS.p.+IS.ip+IS.sp.+IS.cp**)23 și (**IS.co.+IS.sv**)23

IS.stp.7,

(**IS.ap+ IS.ip+ IS.sp. + IS.asp.+ IS.cp.**) 19,

- instituții publice sau servicii în interiorul limitelor marcate pe desenul fiecărei unități teritoriale de referință, cu condiția existenței unei documentații de urbanism aprobate și obținerii avizului pentru protejarea impusă în subzonele: (zona de protecție a monumentelor).

IS.c.5.

IS.ct.5

IS.a.5.

IS.ct.19.

IS.ct.23.

- instituții publice sau servicii, în zonele marcate (hașură pe o suprafață circulară) în planul UTR-ului, până la aprobarea studiilor de rezolvare a intersecțiilor:

IS.1,(IS.+IS.sv)4, IS.stp7, IS.fc.15,(IS.co + IS.sv)17,

(**IS.co+IS.sv**)18, instituții zona centrală 19, (**IS.co+IS.sv**)20, (**IS.co.+IS.sv.**) 22, și zona centrală 23, **IS.sv.25**

- serviciile de categoria atelierelor de intretinere automoto, parcajele, garajele și spălătoriile chimice să nu fie dispuse la distanțe mai mici de 15,0 m de fațadele locuințelor, și să aibă programul de lucru limitat pentru a nu incomoda locuirea din jur în timpul nopții.

Utilizări interzise

-unități poluante, producătoare de noxe, care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice.

- se interzice amplasarea unităților care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei.

- se interzice amplasarea de chioșcuri pe domeniul public.

II. 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Caracteristici ale parcelelor

Pentru a fi construibilă, o parcelă pentru instituții publice sau servicii de orice fel, trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a) să aibă o suprafață minimă de 150 mp;
- b) să aibă un front la stradă de:
 - minim 12,0 în cazul clădirilor cuplate
 - (un calcan lateral, o fațadă laterală) și izolate (patru fațade)

Condițiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate, cât și celor neregulate.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Instituțiile sau serviciile amplasate în zone rezidențiale vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective.

Față de **aliniament** construcțiile pot fi amplasate:

- **pe aliniament** atunci când frontul construit existent se confundă cu linia de demarcație a proprietăților către stradă;

- **retras de la aliniament** în următoarele cazuri: -

* înscrierea în regimul de aliniere existent, dar se **recomandă o retragere de 4,0 - 6,0 m față de aliniament**, iar la intersecții retragerile necesare pentru asigurarea vizibilității;

* lărgirea drumului - alinierea construcțiilor noi fiind diferită față de alinierea existentă (regim de aliniere marcat prin linie roșie pe U.T.R.):

- IS.4, IS.5, IS.fc.15 și 14 - 15 m față de axul DN 13 B
- G.s.ps.1, IS 6, IS.stp7, IS.sv și IS.co 22, (IS.ap.+IS.ip.+IS.sp.+IS.cp) 23 - 15 m față de axul DN 13 A
- IS.19, IS.sv. și IS.co 17 - 10 m față de axul DC.49

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

Pentru toate clădirile se impune o distanță minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare ale parcelei egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 3.0 m; distanța se majorează la 4.0 m în cazul în care o clădire pentru servicii se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcție de locuire;

Amplasarea construcțiilor unele față de altele

Distanțele dintre clădiri nealăturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficientă pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient în utilizarea construcțiilor: iluminare naturală, însoțire, salubritate, securitate etc.

În cazul construirii mai multor corpuri distincte de clădiri pe aceeași parcelă, distanțele minime dintre acestea vor fi egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,0 m.

Accese

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat.

Accesele trebuie îndepărtate, cât mai mult posibil, de intersecții.

Pentru o parcelă alăturată mai multor drumuri (ex. o parcelă de colț), accesul la drumul cu traficul cel mai intens poate fi interzis.

În cazul drumurilor cu circulație intensă, accesul la acesta a unei suite de parcele se poate prelua printr-un drum local.

Accesele în subzonele: (Gs.p.s. + G.s.p.pc+IS) 1
(A + IS.sv + Lmp) 4
(P.op.+ P.s.op + Ps.p + L.m.u,+ L.a.t.p.)7,
B.bp7,C.C.r. 22, CC.r.23, CC.r.24, CC.r.25

se vor rezolva prin documentații de urbanism ce se vor elabora .

Procentul de ocupare a terenurilor (POT) și coeficientul de utilizare a terenurilor (CUT)

POT trebuie să exprime limita maximă de suprafață, permis să fie ocupată la sol cu construcții. Prin construcții se înțeleg:

- clădiri
- anexe ale acestora
- suprafața căilor de acces și staționare

În mod practic, POT exprimă cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

CUT rezultă din raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului.

Se propun:

POT - max. 50 %

CUT - max. 1,5 mp Adc/mp teren

Pentru subzona (L.m.u.+IS)5, (Lm+IS)19, (Lm+IS)23 POT și CUT se vor stabili prin PUZ-ul de zonă.

Înălțimea construcțiilor

Pentru construcțiile amplasate în zone rezidențiale înălțimea construcțiilor **nu va depăși 10,0 m la cornișă**, decât în cazuri bine argumentate de o documentație de urbanism (PUD)

Pentru subzonele în care urmează să se elaboreze documentații de urbanism:

- ($L_m + IS + G_s$) 1
- ($L_m + IS$) 5 - zonă centrală
- ($L_m + IS$) 4
- ($L_m + P.o. + P.s. + P.so. + L.at$) 7 - zonă de agrement, sport și balneo-turistic
- ($L_m + P.va$) 17
- ($L_m + IS$) 19 zona centrală
- ($L_m + P.va$) 23
- ($L_m + IS$) 23 zona centrală

Acestea vor stabili și nivelul optim de înălțime al fiecărei subzone în parte

În cazuri speciale, când se dorește depășirea nivelului de înălțime propus, acestea se vor putea susține printr-un PUD avizat și aprobat conform Legii.

Condiții de echipare edilitară

Orice construcție nouă, destinată serviciilor sau instituțiilor publice, **trebuie** să fie **racordate** la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere și la rețelele electrice din zonă.

În situația în care zona nu dispune de rețea publică de distribuție sau canalizare, se admite:

- alimentarea cu apă din puțuri, condiționat de asigurarea igienei generale a sursei și protecției sanitare în raport cu posibilele surse vecine de poluare;
- evacuarea apelor în sistem individual sau de grup, conform actelor normative în vigoare, cu prevederea unui racord posibil la viitoarea rețea publică de canalizare.

Parcelele pentru care nu se pot asigura condițiile menționate mai sus sunt neconstruibile.

Aspectul exterior al construcțiilor

Construcțiile vor avea volume simple și un aspect compatibil cu caracterul zonei. Se va urmări ca noile construcții să se armonizeze cu clădirile învecinate.

Se recomandă ca, în zonele de protecție a monumentelor (pe rază de 100 m) prin Certificatul de urbanism să se solicite explicitarea modului de înscriere a fațadei în frontul existent, prin prezentarea desfășurării a câte trei clădiri de o parte și de alta a fațadei propuse a fi construite sau modificate.

CAPITOLUL III. - ZONA UNITĂȚII INDUSTRIALE ȘI AGRICOLE - I / A

III. 1. GENERALITĂȚI ; CARACTERUL ZONEI

Funcțiunea predominantă : întreprinderi industriale și agricole

Compusă din : * întreprindere industrială extractivă - SUBZONA I.e.
* unități agricole - SUBZONA A.

Funcțiuni exomplementare: - Căi de comunicație rutiere și feroviare și construcții aferente;
- Construcții aferente lucrărilor tehnico- edilitare;
- Servicii compatibile funcțiunii zonei

III. 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Utilizări permise

- activități productive industriale, agroindustriale și agricole în subzonele I.e. și A

Utilizări permise cu condiții

a.) revitalizarea fermei de animale numai prin omologare ca fermă agroturistică, în subzona A+ (S.sv.)4, (A+IS.sv)25

b.) realizarea oborului cu condiția respectării distanței de protecție 500 m față de zonele protejate.

Utilizări interzise

- realizarea de microferme pentru creșterea animalelor în afara întreprinderilor agricole organizate în zone funcționale amenajate și echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului și a pânzei freatice.

- unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei;

- amplasarea spre DN. sau CF a activităților care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deșeuri, combustibili solizi etc.); astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale de acces în oraș sau calea ferată și vor fi mascate prin perdele de vegetație înaltă și medie.

III. 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Caracteristicile parcelelor

- conform necesităților tehnologice și normelor specifice

Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Unitățile industriale sau agricole nepoluante amplasate în zone rezidențiale vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective.

Se recomandă că, în fiecare situație în parte, să se asigure coerența fronturilor stradale prin luarea în considerare a situației vecinilor imediați și caracterul general al străzii.

Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate retras de la aliniament:

- pentru subzonele (A+IS.sv/25) se recomandă un regim de aliniere retras cu 6,0 m față de aliniament, în vederea realizării unei perdele de protecție spre căile de comunicație;
- în subzona (A+IS.sv)4, este absolut necesar realizarea perdelei de protecție marcată pe U.T.R. 4
- pentru lărgirea drumului se recomandă în subzona (A+IS.sv)25 - 15,00 m față de axul DN 13 A
- în subzona (i.e.+T.D.E.)8 se interzice explorările subterane și se vor respecta normele de securitate departamentale.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

- Pentru toate clădirile I și A se impune o distanță minimă obligatorie față de limita parcelei egală cu $H/2$, dar nu mai puțin de 4,0 m, în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată cu locuințe, caz în care distanța minimă se majorează la 6,0 m;
- se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit, chiar dacă acestea prezintă calcane spre parcela unității de producție.

Amplasarea construcțiilor unele față de altele

Distanțele dintre clădiri nealăturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient în utilizarea construcțiilor: iluminare naturală, însorire, salubritate, securitate etc.

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.

Accese

Toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică în condiții în care să fie permisă acțiunea mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

Accesele în subzonele (Lm+I.S. 4) și C.cr. 25 (65) se vor rezolva prin documentațiile de urbanism ce se vor rezolva prin documentațiile de urbanism ce se vor realiza ulterior.

Procentul de ocupare a terenurilor (P.O.T.) și coeficientul de utilizare a terenurilor (C.U.T.)

Indicatorii maximi admiși pot fi modificați în funcție de necesitățile tehnologice, cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului propriu al Consiliului local.

Se propun:

P.O.T. - max. 50 %

C.U.T. - max. 1,5 mp Ade/mp teren

Înălțimea construcțiilor

Se propune o înălțime maximă a construcțiilor de 15,0 m.

În cazuri bine justificate de motive tehnologice cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului propriu al Consiliului local, înălțimea poate fi depășită.

Condiții de echipare edilitară

Orice construcție nouă destinată activităților productive industriale, agro-industriale și agricole **trebuie să fie racordată** la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere și la rețelele electrice din zonă. Procesele tehnologice specifice impun restul echipării edilitare.

Aspectul exterior al construcțiilor

Construcțiile vor avea volume simple și un aspect compatibil cu caracterul zonei. Se va urmări ca noile construcții să se armonizeze cu clădirile învecinate.

CAPITOLUL IV. : ZONA DE PARCURI, AMENAJĂRI SPORTIVE, SPAȚII VERZI - P

IV.1. GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Funcțiunea predominantă: Spații verzi amenajate sau naturale compusă din :

* parc existent	SUBZONA P.
* parc orășenesc propus	SUBZONA P.op.
* sport existent	SUBZONA P.s.
* parc sportiv propus	SUBZONA P.s.p.
* perdele de protecție	SUBZONA P.p.
* ștrand orășenesc propus	SUBZONA P.s.ap.
* păduri de parc propuse	SUBZONA P.p.p.
* spații verzi de agrement propuse	SUBZONA P.va.
* spații verzi naturale	SUBZONA P.n.

Funcțiuni complementare : Instituții publice sau servicii nepoluante care ridică și completează nivelul funcțiunii de bază a zonei:

IV. 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

*** Utilizări permise**

- amenajări de parcuri, scuaruri, zone agrement în subzona **P** și **P.op.**
- amenajări pentru sport și recreere inclusiv dotările aferente în subzona **P.s.** și **P.sp.**
- perdele de protecție
 - spre căile de comunicație rutiere
 - între zona funcțională incompatibilă
- amenajări pentru strand inclusiv dotările aferente în subzona **P. sap.**
- amenajări pt. păduri de parc inclusiv amenajări pt. tură și sport în subzona **P.p.p.**, precum și amenajarea și întreținerea fondului forestier existent
- amenajări spații verzi de agrement inclusiv dotările aferente în subzona **P.va.**
- menținerea, întreținerea și ameliorarea spațiilor verzi naturale existente în intravilanul și nu în ultimul rând în subzona **P.n. 16**

*** Utilizări permise cu condiții**

- amenajări spații verzi, sport, recreere
 - a) cu condiția existenței unui PUD sau PUZ aprobat în subzonele:
 - **P.op+(P.sop+IS)+(P.sp.+IS.stp)7**
 - **(P.sp.+P.va.) 17**
 - **(P.sp.+P.va) 23**
 - **P.p.p. 12**
 - b) parcuri orășenești sau sportive, cu condiția ca amenajarea spațiilor plantate să se facă pe principii ecologice prin recurgerea la vegetație perenă, pentru asigurarea unor costuri de întreținere reduse și pentru a favoriza ecosistemele locale.
 - c) perdele de protecție, cu condiția ca, între zonele industriale poluante și zonele de locuit să se utilizeze spații rezistente la nocivități
 - d) pentru orice fel de construcție se va solicita în mod obligatoriu indicarea în planul care însoțește cererea de autorizație de construire a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe circulațiile publice
 - e) păduri de parc cu condiția ca amenajarea și limitarea să se facă pe baza normativelor în vigoare de clasificare (pădure de recreere cu traseu pt. cură de teren și sport, pădure de plimb și pădure de tură) pe bază de studiu aprobat conform legii)

- f) descoperiri arheologice, restaurări, consolidări, amenajări în zona de protecție a cetății „RAPSONNE” și al vestigii arheologice „KODĂROS” pe baza de proiect de urbanism aprobat și obținerii avizului pentru protejarea impusă în U.T.R. 16 și U.T.R. 26

IV. 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- suprafața ocupată de clădiri și circulație să nu depășească, cumulată, 15% din suprafață;
- înălțimea maximă a clădirilor - 10 m, cu posibile derogări susținute printr-o documentație de urbanism avizată și aprobată conform legii.
- aspect exterior - clădirile, prin localizare, dimensiuni sau aspect să nu afecteze situl peisagistic.

CAPITOLUL V. ZONA ACTIVITĂȚI BALNEAR -TURISTICE

V. 1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

*** FUNCȚIUNEA PREDOMINANTĂ:**

- activități balneo-turistice compusă din:
 - * activități balneo propuse
 - * activități turistice exist.
 - * activități turistice prop.
 - * activități balneo-turistice exist
 - * activități balneo-turistice prop.
 - * protecția severă a surselor
 - * protecția cu regim restricție a surselor
 - * protecția hidrogeologică a surselor
 - * camping cu bungalow-uri
- SUBZONA B.bp.
- SUBZONA B.te.
- SUBZONA B. tp.
- SUBZONA B.bte.
- SUBZONA B.btp.
- SUBZONA B.p.s.
- SUBZONA - B. pr.
- SUBZONA - B. ph.
- SUBZONA - B.tc.

*** FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:**

- servicii nepoluante care ridică și completează nivelul funcțiunii predominante
- locuințe cu funcțiune dublă: locuire + cazare turiști

V. 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

*** UTILIZĂRI PERMISE**

- activități balneo-turistice și funcțiuni complementare acestora:

- * complex hotelier cu bază proprie de tratament 1000 procedură pe zi
- * complex agrement
- * camping cu bungalow-uri
- * amplasarea forajelor de control și observație în subzona **B. ph.**
- * revitalizarea și punerea în exploatare a unor foraje existente
- * exploatări agricole în subzona **B-pr.** pt. orice fel de culturi către deținătorii terenului

* UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- locuințe cu funcțiune dublă (vile agroturistice), cu condiția de omologare și respectării de nr. maximi casați la un lot de 300 mp - max 12 pers, la un lot de 500 mp - max. 20 persoane, la un lot de 1000 mp - max. 40 pers.
- activități balneo-turistice, cu condiția existenței unei documentații de urbanism aprobate în subzonele: (**B.bp.+ IS**)7, (**B.tp.+IS**)7, **B. tc 13**,
- activități balneo-turistice existente cu condiția obținerii ulterioare a avizului inspectoratului de poliție sanitară în subzonele **B. te.8**, și **B.bte. 8**.
- locuințe, social culturale , spitale, activități balneo-turistice în subzonele **B.ph.8**, **B.ph.10** numai în cazul, dacă apele reziduale sunt epurate și evacuate în totalitate în afara zonei de protecție hidrogeologică în condiții de depline de siguranță.
- camping , cu condiția existenței unui P:U:D: sau P:U:Z: aprobat , care va respecta normele de categorisire (cat. I. II. III și lux), și categoria lux va fi înconjurat cu perdele de protecție
- exploatări agricole în subzona **B.ps.** cu condiția de a planta culturi perene, plante păioase și pomi fructiferi precum și cu condiția de obținerea a dreptului de proprietate în favoarea cel care exploatează sursa în SUBZONA **B. ps.**
- exploatări în SUBZONELE **B.ps. , B.pr., B.ph.**, cu condiția de supraveghere permanentă și amenajări conform normelor departamentale în vigoare
- exploatări în SUBZONELE **B. ps., B.pr., B.ph.** cu condiția de protejare împotriva eroziunii și inundații
- revitalizarea sau punerea în exploatare (apă sărată) a unor foraje cu condiția de dimansionare a perimetrului de protecție cu regim sever în subzonele **B. ps.8** și **B.ps.10**

* UTILIZĂRI INTERZISE

- orice fel de lucrări de construire temporară sau definitivă în subzona **B.ps.** sunt interzise.
- orice fel de lucrări de construire temporară sau definitivă în subzona **B.p.r.** sunt interzise cu excepția lucrărilor pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei.

- amplasarea campingurilor, bungalowurilor și a căsuțelor de rulote în subzonele **B.b.** și **B.t.** (activități balneo-turistice).
- locuințe, pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (pct.V. 3.);
- utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice, irigarea cu ape care nu au caracter de potabilitate, pășunatul în subzonele **B.ps.** și **B.pr.**
- amplasarea puțurilor absorbante a canalelor și latrinelor în subzona **B.ph.8** și **B.ph.10** precum și desființarea celor existente.
- amplasarea grajdurilor și anexelor gospodărești în subzona **B.ph.8.**, **B.ph.10.**, **B.ph. 21.**, **B.tp.15** **B.tp.14.**, (în general în zonele cu activități balnear - turistice - B).
- unități poluante, producătoare de noxe, care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice
- instalarea de cșhioscuri pe domeniul public.

*** UTILIZĂRI OBLIGATORII.**

- întocmirea regulamentului de administrare de întreținere și pază în concordanță cu regulamentul rezervației naturale de tip g/III. pt. subzonele **B.ph.8** și **B.ph.10**
- supravegherea permanentă privind evoluția apelor subterane (nivelul și calitatea) în comun acord cu filiale teritoriale a Regiei Autonome „Apele Române ”

V.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

*** CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**

Pentru a fi construibilă, o parcelă pentru activități balneo-turistice sau locuințe în zonă balneo-turistică trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a) să aibă o suprafață minimă de 150 mp;
- b) să aibă front la stradă de :
 - minim 8,0 m în cazul locuințelor înșiruite (două calcanе laterale);
 - minim 12,0 m în cazul locuințelor sau activităților balneo-turistice cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) și izolate (4 fațade)
- c) în cazul parcelelor de colț, situate la intersecția a două străzi, lățimea minimă a frontului la strada principală trebuie să fie de 15,00 m, în cazul clădirilor cuplate (cu un calcan) și în cazul locuințelor izolate (cu patru fațade).

Condițiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate, cât și celor neregulate.

*** Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

Față de aliniament, construcțiile din cadrul zonei, pot fi amplasate.

- pe aliniament. în cazul în care frontul construit existent se confundă cu linia de demarcație a proprietăților către stradă;

- retras de la aliniament, în cazul înscrierii în regimul de aliniere existent, dar **se recomandă o retragere de 4,0 - 6,0 m față de aliniament** pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de circulație, iar **la intersecții, retragerile necesare pentru asigurarea vizibilității.**

*** Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei**

Pentru toate construcțiile ce se realizează pe o parcelă se impune o distanță minimă față de limitele laterale și față de limita posterioară a acesteia egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de :

- 3,0 m în cazul parcelelor pentru locuințe,
- 4,0 m în cazul parcelelor pentru activități balnear - turistice.

Distanțele minime de 3,0 m și 4,0 m se majorează la 4,0 m și respectiv 6,0 m în cazul în care o locuință sau o construcție pentru activități balneo-turistice se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcție de producție.

*** Amplasarea construcțiilor unele față de altele**

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.

În cazul construirii mai multor corpuri distincte de clădiri pe aceeași parcelă, distanțele minime dintre acestea vor fi egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri, dar nu mai puțin de - 4,0 m pentru activități balneo-turistice

- 3,0 m pentru locuințe

*** Accese**

Pentru a fi construibilă o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat.

Accesele trebuie îndepărtate, cât mai mult posibil, de intersecții.

În cazul drumurilor cu circulație intensă, accesul la acesta a unei suite de parcele se poate prelua printr-un drum local.

Accesele în subzonele (B.tp.+IS.)7, (B.bp.+IS)7. și L.atp.7. se vor rezlva prin documentațiile de urbanism ce se vor elabora ulterior.

*** Procentul de ocupare a terenurilor (POT) și coeficientul de utilizare a terenurilor (CUT)**

- Pentru locuințe se mențin indicatori maximi admisibili ai subzonei **L.m**, astfel:

POT - max. 30% pe lot de 300 mp;
28 % pentru P + 2 pe lot de 500 mp
18 % pentru P + 1 pe lot de 500 mp

CUT - max. pentru loturi de 300 mp
0,9 mp Ade / mp teren pentru P + 2
0,6 mp Ade / mp teren pentru P + 1
0,3 mp Ade / mp teren pentru parter
0,4-0,5 mp Ade/mp teren pentru construcții cu parter și mansardă

- max. pentru loturi de 500 mp
0,48 mp Ade/mp teren pentru P+2
0,36 mp Ade/mp teren pentru P+1
0,18 mp Ade/mp teren pentru parter

Pentru activități **balnear turistice** se mențin indicatorii admisibili ai subzonei **IS**, astfel:

POT - max 50%

CUT - max 1,5 mp Ade / mp teren

Înălțimea construcțiilor

- Înălțimea maximă poate ajunge la P+2(M) (max. 10,0 m la cornișă)
- În cazuri speciale, când se dorește depășirea nivelului de înălțime propus, aceasta se va putea susține printr-o documentație de urbanism avizată și aprobată conform legii.

*** Condițiile de echipare edilitară**

Orice construcție nouă , destinată desfășurării activităților balneo-turistice sau locuirii, **trebuie să fie racordată** la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere și la rețelele electrice din zonă.

În situația în care zona nu dispune de rețea publică de distribuție sau canalizare, se admite (cu condiția de siguranță perfectă în subzonele **B.ph.8 și B.ph.10**)

- alimentarea cu apă din puțuri, condiționat de asigurarea igienei generale a sursei și protecției sanitare în raport cu posibilele surse vecine de poluare;
- evacuarea apelor în sistem individual sau de grup, conform actelor normative în vigoare, cu prevederea unui racord posibil la viitoarea rețea publică de canalizare

Parcelele pentru care nu se pot asigura condițiile menționate sunt **neconstruibile**.

Restul utilităților se vor asigura în funcție de posibilitățile locale.

*** Aspectul exterior al construcțiilor**

Clădirile - prin localizare, dimensiuni sau aspect trebuie să nu afecteze situl peisagistic.

CAPITOLUL VI. : ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ - G

VI. 1.: GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

*** Funcțiunea predominantă :** Construcții și instalații necesare bunei gospodăririi a localității, cimitire

Compusă din:	- cimitire existente	- SUBZONA G.c.;
	- cimitire propuse	- SUBZONA G. cp.;
	- amenajări salubritate propuse	- SUBZONA G.sp.
	- servicii	- s;
	- depozite	- d;
	- producătoare	- pr;

VI.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

*** Utilizări permise**

- cimitire în subzonele **G.c. și G.cp.**
 - construcții și instalații necesare bunei gospodăririi a localității, rampă de gunoi, stație de epurare, obor, piața agro-alimentară, autogara, depozite publice, mică industrie de prelucrătoare, etc. în subzonele : **G.se. (s;d) G.sp.(s,d,pr)**

*** Utilizări permise cu condiții**

- cimitir, cu condiția realizării unei perdele de protecție de circa 50 m lățime spre subzonele (**G.ct., G.cp. + P.p) 2, (P.p.+ G.c 17),(Lm. + L.m.p.+IS + +P.p.+G.sp.) 19, (L.m. + L,mp,+ IS + P.p + G.cp)20, (Gc+G.cp+P.p)23**

- groapa de gunoi, în condiția respectării distanței de protecție 1000 m față de zonele urbanistice și 300 m față de apele de suprafață, pe baza unei documentații de specialitate
- toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodăririi a localității cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor preopuse în proiectele de specialitate
- obor cu condiția respectării distanței de protecție față de zonele protejate de minimum 500 m.
- autogara, benzinăria, mica industrie de prelucrătoare pe bază de documentații de specialitate.

VI. 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- caracteristicile parcelei, amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime și indicatorii maximi de control conform necesităților tehnice și normelor specifice;
- aspectul exterior : se va asigura mascarea cu perdele de vegetație a incintelor vizibile de pe drumurile publice;
- aliniamentul parcelelor sau construcțiilor lângă DN 13 A va fi 15 m din axul drumului în subzonele G.s. cd.1, G.s.es.1, Gs.ps.1, Gs.ps.11,

CAPITOLUL VII: ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE - TE

VII. 1 GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

* Funcțiunea predominantă : Construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare

* Funcțiuni complementare: nu se recomandă

VII. 2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

* Utilizări permise

- instituții care coordonează activitatea în domeniu
- construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare

* Utilizări permise cu condiții:

- Stația de epurare cu condiția existenței unei documentații de specialitate aprobate în subzona (C.cr + TE) 9

VII.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- se va avea în vedere caracterul zonei în care se înserează.
- caracteristicile parcelei, amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime și indicatorii maximi de control conform necesităților tehnice și normelor specifice;
- pentru instituțiile ce se realizează în cadrul zonei, se mențin indicatorii maximi admisibili ai zonei IS.

P.O.T. - max 50 %

C.U.T. - max. 1,5 mp Ade / mp teren

- aspectul exterior : se va asigura mascare a cu perdele de vegetație a incintelor vizibile de pe drumurile publice

CAPITOLUL VIII - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE -CC

VIII.1. GENERALITĂȚI ; CARACTERUL ZONEI

*** Funcțiunea predominantă :** Căi de comunicație

Compusă din :

- căi rutiere	- SUBZONA	CC.r;
- căi feroviare	- SUBZONA	CC.f;

*** Funcțiuni complementare:** - servicii compatibile funcției de bază a zonei

VIII.2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

*** Utilizări permise**

- drum expres -Sovata -Praid -Gheorgheni -Toplița -Tulgheș -Piatra-Neamț
- unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale;
- garaje publice;
- întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public;
- parcaje publice;
- instalații, construcții și depozite necesare funcționării serviciilor feroviare;
- lucrări terasament

*** Utilizări permise cu condiții**

- incinta unităților de transporturi și garajele publice vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie;
- orice modificare la traseul drumului expres cu studierea consecințelor asupra reglementărilor urbanistice propuse prin P.U.G.

- se impune respectarea limitelor drumurilor (Legea 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor), distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului: autostrăzi 50 m, DN 15 m, DC 10 m.
- se impune delimitarea clară prin garduri sau garduri vii a terenului aferent activității feroviare, în conformitate cu regulile de securitate feroviară.

*** Utilizări interzise**

- cuplarea cu clădiri de locuit
- se interzice orice construcție sau amenajare în zonele cu interdicții temporare de construire:
 - traseele viitoarelor artere de circulație rutieră marcate în planul unității teritoriale de referință cu linie hașurată
 - intersecțiile care trebuiesc modernizate sau realizate până la precizarea soluțiilor definitive și ridicarea interdicției temporare de construire
 - amplasarea instalațiilor tehnico-edilitare (de apă, canalizare, iluminare) în ampriza drumurilor de categoria de expres și ocolitoare (între Ocna de Jos - Ocna de Sus, partea vestică a loc. Praid UTR 5 și UTR.2

VIII.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- pentru toată zona CC - caracteristicile parcelei, amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime și indicatorii maximi de control - conform necesităților tehnice și normelor specifice și respectarea amenajărilor propuse în proiectele de specialitate;
- aspect exterior - se recomandă ca:
 - noile clădiri sau amenajarea celor existente să nu afecteze prin amplasarea, dimensiuni sau aspect caracterul zonei în care se înscrie;
 - să se realizeze o amenajare minimă peisagistică pe întreg traseul zonei feroviare care are contact cu intravilanul orașului;
 - 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

CAPITOLUL IX. - TERENURI CU RISCURI NATURALE PREVIZIBILE - RN CARACTERUL ȘI FUNCȚIUNEA ZONEI

- terenuri inundabile și alunecări de teren, sau terenuri dificile pentru construcții, fără lucrări de stabilizare, cu interdicție temporară de construire

- în funcție de efectuarea de lucrări de desecări, drenări, regularizări, consolidări (R.N. + Cc.r , + Cc.f.)1 lucrări de stabilizare și precizare a condițiilor de construire (Lm.+ RN)1, (P.op.+RN)7, și în subzonele cu pante ușoare (Lm.p. + IS.co.+ IS.sv)20, (Lm + IS.co+ I S.sv+ C.cr)22, G.c.p. 23, (Lm.p.+ IS.co + IS.sv.)24, se poate ridica interdicția de construire
- lucrări de consolidare în subzonele RN. 6 și RN.8.

CAPITOLUL X. - DEȘEURİ INDUSTRIALE - D.I.

X.1. CARACTERUL ȘI FUNCȚIUNEA ZONEI

- depozitarea deșeurilor industriale

X.2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

*** Utilizări permise;**

- amenajări pentru diminuarea poluării solului și subsolului

*** Utilizări cu condiții:**

- studiu de impact asupra mediului

*** Utilizări interzise:**

- orice alte lucrare sau amenajare necompatibilă cu funcțiunea de bază a zonei

CAPITOLUL XI. REZERVAȚIE GEOLOGICĂ - R.G.

XI.1. CARACTERUL ȘI FUNCȚIUNEA ZONEI

- rezervație naturală, monument al naturii de tip geologic (g/III) conform Hotărârea nr. 13/1995 al Consiliului Județean Harghita privind protecția zonelor naturale și monumentelor naturii de pe teritoriul jud. Harghita - anexa nr. 1.

XI.2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

*** Utilizări permise:**

- delimitare și marcarea pe teren
- panouri de înștiințare și avertizare

- paza ariei protejate de către administratorul rezervației prin persoane numite
- vizitarea rezervației de turiști sub supravegherea pozei rezervației
- cositul prin rotație în zonele permise de administratorul rezervației
- executarea observațiilor, cercetărilor și studiilor științifice de persoane autorizate
- verificarea stării generale a ariei protejate și respectarea regulamentului, se va face de două ori pe ani de către A.P.M.

*** Utilizări cu condiții:**

- foraje și extracții de persoane autorizate cu respectarea normelor specifice de exploatare a surselor (apă sărată și sarea)

*** Utilizări interzise:**

- pășunatul în cuprinsul rezervației
- orice fel de construcții sau montări de conducte în afara de exploatarea sursei. Pentru atingerea scopului se prevede interdicție definitivă de construire în subzonele (L.v. + T.D.E.)⁸
- accesul persoanelor neautorizate și a mijloacelor de transport
- recoltarea materialelor de interes științific
- folosirea substanțelor îngrășămintelor chimice, pesticidelor, ierbicidelor
- recoltatul, distrugerea și deteriorarea rocilor și fosilelor

*** Utilizări obligatorii**

- întocmirea regulamentului de administrare, întreținere și pază

CAPITOLUL XII. TERENURI DIFICILE ÎN EXTRACȚIA SARELUI PÂNĂ LA EXISTENȚA CONSTRUCȚIILOR LA SUPRAFAȚĂ

XII.1. CARACTERUL ȘI FUNCȚIUNEA ZONEI

- Perimetrul minier solicitat

XII.2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

*** Utilizări permise:**

- Conform zonelor funcționale în subzonele : (I.e.+B.t.e.+RN + B.bt.8+R.G.+Lv.+B.p.h.)⁸, Lm.1., Lm.2.

*** Utilizări cu condiții:**

- Utilizările permise numai cu condiția de interdicere de explorări, exploatare subterane

*** Utilizări interzise:**

- explorări și exploatare subterane până la existența construcțiilor de suprafață

3. ANEXA - TABEL CU OBIECTIVELE DE UTILITATE PUBLICĂ PREVĂZUTE ÎN P.U.G.

P R A I D

NR CRT.	AMPLASAMENT REZERVAT PENTRU	CATEGORIA DE INTERES A LUCRĂRII	UNITATEA DE MĂSURĂ
1.	TRIBUNAL ȘI NOTARIAT	intercomunal	
2.	SEDIU POMPIERI ȘI STATUL MAJOR DE APĂRARE CIVILĂ	intercomunal	
3.	BANCA AGRICOLĂ	intercomunal	
4.	LICEU AGRO-TURISTIC 300 LOC, 12 SĂLI DE CLASĂ	intercomunal	7500 mp
5.	INSTITUȚIE DE OCROTIREA PERSOANELOR DEFAVORIZATE	regional	
6.	SPITAL 130 PAT	intercomunal	extindere
7.	DISPENSAR TIP POLICLINIC	intercomunal	extindere
8.	DISPENSAR ȘI FARMACIE	la nivel de cartier	min 1000 mp
9.	STAȚIE DE SALVARE	intercomunal	
10.	CREȘĂ 100 LOC	local	2 000 mp
11.	ȘCOALA GENERALĂ I-VIII CL	local	5 000 mp
12.	PARCARE ZONA CENTRALĂ		

* LA PUNCTELE : 1,2,3,5,6,7,9,12 suprafață se determină prin P.U.Z. - ZONA CENTRALĂ

12.	BAZA DE TRATAMENT ACTUAL: • modernizarea și diversificarea modulelor de cură • recondiționarea bazinelor de stocare și a cazanului de încălzire a apei • lucrări de reparații la bazinul în aer liber • realizarea grupurilor și vestiarelor • modernizarea unităților de alimentație • lărgirea terasei acoperite parcare	local	pe baza unui proiect aprobat
-----	--	-------	------------------------------

NR. CRT.	AMPLASAMENT REZERVAT PENTRU	CATEGORIA DE INTERES A LUCRĂRII	UNITATEA DE MĂSURĂ
13.	COMPLEX HOTELIER BALNEAR CU BAZĂ PROPRIE DE TRATAMENT - PT. CCA 1000 procedură pe zii cu module - balneatie, hidrokinetoterapie, fizioterapie, fitness, cure profilactice, cure antistress, antiobezie, fitoterapie, cosmetică, hotel (3 stele, 250 loc), restaurant (categoria T, 350 loc), club pentru agrement(biliard, jocuri mecanice și electronice, popicărie, jocuri de club). parcare (50 autoturisme și 5 autobuze)	regional, național, și internațional	50 000 mp
14.	COMPLEX DE AGREMENT CU: bazine de înot, terenuri de club, discotecă, unități de alimentație (cafe-bar, cofetărie) unități comerciale, parcare (80 autoturisme), terenuri de joc pt. copii și de odihnă	regional, național, și internațional	65 000 mp
15.	PARC SPORTIV ORĂȘENESC	local	30 000 mp
16.	ȘTRAND ORĂȘENESC(cu apă dulce)	local și comunal	13 000 mp
17.	PARC ORĂȘENESC	local	35 000 mp
18.	GRĂDINIȚĂ 40 LOC (2 GRUPE)	cartier	1 200 mp
19.	CAMPING CU BUNGALOWURI ȘI TEREN PT. RULOTE (100 loc)		12 000 mp
20.	DOTĂRI PT. VALORIFICAREA POTENȚIALULUI SPECIFIC - FOND FORESTIER, FOND CINEGETIC. PĂȘUNI ALPINE	local	pe baza de proiecte aprobate
21.	PĂDURI DE PARC: 1. PĂDURI DE RECREERE CU TRASEU CURĂ DE TEREN ȘI SPORT (3 programe în lungime de 1200-200 m, cu 20 de stații) 2. PĂDURI DE PLIMB 3. PĂDURI DE TURĂ	regional din care: • local regional din care: • local regional din care : 50% local regional din care : 50 % local	2 400 mii mp 1 200 mii mp 300 mii mp 150 mii mp suprafața se determină prin proiect de specialitate
22.	STAȚIE DE EPURARE	local	8 600 mp

NR. CRT.	AMPLASAMENT REZERVAT PENTRU	CATEGORIA DE INTERES A LUCRĂRII	UNITATEA DE MĂSURĂ
23.	BENZINĂRIE	local	13 000 mp
24.	AUTOGARA	local	5 000 mp
25.	GROAPA DE GUNOI	local	50 000 mp
27.	EXTINDERE CIMITIR • din care necesar până la 2015 • rezervă _____ TOTAL CIMITIR	local	17 000 mp 73 000 mp 90 000 mp
28.	AMENAJĂRI LA PIAȚA AGROALIMENTARĂ	local	în incinta existentă
29.	AMENAJARE INTERSECȚII • C.cr. 1 a, b, c • C.cr 2a, b, c • C.cr 4a, b, c • C.cr. 5a, b, c, d, e, f, g, h, i, j • C.cr. 6 a • C.cr. 7 a • C.cr. 8a, b • C.cr. 10 a • C.cr. 13 a • C.cr. 15 a		se va dimensiona în cadrul studiului de circulație și sau studiilor de specialitate
30.	DRUMURI NOI		2 700 ml
31.	LĂRGIRI DRUMURI:		7 650 ml

OCNA DE JOS

NR. CRT.	AMPLASAMENT REZERVAT PENTRU	CATEGORIA DE INTERES A LUCRĂRII	UNITATEA DE MĂSURĂ
32.	PRIMĂRIE	local	prin P.U.Z.
33.	POLIȚIE	local	prin P.U.Z.
34.	P.S.I.	local	prin P.U.Z.
35.	SALA DE GIMNASTICĂ	local	extindere la școală
36.	LOCUINȚĂ DE SERVICIU PT. CADRE DIDACTICE		1000 mp
37.	DISPENSAR VETERINAR CU LOCUINȚĂ PT. CADRELE SANITARE VETERINARE	local	1000 mp
38.	DISPENSAR MEDICAL RURAL CU LOCUINȚĂ PT. CADRELE SANITARE, FARMACIE	local	1 500 mp
39.	POȘTA ȘI CEC	local	prin P.U.Z.
40.	CASA SATULUI	local	prin P.U.Z.
41.	GROAPA DE GUNOI	local	
42.	STAȚIE DE EPURARE	local	prin P.U.Z.
43.	AMENAJAREA STAȚIEI DE AUTOBUZ ȘI SALĂ DE AȘTEPTARE	local	prin P.U.Z.
44.	EXTINDERE CIMITIR	local	8 000 mp
45.	EXTINDERE GRĂDINIȚĂ	local	20 loc (400 mp)
46.	AMENAJĂRI SPAȚII VERZI • SPORT • SCUAR • <u>ODIHNĂ</u> TOTAL SPAȚII VERZI	local	13 000 mp 3 000 mp <u>13 000 mp</u> 29 000 mp
	PERDELE DE PROTECTIE		28 000 mp
47.	AMENAJĂRI INTERSECȚII: • C.cr. 17 a, b, c, d. • C.cr. 18a, b, c, d. • C.cr. 19a, b, c. • C.cr 20a, b, c.	local	se va dimensiona în proiecte de specialitate

NR. CRT.	AMPLASAMENT REZERVAT PENTRU	CATEGORIA DE INTERES A LUCRĂRII	UNITATEA DE MĂSURĂ
48.	DRUMURI NOI nu s-a propus		
49.	LĂRGIRI DRUMURI	local	750 ml

* La punctele 32, 33, 34, 35, 39, 40, 43, suprafața se determină prin P.U.Z zona centrală

OCNA DE SUS

NR. CRT.	AMPLASAMENT REZERVAT PENTRU	CATEGORIA DE INTERES A LUCRĂRII	UNITATEA DE MĂSURĂ
50.	PRIMĂRIE	local	prin P.U.Z.
51.	POLIȚIE	local	prin P.U.Z.
52.	P.S.I.	local	prin P.U.Z.
53.	SALA DE GIMNASTICĂ	local	extindere la școală
54.	LOCUINȚĂ DE SERVICIU PT. CADRE DIDACTICE		1 000 mp
55.	DISPENSAR VETERINAR CU LOCUINȚĂ PT. CADRELE SANITARE VETERINARE	local	1 000 mp
56.	DISPENSAR MEDICAL RURAL CU LOCUINȚĂ PT. CADRELE SANITARE, FARMACIE	local	1 500 mp
57.	POȘTA	local	prin P.U.Z.
58.	CASA SATULUI	local	prin P.U.Z.
59.	GROAPA DE GUNOI	local	
60.	STAȚIE DE EPURARE	local	prin P.U.Z.
61.	AMENAJAREA STAȚIEI DE AUTOBUZ ȘI SALĂ DE AȘTEPTARE	local	prin P.U.Z.
62.	EXTINDERE CIMITIR	local	6 000 mp
63.	EXTINDERE GRĂDINIȚĂ	local	15 loc
64.	AMENAJĂRI SPAȚII VERZI • SPORT • SCUAR • ODIHNĂ TOTAL SPAȚII VERZI	local	11 000 mp 3 000 mp 11 000 mp 25 000 mp
65.	AMENAJĂRI INTERSECȚII: • C.cr. 22 a, b, c, d, e • C.cr. 23a, b, c, d. • C.cr. 24a, b, • C.cr 25a, b,	local	se va dimensiona în proiecte de specialitate

CRT		DE INTERES A LUCRĂRII	DE MĂSURĂ
66.	DRUMURI NOI	local	2 100 ml
67.	LARGIRI DRUMURI	local	2 750 ml

* La punctele 50, 51, 52, 53, 57, 58, 61 suprafața se determină prin P.U.Z. - zona centrală

DRUM EXPRES

ZONA PROTEJATA
FATA DE CONSTRUCTII

ZONA PROTEJATA
FATA DE CONSTRUCTII

37,0

6,0

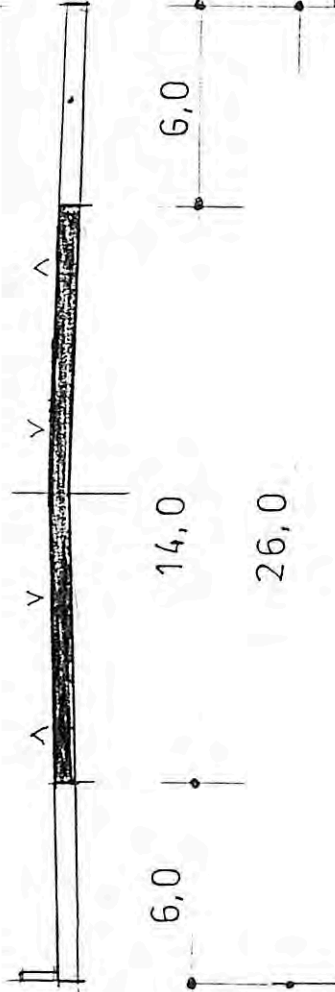
14,0

6,0

37,0

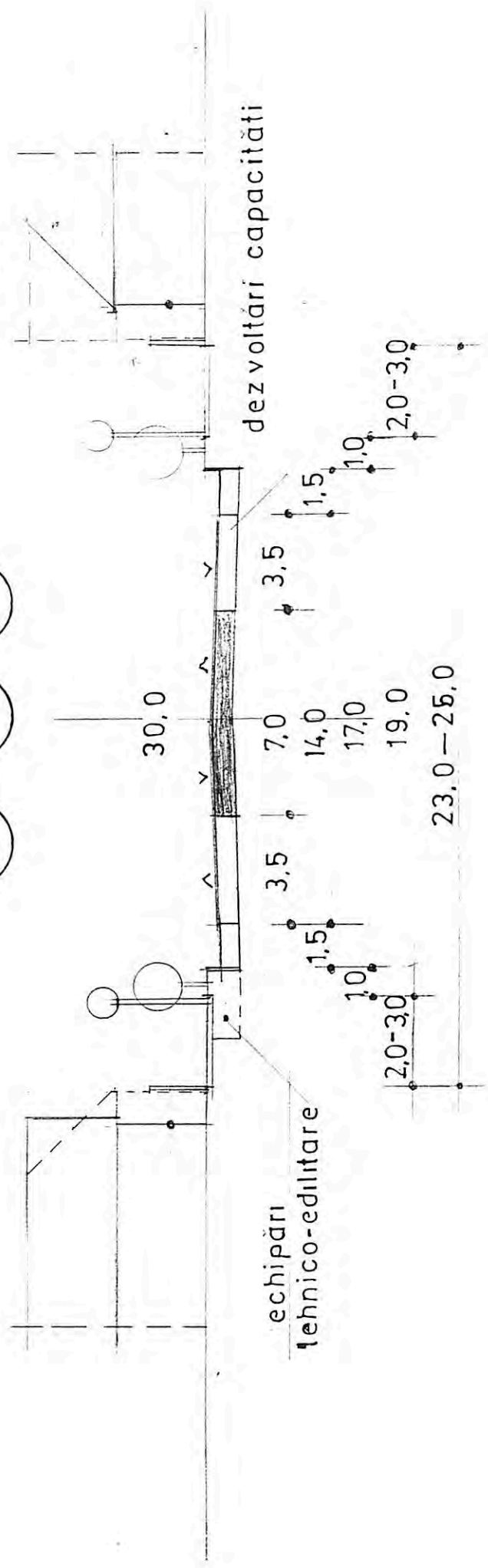
26,0

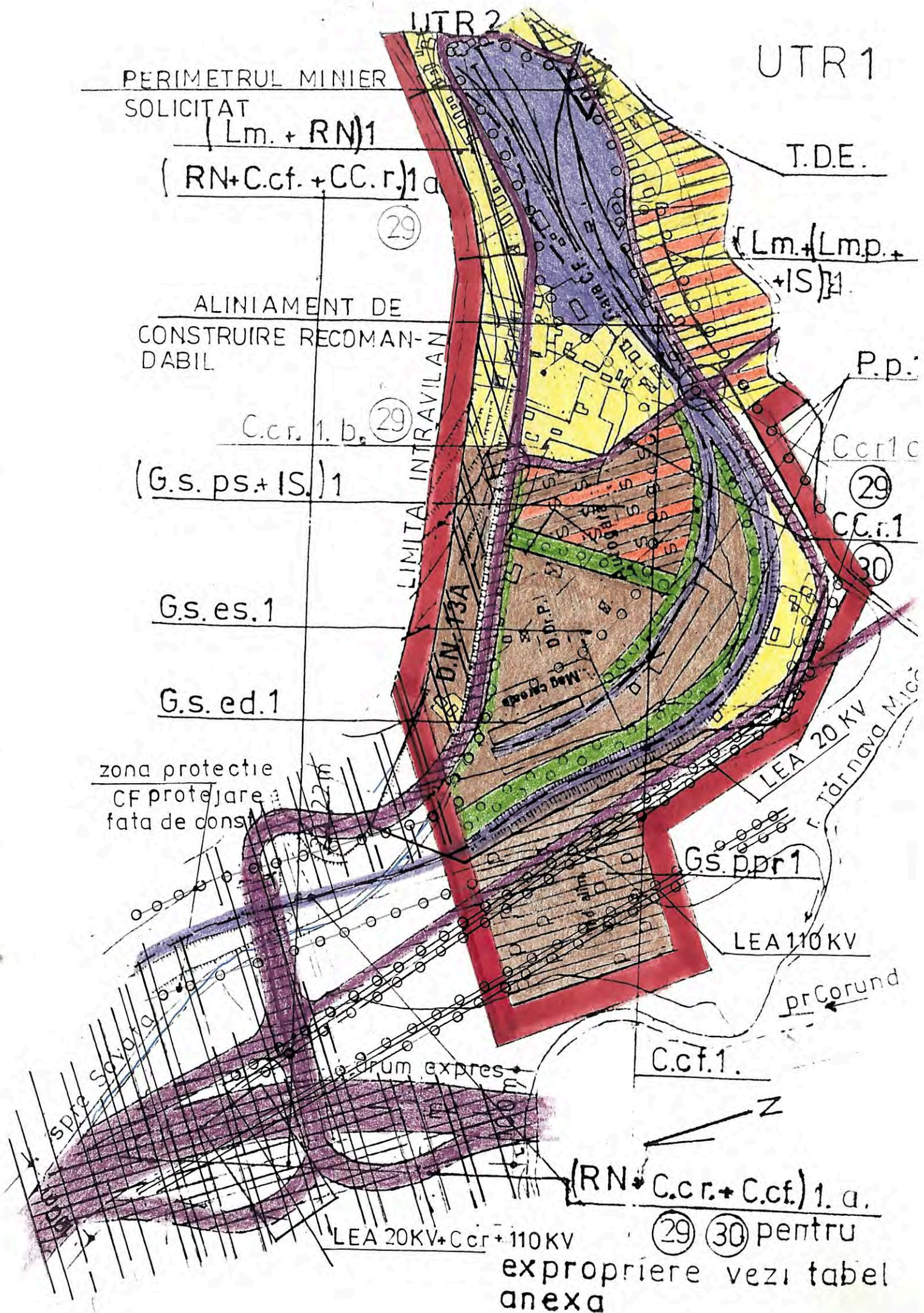
SEMNALIZARI
ILUMINAT STRADAL



DRUMURI NATIONALE STRAZI DE LEGATURA

T₁ T₂ T₃





U.T.R. 1.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

- * **Lm** - Locuințe, majoritar parter existente
- * **Lm.p.** - Locuințe P (M) - P+2 (M) propuse
- * **IS.sv.** - Unități servicii (alte categorii)
- * **Cc.r.** - Căi rutiere
- * **Cc.f.** - Căi ferate
- * **P.p.** - Perdele de protecție
- * **G.s.es.** - Amenajări salubritate existente - servicii
- * **G.s.ed.** - Amenajări salubritate existente - depozite
- * **G.s.ps.** - Amenajări salubritate propuse - servicii
- * **G.s.p.pr.** - Amenajări salubritate propuse - producătoare
- * **R.N.** - Terenuri cu riscuri naturale previzibile
- * **T.D.E.** - Terenuri dificile în extracția sarei

II. REGLEMENTĂRI

- Interdicție temporară de construire în subzonele (**Lm.p+IS**)1, (**G.sps.+IS**)1, **G.sp.pr.1**, **C.cr.1(29,30)**, **C.cf1**, până la întocmirea proiectelor de specialitate și urbanism

Interdicție temporară de construire până la eliminarea riscurilor naturale în subzona (**RN + C.cf. + C.cr**),

Se interzice exploatarea sarei (în perimetrul minier solicitat) până existența construcțiilor de suprafață în subzona T.D.E.

Aliniamentul parcelelor lângă DN 13 A, va fi 15 m din axul drumului sau minimum 26 m între construcțiile sau gardurile situate pe o parte și de alta. Pt. realizarea drumului de expres (împreună cu zona de protecție a drumului) se prevede rezervarea unor terenuri în lățime de 100 m adică 50 m de la axa drumului până la marginea exterioară a zonei drumului.

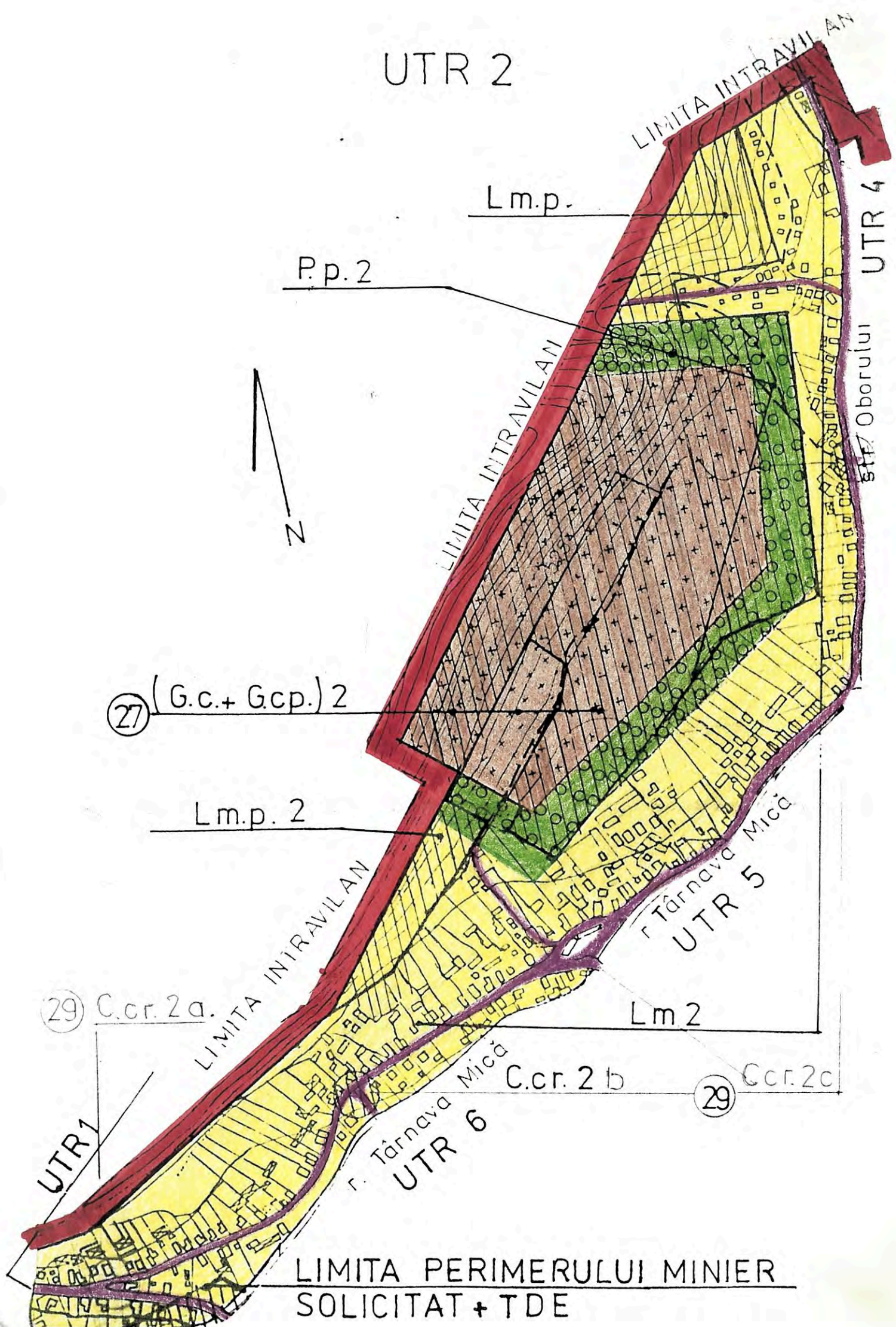
Se recomandă protejarea liniei ferate față de construcții în lățime de 100 m măsurat de la limita zonei cadastrale CF situată de o parte și alta a căilor ferate, indiferent de proprietar, în caz contrar la autorizarea construcțiilor în zona de protecție feroviare se va solicita avizul Regiei Autonome „Societatea Națională a Căilor Ferate Române.”.

Se impune respectarea zonei de protecție a rețelelor electrice de 110kv (în lățime de 20,0m respectiv 10,0m față de axa liniei) și 20 KV (în lățime de 12,00m respectiv 6,0m față de axa liniei), unde nu se vor elibera autorizații de construire Pentru amenajarea intersecției propuse se poate iniția devierea liniei pe cheltuiala întreprinzătorilor în subzona LEA20KV+Ccr.+110KV

III. EXPROPRIERI

Pentru terenurile necesare a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică, vezi „Tabelul - anexa la Regulament”, cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în P.U.G. (lărgiri drum, amenajare intersecții, drumuri noi, autogară)

UTR 2



U.T.R. 2.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

- * **Lm.** - Locuințe majoritar parter existente
- * **Lm.p.** - Locuințe P(M) - P+2(M) propuse
- * **G.c.** - Cimitire existente
- * **G.cp.** - Cimitire propuse
- * **P.p.** - Perdele de protecție
- * **T.D.E.** - Terenuri dificile în extracția sarelui

II. REGLEMENTĂRI

Interdicție temporară de construire în zonele marcate cu cerc și hașurate până la rezolvarea intersecțiilor stradale.

Se interzice exploatarea sarelui în perimetrul minier solicitat până existența construcțiilor de suprafață

Se impune realizarea perdelei de protecție de circa 50 m lățime spre zonele învecinate și marcate pe planșă.

III. EXPROPRIERI

Pentru terenurile necesar a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică vezi „Tabelul - anexă la Regulamentul” cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în P.U.G. (intersecții stradale, extindere cimitir),

UTR 3



{Gspg} 3

U.T.R. 3.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale

* **G.spg.** - Amenajări salubritate propuse cu caracter gospodărie urbană

II. REGLEMENTĂRI

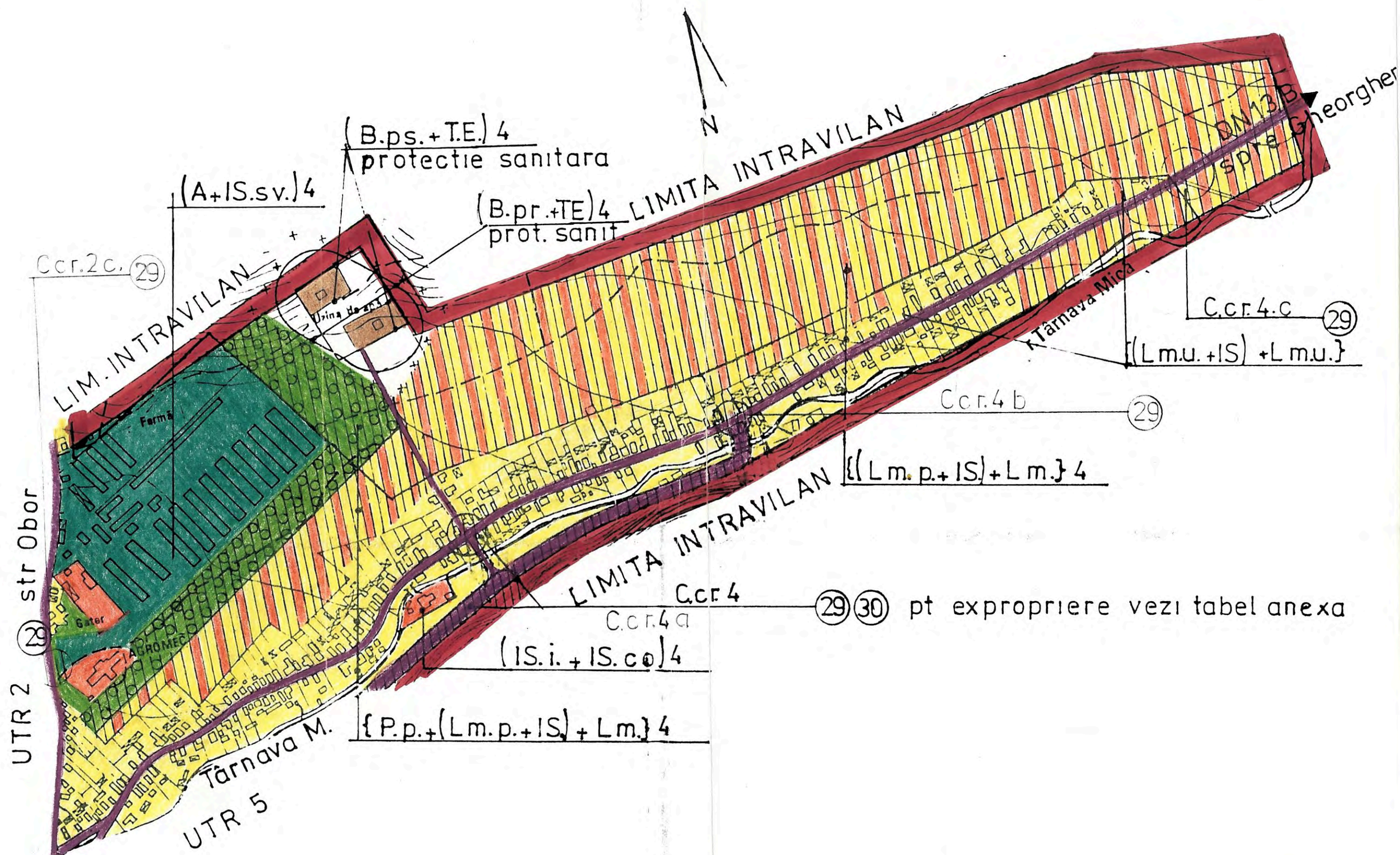
Se impune respectarea distanței de protecție de 1 000 m față de zonele protejate, și demararea proiectelor de specialitate

III. EXPROPRIERI

Se recomandă amenajarea perdelelei de protecție cu rol de acoperire.

Pt. terenurile a fi expropriate pt. cauză pt. utilitate publică - vezi tabelul - anexă la regulamentul cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în P.U.G.

UTR 4



U.T.R. 4.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

- * **Lm.** - Locuințe majoritar parter existente
- * **Lm.p.** - Locuințe P (M) - P+2 (M) propuse
- * **L.m.u.** - Locuințe urbane
- * **A** - Agricole
- * **IS.sv** - Unități servicii (alte categorii)
- * **IS** - Instituții publice și servicii
- * **IS.i.** - Instituții învățământ
- * **IS.co.** - Unități comerț
- * **P.p.** - Perdele protecție
- * **B.ps.** - Protecție cu regim restricție a surselor
- * **T.E.** - Tehnico-edilitare

II. REGLEMENTĂRI

Interdicție temporară de construire în zonele marcate cu cerc și hașurate până la rezolvarea intersecțiilor stradale

- Interdicție temporară de construire până la întocmirea P.U.Z. sau P.U.D. în subzonele (**Lm.p + IS**) 4 și **P.p.4**.

Se permite organizarea activităților al căror pericol de poluare nu trece 100 m lățime în subzona (**A+IS.sv**)4, în caz contrar lățimea perdelei de protecție va fi dimensionat în P.U.G. sau P.U.Z. aprobat.

- Se vor elibera certificate de urbanism , pt. locuințe urbane lângă DN 13 B cu distanță de 15 m față de axul străzii

- În subzona (**Lm.p.+IS**) pentru funcțiune complementară se recomandă florăritul și grădinăritul.

III. EXPROPRIERI

- Pentru terenurile necesar a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică vezi „ Tabelul - anexă la Regulamentul” cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în P.U.G.

UTR 5

C.c.r.5.a,b,c,d,e,f,g,h,i,j

C.c.r. (30) (29) (31)

(IS.ct+IS.i.+Lm+Lmp)5

{(Lmp+IS)+Lm.}5.

LIM. INTRAVILAN

LIM. INTRAVILAN

LIM INTRAVILAN

UTR 4

r. Târnava Mică

PROTECTIE
MON. ARH.
P.o.5

UTR 2

UTR 6

IS.s.

(ISs.+IS.a)5

P.s.5.

IS.a.5.

PROTECTIE
MON. MEMORIAL

(IS.a.+IS.i.)5

PT. EXPROPRIERE VEZI ANEXA

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

(Lmp.u.+IS.ap.+IS.fb.p.+IS.i.p+IS.asp.+IS.sp.+C.C.r.)5

U.T.R. 5.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

- * **Lm.** - Locuințe majoritar parter existente
- * **Lm.p.** - Locuințe P (M) - P+2 (M) propuse
- * **L.m.p.u.** - Locuințe P (M) -P+2(M) urbane propuse
- * **IS** - Instituții publice și servicii
- * **IS.ap.** - Administrative propuse
- * **IS.fb.p** - Financiar - bancare propuse
- * **IS.ip.** - Învățământ propuse
- * **IS. asp** - Asistență socială propusă
- * **IS.sp** - Sanitare propuse
- * **C.cr.** - Căi rutiere
- * **P.o.** - Parc orășenesc existent
- * **P.s.** - Parc sportiv existent

II. REGLEMENTĂRI

- Interdicție temporară de construire în zonele marcate cu cerc și hașurate până la rezolvarea intersecțiilor stradale

- Interdicție temporară de construire până la întocmirea P.U.Z. sau P.U.D. în zona centrală marcată cu hașuri.

- Se impune păstrarea parcului sportiv existent în subzona P.S.5. până la realizarea celui propus (vezi U.T.R. 7) și atestarea localității ca stațiune balneoturistică locală conform HGR. nr. 77/1996 privind atestarea stațiunilor turistice

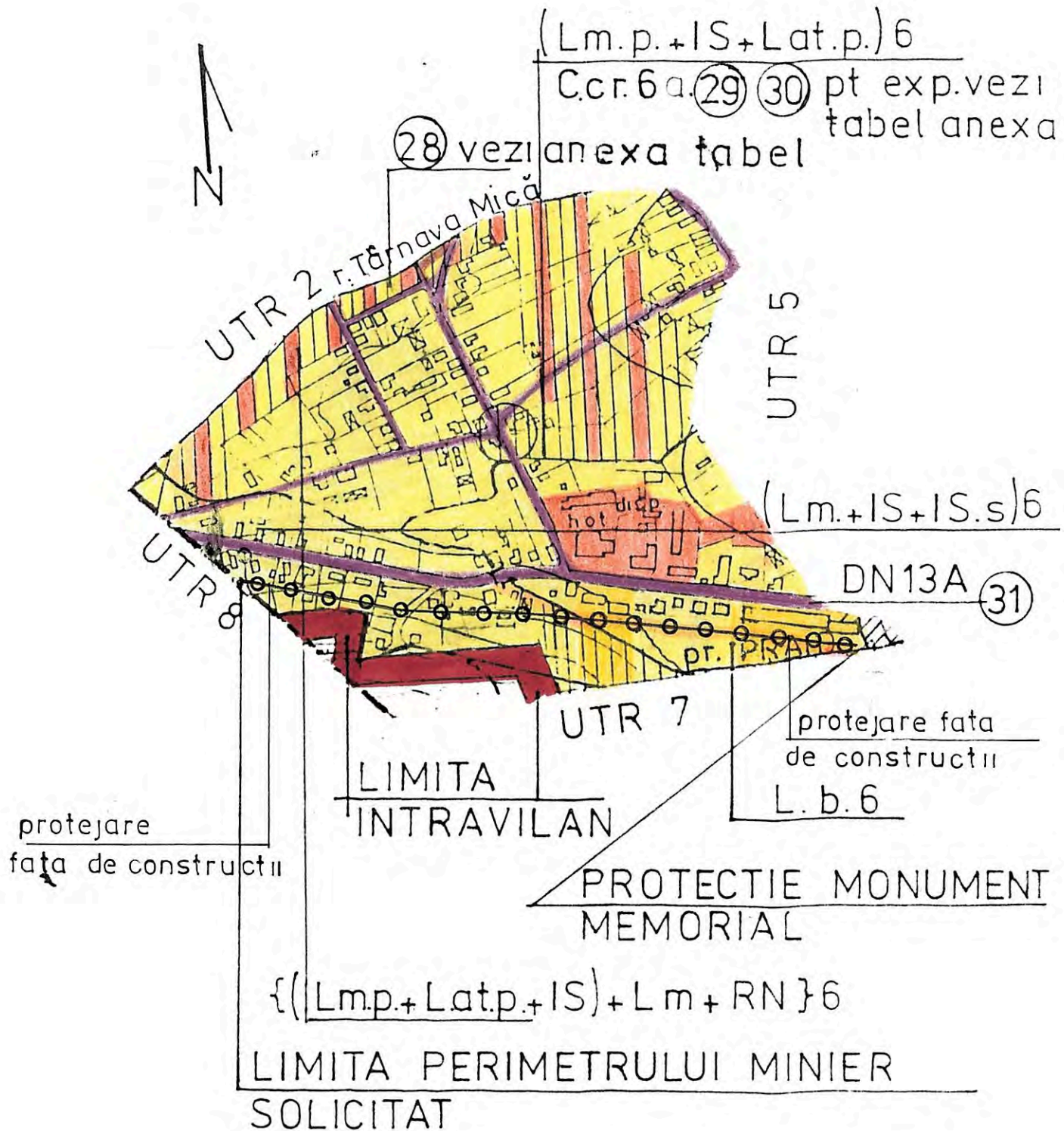
- Zone de protecție în interiorul limitelor care marchează zona de protecție a monumentelor în mod obligatoriu la eliberarea certificatelor de urbanism se va solicita modul de înscriere a fațadelor, amplasate limitrof câte 2-3 clădire aflate pe o parte și alta la o distanță de 100-200 m și solicitantul va obține avizul Oficiului pt. Protejarea Monumentelor Istorice

- În zona cu linie punctată precum și în zonalângă **C.cr. 30** se vor elibera certificate de urbanism la distanță de 15 m, față de axul străzii sau 30 m distanță între garduri sau construcții.

III. EXPROPRIERI

- Pentru terenurile necesar a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică vezi „ Tabelul - anexă la Regulamentul” cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în P.U.G.

UTR 6



U.T.R. 6.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- conform zonelor funcționale

- * **Lm.** - Locuințe majoritar parter existente
- * **Lm.p.** - Locuințe P (M) - P+2 (M) propuse
- * **IS** - Instituții și servicii publice
- * **L.at.p.** - Vile agroturistice propuse
- * **L.b.** - Locuințe colective cu regim de înălțime până P+4 etaje existente
- * **R.N.** - Terenuri cu riscuri naturale (dificile de construire)
- * **IS.s.** - unități sanitare

II. REGLEMENTĂRI

- Interdicție temporară de construire în zona marcată până la rezolvarea intersecției

- Interdicție temporară de construire în subzona (**L.mp. + IS + L.atp.C.cr 30)6**, până la reparcelării terenului precum și rezolvarea acceselor în zonă.

- Se recomandă amenajări la piața agroalimentară

- Interdicție definitivă de construire în zona marcată – protejare față de construcții (zona de tampon a perimetrului minier improprie construcțiilor), și în caz de construire în mod obligatoriu solicitantul va obține avizul proprietarului sursei Zona protejată față de construcții însumează cca 80m , măsurat de la limita masivului de sare, VEZI PLANȘA CU REGLEMENTĂRI

- Lângă DN 13 A se vor elibera certificate de urbanism la distanță de 15 m față de axul D.N. 13 A adică 30 m între garduri sau constr.

- Zone de protecție în interiorul limitelor care marchează zona de protecție a monumentelor în mod obligatoriu la eliberarea certificatelor de urbanism se va solicita modul de înscriere a fațadelor, amplasate limitrof câte 2-3 clădire aflate pe o parte și alta la o distanță de 100-200 m și solicitantul va obține avizul Oficiului pt. Protejarea Monumentelor Istorice

III. EXPROPRIERI

UTR 7

EXPROPRIERE ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ VEZI ANEXA

R.G. + (P. so.p. + IS) 7 ⑯

(P.o.p. + RN) 7 ⑰
protecare fata
de constructii
UTR 6 UTR 5

PROTECTIE MONUMENT
MEMORIAL

UTR 5
(P.p. + G.c.) 7

(Lm + P.p.) 7

(Lmu + Lat.p.)

Ccr. 7. ⑳

B.p.s. 7.

R.G. 7.

REZERVATIE GEOLOGICA

protecare
fata de const.

LIMITA INTRAVILAN

LIM. INTRAVILAN

DN13A (B.b.p. + IS) 7 ⑬

③①

1/150000

U.T.R. 7.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

- * **Lm.** - Locuințe majoritar parter existente
- * **Lm.pU.** - Locuințe P (M) - P+2 (M) urbane propuse
- * **L.at.p..** - Vile agroturistice propuse
- * **P.p.** - Perdele de protecție
- * **P.op.** - Parc orășenesc propus
- * **P.sp.** - Parc sportiv propus
- * **P.sop.** - Ștrand orășenesc propus
- * **B.t.p** - Activități turistice propuse
- * **B.b.p** - Activități balneo propuse
- * **G.c.** - Cimitir existent
- * **R.G.** - Rezervație geologică
- * **B.p.s.** - Protecție severă a surselor

II. REGLEMENTĂRI

- Interdicție temporară de construire în zonele marcate cu cerc și largiri stradale (D,N,13 A), precum și în subzonele (**P.sop.** + **P.o.p.** + **P.sp.** + **B.tp.** + **Lm.n** + **L.at.p**)⁷ până la întocmirea P.U.G. sau P.U.Z.

- Zone de protecție în interiorul limitelor care marchează zona de protecție a monumentelor în mod obligatoriu la eliberarea certificatelor de urbanism se va solicita modul de înscriere a fațadelor, amplasate limitrof câte 2-3 clădire aflate pe o parte și alta la o distanță de 100-200 m și solicitantul va obține avizul Oficiului pt. Protejarea Monumentelor Istorice

- Se impune realizarea perdelei de protecție în subzona **G.c.7** în lățime de 50 m.

- Lângă D.N. 13 A se vor elibera certificate de urbanism la distanță de 15 m față de axul străzii, adică 30 m între garduri sau construcții.

- Pentru construcții cu specific turistic în vederea obținerii autorizației de construire este necesar obținerea avizului „Ministerul Turismului” pentru obiectivele de mare amploare

- Interdicție definitivă de construire în zona marcată – protejare față de construcții (zona de tampon a perimetrului minier improprie construcțiilor), și în caz de construire în mod obligatoriu solicitantul va obține avizul proprietarului sursei Zona protejată față de construcții însumează cca 80m , măsurat de la limita masivului de sare,

VEZI PLANȘA CU REGLEMENTĂRI

III. EXPROPRIERI

- Pentru terenurile necesar a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică vezi „ Tabelul - anexă la Regulamentul” cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în P.U.G

UTR 8

UTR 6

LIM. PER MIN. SOLICITAT

UTR 2

T.D.E.

(12) (I.e. + B.te. + RN) 8

TDE

(12) (I.e. + B.bt.e. + RG.) 8

(12) PT. AMENAJARI
VEZI ANEXA

LIM. PER. MIN SOLICITAT

(Lmp + L.v.) 8 T.D.E.

protecare fata
de constructii

UTR 1

r. Tarnava Mica

(29) (30) C.cr. 8.
a, b,

LEA 20KV

Bph 8
PROTECTIE
SANITAR

LEA 110KV

protecare fata
de constructii

REZ. GEOLOGICA
913

PERIMETRUL MINIER

Lmp + B.p.s. 8
PROTECTIE SANI-
TARA

Lm + RG PROTECTIE
MON. AL NATURII 8

B.p.s. 8 PROT SANITARĂ

LEA 20KV

LIM. PER. MINIER SOLICITAT
UTR 10

U.T.R. 8.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

- * **I.e.** - Industrie extractivă (sarea)
- * **T.D.E.** - Terenuri dificile în extracția sarelui
- * **B.t.e.** - Activități turistice existente
- * **B.bt.e.** - Activități balneo-turistice existente
- * **R.N.** - Terenuri cu riscuri naturale previzibile
- * **B.p.h.** - Protecție hidrogeologică a surselor
- * **B.p.s.** - Protecție severă a surselor
- * **R.G.** - Rezervație geologică
- * **L.m.p.** - Locuințe P(M) - P+2(M) propuse
- * **L.v.** - Locuințe vacanță existente

II. REGLEMENTĂRI

- Interdicție temporară de construire în subzonele **C.cr8** și **L.mp.8** până la întocmirea P.U.Z. sau P.U.D.

- Interdicție definitivă de construire în subzonele **B.p.s.8**, **R.G.**, **R.N.**, **L.v.** locuințe de vacanță în rezervația geologică)

- În interiorul perimetrului minier solicitat de salina în subzonele **{(I.e.+ B.t.e.) 8 + (I.E. + B.bt.e.) 8 + Lv.8 }T.D.E.** se interzice extracția sarelui până la existența construcțiilor la suprafață.

- Locuințe și eventuali dotări social culturale fără anexe gospodărești în perimetrul hidrogeologic, numai cu canalizare și epurare în perfectă de siguranță în subzona **L.mp.8**, și se impune în mod obligatoriu desființarea imediată a latrinelor, grajdurilor în subzonele **L.m.8**, **Lv.8**, **B.bte.8**, **B.te.8**, **I.e.8**, **B.p.s.8**

- Orice autorizație în interiorul perimetrului hidrogeologic numai cu avizul Agenției Națională pt.Resurse Minerale.

- Se impune respectarea zonei de protecție a rețelelor electrice 110 kv (în lățime de 20 m , adică 10 m față de axa geometrică a Liniei de înaltă tensiune

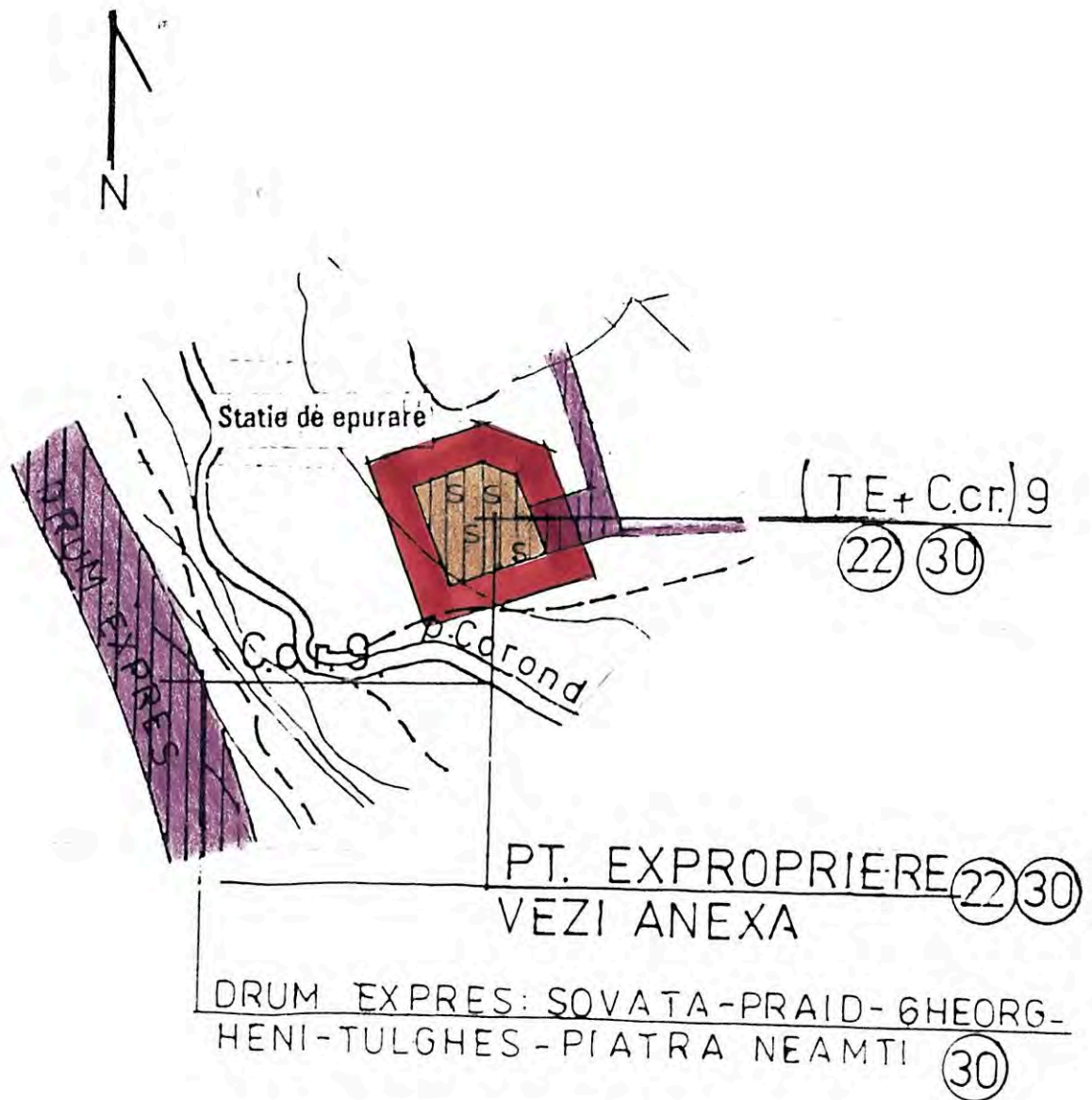
- Se impune respectarea zonei de protecție a rețelelor electrice 20 kv (în lățime de 12 m , adică 6 m față de axa geometrică a liniei

- Interdicție definitivă de construire în zona marcată – protejare față de construcții (zona de tampon a perimetrului minier improprie construcțiilor), și în caz de construire în mod obligatoriu solicitantul va obține avizul proprietarului sursei Zona protejată față de construcții însumează cca 80m , măsurat de la limita masivului de sare, (vezi planșa cu reglementări)

III. EXPROPRIERI

- Pentru terenurile necesar a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică vezi „ Tabelul - anexă la Regulamentul” cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în P.U.G.

U.T.R. 9.



U.T.R. 9.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

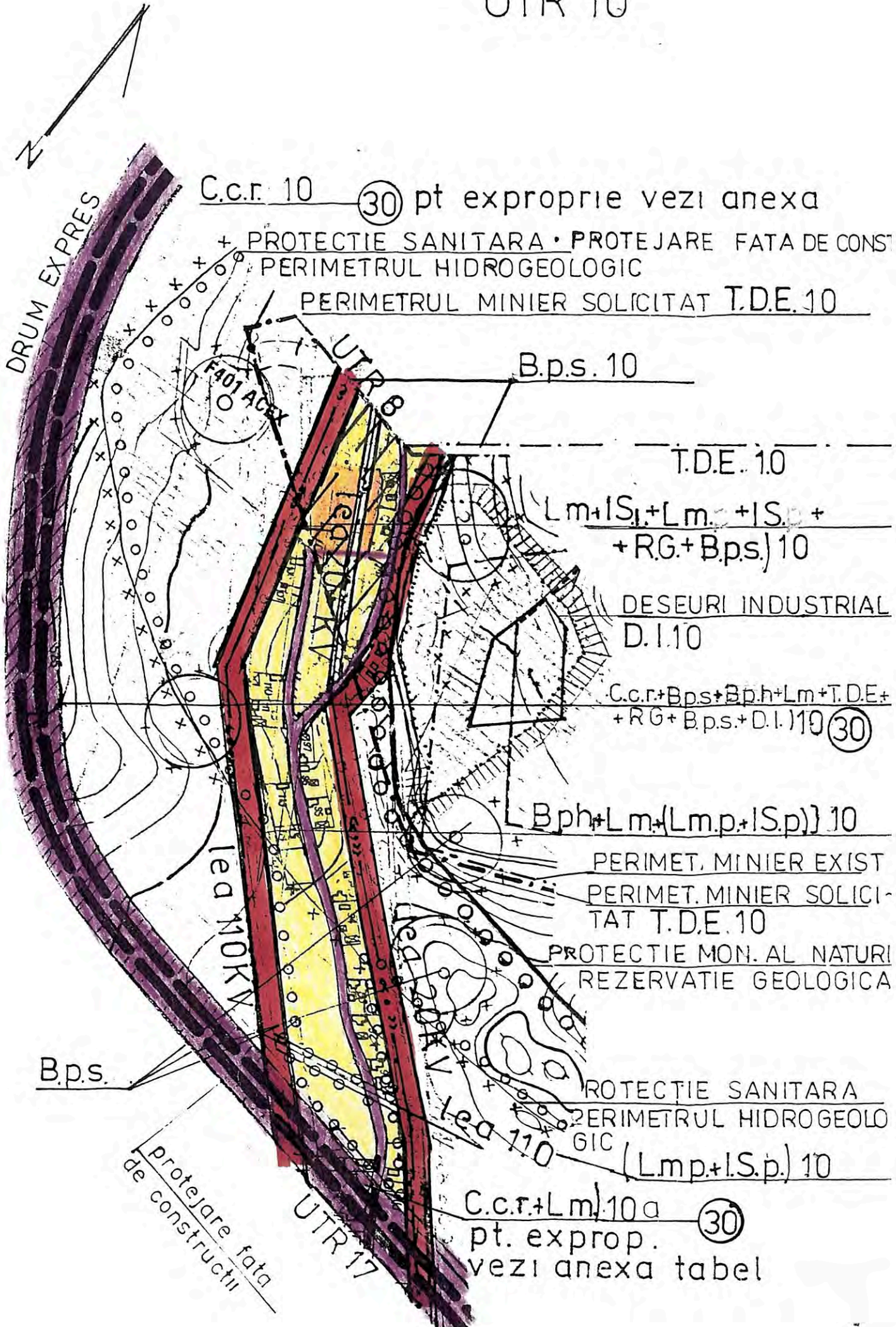
- * **T.E.** - Lucrări tehnico-edilitare
- * **C.cr.** - Căi rutiere

II. REGLEMENTĂRI

III. EXPROPRIERI

- Pentru terenurile necesar a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică vezi „Tabelul - anexă la Regulamentul” cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în P.U.G.

UTR 10



U.T.R. 10.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:
 - * **C.cr.** - Căi rutiere
 - * **B.p.s.** - Protecție severă a surselor
 - * **B.p.h.** - Protecție hidrogeologică a surselor
 - * **R.G.** - Rezervație geologică
 - * **D.I.** - Deșeuri industriale
 - * **T.D.E.** - Terenuri dificile în extracția sarei până existența construcțiilor la suprafață
 - * **Lm.** - Locuințe majoritar parter existente
 - * **IS.î.** - Unități învățământ existente

II. REGLEMENTĂRI

- Interdicție temporară de construire până la întocmirea proiectelor de specialitate și aprobate în subzonele **C.cr.10**, (**C.c.r.+Lm**)10, adică în lățime de 50 m față de axa drumului expres (în total 100 m)
 - Interdicție definitivă de construire în intravilan și în rezervație geologică
 - Interdicție temporară pentru extracția sarei în cadrul perimetrului minier solocitat de Salina Praid, până la existența construcțiilor la suprafață, în subzona **T.D.E.10**
 - Studiu de impact asupra mediului în subzona **D.I.10** (deșeuri industriale).
 - Desființarea latrinelor și grajdurilor în subzona **Lm.10**
 - Orice autorizație în interiorul perimetrului hidrogeologic numai cu avizul Agenției Naționale pt. Resurse Minerale .
 - Se impune respectarea zonei de protecție a rețelelor de înaltă tensiune 110 și 220 kv față de construcții în lățime de 10-15 m față de axa geometrică a liniilor de înaltă tensiune (în lățime de 20 –30 m)
 - Interdicție definitivă de construire în zona marcată – protejare față de construcții (zona de tampon a perimetrului minier improprie construcțiilor), și în caz de construire în mod obligatoriu solicitantul va obține avizul proprietarului sursei Zona protejată față de construcții însumează cca 80m , măsurat de la limita masivului de sare,
- VEZI PLANȘA CU REGLEMENTĂRI

III. EXPROPRIERI

- Pentru terenurile necesar a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică vezi „ Tabelul - anexă la Regulamentul” cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în P.U.G.

UTR 11

N
→

DN13A
spre PRAID

DN13A
spre CORUND



G.s.p.s. 11

PT. EXPROPRIERE
VEZI ANEXA TABEL

23

U.T.R. 11.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

* **G.s.p.s.** - Amenajări salubritate propusă în categoria servicii

II. REGLEMENTĂRI

III. EXPROPRIERI

- Pentru terenurile necesar a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică vezi „Tabelul - anexă la Regulamentul” cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în P.U.G.

UTR 12



P.p.p.p.12 (21)(30)
C.cr.12.pt.
exp. vezi tabel

U.T.R. 12.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:
 - * **P.p.p.** - Păduri de parc propuse

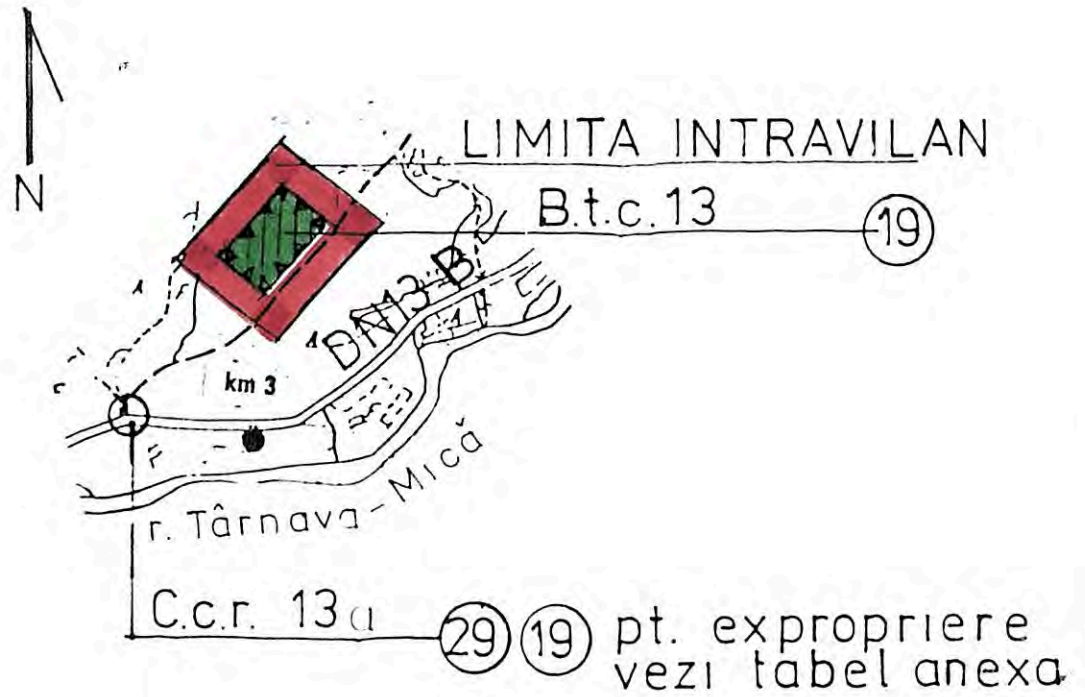
II. REGLEMENTĂRI

- Amenajări pe bază de proiect de specialitate care va rezolva și accesul în zonă

III. EXPROPRIERI

- Numai pentru amenajări accese, traseu cură de teren și sport cu avizul Ocolului Silvic.

UTR 13



U.T.R. 13.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

- * **B.t.p.** - Activități turistice propuse
- * **C.cr.** - Căi rutiere

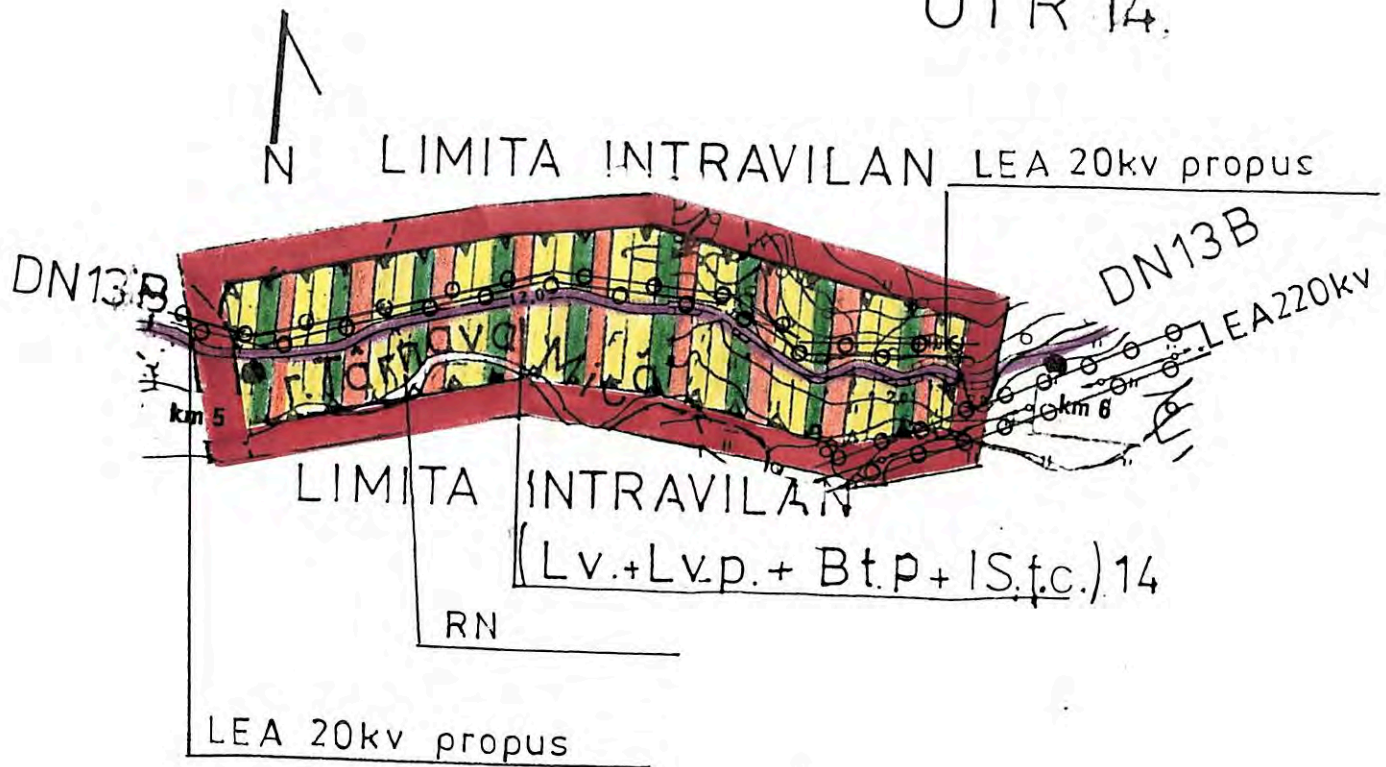
II. REGLEMENTĂRI

- Interdicție temporară de construire până la realizarea unui P.U.D. sau P.U.Z. aprobat inclusiv accesul în zonă.

III. EXPROPRIERI

- Pentru terenurile necesar a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică vezi „Tabelul - anexă la Regulamentul” cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în P.U.G.

UTR 14.



U.T.R. 14.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

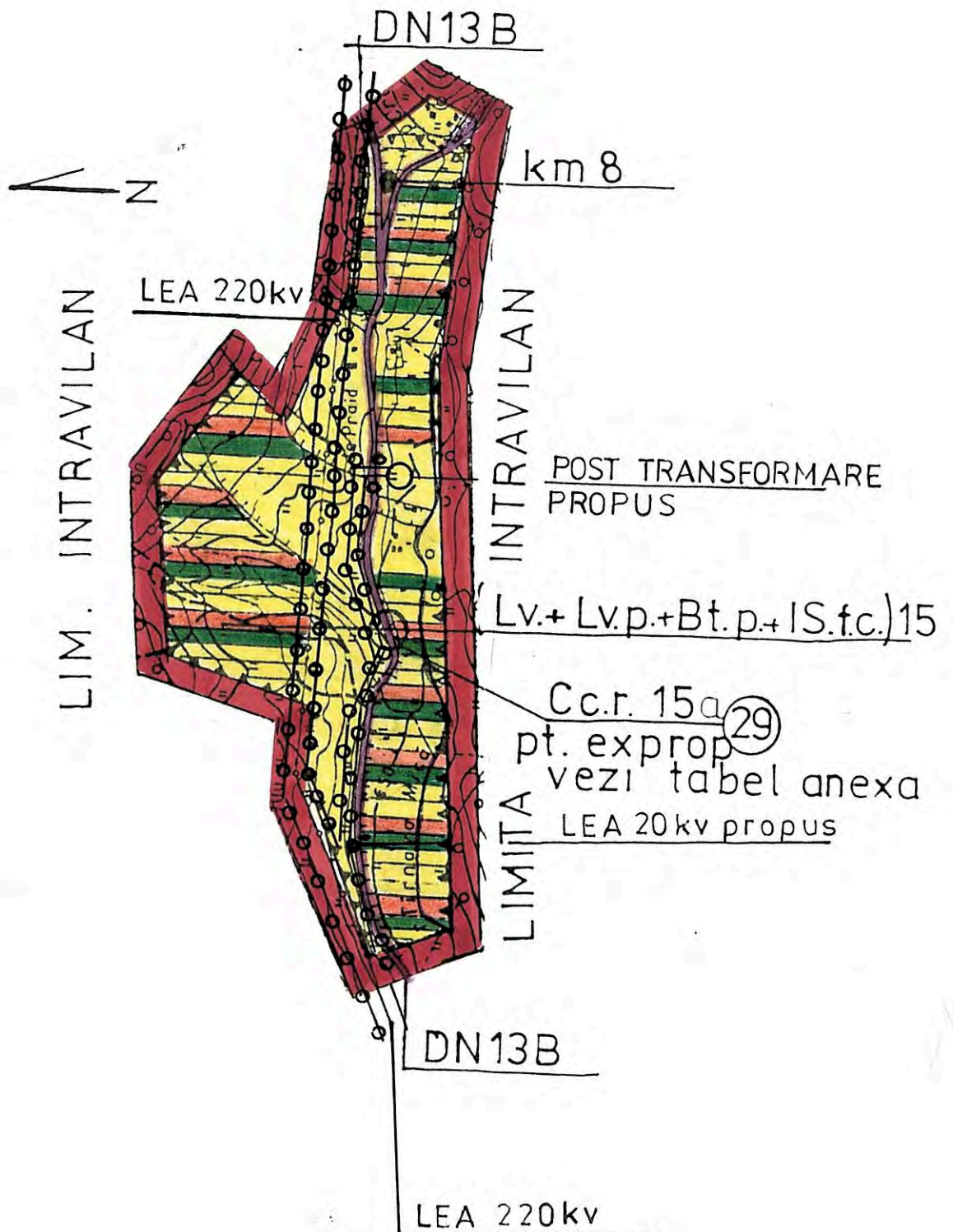
- * **L.v.** - Locuințe de vacanță existente
- * **Lv.p.** - Locuințe de vacanță propuse
- * **Bt.p.** - Activități turistice propuse
- * **IS.f.c.** - Unități pt. valorificarea fond forestier, cinegetic, pășuni alpine etc.

II. REGLEMENTĂRI

- Distanța minimă între garduri sau construcții lângă D.N.13 B - 30 m.
- Se recomandă consolidări de maluri la pârâul Târnavă Mică
- Se impune respectarea zonei de protecție a rețelelor electrice de 220 kv (în lățime de 30 m , adică 15 m față de axa geometrică a liniei de înaltă tensiune
- Se impune respectarea zonei de protecție a rețelelor electrice de 20 kv (în lățime de 12 m , adică 6 m față de axa geometrică a liniei

III. EXPROPRIERI

UTR 15



U.T.R. 15.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

- * **Lv.** - Locuințe de vacanță existente
- * **Lm.p.** - Locuințe de vacanță propuse
- * **Bt.p.** - Activități turistice propuse
- * **IS.p.** - Unități pt. valorificarea fondului forestier, cinegetic, pășuni alpine etc.
- * **TE.** - Post transformare propus

II. REGLEMENTĂRI

- Distanța minimă între garduri sau construcții lângă DN 13 B - 30 m.
- Interdicție temporară de construire în zona marcată cu cerc **C.cr.15** până la rezolvarea intersecției.
- Se impune respectarea zonei de protecție a rețelelor de înaltă tensiune de 220 kV) față de construcții în lățime de 15 m față de axa geometrică a liniei de înaltă tensiune
- Se recomandă consolidări de maluri la p. Târnava Mică
- Rezervarea terenurilor pt realizarea postului de transformare propus și areșelei de 20kv propus în lățime de 12m , adică 6m din axa geometrică a liniei

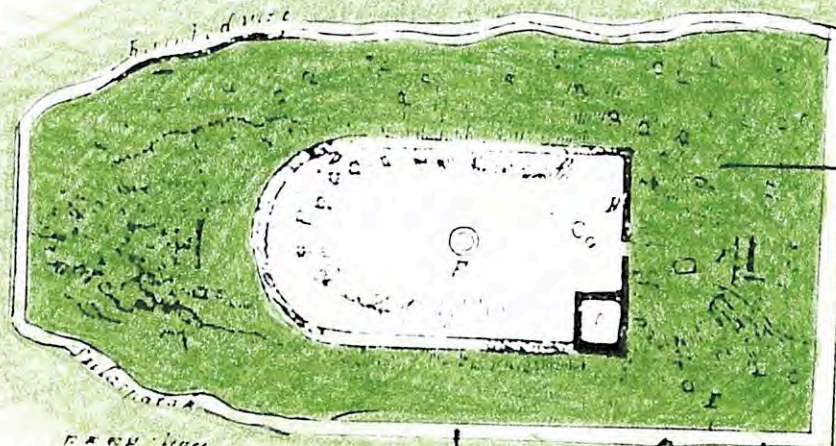
III. EXPROPRIERI

- Pentru terenurile necesar a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică vezi „ Tabelul - anexă la Regulamentul” cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în P.U.G.

UTR 16

CETATEA MEDIEVALA "RABSONNÉ"

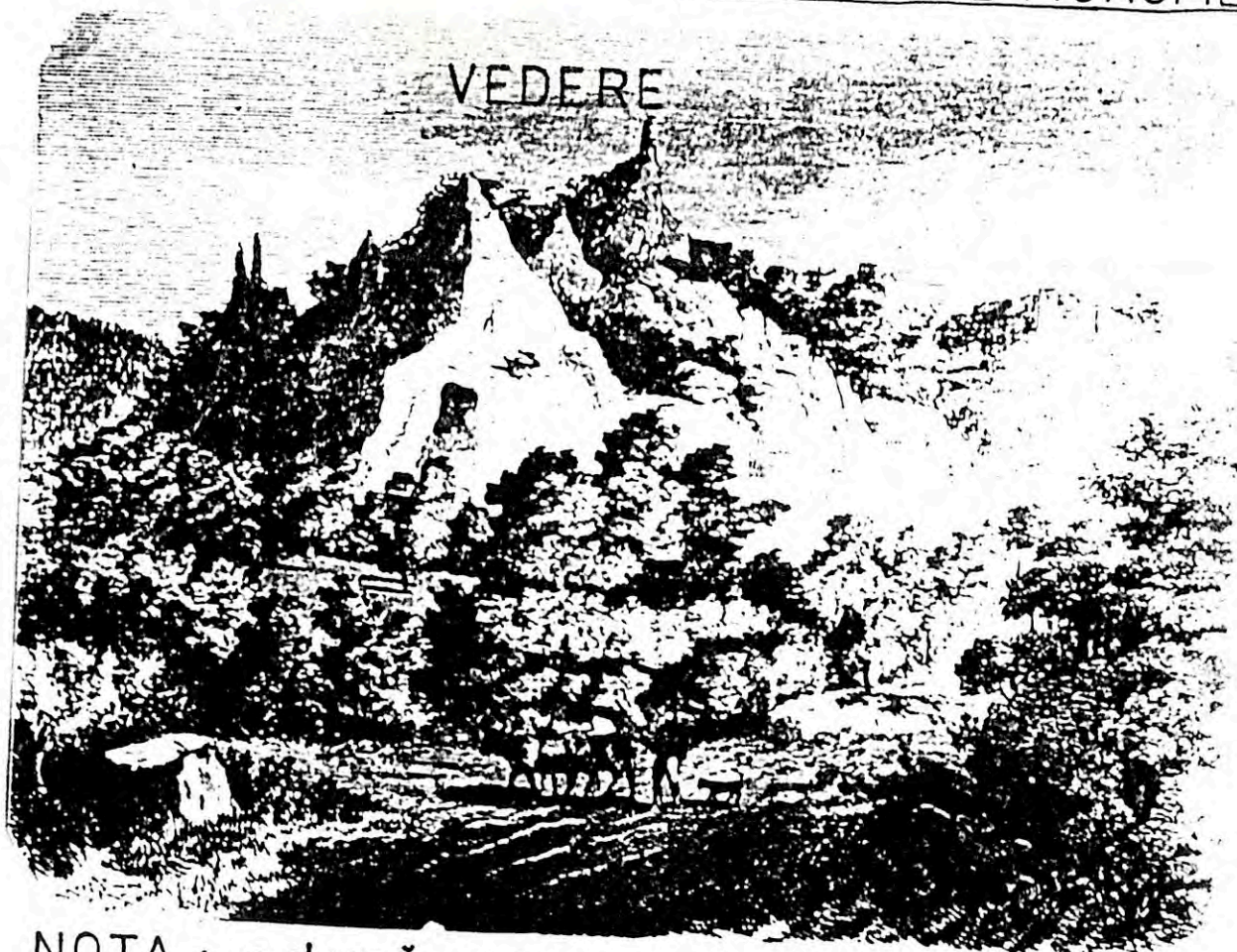
PENTRU AMPLASAMENT VEZI pl. nr.1.



P.n 16

PLANUL CETATII
PROTECTIE MONUMENT

VEDERE



NOTA : după gravura de lemn, -RUSS K.
din „SZÉKELYFÖLD LEIRÁSA”
de ORRÁN BALÁZS

U.T.R. 16.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- conform zonelor funcționale
- **P.n.** -spații verzi naturale

II. REGLEMENTĂRI

- Amenajări. restaurări, consolidări, descoperiri pt. punere în valoare
- Zone de protecție în interiorul limitelor care marchează zona de protecție a monumentelor în mod obligatoriu la eliberarea certificatelor de urbanism se va solicita modul de înscriere a fațadelor, amplasate limitrof câte 2-3 clădire aflate pe o parte și alta la o distanță de 100-200 m și solicitantul va obține avizul Oficiului pt. Protejarea Monumentelor Istorice
- Se recomandă amenajarea drumurilor și potecilor de acces în zonă.

III. EXPROPRIERI

UTR 17

C.cr.+Lmp.) 17a 47

(P.sp.+P.va)+Lmp.) 17 46

PT. EXP. VEZI
TABEL ANEXA

UTR18

$\frac{1}{2} (Lm.p.+IS.co+IS.sv.) + P.p.+IS.sv+Lm. \} 17.$

C.cr. 17b. 47

$\{ (Lm.p.+IS.sv.) + Lm. \} 17$

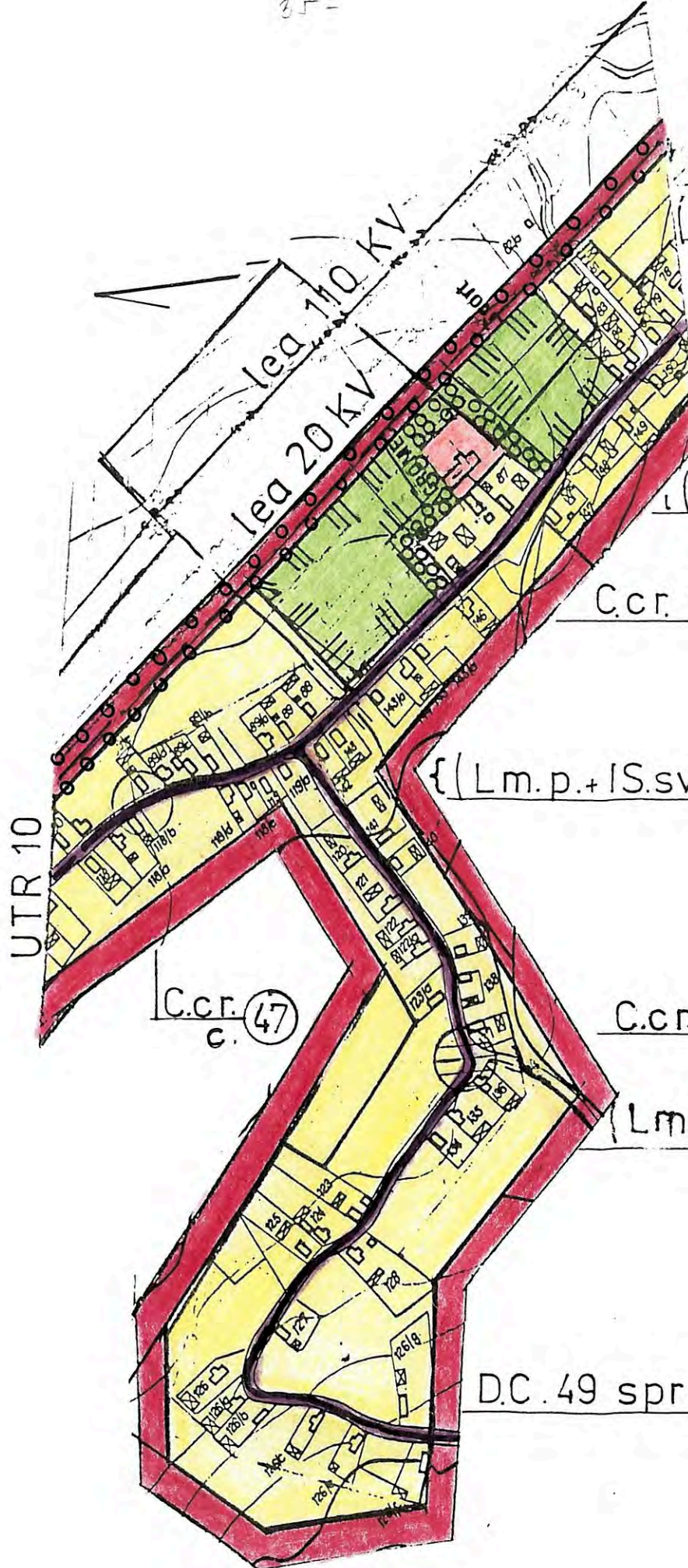
UTR 10

C.cr. 47
c.

C.cr. 17d. 47

$(Lm.p.+IS.sv.) 17$

D.C. 49 spre Siclod



U.T.R. 17.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

- * **P.sp.** - Parc sportiv propus
- * **P.va.** - Spații verzi de agrement
- * **Lm.** - Locuințe majoritar parter existente
- * **Lm.p.** - Locuințe P (M) - P+2 (M) etaje propuse
- * **IS.co** - Unități comerți
- * **IS.sv.** - Unități servicii (alte categorii)
- * **P.p.** - Perdele de protecție

II. REGLEMENTĂRI

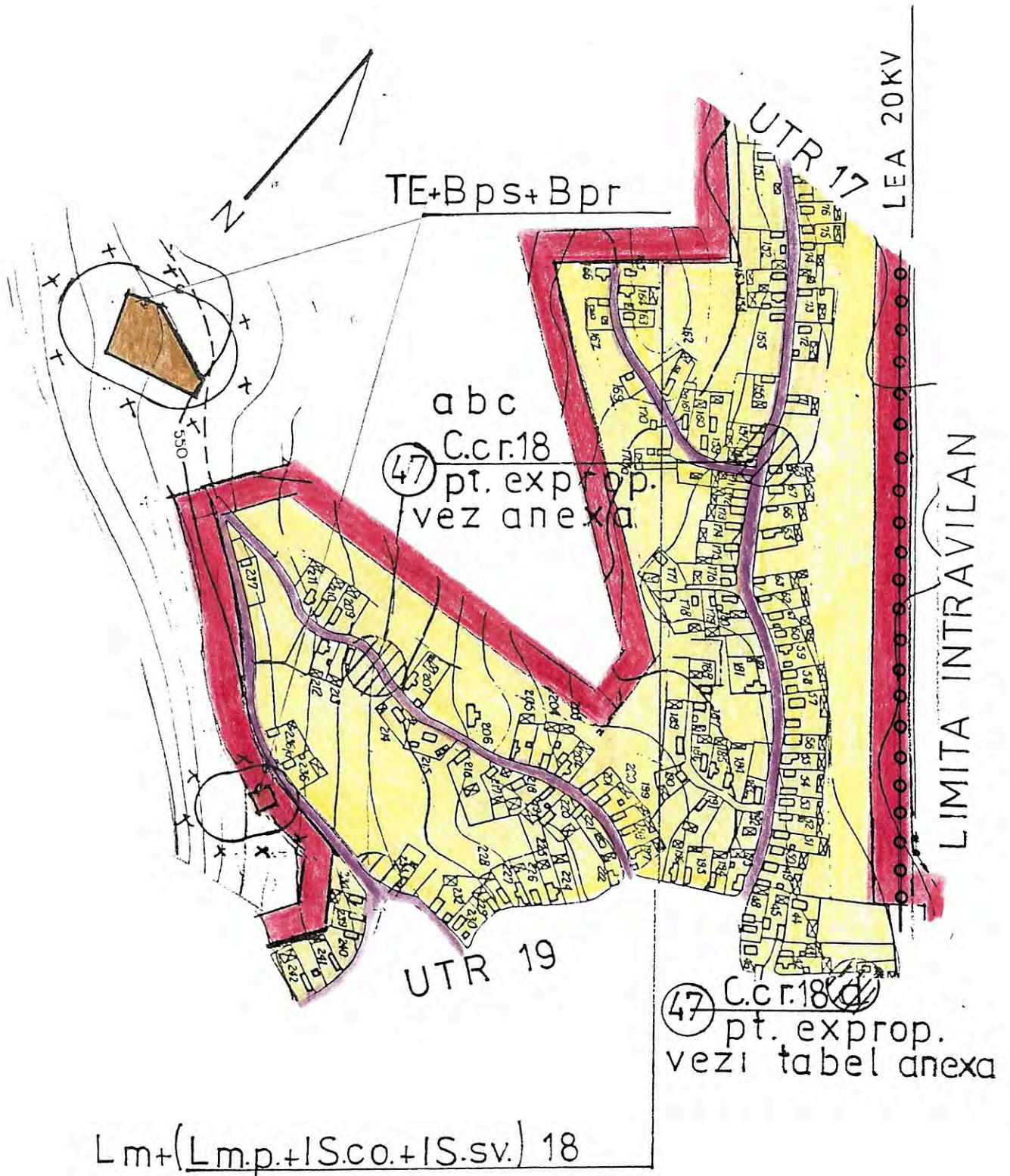
- Interdicție temporară de construire până la proiectarea intersecțiilor în zonele marcate cu cerc.

- Interdicție temporară de construire în subzonele $\{(P.sp.+ P.va.) + Lm.p.)17$ și $(Lm.p.+ IS.co. + IS.sv.)+ P.p\} 17$, până la întocmirea proiectelor de urbanism.

- Se impune respectarea zonei de protecție a rețelelor de înaltă tensiune (110 kv din extravilan , în lățime de 20m), și 20 kv , care de fapt constituie limita intravilanului propus , în lățime de 6 m față de axa geometrică a liniei

III. EXPROPRIERI

- Pentru terenurile necesar a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică vezi „ Tabelul - anexă la Regulamentul” cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în P.U.G.



U.T.R. 18.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

- * **Lm.** - Locuințe majoritar parter existente
- * **Lm.p.** - Locuințe P (M) - P+2 (M) etaje propuse
- * **IS.** - Instituții și servicii
- * **C.cr.** - Căi rutiere
- * **B.ps.** - Protecție severă a surselor
- * **B.pr.** - Protecție cu regim restricție a surselor
- * **TE.** - Surse de alimentare cu apă

II. REGLEMENTĂRI

- Rezervarea terenurilor necesare pentru realizarea intersecțiilor stradale
- Respectarea zonelor de protecție a surselor de apă
- Se impune respectarea zonei de protecție a rețelei electrice de 20kv , în lățime de 12m , respectiv 6 m față de axa geometrică a liniei

III. EXPROPRIERI

- Pentru terenurile necesar a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică vezi „ Tabelul - anexă la Regulamentul” cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în P.U.G.

UTR 19

C.cr. 19.a, b

47

LEA 20KV



LIMITA INTRAVILAN
Lm.su.

47 C.cr. 19d

protectie mon.
arh. Lm+IS.ct. 19

UTR 18

47 C.cr. 19

UTR 20

B.pr.+B.ps.
TE

(IS.i.+IS.c.+IS.co.+IS.s.)

(IS.ap.+IS.ip.+IS.sp.+IS.asp.+
+IS.cp.+Lmp.)+Lm. 19 (32)(33)(34)(35)

(36)(37)(38)(39)(40)(43)(47) pt exprop. vezi
tabel

44 Lm+(Lmp+IS.co.+IS.sv)+(P.p.+G.c.p.) 19
pt. exproprieri vezi tabel anexa

U.T.R. 19.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

* Lm.	- Locuințe majoritar parter existente
* Lm.p.	- Locuințe P (M) - P+2 (M) propuse
* IS.i.	- Unități învățământ existente
* IS.ip.	- Unități învățământ propuse
* IS.ap.	- Unități administrative propuse
* IS.s.	- Sanitare existente
* IS.sp;	- Sanitare propuse
* IS.asp.	- Asistență socială propusă
* IS.c.	- Cultură existentă
* IS.cp.	- Cultură propusă
* IS.co.	- Unități comerciale
* IS.sv.	- Servicii de altă categorii
* P.p.	- Perdele de protecție
* G.cp.	- Cimitir propus
* C.cr.	- Căi de comunicație
* B.ps.	- Protecție severă a surselor
* B.pr.	- Protecție cu regim restricție a surselor
* TE.	- Surse de alimentare cu apă

II. REGLEMENTĂRI

- Interdicție temporară de construire până la realizarea P.U.Z. sau P.U.D. zona centrală în subzonele (Lm.+IS.)+(Lm.p.+IS.p.)

- Interdicție temporară de construire în zonele marcate cu cerc până la întocmirea intersecțiilor stradale în subzona C.cr.47.

- Zone de protecție în interiorul limitelor care marchează zona de protecție a monumentelor în mod obligatoriu la eliberarea certificatelor de urbanism se va solicita modul de înscriere a fațadelor, amplasate limitrof câte 2-3 clădire aflate pe o parte și alta la o distanță de 100-200 m și solicitantul va obține avizul Oficiului pt. Protejarea Monumentelor Istorice

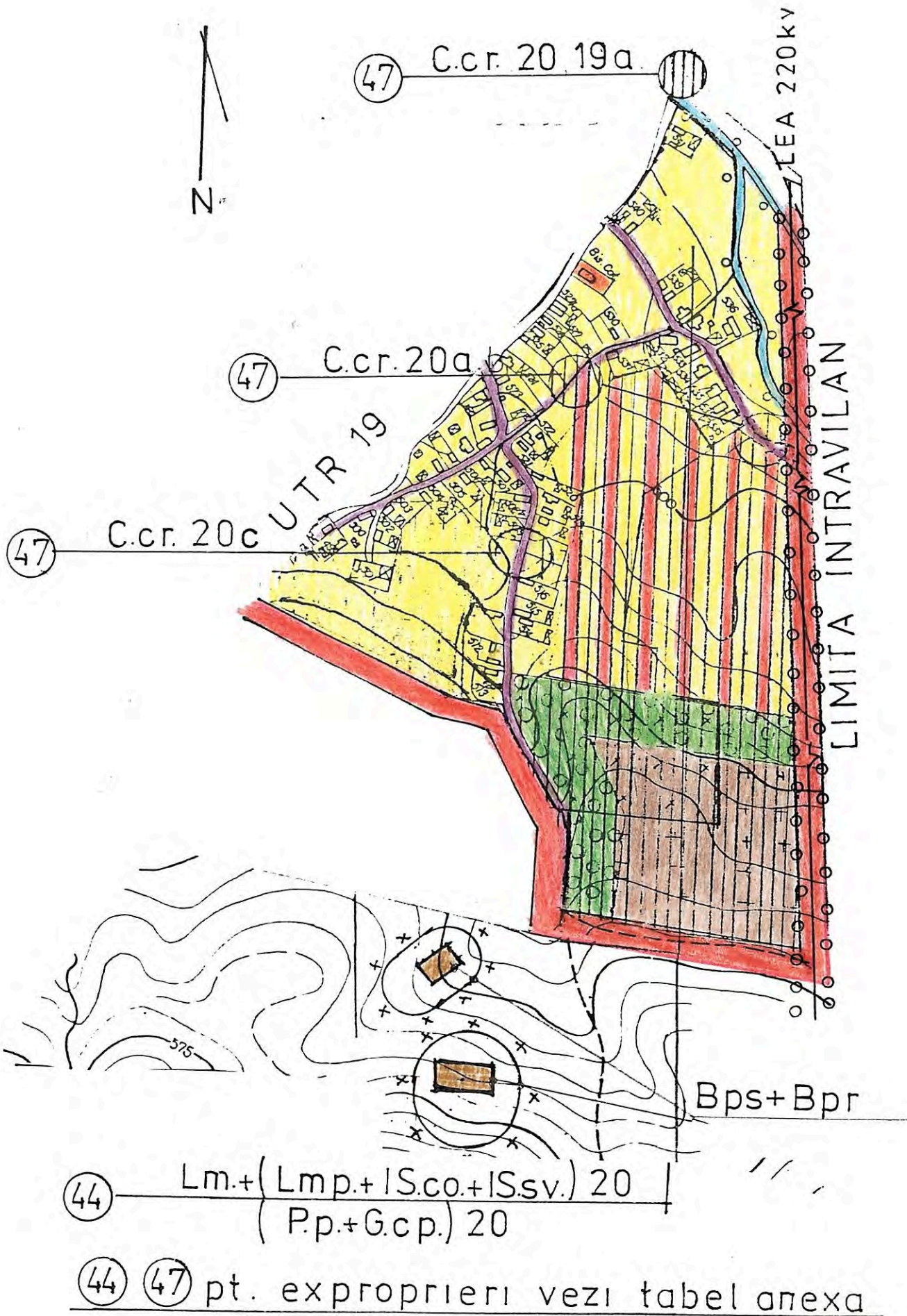
- Se impune respectarea zonei de protecție a rețelelor electrice de 20 kv în lățime de 12 m , adică 6 m față de axa geometrică a liniei (limita de intravilan)

- Se impune respectarea zonei de protecție a rețelelor de înaltă tensiune de 110 kv și 220kv în extravilan în lățime de 20 - 30 m , adică 10- 15m față de axa geometrică a liniei

III. EXPROPRIERI

- Pentru terenurile necesar a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică vezi „ Tabelul - anexă la Regulamentul” cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în P.U.G.

UTR 20



U.T.R. 20.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

- | | |
|-----------------|--|
| * Lm. | - Locuințe majoritar parter existente |
| * Lm.p. | - Locuințe P (M) - P+2 (M) propuse |
| * IS.co. | - Unități comerciale |
| * IS.sv. | - Servicii de altă categorii |
| * P.p. | - Perdele de protecție |
| * G.cp. | - Cimitir propus |
| * C.cr. | - Căi de comunicație |
| * B.ps. | - Protecție severă a surselor |
| * B.pr. | - Protecție cu regim restricție a surselor |
| * TE. | - Surse de alimentare cu apă |

II. REGLEMENTĂRI

- Rezervarea terenurilor necesare pentru realizarea intersecțiilor stradale
- Respectarea zonelor de protecție a surselor de apă
- Se impune respectarea zonei de protecție a rețelelor de înaltă tensiune de 220kv în lățime de 30 m , adică 15m față de axa geometrică a liniei

III. EXPROPRIERI

- Pentru terenurile necesar a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică vezi „ Tabelul - anexă la Regulamentul” cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în P.U.G.

U.T.R. 21.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

- * **B.p.s.** - Protecție severă a surselor
- * **B.p.h.** - Protecție hidrogeologică a surselor

II. REGLEMENTĂRI

- Respectarea zonelor de protecție , și amplasamentele respective sunt trecute la planurile UTR –lor cu nr. 18, 19, 20,

III. EXPROPRIERI

UTR 22



LIM. INTRAVILAN

$C.cr. + (Lm.p. + I.S.sv. + I.S.co) 22$

LEA 220 KV

65

Ccr22b C.cr. 22c

65

LIM INTRAVILAN

S.RM.
T.E.22

LIM. INTRAVILAN

DN13A

LIMITA INTRAVILAN

C.crd
22

65

65 C.c.r.e
22

UTR 23

65 $\{(Lm.p. + I.S.co. + I.S.sv) + C.cr.\} 22$
pt. expropriere vezi tabel anexa

U.T.R. 22.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

- * **Lm.** - Locuințe majoritar parter existente
- * **Lm.p.** - Locuințe P (M) - P+2 (M) propuse
- * **IS.co.** - Comerț
- * **IS.sv.** - Servicii de alte categorii
- * **C.cr.** - Căi rutiere
- * **T.E.** - Tehnico-edilitare (stația de reglare măsurare gaze)

II. REGLEMENTĂRI

- Rezervarea terenurilor pentru realizarea intersecțiilor în zonele marcate cu cerc.

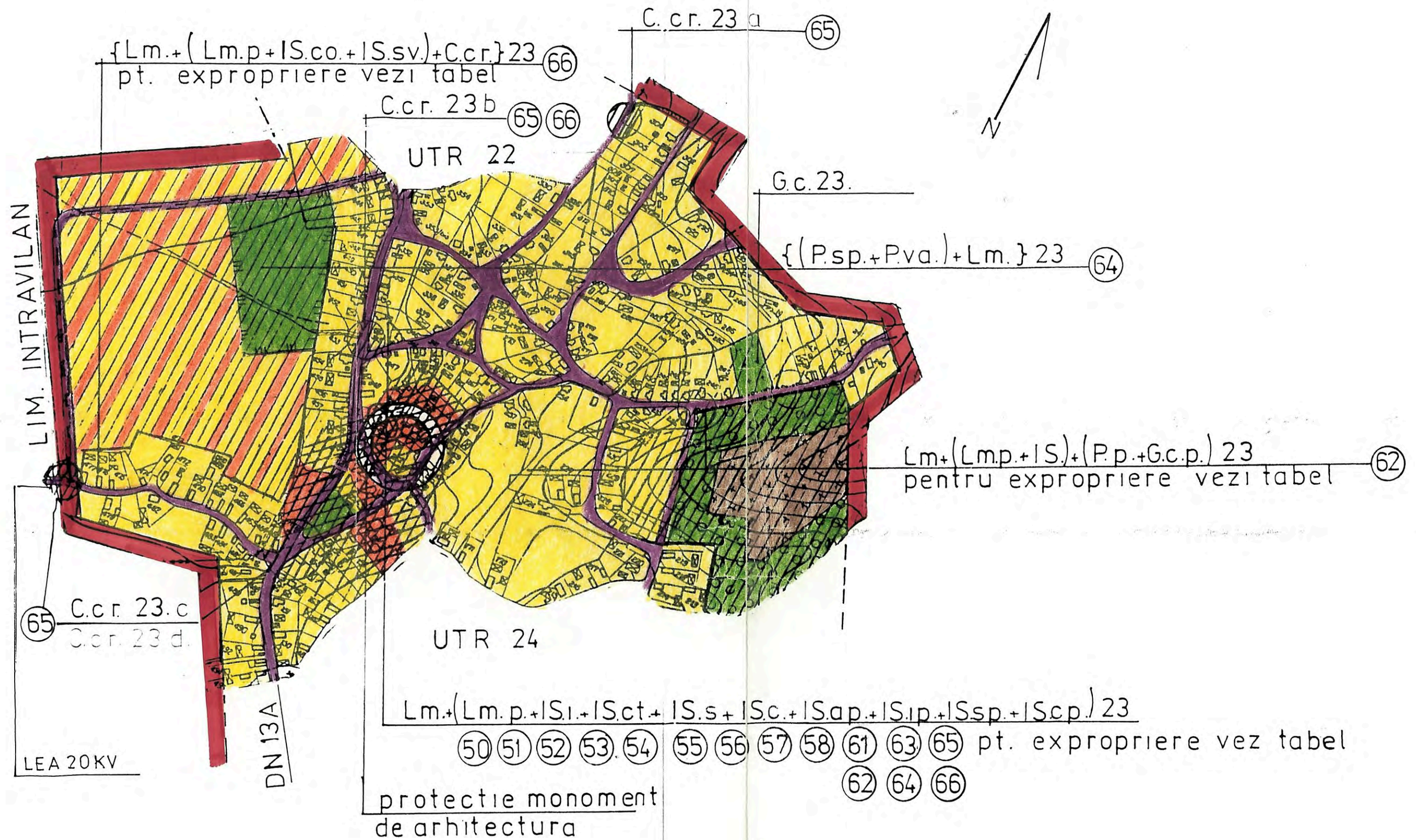
- Lângă DN 13 A se vor elibera certificate de urbanism la distanță de 15,00 m față de axul străzii sau 30,00 m între garduri sau clădiri.

- Se impune respectarea zonei de protecție a rețelelor de înaltă tensiune de 220 kv față de construcții în lățime de 15 m față de axa geometrică a liniei de înaltă tensiune

III. EXPROPRIERI

- Pentru terenurile necesar a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică vezi „ Tabelul - anexă la Regulamentul” cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în P.U.G.

UTR 23



U.T.R. 23.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

- * **Lm.** - Locuințe majoritar parter existente
- * **Lm.p.** - Locuințe P (M) - P+2 (M) propuse
- * **IS.co.** - Comerț
- * **IS.sv.** - Servicii de altă categorii
- * **G.c.** - Cimitir existent
- * **G.cp.** - Cimitir propus
- * **P.p.** - Perdele de protecție
- * **P.va.** - Spații verzi de agrement propus
- * **P.sp.** - Sport propus
- * **IS.i;** - Învățământ existent
- * **IS.ip;** - Învățământ propus
- * **IS.ct.** - Culte existente
- * **IS.s.** - Sanitare existente
- * **IS.sp;** - Sanitare propuse
- * **IS.c.** - Cultură existentă
- * **IS.cp.** - Cultură propusă
- * **IS.ap.** - Administrative propuse
- * **C.cr.** - Căi de comunicație

II. REGLEMENTĂRI

- Interdicție temporară de construire până la realizarea P.U.Z. sau P.U.D. în subzonele $\{(Lm.p + IS.co.+IS.sv)+(P.sp.+P.va)\}23$ și $\{(Lm.+IS.)+(Lm.p.+IS.p)\}23$

- Interdicție temporară de construire în zonele marcate cu cerc.

- Zone de protecție în interiorul limitelor care marchează zona de protecție a monumentelor în mod obligatoriu la eliberarea certificatelor de urbanism se va solicita modul de înscriere a fațadelor, amplasate limitrof câte 2-3 clădire aflate pe o parte și alta la o distanță de 100-200 m și solicitantul va obține avizul Oficiului pt. Protejare Monumentelor Istorice

- Distanța între garduri sau construcții lângă DN 13 A va fi 30,00 m sau 15,00 m față de axul străzii.

- Se impune respectarea zonei de protecție a rețelelor electrice de 20 kv în lățime de 12 m , adică 6 m față de axa geometrică a liniei

III. EXPROPRIERI

- Pentru terenurile necesar a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică: vezi „ Tabelul - anexă la Regulamentul” cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în P.U.G.

UTR 24

UTR 25

N

LIMITA INTRAVILAN

C.cr. 24 a

(66)

(Lm.+C.cr. Lm.su.)₂₄

(65)

C.cr. 24

b

(65)

protectie
mon. architectu-
ra

G.c. 24.

(Lm.p. + IS.co. + IS.sv.) + Lm }₂₄

UTR 23

U.T.R. 24.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

- | | |
|-----------------|---------------------------------------|
| * Lm. | - Locuințe majoritar parter existente |
| * Lm.p. | - Locuințe P (M) - P+2 (M) propuse |
| * Lm.su. | - Suprafețe utile pt. locuințe |
| * IS.co | - Comerț |
| * IS.sv. | - Servicii de altă categorii |
| * G.c. | - Cimitir existent |

II. REGLEMENTĂRI

- Interdicție temporară de construire până la proiectarea intersecțiilor
- Se impune rezolvarea acceselor în subzonele (**Lm.p.** + **IS.p**)²⁴ și

Lm.su.24.

- Zone de protecție în interiorul limitelor care marchează zona de protecție a monumentelor în mod obligatoriu la eliberarea certificatelor de urbanism se va solicita modul de înscriere a fațadelor, amplasate limitrof câte 2-3 clădire aflate pe o parte și alta la o distanță de 100-200 m și solicitantul va obține avizul Oficiului pt. Protejare Monumentelor Istorice

- Distanța obligatorie între garduri sau construcții lângă DN 13 A va fi 30,00 m sau 15,00 m față de axul străzii.

III. EXPROPRIERI

- Pentru terenurile necesar a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică; vezi „Tabelul - anexă la Regulamentul” cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în P.U.G.

U.T.R. 25.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

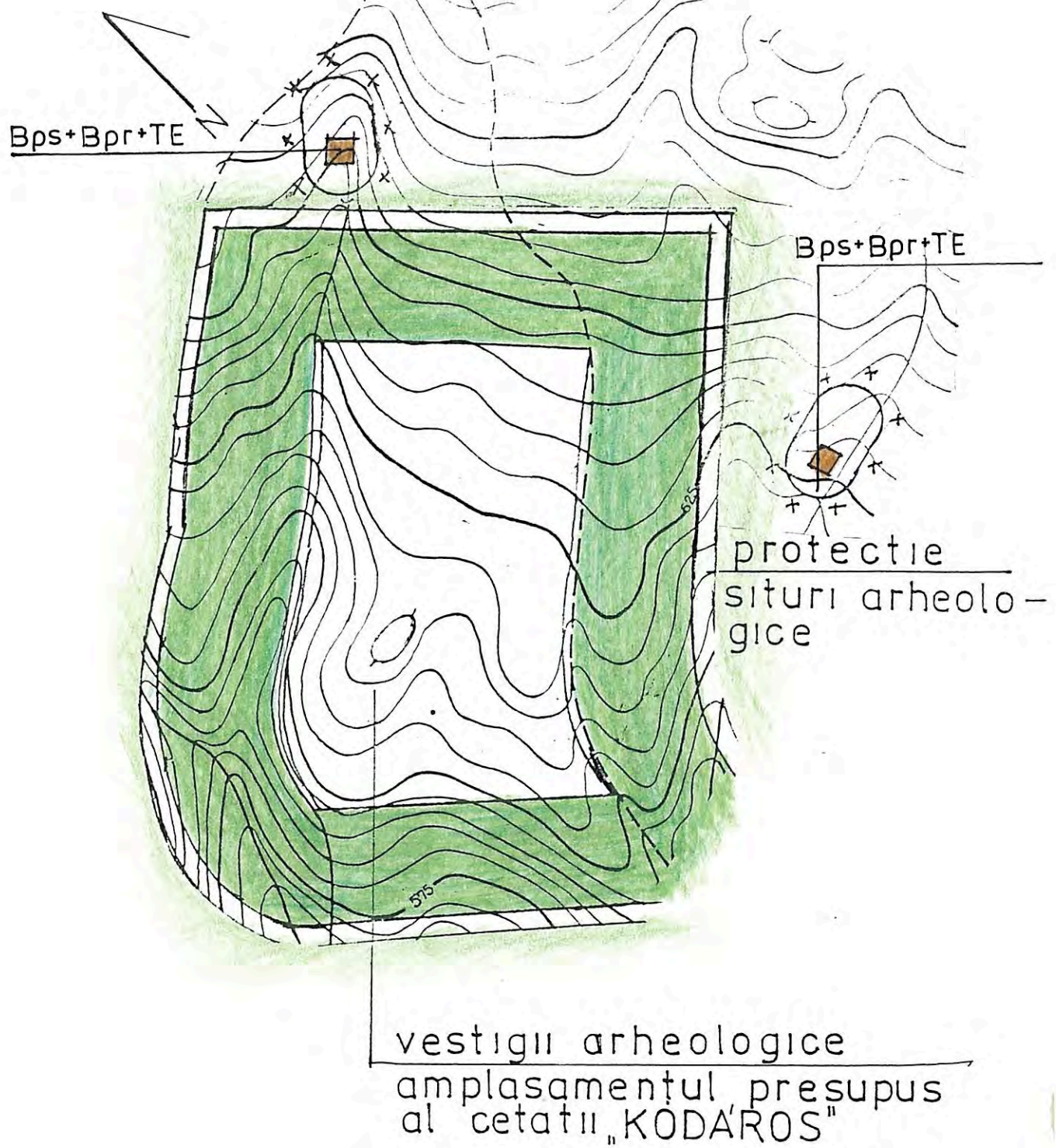
- | | |
|-----------------|---------------------------------------|
| * A. | - Activități agricole |
| * IS.sv. | - Servicii de altă categorii |
| * P.p. | - Perdele de protecție |
| * Lm. | - Locuințe majoritar parter existente |
| * Lm.p. | - Locuințe P (M) - P+2 (M) propuse |
| * IS.co. | - Comerț |
| * C.cr. | - Căi rutiere |

II. REGLEMENTĂRI

- Interdicție temporară de construire în zonele marcate cu cerc, până la proiectarea intersecțiilor stradale
- Se impune realizarea perdelei de protecție
- La eliberarea certificatelor de urbanism, distanța obligatorie între garduri sau construcții lângă DN 13 A va fi 30,00 m sau 15,00 m față de axul străzii.
- Se impune respectarea zonei de protecție a rețelei electrice de 110 kv în lățime de 20 m, adică 10 m față de axa geometrică a liniei

III. EXPROPRIERI

- Pentru terenurile necesare a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică: vezi „Tabelul - anexă la Regulamentul” cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în P.U.G.



U.T.R. 26.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

- * **B.p.s.** - Protecție severă a surselor
- * **B.p.r.** - Protecție cu regim restricție a surselor
- * **TE.** - Tehnico edilitare – alimentare cu apă

II. REGLEMENTĂR

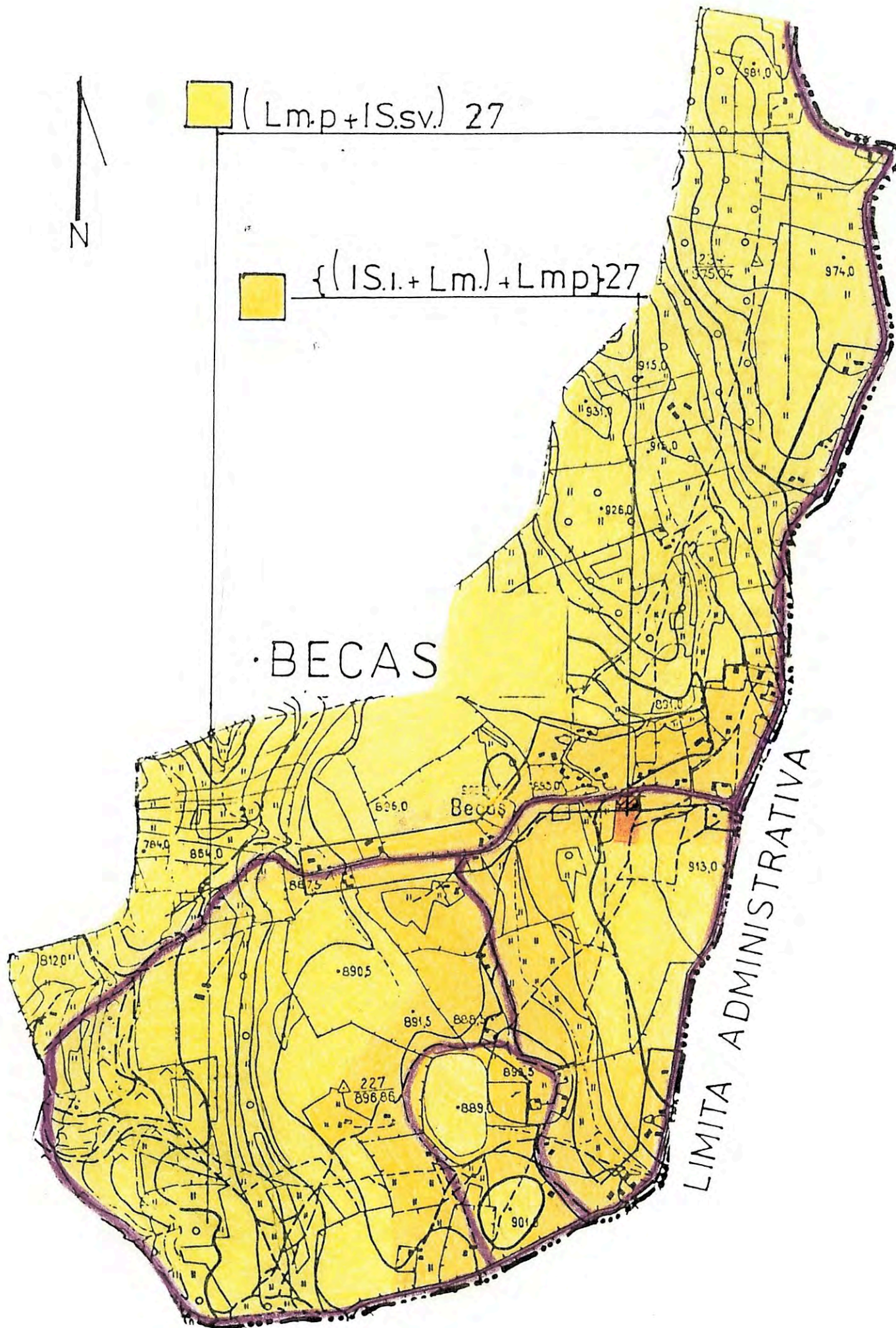
- Interdicție temporară de construire până la terminarea descoperirilor și cercetărilor arheologice.

- Orice lucrare de descoperire sau cercetare numai cu aprobare: C.N.M.A.S.I. cu avizul D.N.M.A.S.I.

- Lucrări de amenajare, restaurare, consolidare cu condiția existenței unui proiect de specialitate aprobate conform legislației în vigoare.

- Respectarea zonelor de protecție

III. EXPROPRIERI



U.T.R. 27.

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

- * **Lm.** - Locuințe majoritar parter existente
- * **Lm.p.** - Locuințe P (M) - P+2 (M) propuse
- * **IS.i.** - Instituții învățământ existente
- * **IS.sv.** - Unități servicii de alte categorii

II. REGLEMENTĂRI

- Indesiri până la COT 20-25%, CUT 0,20-0,25 în subzona {(IS.i.+ Lm.)+Lm.p}27.

- Gospodării individuale cu activități agro-zootehnice pentru produse bioalimentare în subzona (Lm.+IS,sv)27, cu COT până la 0,2-0,4%.

- Se recomandă comasări de terenuri agricole până la 25-50 ha într-un grup pt. o gospodărie individuală.

III. EXPROPRIERI

U.T.R. 28.

**Pentru amplasament vezi planșa nr. 1. cu titlul :
„ ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV”**

I. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

- Conform zonelor funcționale:

- * **P.p.p.** - Pădure de parc propus
- * **B.pr.** - Protecție cu regim restricție a surselor

II. REGLEMENTĂRI

- Interdicție temporară de amenajare până la întocmirea studiului de specialitate pentru delimitarea parcului de pădure, în categoria de recreere (în etapa I.) de plimb (etapa II.), de tură (în etapa II.).

- Pentru dimensionarea parcului de pădure datele necesare se pot găsi în anexa tabel al regulamentului de urbanism sub nr. 21.

- Este absolut necesar amenajarea traseului cură de teren și sport pentru atestarea ca stațiune balneo-turistică conform H.G. nr.77 din 1996.

III. EXPROPRIERI
