

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOROATU CRASNEI

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII
TERITORIALE DE REFERINTA CI**

1. GENERALITATI

*** Tipuri de subzone functionale**

- constructii administrative
- constructii comerciale
- constructii de cultura
- constructii de cult
- constructii de sanatate
- constructii de invatamint

*** Functiunea dominanta a zonei**

- zona centrala

*** Functiuni complementare admise ale zonei**

- terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural
(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

*** Utilizari permise**

- dotari de zona centrala (institutii publice si servicii de interes general)
- locuinte individuale, anexe gospodaresti, locuinte colective, activitati complementare agrozootehnice, mestesugaresti)

*** Utilizari permise cu conditii -**

*** Interdictii temporare -**

*** Interdictii permanente**

- unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluate

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

• **Orientarea fata de punctele cardinale**

- se vor asigura elementele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant.

• **Amplasarea fata de drumurile publice**

- se vor pastra actualele limitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 20 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului

• **Amplasarea fata de cai ferate**

• **Amplasarea fata de aliniament**

- regimul de aliniere este definit
- se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului

• **Amplasare in interiorul parcelei**

- pentru subzona de locuit conform PGL punctele 3 si 4
- pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv (distante minimale volumetrie traseele de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG 43/97), mormele PSI, AC
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus cu degajamente auto pentru principalele dotari
- **Accese pietonale**
 - pentru noile dotari se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

- **Racordarea la retelele existente**
 - in conditiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (15 – 20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat.
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
 - noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra benefic in zona centrala
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 % in subzona de locuit
 - maxim 60 % in subzona de dotari

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului
 - se vor crea alveole speciale destinate parcarii auto
 - se vor destina spatii speciale pentru parcare la principalele dotari publice (biserica, camin cultural, primarie)
- **Spatii verzi**
 - pentru subzonele de locuit conform PGL punctul 13
 - zonele existente vor fi pastrate si amplificate
- **Imprejmuiri**
 - la frontul stradal al dotarilor publice se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn), cu aspect traforat, soclu de 0.60 – 0.90 m si inaltime totala maxima de 2.00 m
 - in subzona de locuit parametru se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOROATU CRASNEI

**FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

LM 2

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiale cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
- rezidentiale
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
- terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- locuinte individuale cu anexa gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii .**
- In zona inundabila la realizarea constructiilor se va tine cont de riscuri naturale (fara subsol si pivnite fundatii inalte)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole anexe gospodaresi poluante

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- pentru zonele de locuit se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 20 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- pentru zonele de locuit se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
- pentru zonele de locuit conform PGL punctele 3 si 4

**3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII**

- **Accese carosabile**
- se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- se vor respecta normativele de drumuri (OG 43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonala**
- se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa
- pentru dotari se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabile

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratoorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform delimitarilor juridice existente
- se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (12 – 20m), destinat amplasarii de case in sistem izolat.
- **Inaltimea constructiilor**
- P,P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra benefic in zona centrala
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- pentru subzone de locuit maxim 35 %

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- se va interzice parcare vehiculului pe portiunea carosabila a drumului se vor crea alveole speciale destinate parcarii auto
- **Spatii verzi**
- pentru subzonele de locuit conform PGL punctul 13
- zonele existente vor fi pastrate si amplificate
- **Imprejmuiri**
- la frontul stradal al dotarilor publice se vor realiza din materiale usoare (metal, lemn) , cu aspect traforat, soclu de 0.60-0.90 m si inaltime totala maxima de 2.00 m
- in subzona de locuit parametrul se vrealiza din matereiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOROATU CRASNEI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA

LM 3

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
- constructii mestesugaresi si prestari servicii
- dotari comunitare
- constructii de cult
- **Funciune dominanta a zonei**
- rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- terenuri destinat functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresi)
-

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- locuinte individuale cu anexa gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole anexa gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 15 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- regimul de aliniere este definit
- se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratoorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (12 – 20m), destinat amplasarii de case in sistem izolat.
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - pentru subzone de locuit maxim 35 %

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculului pe portiunea carosabila a drumului se vor crea alveole speciale destinate parcarii auto
- **Spatii verzi**
 - conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - parametrul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOROATU CRASNEI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **LM 4**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
- **Funciune dominanta a zonei**
- rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agricole, zootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- locuinte individuale cu anexa gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
- In zona inundabila la realizarea constructiilor se va tine cont de riscuri naturale fara subsol si pivnite, fundatii inalte)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole dotari majore

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 15 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratoorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (15 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat.
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 %

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice stationarea vehiculului pe portiunea carosabila a drumului se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spatii verzi**
 - conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - parametrul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOROATU CRASNEI

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA**

15

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip industrial
- **Funciune dominanta a zonei**
- activitati industriale si de servicii
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- servicii (ateliere mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- spatii de profil industrial si depozitare, mestesugaresc (microproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil, mestesugaresc cu avuzul Agentiei de Productie a Mediului
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- locuinte, dotari nespecifice

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se va pastra actuala delimitare fata de drumul aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- nu se admite depasirea actualului regim de aliniere al constructiilor in incinta
- se vor crea degajamente auto pentru accesul in incinta
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- dispunerea unor noi constructii presupune intocmirea unui studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonale**
 - vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratoorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - Nu se admite sectorizarea actualei incinte
- **Inaltimea constructiilor**
 - Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica si compozitie arhitecturala vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 50 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - vor fi solutionate in incinta
- **Spatii verzi**
 - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintelor

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOROATU CRASNEI

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

TE 6

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente lucrari tehnico edilitare
- **Funciune dominanta a zonei**
- statie de epurare
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- lucrari tehnico edilitare (Statie de epurare)
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice alta realizare nespecific zonei

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- conform situatie existente
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform situatie existente
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform documentatiei tehnice pentru statie epurare

**3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII**

- **Accese carosabile**
- conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonala**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- conditii stabilite de avizul CONEL

- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- vor fi specifice destinatiei constructiilor (pentru statie de epurare)
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 60 %

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
- se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
- se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintei

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOROATU CRASNEI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA GC 7

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funcțiune dominantă a zonei**
 - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - construcții minore de cult

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - amplasare monumentelor funerare individuale conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de constructii incompatibile funcțiunii dominante: protecție sanitară de 50 m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatției existente și a studiului de parcelare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - pentru dispunerea mormintelor se va păstra o retragere de 3.00 m (conform Ordinului 536/1996 al ministerului)
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform situatției existente și a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor păstra actualele relații cu drumurile limitrofe
- **Accese pietonale**
 - Conform situatției existente și a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
- nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- Plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobritate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- Conform studiului de parcelare

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
- Plantatiile existente vor fi pastrate si majorate
- **Imprejmuiri**
- Vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional , structurala si al materialului de parament
- Gardul este obligatoriu si va fi dublat de o perdea de arbori intre morminte si gard vi fi lasata o fasie de 3.0 m (conform ordinului 536/1997 al Ministerului Sanatatii)

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOROATU CRASNEI

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA**

GC 8

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funciune dominanta a zonei**
 - gospodarie comunala rampa gunoi
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deseurilor (cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de constructii , echipamente sau amenajari nespecifice functiunii descrise : in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sanatatii

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp aflat in prelungirea ramificatiei nordice a tramei stradale
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**

**3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII**

- **Accese carosabile**
 - relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea nordica
- **Accese pietonala**
-

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**

- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
 - se va prevedea o perdea de protectie ambientala pe conturul platformei (plantatii)
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOROATU CRASNEI

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

TE 9

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente lucrari tehnico edilitare
- **Funciune dominanta a zonei**
- Rezervor apa potabila
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2.UUTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- lucrari tehnico edilitare (rezervor apa)
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice alta realizare nespecific zonei

**3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- conform situatie existente
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform situatie existente
- **Amplasare in interiorul parcelei**

**3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII**

- **Accese carosabile**
- conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonala**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOROATU CRASNEI

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

P 10

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - zona verde
- **Funciune dominanta a zonei**
 - teren de sport
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - Teren de sport (zona verde amenajata)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - dotari pentru sport/agrement , cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole locuinte, anexe gospodaresti dotari nespecifice zonei (comert, sanatate, invataman, administratie)

**3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform exigentelor specifice obiectivului propus
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se va pastra actuala delimitare a aliniamentului in raport cu drumul aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - eventualele constructii/ amenajari accesorii terenului de sport vor fi in afara suprafetei acestuia

**3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII**

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente
- **Accese pietonala**

- conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - In interiorul UTR –ului nu se admit parcelari.
- **Inaltimea constructiilor**
 - eventualele constructii accesorii se vor desfasura exclusiv pe parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului se vor crea alveole speciale destinate parcarii auto in aliniament
- **Spatii verzi**
 - perimetral zonei se vor dispune plantatii ambientale
- **Imprejmuiri**
 - eventualele imprejmuiri vor fi realizate in sistem unitar pe intreg perimetrul zonei din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOROATU CRASNEI

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA**

TE 11

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente lucrari tehnico edilitare
- **Funciune dominanta a zonei**
- statie de epurare
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- lucrari tehnico edilitare (Statie de epurare)
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice alta realizare nespecific zonei

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- conform situatie existente
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform situatiei existente
- **Amplasare in interiorul parcelei**

**3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII**

- **Accese carosabile**
- conform situatie existente
- **Accese pietonala**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- Parcelare
- Inaltimea constructiilor
- Aspectul exterior al constructiilor
- vor fi specifice destinatiei constructiilor (pentru statie de epurare)
- Procentul de ocupare a terenului (POT)
- maxim 60 %

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- Parcaje
- Spatii verzi
- se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- Imprejmuiri
- se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintei

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOROATU CRASNEI

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

TE 12

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente lucrari tehnico edilitare
- **Funciune dominanta a zonei**
- Rezervor apa potabila
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- lucrari tehnico edilitare (rezervor apa)
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice alta realizare nespecific zonei

**3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- conform situatiei existente
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform situatiei existente
- **Amplasare in interiorul parcelei**

**3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII**

- **Accese carosabile**
- conform situatiei existente
- **Accese pietonala**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- conditii stabilite de avizul CONEL

- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- vor fi specifice destinatiei constructiilor (pentru rezervor apa)
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 60 %

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
- se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
- se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintei

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOROATU CRASNEI

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

TE 13

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente lucrari tehnico edilitare
- **Funciune dominanta a zonei**
- Captare izvoare
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2.UUTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- lucrari tehnico edilitare (captare izvoare)
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice alta realizare nespecific zonei

**3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- conform situatiei existente
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform situatiei existente
- **Amplasare in interiorul parcelei**

**3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII**

- **Accese carosabile**
- conform situatiei existente
- **Accese pietonala**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- conditii stabilite de avizul CONEL

- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- vor fi specifice destinatiei constructiilor (pentru captare izvoare)
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 60 %

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
- se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
- se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintei

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOROATU CRASNEI

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

GC 14

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funciune dominanta a zonei**
 - gospodarie comunala rampa gunoi
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deseurilor (cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de constructii , echipamente sau amenajari nespecifice functiunii descrise : in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sanatatii

**3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp aflat in prelungirea ramificatiei estice a tramei stradale
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**

**3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII**

- **Accese carosabile**
 - relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea estica
- **Accese pietonale**

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**

- **Realizarea de rețele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
 - se va prevedea o perdea de protectie ambientală pe conturul platformei (plantatii)
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOROATU CRASNEI

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA**

LM 15

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip urban,semirural si rural cu anexe gospodaresti
- **Funciune dominanta a zonei**
- rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- terenuri destinat functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresi)

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- locuinte individuale cu anexa gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- dotare de cult
- **Utilizari permise cu conditii**
- In zona inundabila la realizarea constructiilor se va tine cont de riscuri naturale (fara subsol si pivnita, fundatii inalte)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole dotari majore

**3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publica**
- pentru zonele de locuit se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 15 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- pentru zona cu fronturi constituite se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- lotizarea posibila in zona de sud-est a UTR -ului va permite retragerea alinierii constructiilor pana la 5.0 m
- **Amplasare in interiorul parcelei**

- conform PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (15 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat.
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpana si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - pentru subzone de locuit maxim 35 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculului pe portiunea carosabila a drumului se vor crea alveole speciale destinate parcarii auto
- **Spatii verzi**
 - conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - in subzona de locuit parametrul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOROATU CRASNEI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA GC 16

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funciune dominanta a zonei**
 - cimitir
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - constructii minore de cult

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - amplasare monumentelor funerare individuale conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de constructii incompatibile functiuni dominante: protectie sanitara de 50 m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - pentru dispunerea mormintelor se va pastra o retragere de 3.00 m (conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii)
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor pastra actualele relatii cu drumurile limitrofe
- **Accese pietonala**
 - Conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
- nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- Plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobritate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- Conform studiului de parcelare

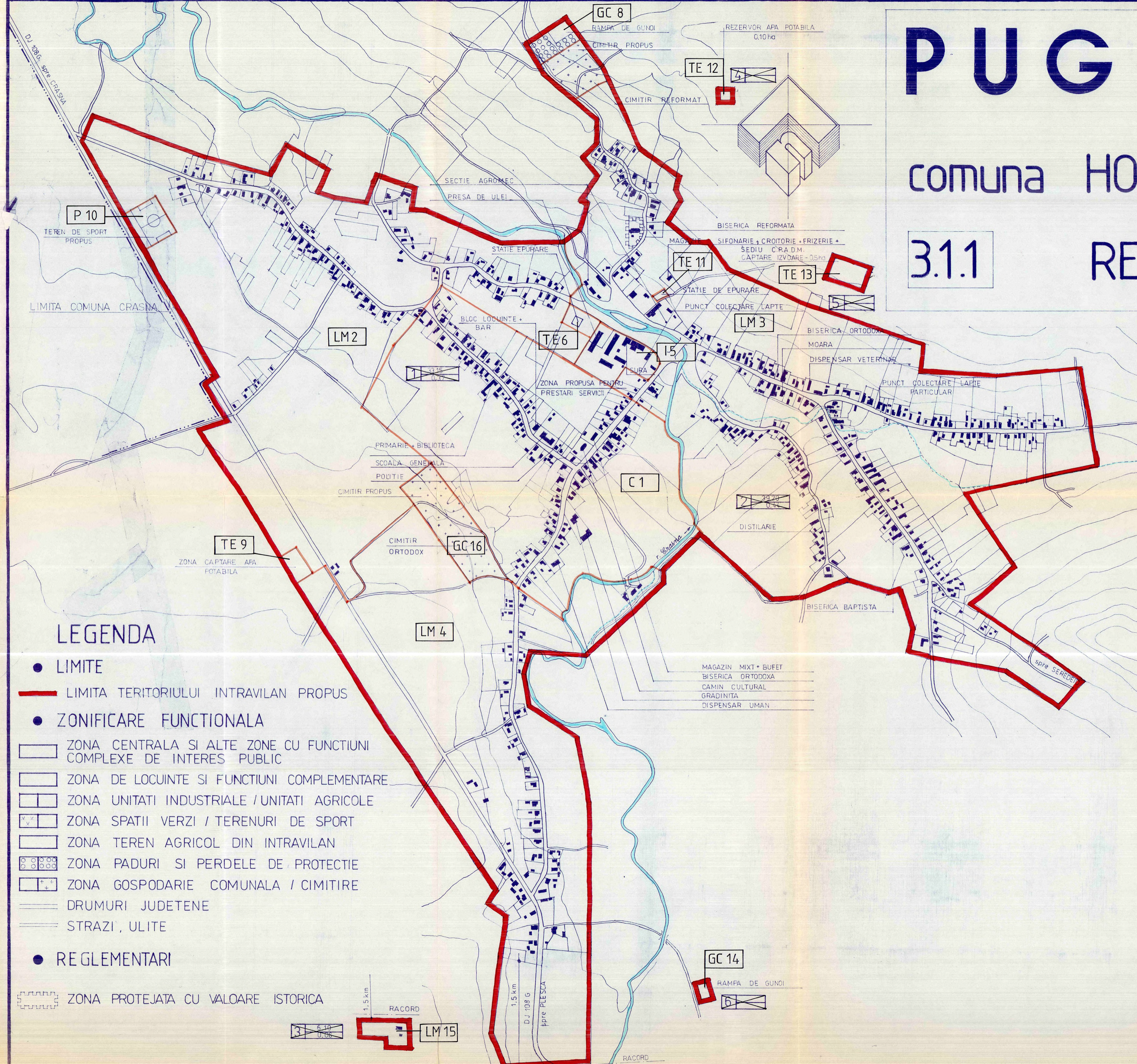
3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - **Spatii verzi**
- Plantatiile existente vor fi pastrate si majorate
- **Imprejmuiri**
 - Vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional , structurala si al materialului de parament
 - Gardul este obligatoriu si va fi dublat de o perdea de arbori intre morminte si gard vi fi lasata o fasie de 3.0 m (conform ordinului 536/1997 al Ministerului Sanatatii)

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL

comuna HOROATU CRASNEI

3.1.1 REGLEMENTARI



● BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I. ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	2,15	0,92
II. ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	203,25	87,01
III. ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care ● unitati industriale ● unitati agricole	1,35 2,30	0,58 0,98
IV. ZONA SPATII VERZI	1,30	0,56
V. ZONA GOSPODARIE COMUNALA	5,75	2,46
VI. ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care ● cai de comunicatii rutiere ● cai ferate	15,40 -	6,59 -
VII. ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	2,10	0,90
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUS	233,60	100,00

LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
- ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / UNITATI AGRICOLE
- ZONA SPATII VERZI / TERENURI DE SPORT
- ZONA TEREN AGRICOL DIN INTRAVILAN
- ZONA PADURI SI PERDELE DE PROTECTIE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- DRUMURI JUDETENE
- STRAZI, ULITE
- REGLEMENTARI
- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA

NUMAR UNITATE TERITORIALA POT PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI DE REFERINTA CUI COEFICIENT DE UTILIZ. A TERENULUI

ING. HAIDUC A	TEH. VIRAG E	DIRECTIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI SI LUCRARILOR PUBLICE CONSILIUL JUDETEAN SALAJ
SC. PROCONSAL SA - ZALAU	PLAN URBANISTIC GENERAL SAT HOROATU CRASNEI	3A
TEH. VIRAG E	TEH. VIRAG E	PUG 2836/94
TULBURE A	TEH. VIRAG E	1:5000
TEH. BALAJTI K		REGLEMENTARI

Localitatea HUREZ +catun POICU

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HUREZ+catun POICU

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

LM 1

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii de cult
 - constructii comerciale si servicii
 - constructii de cultura
- **Funciune dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice mestesugaresti)

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugarest)
 - constructii de cult
 - dotari comerciale si de servicii rurale
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambint
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+I
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 % in subzona de locuit

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice stationarea vehiculului pe potiunea carosabila
 - in jurul fantanii din centrul satului se va realiza o zona de spatii verzi
- **Spatii verzi**
 - Va realiza o zona de spatii verzi
- **Imprejmuiri**
 - parametrul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOREZU+catun POICU

**FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA**

LM 2

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii de cult
 - constructii comerciale si servicii
 - constructii de invatamint
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentiale
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexa gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
 - constructii de cult
 - dotari comerciale si de servicii rurale
 - constructii de invatamint
- **Utilizari permise cu conditii .**
 - In zona inundabila la realizarea constructiilor se va tine cont de riscuri naturale (fara subsol si pivnite fundatii inalte)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole anexe gospodaresi poluante

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - pentru zonele de locuit se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**

- pentru zonele de locuit se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului

- **Amplasarea in interiorul parcelei**

- pentru zonele de locuit conform PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG 43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratoorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente.
- **Inaltimea constructiilor**
 - P,P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
 - noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra benefic in zona
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - pentru subzone de locuit maxim 35 %
 - maxim 50% in subzona de dotari

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculului pe portiunea carosabila a drumului se vor crea alveole speciale destinate parcarii auto
- **Spatii verzi**
 - pentru subzonele de locuit conform PGL punctul 13
 - zonele existente vor fi pastrate si amplificate
- **Imprejmuiri**
 - paramentul se varealiza din materialele usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOREZ+catun POICU

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA

A3

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agro - zootehnic
- **Funciune dominanta a zonei**
 - activitati agrozootehnice
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - depozitare/prelucrare productie agricola
 - dotari cu specific agricol

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - spatii depozitare productie agricola
- **Utilizari permise cu conditii**
 - spatii de profil agro -zootehnic nepoluate (ferme zootehnice) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
 - spatii prelucrare productie agricola
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - locuinte, unitati industriale, activitati poluante, dotari nespecifice profilului agricol

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform cerintelor tehnologice ale obiectivelor componente
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se va pastra actuala delimitare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - se va pastra actualul regim de aliniere nedepasindu-se frontul constructiilor cele mai avansate
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - pentru dispunerea unor noi corpuri de cladire se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

- conform situatiei existente si a studiului de amenajare a incintei
 - **Accese pietonala**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de prin avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - incinta poate fi sectorizata in functiei de caracterul distinct ai obiectivelor (ferme zootehnice, depozite etc.)
- **Inaltimea constructiilor**
 - Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei fiecarui obiectiv
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 50 %

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - vor fi solutionate in incinta UTR-ului
- **Spatii verzi**
 - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
 - Se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintelor

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOREZ+catun POICU

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

GC 4; GC 5

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funcțiune dominantă a zonei**
- cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
- construcții minore de cult

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de construcții, incompatibile funcțiunii dominante protecție sanitară de 50 m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- conform situației existente și a studiului de parcelare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- pentru dispunerea mormintelor se va păstra o retragere de 3.00 m (conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sănătății)
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform situației existente și a studiului de parcelare

**3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII**

- **Accese carosabile**
- se vor păstra o actuală relație cu UTR –ul limitrof
- **Accese pietonale**
- conform situației existente și a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite prin avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
 - nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobritate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - conform studiului de parcelare

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
 - Plantatiile existente vor fi pastrate si majorate
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament
 - gardul este obligatoriu si va fi dublat de o perdea de arbori intre morminte si gard va fi lasata o fasie libera de 3.0 m (conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sanatatii).

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOREZU+catun POICU

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA**

GC 6

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funciune dominanta a zonei**
- gospodarie comunala , rampa de gunoi
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a mediului
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii, echipamente sau amenajari nespecifice functiunii descrise: in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp situat la extremitatea N - E
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**

**3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII**

- **Accese carosabile**
- Relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea N - E
- **Accese pietonala**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
 - se va prevedea o perdea de protectie ambientala pe conturul platformei (plantatii)
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOREZ+catun POICU

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA

A 7

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agro - zootehnic
- **Funciune dominanta a zonei**
 - activitati agrozootehnice (saivan)
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - depozitare/prelucrare productie agricola
 - dotari cu specific agricol

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - spatii depozitare productie agricola
- **Utilizari permise cu conditii**
 - spatii de profil agro -zootehnic nepoluate (ferme zootehnice) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
 - spatii prelucrare productie agricola
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - locuinte, unitati industriale, activitati poluante, dotari nespecifice profilului agricol

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform cerintelor tehnologice ale obiectivelor componente
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se va pastra actuala delimitare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - se va pastra actualul regim de aliniere nedepasindu-se frontul constructiilor cele mai avansate
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - pentru dispunerea unor noi corpuri de cladire se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente si a studiului de amenajare a incintei
- **Accese pietonala**
 - vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de prin avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - incinta poate fi sectorizata in functiei de caracterul distinct ai obiectivelor (ferme zootehnice, depozite etc.)
- **Inaltimea constructiilor**
 - Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei fiecarui obiectiv
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 50 %

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATHI VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - vor fi solutionate in incinta UTR-ului
- **Spatii verzi**
 - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
 - Se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintelor

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOREZ+catun POICU

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

GC 8

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funciune dominanta a zonei**
 - cimitir
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - constructii minore de cult

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de constructii , incompatibile functiunii dominante protectie sanitara de 50 m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - pentru dispunerea mormintelor se va pastra o retragere de 3.00 m (conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii)
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

**3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII**

- **Accese carosabile**
 - se vor pastra o actuala relatie cu UTR –ul limitrof
- **Accese pietonala**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- in conditiile stabilite prin avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
- nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobritate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- conform studiului de parcelare

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
- Plantatiile existente vor fi pastrate si majorate
- **Imprejmuiri**
- vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament
- gardul este obligatoriu si va fi dublat de o perdea de arbori intre morminte si gard va fi lasata o fasie libera de 3.0 m (conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sanatatii).

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HUREZ+catun POICU

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

LM 9;LM 10

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip urban,semirural si rural cu anexe gospodaresti
- **Funciune dominanta a zonei**
- rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- terenuri destinat functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresi)

2.UUTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- locuinte individuale cu anexa gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole dotari majore

**3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publica**
- pentru zonele de locuit se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- pentru zona cu fronturi constituite se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonala**
- se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- conditii stabilite de avizul CONEL
- **Rcalizarea de retele noi**
- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform delimitarilor juridice existente
- se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (15 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat.
- **Inaltimea constructiilor**
- P,P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- pentru subzone de locuit maxim 35 %

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- se va interzice parcare vehiculului pe portiunea carosabila a drumului se vor crea alveole speciale destinate parcarii auto
- **Spatii verzi**
- conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
- in subzona de locuit parametrul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HOREZU+catun POICU

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA**

GC 11;GC 12

1. GENERALITATI

- Tipuri de subzone functionale
- Functiune dominanta a zonei
- gospodarie comunala , put sec
- Functiuni complementare admise ale zonei

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- Utilizari permise
- Utilizari permise cu conditii
- platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a mediului
- Interdictii temporare
- Interdictii permanente
- orice tipuri de constructii, echipamente sau amenajari nespecifice functiunii descrise: in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- Orientarea fata de punctele cardinale
- Amplasarea fata de drumurile publice
- perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp situat la extremitatea de sud, respectiv nord a localitatii
- Amplasare fata de cai ferate
- Amplasare fata de aliniament
- Amplasare in interiorul parcelei

**3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII**

- Accese carosabile
- Relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea sudica, respectiv nordica
- Accese pietonala

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
 - se va prevedea o perdea de protectie ambientala pe conturul platformei (plantatii)
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HUREZ+catun POICU

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

LM 13;LM 14

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip urban,semirural si rural cu anexe gospodaresti
- **Funciune dominanta a zonei**
- rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- terenuri destinat functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresi)

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- locuinte individuale cu anexa gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- constructii de cult
- dotari comerciale si de servicii rurale
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole dotari majore

**3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- pentru zonele de locuit se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- pentru zona cu fronturi constituite se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente.
- **Inaltimea constructiilor**
 - P,P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - pentru subzone de locuit maxim 35 %

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice parcare vehiculului pe portiunea carosabila a drumului se vor crea alveole speciale destinate parcarii auto
- **Spatii verzi**
 - conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - in subzona de locuit parametrul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

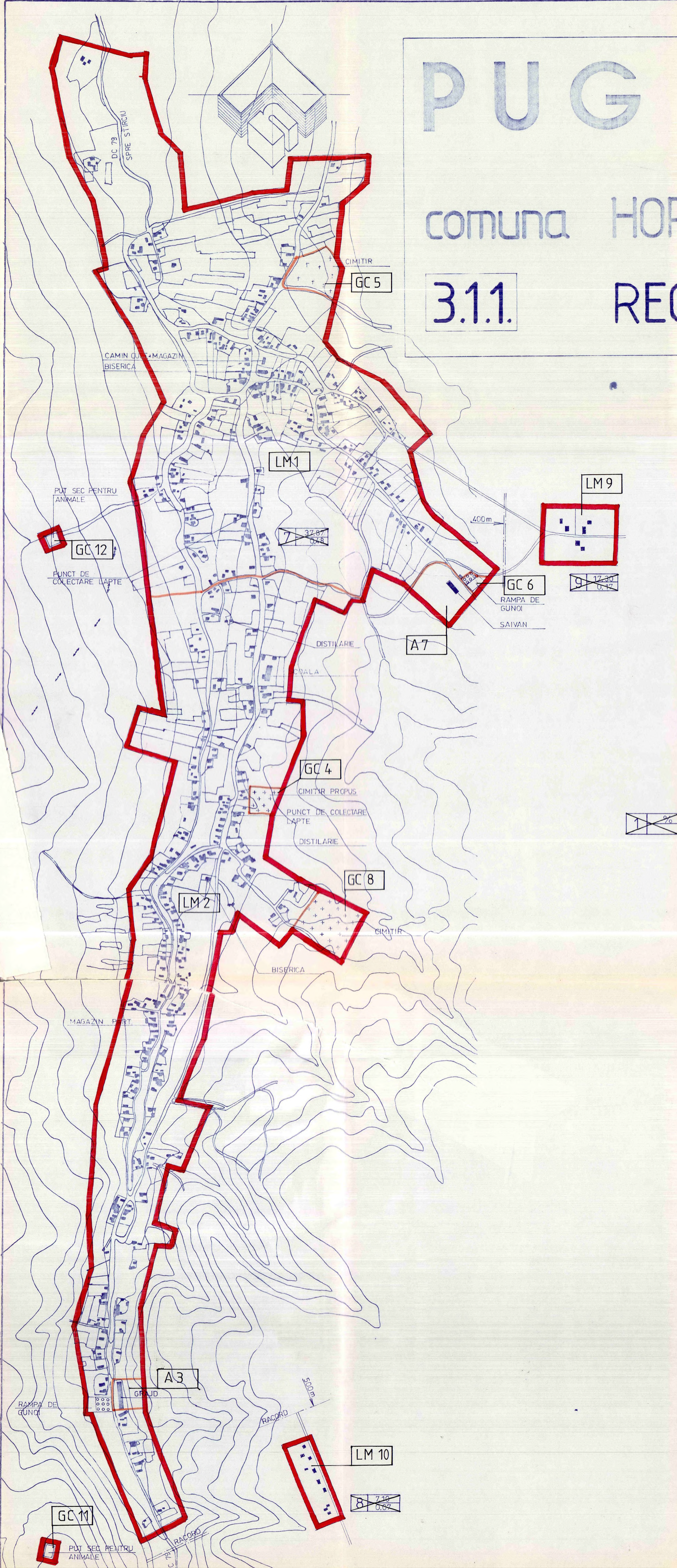
PUG

PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA HOROATU CRASNEI

3.1.1.

REGLEMENTARI



LEGENDA

● LIMITE

— LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN

● ZONIFICARE FUNCTIONALA

□ ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC

□ ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

□ ZONA UNITATI INDUSTRIALE UNITATI AGRICOLE

□ ZONA SPATII VERZI TERENURI DE SPORT

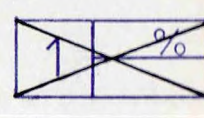
□ ZONA GOSPODARIE COMUNALA CIMITIRE

— DRUMURI COMUNALE

— STRAZI ULITE

□ ZONA PADURI SI PERDELE DE PROTECTIE

□ ZONA TEREN AGRICOL DIN INTRAVILAN



NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA POT. PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI CŪT COEFICIENT DE UTILIZ A TERENULUI

● BILANT TERITORIAL

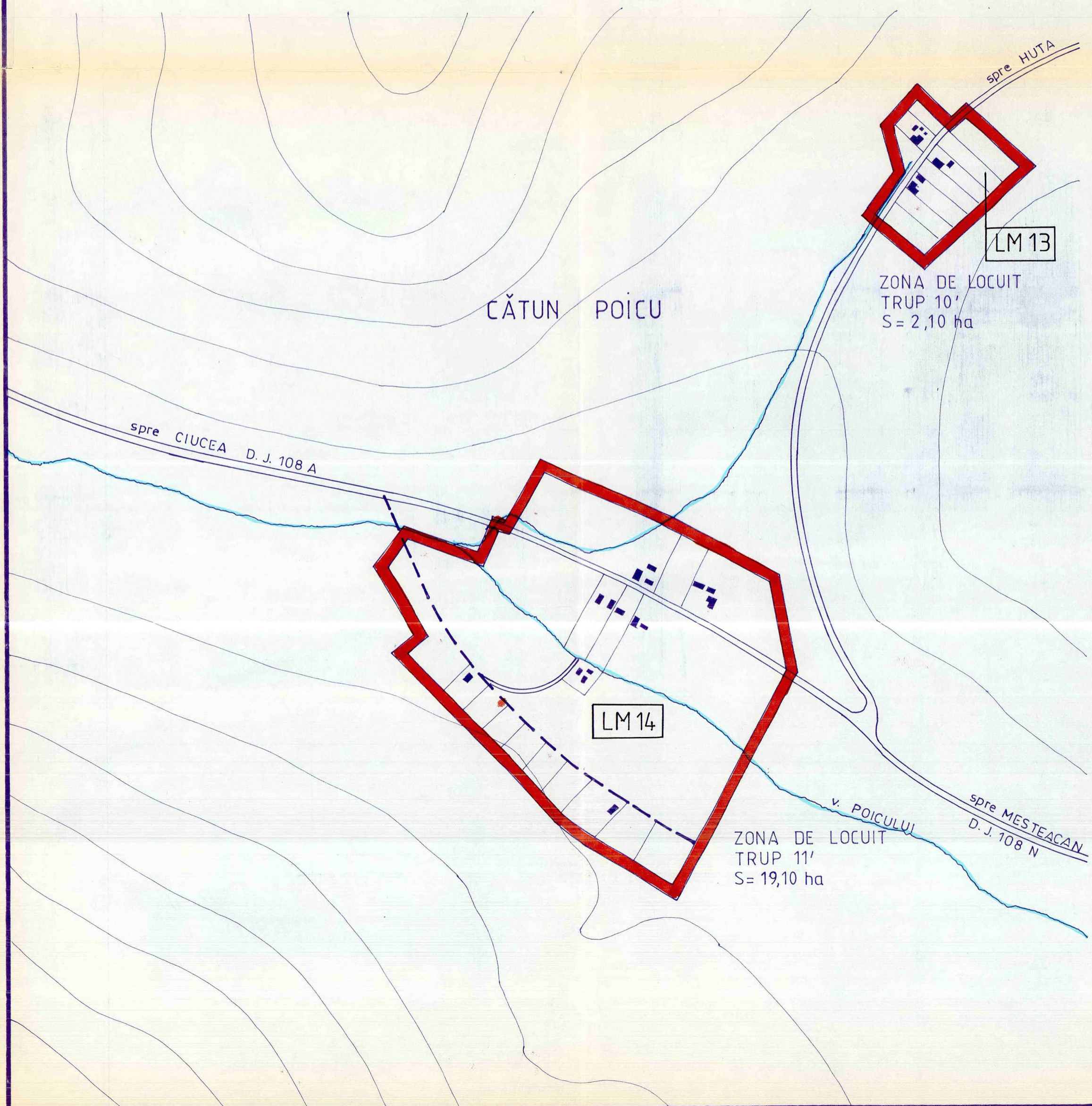
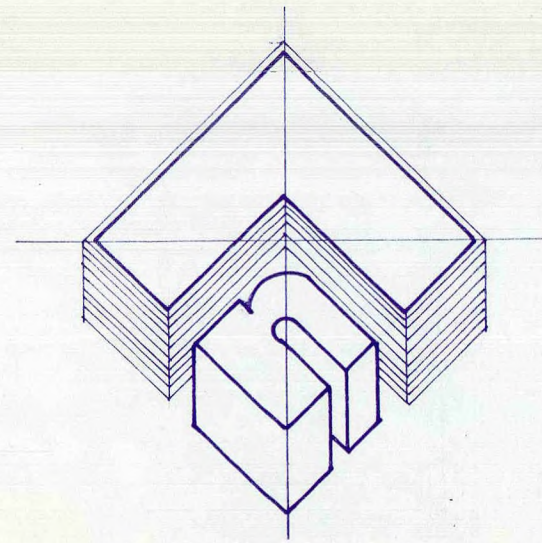
ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I. ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	0,85	0,68
II. ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	103,75	83,64
III. ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care:		
● unități industriale	0,05	0,04
● unități agricole	1,35	1,09
IV. ZONA SPATII VERZI	0,15	0,12
V. ZONA GOSPODARIE COMUNALA	3,05	2,46
VI. ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care:		
● căi de comunicație rutieră	11,75	9,47
● căi ferate		
VII. ALTE ZONE (terenuri neconstruibile ape etc)	3,10	2,50
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUȘ	124,05	100,00

ING. HAIDUC A	TEH. VIRAG E	DIRECTIA DE URBANISM AMENAJAREA TERITORIULUI SI LUCRARILOR PUBLICE - C.J.S.
PROCONSAL SA ZALAU	PLAN URBANISTIC GENERAL SAT HUREZ	3B
TEH. VIRAG E	TEH. VIRAG E	PUG 2836 / 94
PACURAR I	TEH. VIRAG E	REGLEMENTARI
TEH. BALAJTI K	TEH. VIRAG E	15000

PUG comuna HOROATU CRASNEI satul HUREZ

REGLEMENTARI

PREZENTA PLANSA SE VA CITI IMPREUNA
CU PLANSA 3B



LEGENDA

● LIMITE

— LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN

● ZONIFICARE FUNCTIONALA

□ ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

□ ZONA TEREN AGRICOL DIN INTRAVILAN

— DRUMURI JUDETENE

- - - DRUMURI PROPUSE

● BILANT TERITORIAL anulează tabelul de pe planșa 3B

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	0,85	0,59
II ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	123,15	84,79
III ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care: ● unitati industriale ● unitati agricole	0,05 1,35	0,03 0,93
IV. ZONA SPATII VERZI	0,15	0,10
V ZONA GOSPODARIE COMUNALA	3,05	2,10
VI ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care: ● cai de comunicatie rutiera ● cai ferate	12,90 —	8,88 —
VII ALTE ZONE (terenuri neconstruibile ape etc)	3,75	2,58
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPOS	145,25	100,00

DIRECTOR	ING. IMRE A	BENEFICIAR: CONSILIUL JUDETEAN SALAJ
SEF PROIECT	TEH. VIRAG E	
S.C. PROCONSAL S.A. ZALAU		PLAN URBANISTIC GENERAL SAT HUREZ
		3B'
CALITATEA	NUMELE	SEMNAȚURA
INTOCMIT	TARH. VIRAG E	SCARA
DESENAT	ALB A	FAZA : PUG
PR.SPECIALIT.	TARH. VIRAG E	PR.NR. 3101/99
VERIFICAT	TARH. DUSMANESCU M.	REGLEMENTARI CATUN POICU

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA SEREDEIU

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

LM 1

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii de invatamant si cultura
 - constructii de cult
 - constructii comerciale si servicii
- **Funciune dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexe gospodaresti si dotari pentru invatamant si cultura
 - constructii de cult
 - dotari comerciale si de servicii rurale
 - constructii de invatamint
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambint
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - loturile sunt dispuse pe adancime cu front stradal redus (15-20m) destinat amplasarii de case in sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 % in subzona de locuit
 - maxim 50% in subzona de dotari

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice stationarea vehiculului pe potiunea carosabila a drumului se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spatii verzi**
 - Conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - parametrul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA SEREDEIU

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

LM 2;LM 3

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
- **Funciune dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice mestesugaresti)

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexe gospodaresti activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
 - constructii de cultura
 - dotari comerciale si de servicii rurale
 - constructii de invatamint
- **Utilizari permise cu conditii**
 - in zona inundabila la realizarea constructiilor se va tine cont de riscuri naturale(fara pivnita si subsoluri,fundatii de beton)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole

**3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

**3.2REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII**

- **Accese carosabile**
- se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
- se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonala**
- se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- in conditiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
- P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 35 % in subzona de locuit
- maxim 50% in subzona de dotari de cult

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- pe latura neconstruita a drumului pot fi destinate locuri de parcare a vehiculelor
- **Spatii verzi**
- Conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
- parametrul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA SEREDEIU

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **A4**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agro - zootehnic
- **Funcțiuni dominante a zonei**
 - activitati agrozootehnice
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - depozitare/prelucrare productie agricola
 - dotari cu specific agricol

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - spatii depozitare productie agricola
- **Utilizari permise cu conditii**
 - spatii de profil agro -zootehnic nepoluate (ferme zootehnice) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
 - spatii prelucrare productie agricola
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - locuinte, unitati industriale, activitati poluante, dotari nespecifice profilului agricol

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - conform cerintelor tehnologice ale obiectivelor componente
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se va pastra actuala delimitare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - se va pastra actualul regim de aliniere nedepasindu-se frontul constructiilor cele mai avansate
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - pentru dispunerea unor noi corpuri de cladire se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

- conform situatiei existente si a studiului de amenajare a incintei
 - **Accese pietonala**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de prin avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - incinta poate fi sectorizata in functiei de caracterul distinct ai obiectivelor (ferme zootehnice, depozite etc.)
- **Inaltimea constructiilor**
 - Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei fiecarui obiectiv
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 50 %

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - vor fi solutionate in incinta UTR-ului
- **Spatii verzi**
 - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
 - Se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintelor

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA SEREDEIU

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

GC 5, GC 6

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funciune dominantă a zonei**
 - cimitir
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - constructii minore de cult

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui stadiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de constructii, incompatibile functiunii dominante protectie sanitara de 50 m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - pentru dispunerea mormintelor se va pastra o retragere de 3.00 m (conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii)
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

**3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII**

- **Accese carosabile**
 - Se vor pastra actualele relatii cu drumurile existente
- **Accese pietonale**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- in conditiile stabilite prin avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
- nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobritate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- conform studiului de parcelare

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
- plantatiile existente vor fi pastrate si majorate
- **Imprejmuiri**
- vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament
- gardul este obligatoriu si va fi dublat de o perdea de arbori, intre morminte si gard va fi lasata o fasie de 3.0 m (conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sanatatii)

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA SEREDEIU

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA**

GC 7

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funciune dominanta a zonei**
- gospodarie comunala (rampa de gunoi)
 - **Funciuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deseurilor si put sec cu avizul Agentiei de Protectia a Mediului
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii, echipamente sau amenajari nespecifice functiuni descrise, in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp situat la extremitatea de est a localitatii
 - **Amplasare fata de cai ferate**
 - **Amplasare fata de aliniament**
 - **Amplasare in interiorul parcelei**

**3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII**

- **Accese carosabile**
 - relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea estica
- **Accese pietonala**

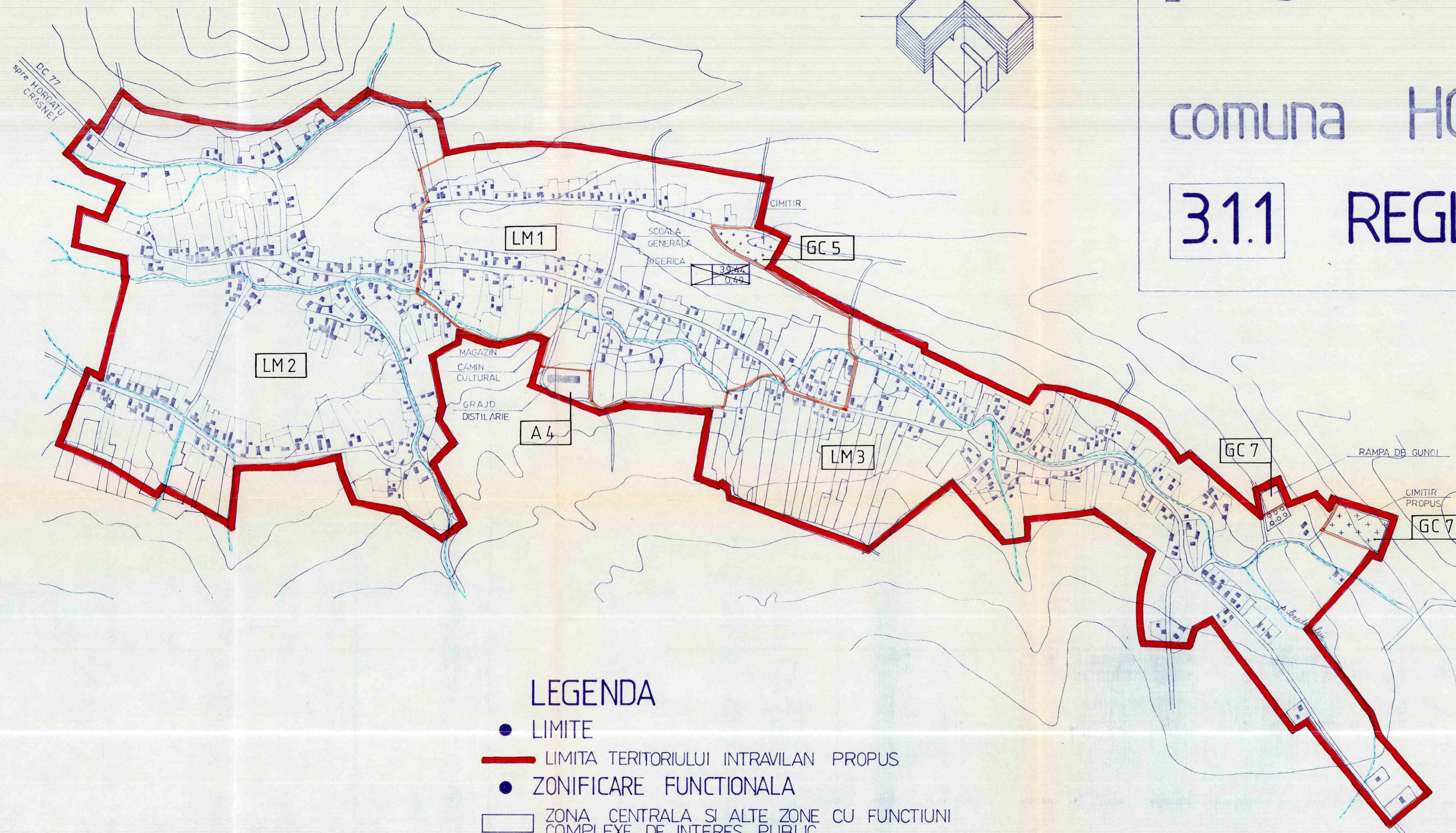
3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA HOROATU CRASNEI

3.1.1 REGLEMENTARI



LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
- ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / UNITATI AGRICOLE
- ZONA SPATII VERZI / TERENURI DE SPORT
- ZONA TEREN AGRICOL DIN INTRAVILAN
- ZONA PADURI SI PERDELE DE PROTECTIE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- DRUMURI JUDETENE
- STRAZI, ULITE

NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA POT. PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI
 C.U.T. COEFICIENT DE UTILIZ. A TERENULUI

● BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I. ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	0,65	0,58
II. ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	95,85	86,31
III. ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care ● unitati industriale ● unitati agricole	0,10 0,30	0,09 0,27
IV. ZONA SPATII VERZI	—	—
V. ZONA GOSPODARIE COMUNALA	1,40	1,26
VI. ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care ● cai de comunicatii rutiere ● cai ferate	9,70 —	8,74 —
VII. ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	3,05	2,75
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUS	111,05	100,00

ING. HAIUDUC A		DIRECTIA DE URBANISM AMENAJAREA TERITORIULUI SI UCRAARILOR PUBLICE - CJS	
TEH. VIRAG E		S.C. PROCONSAL S.A.	PLAN URBANISTIC GENERAL
		7 ALAU	SAT SEREDEIU
			PUG 2836/94
TEH. VIRAG E			REGLEMENTARI
TEH. VIRAG E			
KISS E		1:5000	
TEH. VIRAG E			
TEH. BALAJI K			

Localitatea STIRCIU

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA STIRCIU

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

LM 1

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii de cult
 - constructii comerciale / servicii
 - constructii de invatamant si cultura
 - constructii de sanatate
- **Funciune dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexe gospodaresti activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
 - constructii de cult
 - dotari comerciale si de servicii rurale
 - constructii de invatamant si cultura
 - constructii de sanatate
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala

- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - loturile sunt dispuse pe adancime cu front stradal redus (15-20m)
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 % in subzona de locuit

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - Se va interzice stationarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spatii verzi**
 - Conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - parametrul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA STIRCIU

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA LM 2

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii aferente activitatilor de tip agricol
- **Funciune dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice mestesugaresti)

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexe gospodaresti activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
 - constructii de cult
 - dotari comerciale si de servicii rurale
- **Utilizari permise cu conditii Interdictii temporare**
 - **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambint
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradala
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 % in subzona de locuit
 - maxim 50% in subzona de dotari de cult

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - pe latura neconstruita a drumului pot fi destinate locuri de parcare a vehiculelor
- **Spatii verzi**
 - Conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - parametrul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA STIRCIU

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

LM 3

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii aferente activitatilor agro-zootehnice
 - constructii aferente activitatilor industriale
- **Funciune dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinat functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresi)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexa gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
 - constructii de cult
 - dotari comerciale si de servicii rurale
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole anexa gospodaresti poluante

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
 - se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonala**
- se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratoorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
- P₀, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- pentru subzone de locuit maxim 35 %

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- se va interzice parcare vehiculului pe portiunea carosabila a drumului se vor crea alveole speciale destinate parcarii auto
- **Spatii verzi**
- conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
- parametrul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA STIRCIU

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA**

LM 4

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii de cult
- **Funciune dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agricole, zootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexa gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole dotari majore

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratoorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (15 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat.
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpana si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 %

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice stationarea vehiculului pe portiunea carosabila a drumului se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spatii verzi**
 - conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - parametrul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA STIRCIU

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA**

GC 5

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funciune dominanta a zonei**
- gospodarie comunala (rampa de gunoi)
 - **Funciuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
 - platforma pentru depunerea deseurilor si put sec cu avizul Agentiei de Protectia a Mediului
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii, echipamente sau amenajari nespecifice functiuni descrise, in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp situat la extremitatea de S-V a localitatii
 - **Amplasare fata de cai ferate**
 - **Amplasare fata de aliniament**
 - **Amplasare in interiorul parcelei**

**3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII**

- **Accese carosabile**
 - relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea S-V
- **Accese pietonala**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**

- **Realizarea de rețele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
-

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
 - se va prevedea o perdea de protectie ambientala pe conturul platformei (plantatii)
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA STIRCIU

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

GC 6

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funciune dominanta a zonei**
 - cimitir
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - constructii minore de cult

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui stadiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de constructii, incompatibile functiunii dominante protectie sanitara de 50 m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - pentru dispunerea mormintelor se va pastra o retragere de 3.00 m (conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii)
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

**3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII**

- **Accese carosabile**
 - Se vor pastra actualele relatii cu drumurile existente
- **Accese pietonale**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- in conditiile stabilite prin avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
- nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobritate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- conform studiului de parcelare

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
- plantatiile existente vor fi pastrate si majorate
- **Imprejmuiri**
- vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament
- gardul este obligatoriu si va fi dublat de o perdea de arbori, intre morminte si gard va fi lasata o fasie de 3.0 m (conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sanatatii)

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA STIRCIU

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

I 7

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip industrial
- **Functione dominanta a zonei**
- activitati industriale si de servicii
- **Functioni complementare admise ale zonei**
- servicii (ateliere mestesugaresti)
- dotari cu specific industrial

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- spatii de profil industrial si depozitare, mestesugaresc (microproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil industrial nepoluant,mestesugaresc cu avuzul Agentiei de Productie a Mediului
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- locuinte, dotari nespecifice profilului industrial

**3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- conform cerintelor tehnologice ale obiectivelor componente
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se va pastra actuala delimitare fata de drumul aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- nu se admite depasirea actualului regim de aliniere al constructiilor in incinta
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- dispunerea unor noi constructii presupune intocmirea unui studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonale**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- in conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratoorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- Incinta poate fi sectorizata in functie de caracterul distinct al obiectivelor propuse
- **Inaltimea constructiilor**
- Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica si compozitie arhitecturala vor fi specifice destinetiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 50 %

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- vor fi solutionate in incinta UTR-ului
- **Spatii verzi**
- se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
- se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintelor

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA STIRCIU

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

LM 8

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
- **Funciune dominanta a zonei**
- rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agricole, zootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- locuinte individuale cu anexa gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- constructii de cult
- dotari comerciale si de servicii rurale
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole dotari majore

**3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratoorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 % in subzona de locuit
 - maxim 50% in subzona de dotari

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - se va interzice stationarea vehiculului pe portiunea carosabila a drumului se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spatii verzi**
 - conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - parametrul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA STIRCIU

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**

IS 9;IS 10

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii de agrement
- **Funciune dominanta a zonei**
 - constructii de agrement
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - recreere

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - constructii de agrement(zona verde amenajata)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - dotari pentru sport si agrement cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - Orice altfel de dotare in afara functiunii de baza

**3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR**

**3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII**

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambint
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari ale aliniamentului in raport cu drumul aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit,
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PUZ sau PUD

**3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII**

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**

- conform situatie existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
 - in conditiile stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
 - se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente ,in interiorul UTR-ului nu se admit parcelari
- **Inaltimea constructiilor**
 - exclusiv parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala va fi specifica destinatiei fiecarui obiectiv
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
 - la intrarea in incinta se vor asigura locuri de parcare a vehiculelor
- **Spatii verzi**
 - plantatiile existente vor fi pastrate si majorate
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament

PUG COMUNA HOROATU CRASNEI
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA STIRCIU

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA TSE 11

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor pentru exploatarea resurselor subsolului
 - **Funciune dominanta a zonei**
- activitati pentru exploatarea resurselor subsolului (exploatare miniera)
 - **Funciuni complementare admise ale zonei**
- dotari cu specific pentru exploatare miniera
- depozitare, prelucrare productie miniera

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- dotari specifice
- spatii depozitare
 - **Utilizari permise cu conditii**
- constructii de profil cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- spatii prelucrare productie miniera
 - **Interdictii temporare**
 - **Interdictii permanente**
- constructii definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatarii si prelucrarii resurselor

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- conform cerintelor tehnologice ale obiectivelor componente
 - **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se va pastra actuala delimitare
 - **Amplasare fata de cai ferate**
 - **Amplasare fata de aliniament**
- se va pastra actualul regim de aliniere
- in cazul realizarii obiectivelor noi se va respecta documentatia tehnica
 - **Amplasare in interiorul parcelei**
- pentru dispunerea unor noi corpuri de cladire se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- Conform situatiei existente si a studiului de amenajare a incintei
- **Accese pietonale**
- vor fi aferente cailor carosabile de incinta

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- in conditiile stabilite de prin avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de unitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- incintele pot fi sectorizate in functie de caracterul distinct al obiectivelor
- **Inaltimea constructiilor**
- Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei fiecarui obiectiv
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 50 %

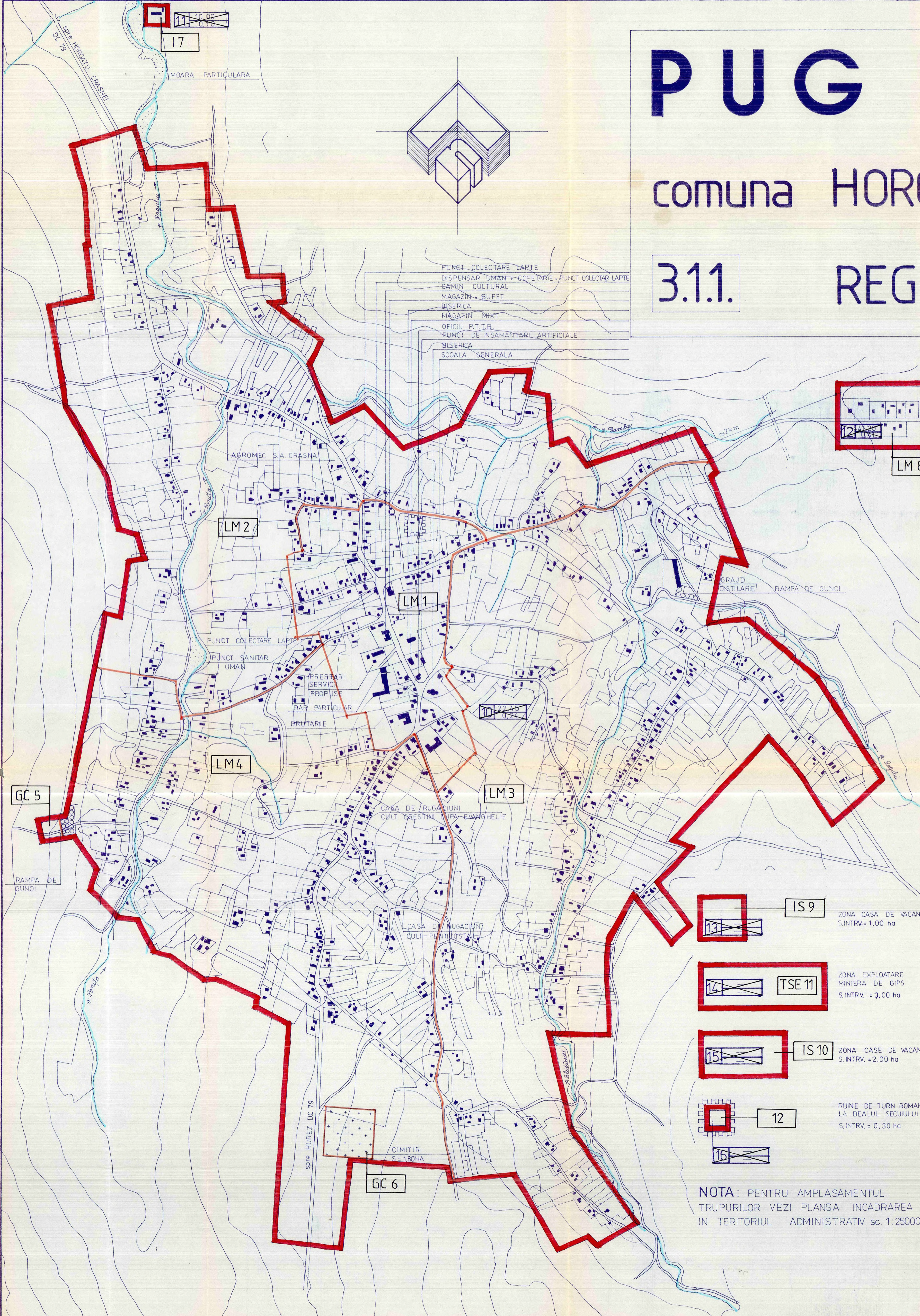
3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATHI VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- vor fi solutionate in incinta UTR-ului
- **Spatii verzi**
- se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
- se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintei

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL

comuna HOROATU CRASNEI

3.1.1. REGLEMENTARI



● BILANT TERITORIAL

I. ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I. ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	3,85	1,23
II. ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	271,15	86,84
III. ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care: ● unitati industriale ● unitati agricole	3,35 0,80	1,07 0,26
IV. ZONA SPATII VERZI	0,30	0,10
V. ZONA GOSPODARIE COMUNALA	2,05	0,66
VI. ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care: ● cai de comunicatii rutiere ● cai ferate	2545 -	8,14 -
VII. ALTE ZONE (terenuri necontribuibile, ape, etc.)	5,30	1,70
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPOS	312,25	100,00

LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPOS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC
- ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / UNITATI AGRICOLE
- ZONA SPATII VERZI TERENURI DE SPORT
- ZONA TEREN AGRICOL DIN INTRAVILAN
- ZONA PADURI SI PERDELE DE PROTECTIE
- ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI, ULITE
- REGLEMENTARI
- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA
- NUMAR UNITATE TERITORIALA / POT. PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI DE REFERINTA / CUI COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

NOTA: PENTRU AMPLASAMENTUL TRUPURILOR VEZI PLANSA INCADRAREA IN TERITORIUL ADMINISTRATIV sc. 1:25000

ING. HAIDUC A TEH. VIRAG E	<i>[Signature]</i>	DIRECTIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI SI LUCRARILOR PUBLICE BENEFICIAR: CONSILIUL JUDETEAN SALAJ
S.C. PROCONSAL S.A. ZALAU	PLAN URBANISTIC GENERAL SAT STIRCUI	3C
TEH. VIRAG E TEH. VIRAG E TULBURE A TEH. VIRAG E TEH. BALAJTI K	<i>[Signatures]</i>	PUG 2836 / 94 1:5000 REGLEMENTARI