

**Resedinta de comuna CRASNA**  
**--Localitatea --CRASNA**

---

**PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CRASNA**

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII  
TERITORIALE DE REFERINTA C 1**

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
  - constructii administrative
  - constructii comerciale
  - constructii de cultura
  - constructii de cult
  - constructii pentru sanatate
- **Funciunea dominanta a zonei**
  - zona centrala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
  - dotari de zona centrala (instituti 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 DN 1 G
- **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 adancime cu front stradal redus (15 – 20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat.
- **Inaltimea constructiilor**
  - 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, scoala, 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 paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CRASNA

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 / servicii
- **Funciunea dominanta a zonei**
- rezidentiale
- **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**
- pe cele doua strazi noi propuse pana la parcelarea terenurilor prin PUZ sau PUD
- **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 aferent



- **Amplasarea 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
- se vor respecta normativele de drumuri (OG 43-97), normele PSI , AC

- **Accese pietonale**

- 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)**

- 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**

- paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CRASNA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **LM 3**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
  - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
  - constructii comerciale/servicii
- **Funcțiune dominantă a zonei**
  - rezidentiala
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinat funcțiunilor aferente locuirii de tip rural (agro-zootehnice, mestesugaresi)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
  - locuinte individuale cu anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- **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 intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
  - constructiile vor fi retrase cu 5.0 m de la aliniamentul stradal
- **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
- 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 si a prevederilor PGL pct. 1-4
- se va pastra tipul de lot dispus pe adincime 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 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 parcare vehiculului pe portiunea carosabila a drumului se vor asigura alveole destinate parcarii auto
- **Spatii verzi**
- conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
- paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CRASNA

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

**1. GENERALITATI**

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

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- spatii de profil industrial (micropopulatie, servicii rurale )
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil industrial , 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**
- constructiile vor fi retrase cu cel putin 5.00 m de aliniamentul stradal \*
- \* **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 cãrosabile**
- 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**
  - se admite sectorizarea actualelor incinte
- **Inaltimea constructiilor**
  - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
  - plastica si compozitie arhitecturala vor fi specifice destinetiei constructiilor (industriale)
- **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 sau in fata unitatii, pe spatii speciale pentru parcare (se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului)
- **Spatii verzi**
  - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
  - se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintelor

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CRASNA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA    **A 5; A 14; A 16; A 18;  
A 24; A 25****

**1. GENERALITATI**

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

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- spatii de profil agrozootehnic (microproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil agrozootehnic , cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului.
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- locuinte , dotari nespecifice, in jurul incintei se va institui o distanta de protectie sanitara de 200 m

**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**
- conform studiilor avizate
- **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**
  - 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**
  - se admite sectorizarea actualei incinte
- **Inaltimea constructiilor**
  - Parter
  - **Aspectul exterior al constructiilor**
    - plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei constructiilor (ferme agrozootehnice)
- \* **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 firmei
- **Spatii verzi**
  - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
  - se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintei

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CRASNA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA P 6

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- amenajari pentru agrement, sport, spatii plantate
- **Funciune dominanta a zonei**
- comert / servicii
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- constructii de agrement , sport si recreere
- **Utilizari permise cu conditii**
- **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**
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- dispunerea unor noi constructii presupune intocmirea unui studiu de amenajare interioara a incintei (teren fotbal)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR  
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- conform studiului de amenajare
- **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 administratorii de utilitati (teren fotbal)

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

- **Parcelare**
- **Inaltimea constructiilor**
  - Parter ; P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
  - plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei constructiilor (vestiare tribune)
- **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 sau in jurul zonei
- **Spatii verzi**
  - conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
  - se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintelor

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CRASNA

FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA

I 7

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip industrial
- constructii comerciale / servicii
- **Funciunea dominanta a zonei**
- activitati industriale
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- comert/ servicii

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- spatii de profil industrial
- **Utilizari permise cu conditii .**
- spatii de profil agrozootehnic cu avizul Agentiei de Protectie 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**
- conform, studiilor avizate
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
- dispunera 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 administratorii de utilitati

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

- **Parcelare**
- se admite sectorizarea actualei incinte
- **Inaltimea constructiilor**
- Parter , P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica si compozitie arhitecturala vor fi specifice destinatiei constructiilor (industriale)
- **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 firmei
- **Spatii verzi**
- se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
- se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintelor

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CRASNA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA      TE 8**

**1. GENERALITATI**

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

**3. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- constructii specifice instalatiilor tehnico-edilitare 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**
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform studiilor avizate
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform studiilor avizate

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

- **Accese carosabile**
- conform studiilor 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 conditii stabilite 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**
  - se admite sectorizarea actualelor incinte
- **Inaltimea constructiilor**
  - P; P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
  - plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei constructiilor (industriale)
- **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 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 PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CRASNA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA      **LM 9****

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
- constructii comerciale / servicii
- **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 anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- dotare de cult
- dotari comerciale si de servicii rurale
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- in sectorul sud-estic al UTR-ului, unde se deschide o strada noua, pana la parcelarea terenurilor prin PUZ sau PUD
- **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 stradal
- **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
  - se vor respecta normativele de drumuri (OG 43-97) normele PSI , AC
- **Accese pietonale**
  - 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)**
  - maxim 35 % in subzona de locuit
  - maxim 50 % in subzona de dotari de cult

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE 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**
  - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CRASNA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA LM 10**

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
  - rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
  - constructie sanitar veterinara
  - constructii comerciale / servicii
- **Funciune dominanta a zonei**
  - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrico-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**
  - in sectorul nord estic al UTR-ului, unde s-a extins intravilanul, pana la parcelarea terenurilor prin PUZ sau PUD
- **Interdictii permanente**
  - unitati industriale si agricole

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

**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 stradal
- **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
  - se vor respecta normativele de drumuri (OG 43-97), normele PSI, AC
- **Accese pietonale**
  - 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 sarpana si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
  - maxim 35 % in subzona de locuit
  - max. 60% in subzona de dotari de cult

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE 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**
  - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal).

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CRASNA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA GC11, GC12**

**1. GENERALITATI**

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

**3. 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 UTR-ul limitrof, LM 10
- **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 PRIVIRE 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 PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CRASNA

FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **I 13**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip industrial
  - **Funciunea dominanta a zonei**
- activitati de tip industrial
  - **Funciuni complementare admise ale zonei**
- comert/ servicii

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- spatii de profil industrial
  - **Utilizari permise cu conditii .**
- spatii de profil industrial cu avizul Agentiei de Protectie 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
  - **Amplasarea in interiorul parcelei**
- dispunera 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 administratorii de utilitati

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

- **Parcelare**
  - se admite sectorizarea actualei incinte
- **Inaltimea constructiilor**
  - Parter , P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
  - plastica si compozitie arhitecturala vor fi specifice destinatiei constructiilor (industriale)
- **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 sau pe spatii special amenajate pentru parcare
- **Spatii verzi**
  - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
  - se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintelor

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CRASNA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **LM 15**

1. GENERALITATI

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

4. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
  - locuinte individuale cu anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugarest)
  - constructii pentru sanatate
  - 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 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 stradal
- **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 (O43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**
  - 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 sanatate

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE 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**
  - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CRASNA

FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA

**LM 17**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
  - rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
  - constructii de cult
  - constructii comerciale / servicii
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
  - rezidentiale
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate funcțiunilor 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 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 aferent
- **Amplasarea 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
  - se vor respecta normativele de drumuri (OG 43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**
  - 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)**
  - 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**
  - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CRASNA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA      TE 19; TE 20; TE 22**

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare
- **Funciune dominanta a zonei**
- activitati tehnico-edilitare (apa, canal, st. epurare, st. regl. gaz)
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

**4. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- spatii de profil tehnico-edilitare (case de pompe, rezervoare, st. epurare, ect.)
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil tehnico-edilitar , cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- locuinte, dotari nespecifice , in jurul incintei se va institui o distanta de protectie sanitara de 200 m

**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 studiilor avizate
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform studiilor avizate
- **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 studiilor 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**
  - in conditii stabilite 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**
  - se admite sectorizarea actualelor incinte
- **Inaltimea constructiilor**
  - Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
  - plastica si compozitia 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 va prevedea o perdea de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
  - se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintei

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA CRASNA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA GC 21, GC 23**

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funcțiune dominantă a zonei**
- **gospodărie comunala (rampa de gunoi, put sec)**
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**

**5. 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 functii 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 si putului sec este aferent drumului de camp situat la extremitatea de est, respectiv de vest 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 a localitatii
  - **Accese pietonale**

### 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 PRIVIRE 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 , structurala si al materialului de parament

**LOCALITATEA HUSENI**

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA HUSENI

FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

LM 1

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
- constructii de cult
- constructii de cultura
- dotari comerciale si servicii
- **Funciunea dominanta a zonei**
- rezidentiale
- **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**
- unitati industriale si agricole
- **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 aferent
  - **Amplasarea 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
  - se vor respecta normativele de drumuri (OG 43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**
  - 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 sarpanita 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, de invatamant, etc

### 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**
  - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)



PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA HUSENI

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA GC 2**

**1. GENERALITATI**

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

**6. 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 UTR-ul limitrof, LM 1 (acces carosabil comun cu biserica comunitara)
- **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 PRIVIRE 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 PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA HUSENI

FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

**LM 3**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
- constructii de invatamant
- **Funciunea dominanta a zonei**
- rezidentiale
- **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 si de invatamant
- 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 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 stradal
- **Amplasarea 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
  - se vor respecta normativele de drumuri (OG 43-97), normele PSI, AC
- **Accese pietonale**
  - 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)**
  - maxim 35 % in subzona de locuit
  - maxim 50 % in subzona de dotari de invatamant

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE 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**
  - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA HUSENI

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA GC 4**

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funciune dominanta a zonei**
- **gospodărie comunala (rampa de gunoi, put sec)**
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

**7. 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 functii 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 si putului sec este aferent drumului de camp situat la extremitatea de sud-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 a localitatii
  - **Accese pietonale**
  -

### 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 PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

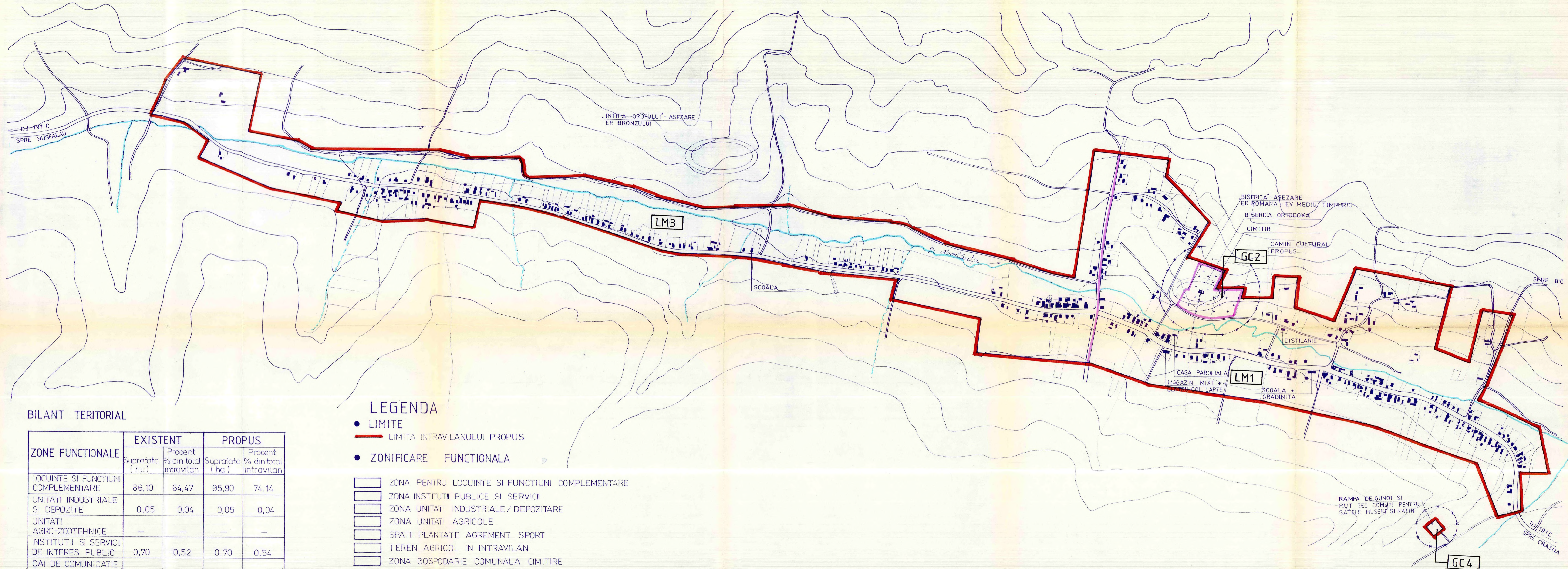
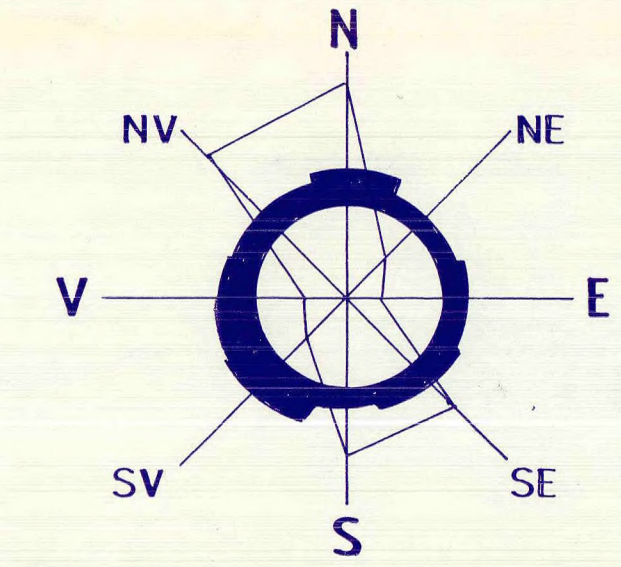
- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
  - se va prevedea o perdea de protectie ambientala pe conturul platformei (plantatii)
- **Imprejmuiri**
  - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional , structurala si al materialului de parament



# PUG

## PRELIMINAR

- comuna CRASNA
- satul HUSENI
- REGLEMENTARI



### BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	86,10	64,47	95,90	74,14
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0,05	0,04	0,05	0,04
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	—	—	—	—
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,70	0,52	0,70	0,54
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care				
• rutier	7,35	5,50	7,70	5,95
• feroviar	—	—	—	—
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	—	—	—	—
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	—	—	—	—
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	2,45	1,84	2,45	1,90
DESTINATIE SPECIALA	—	—	—	—
TERENURI LIBERE	32,25	24,15	18,25	14,11
APE	1,40	1,05	1,40	1,08
PADURI	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	3,25	2,43	2,90	2,24
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>133,55</b>	<b>100,00</b>	<b>129,35</b>	<b>100,00</b>

### LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
  - ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
  - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
  - ZONA UNITATI AGRICOLE
  - SPATII PLANTATE AGREMENT SPORT
  - TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN
  - ZONA GOSPODARIE COMUNALA CIMITIRE
  - APE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
  - ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
  - ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- DRUMURI
  - DRUMURI JUDETENE
- STRAZI IN INTRAVILAN
  - STRAZI PROPUȘE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
  - STRAZI PROPUȘE PE TRASEE NOI

DIRECTOR	TEH KOZMA S	SEMNTURA	BENEFICIAR	PRIMARIA COMUNEI CRASNA
SEF PROIECT	TEH KOZMA S	SEMNTURA	PLAN URBANISTIC GENERAL	PLANSĂ
SC PROCONSAL SA ZALAU			PRELIMINAR	3B
			SATUL HUSENI	
CALITATEA	NUMELE	SEMNTURA	SCARA	FAZA PUG
INTOCMIT	TEH KOZMA S	SEMNTURA	1:5000	PR NR 3078/99
DESENAT	TEH KOZMA S	SEMNTURA	REGLEMENTARI	
PR SPECIALIT	TEH KOZMA S	SEMNTURA		
VERIFICAT	ARH MOCANU I	SEMNTURA		



**LOCALITATEA MARIN**



PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA MARIN

FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

**LM 1**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
  - rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
  - constructii de cult
  - constructii de invatamant
  - constructii pentru sanatate
  - constructii comerciale / servicii
- **Funciunea dominanta a zonei**
  - rezidentiale
- **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
  - constructii pentru sanatate si invatamant
  - 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 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 stradal
  - **Amplasarea 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
  - se vor respecta normativele de drumuri (OG 43-97), normele PSI, AC
- **Accese pietonale**
  - 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)**
  - 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**
  - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA MARIN

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
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
- rezidentiale
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
- terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)
- comert / servicii

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 .**
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții 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 aferent
- **Amplasarea 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
- se vor respecta normativele de drumuri (OG 43-97), normele PSI, AC
- **Accese pietonale**
- 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)**
- maxim 35 % in subzona de locuit
- maxim 50 % in subzona de dotari de cult

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE 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**
- paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA MARIN

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA GC 3**

**1. GENERALITATI**

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

**8. 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 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 UTR-ul limitrof, LM 1 (acces carosabil comun cu biserica comunitara)
- **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 PRIVIRE 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 PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA MARIN**

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

**1.GENERALITATI**

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

**9. 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 functii 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 si putului sec este aferent drumului de camp situat la extremitatea de sud-vest, 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 a localitatii**
  - **Accese pietonale**

### 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 PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

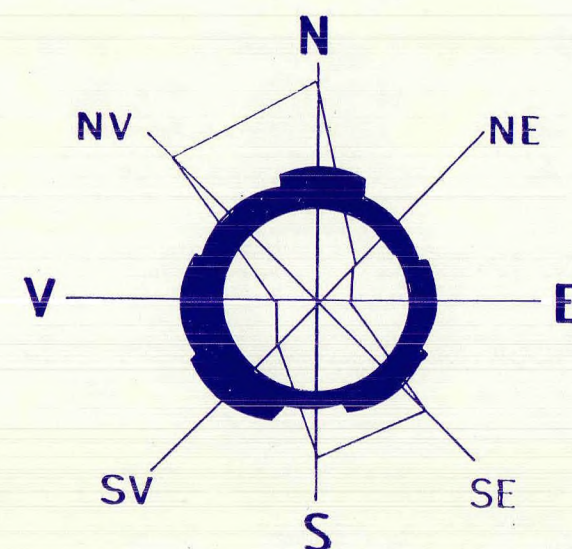
- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
  - se va prevedea o perdea de protectie ambientala pe conturul platformei (plantatii)
- **Imprejmuiri**
  - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional , structurala si al materialului de parament



# PUG

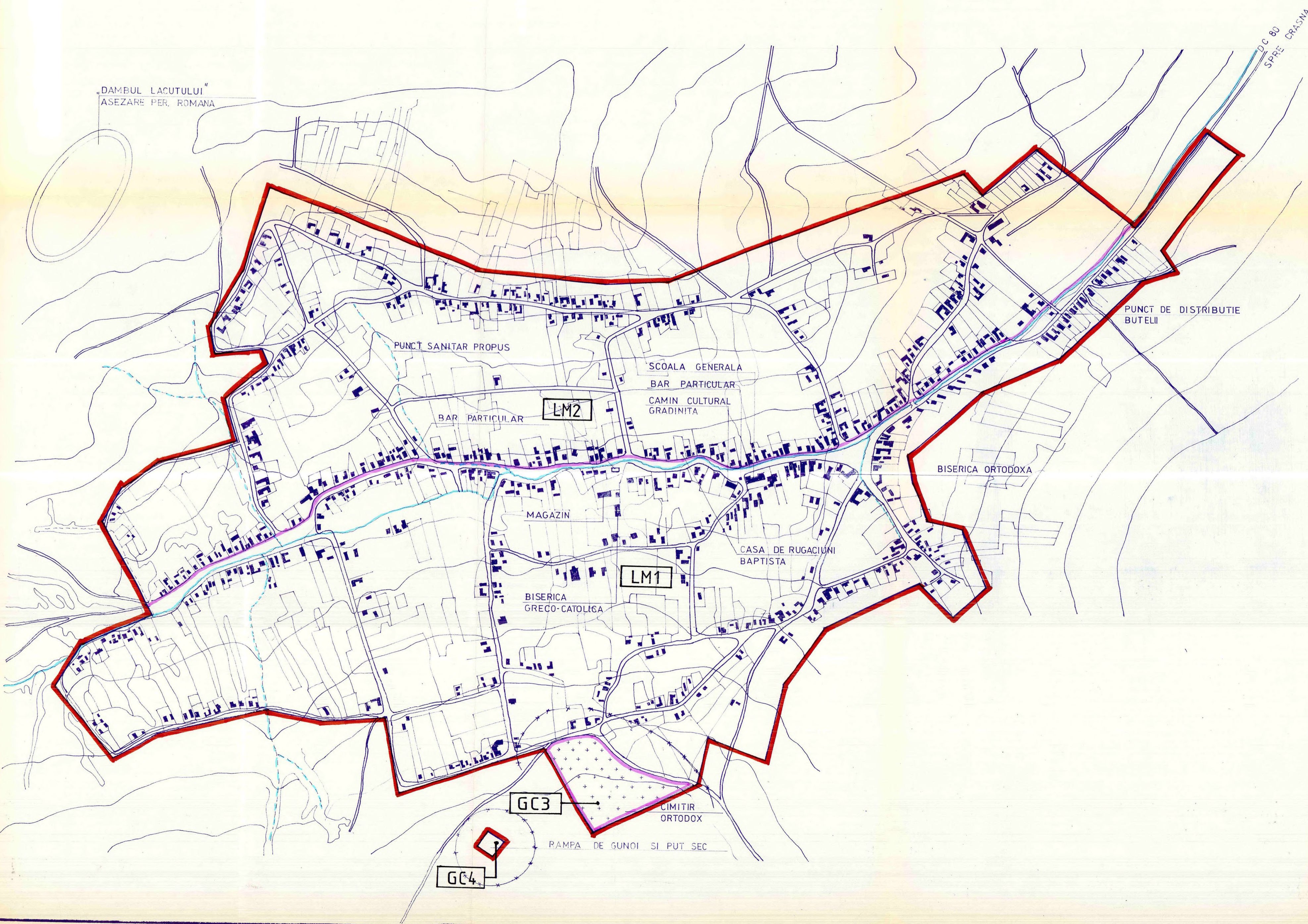
## PRELIMINAR

- comuna CRASNA
- satul MARIN
- REGLEMENTARI



### LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA INTRAVILANULUI PROPOS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
  - ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
  - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
  - ZONA UNITATI AGRICOLE
  - SPATII PLANTATE AGREMENT SPORT
  - TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN
  - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
  - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE
  - APE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
  - ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
  - ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- DRUMURI
  - DRUMURI COMUNALE



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	136,45	81,32	134,05	81,00
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	—	—	—	—
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	—	—	—	—
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,74	0,44	0,79	0,47
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care				
• rutier	10,91	6,50	10,91	6,59
• feroviar	—	—	—	—
SPATII VERZI SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	—	—	—	—
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	—	—	—	—
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	2,80	1,67	2,85	1,72
DESTINATIE SPECIALA	—	—	—	—
TERENURI LIBERE	11,25	6,70	11,25	6,80
APE	1,40	0,84	1,40	0,85
PADURI	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	4,25	2,53	4,25	2,57
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>167,80</b>	<b>100,00</b>	<b>165,50</b>	<b>100,00</b>

DIRECTOR SEF PROIECT	TEH KOZMA S TEH KOZMA S	SC SC	BENEFICIAR PRIMARIA COMUNEI CRASNA
SC PROCONSAL SA ZALAU	PLAN URBANISTIC GENERAL PRELIMINAR SATUL MARIN	PLANSA 3C	
CALITATEA INTOCMIT DESENAT PR SPECIALIT VERIFICAT	NUMELE TEH KOZMA S PACURAR I TEH KOZMA S ARH MOCANU I	SEMNTURA SCARA 1:5000	FAZA PUG PR NR 3078/99 <b>REGLEMENTARI</b>



**LOCALITATEA RATIN**

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA RATIN

FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

**LM 1**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
- constructii de cult
- constructii de cultura
- constructii comerciale / servicii
- **Funciunea dominanta a zonei**
- rezidentiale
- **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 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 stradal

- **Amplasarea 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
- se vor respecta normativele de drumuri (OG 43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**
- 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)**
- maxim 35 % in subzona de locuit
- maxim 50 % in subzona de dotari de cult

### 3.5. REGULI CU PRIVIRE 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**
- paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA RATIN

FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE 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 de invatamant
- constructii comerciale / servicii
- **Funciunea dominanta a zonei**
- rezidentiale
- **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
- constructii de invatamant
- 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 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 stradal
  - **Amplasarea 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
  - se vor respecta normativele de drumuri (OG 43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**
  - 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)**
  - 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**
  - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA RATIN

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA GC 3; GC 4; GC 5**

**1. GENERALITATI**

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

**10. 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 UTR-urile limitrofe, LM 1 si LM2
- **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 PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

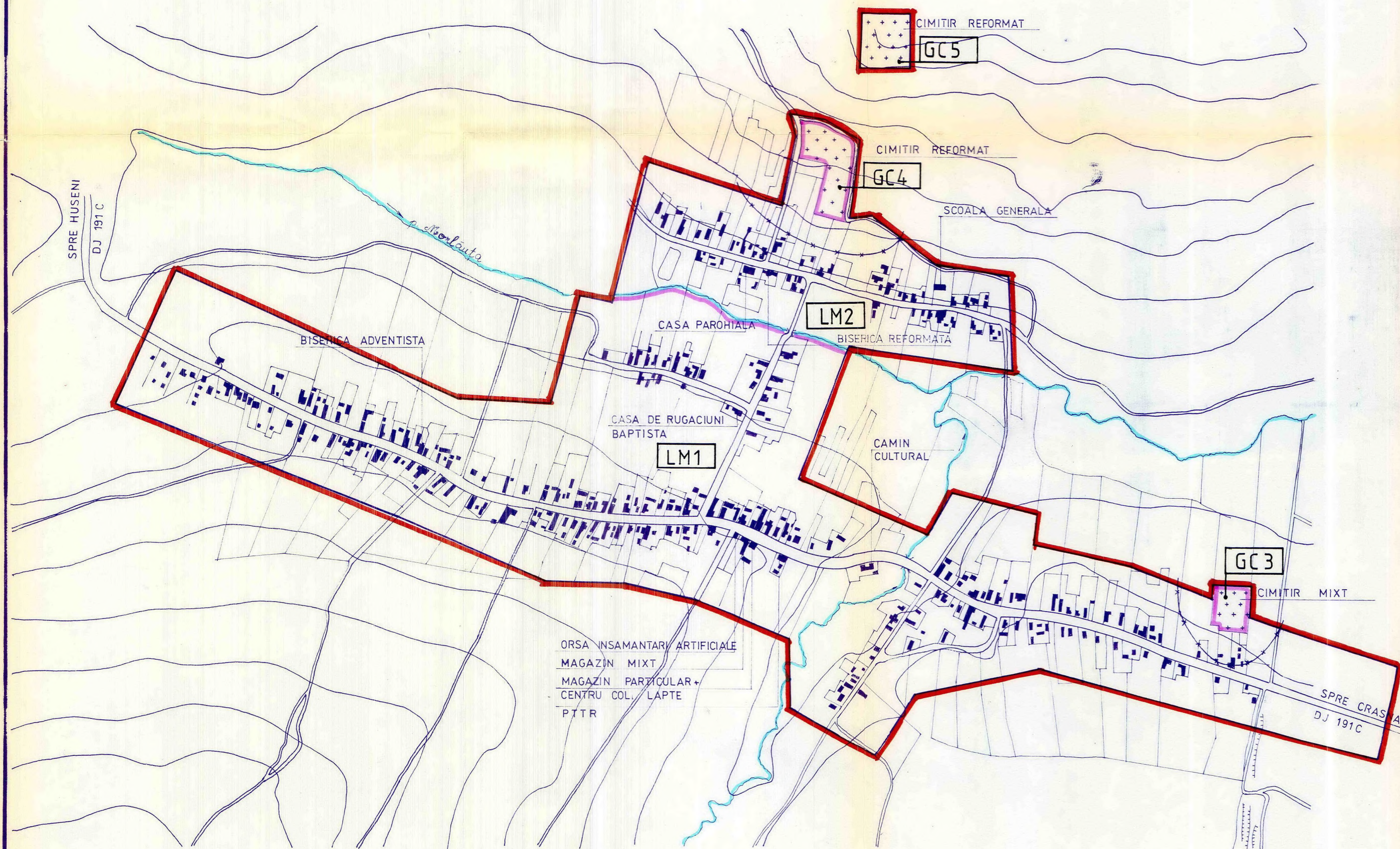
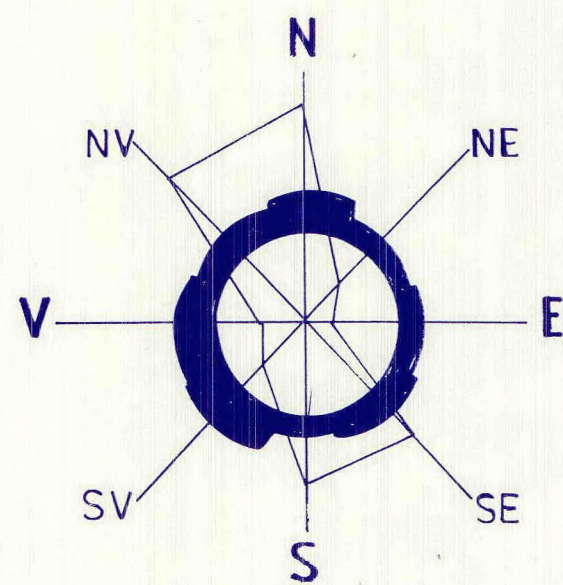
- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
- plantatiile existente vor fi pastrate si majorate
- **Imprejmuiri**
- vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional , structurala si al materialului de parament
- gardul este obligatoriu si va fi dublat de o perdea de arbori intre morminte si gard vi fi lasata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



# PUG

## PRELIMINAR

- comuna CRASNA
- satul RATIN
- REGLEMENTARI



### LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA INTRAVILANULUI PROPOS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
  - ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
  - ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE
  - ZONA UNITATI AGRICOLE
  - SPATII PLANTATE AGREMENT SPORT
  - TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN
  - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
  - APE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
  - ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- DRUMURI
  - DRUMURI JUDETENE

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	50,15	58,86	54,50	71,52
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	—	—	—	—
UNITATI AGRO ZOOTEHNICE	0,20	0,24	0,20	0,26
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,60	0,70	0,60	0,79
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care				
• rutier	5,95	6,98	6,45	8,46
• feroviar	—	—	—	—
SPATII VERZI SPORT AGREMENT PROTECTIE	—	—	—	—
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	—	—	—	—
GOSPODARIE COMUNALA CIMITIRE	2,35	2,76	2,50	3,28
DESTINATIE SPECIALA				
TERENURI LIBERE	24,40	28,64	10,40	13,65
APE	0,25	0,29	0,25	0,33
PADURI	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	1,30	1,53	1,30	1,71
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>85,20</b>	<b>100,00</b>	<b>76,20</b>	<b>100,00</b>

DIRECTOR	TEH KOZMA S	<i>[Signature]</i>	BENEFICIAR PRIMARIA COMUNEI CRASNA	
SEF PROIECT	TEH KOZMA S	<i>[Signature]</i>	PLAN URBANISTIC GENERAL	PLANSA
SC PROCONSAL SA ZALAU			PRELIMINAR	3D
			SATUL RATIN	
CALITATEA	NUMELE	SEMNTURA	SCARA	FAZA PUG
INTOCMIT	TEH KOZMA S	<i>[Signature]</i>	1:5000	PR NR 3078 /99
DESENAT	PACURAR I	<i>[Signature]</i>	REGLEMENTARI	
PR SPECIALIT	TEH KOZMA S	<i>[Signature]</i>		
VERIFICAT	ARH MOCANU I	<i>[Signature]</i>		