

Resedinta comunei HALMASD
Localitatea HALMASD

**PUG COMUNA HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HALMASD**

**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 de sanatate

*** 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 (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.
- **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 normativul 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 (11-16 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 paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

**PUG COMUNA HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HALMASD**

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

LM 2, LM 3

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
- dotari comunitare
- **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 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 15 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului comunal.
- **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 normativul de drumuri (OG 43-97), normele PSI, AC
- **Accese pietonale**
- 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 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 adancime 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 paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

**PUG COMUNA HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HALMASD**

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

1.GENERALITATI

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

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- lucrari tehnico edilitare (Captare 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**
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform documentatie tehnice pentru statie de 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 HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HALMASD**

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA GC 5,GC12**

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 (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 536/97 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 vestice, respectiv 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 vestica, 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 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, structural si al materialului de parament

**PUG COMUNA HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HALMASD**

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA** GC 6,GC 7,GC 8
GC 9,GC 14

1.GENERALITATI

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

2.UUTILIZARE 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 drumurile limitrofe ,cu U.T.R.-ul limitrof , conform situatiei existente
- **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 va fi lasata o fasie de 3.0 m (conform ordinului 536/1997 al Ministerului Sanatatii)

**PUG COMUNA HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HALMASD**

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA A 10**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip agro – zootehnice
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
- grajduri, dispensar veterinar
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
- dotari cu specific agricol-depozitare, prelucrare productie agricola

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- spatii de profil mestesugaresc (microproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil agro-zootehnic nepoluate, inclusiv ateliere pentru intretinerea utilajelor agricole, 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 comunal
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- Se va pastra actualul regim de aliniere , se vor crea degajamente auto pentru accesul in incinta
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- se va intocmi un sediu 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**
- conform situatie existent.
- **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 fermei
- **Spatii verzi**
- se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
- se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintei

**PUG COMUNA HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HALMASD**

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE 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**
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform documentatie tehnice pentru statie de epurare

**3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACESELOR
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 HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HALMASD

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **A 13**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip agro – zootehnice si mecanizare
- **Funciunea dominanta a zonei**
- agromec
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- dotari cu specific agricol-depozitare, prelucrare productie agricola

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- spatii de profil mestesugaresc (microproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil agro-zootehnic nepoluate, inclusiv ateliere pentru intretinerea utilajelor agricole, 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 comunal
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- Se va pastra actualul regim de aliniere , se vor crea degajamente auto pentru accesul in incinta
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- se va intocmi un sediu de amenajare interioara a incintei

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

**PUG COMUNA HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HALMASD**

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA P 15**

1.GENERALITATI

Tipuri de subzone functionale

- zona verde
 - Functiune dominanta a zonei
- teren de sport
 - Functiuni 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 pietonale
 - 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 adm inistratorii 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 parcarea 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 HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HALMASD

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA LM 16,LM 17**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip urban,semirural si rural cu anexe gospodaresti
- **Functione dominanta a zonei**
- rezidentiala
- **Functioni 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 16 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DJ 108 E
- **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 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 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
 - Regimul de inaltime al spatiilor de productie va fi reglementat prin PUZ
- **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**
 - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG

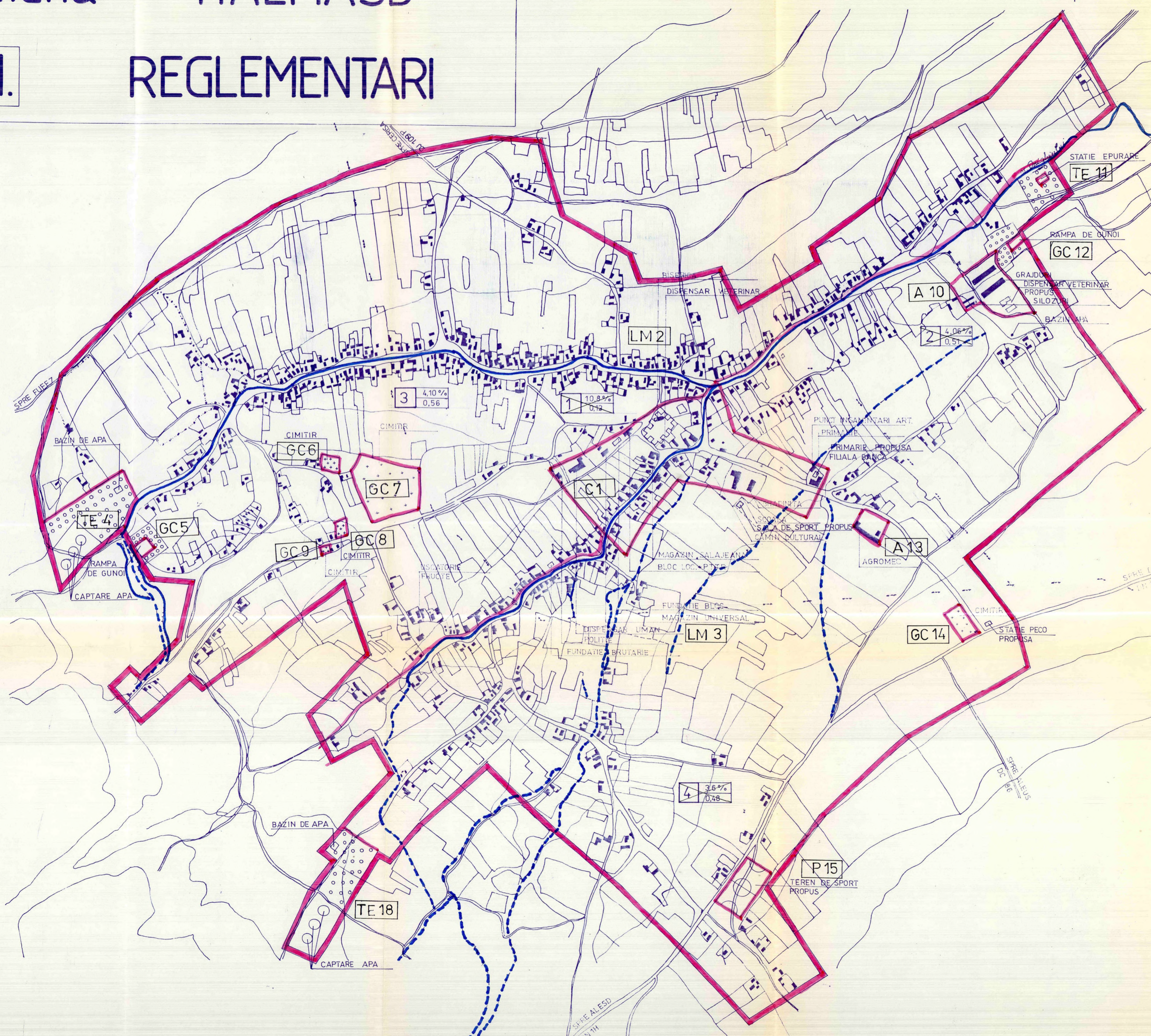
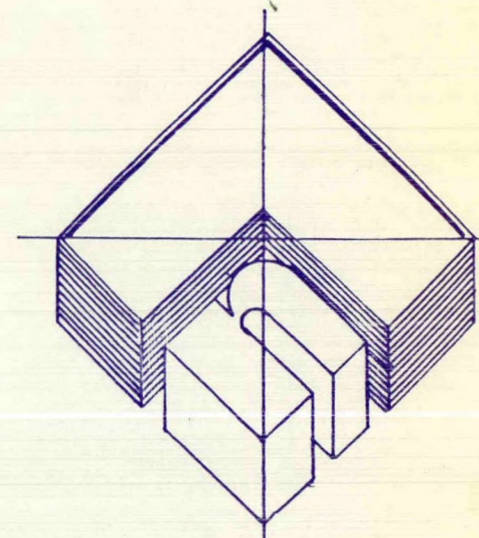
PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA

HALMASD

3.1.1.

REGLEMENTARI

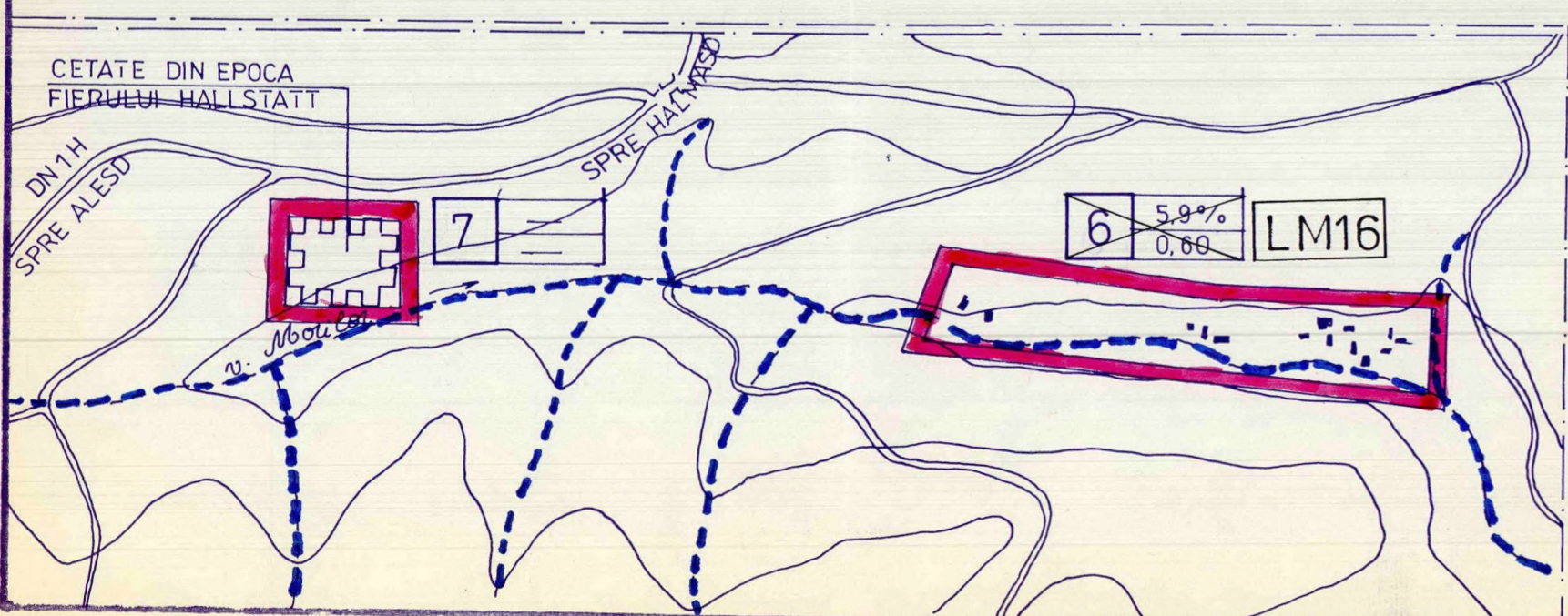


LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ
 - 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
 - ZONA PADURI SI PERDELE DE PROTECTIE
 - DRUMURI NATIONALE
 - DRUMURI COMUNALE
 - STRAZI ULITE
 - REGLEMENTARI
 - ZONE PROTEJATE CU VALOARE ISTORICA
- | | |
|--|---|
| NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA | POT PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI
CUT COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI |
|--|---|

● BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	3,10	0,95
II ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	285,55	87,38
III ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care		
● unitati industriale	1,95	0,60
● unitati agricole	2,80	0,86
IV ZONA SPATII VERZI	4,85	1,48
V ZONA GOSPODARIE COMUNALA	4,85	1,48
VI ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care		
● cai de comunicatie rutiera	22,35	6,83
● cai ferate	—	—
VII ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape, etc)	1,35	0,42
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUȘ	326,80	100,00



DIRECTOR ŞEF PROIECT	ING HAIUDIC TEH VIRAG	A E	BENEFICIAR	DIRECTIA DE URBANISM AMENAJAREA TERITORIULUI SI LUCRARILOR PUBLICE CONSILIUL JUDETEAN SALAJ
SC PROCONSAL SA ZALAU			PLAN URBANISTIC GENERAL SATUL HALMASD	3A
CALITATEA INTOCMIT DESENAT PR SPECIALIT VERIFICAT	NUMELE TEH VIRAG PACURAR I TEH VIRAG TEH BALAZSI K	SEMNATURA E E E	SCARA 1:5000	FAZA PUG REGLEMENTARI PROIECT NR 2906/95

Localitatea ALEUS

PUG COMUNA HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA ALEUS

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 invatamant
 - constructii de cultura
 - constructii de cult
 - constructii comerciale
- **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 invatamint si cultura
- **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 14 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - 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 normativile 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 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 sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 % in subzona de locuit

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

**PUG COMUNA HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA ALEUS**

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA GC 2,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**
- **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 va pastra actuala relatie cu UTR –ul limitrof, LM 1**
- **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 situatie existent 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 se lasa o fasie libera de 3.00 m (conform ordinului 536-1997 al Ministrului Sanatatii)

PUG COMUNA HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA ALEUS

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA GC 3

1. GENERALITATI

- Tipuri de subzone functionale
- Functiune dominanta a zonei
- gospodarie comunala (rampa de gunoi)
- Functiuni complementare admise ale zonei

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- Utilizari permise
- Utilizari permise cu conditii
- platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de de reziduri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- put sec
- 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 a Ministrului 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 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 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 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 HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA ALEUS

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA LM 6, LM 7

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- locuinte individuale cu anexe gospodaresti ,activitati complementare
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole 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 va asigura un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele fronturilor contrapuse ale arterei carosabile
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- constructiile vor fi retrase cu 3- 5.00 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

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

- **Parcaje**
- se va interzice stationarea vehiculului pe portiunea carosabila in jurul fintinii din centrul satului se va realiza o zona de spatii verzi
- **Spatii verzi**
- conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
- paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG COMUNA HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA ALEUS

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

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip agrozootehnic
- **Funciune dominanta a zonei**
- activitati agrozootehnice ,spatii dse depozitare
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- Depozitare/prelucrare produse agricole, dotari cu specific agricol

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- Spatii depozitare productie agricola
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil agrozootehnic , cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului si spatii prelucrare productie agricola
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- Locuinte, dotari nespecifice profilului agricol , unitati industriale, activitati poluante

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 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 functie de caracterul distinct al obiectivelor (ferme zootehnice, depozite etc.)
- **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 PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

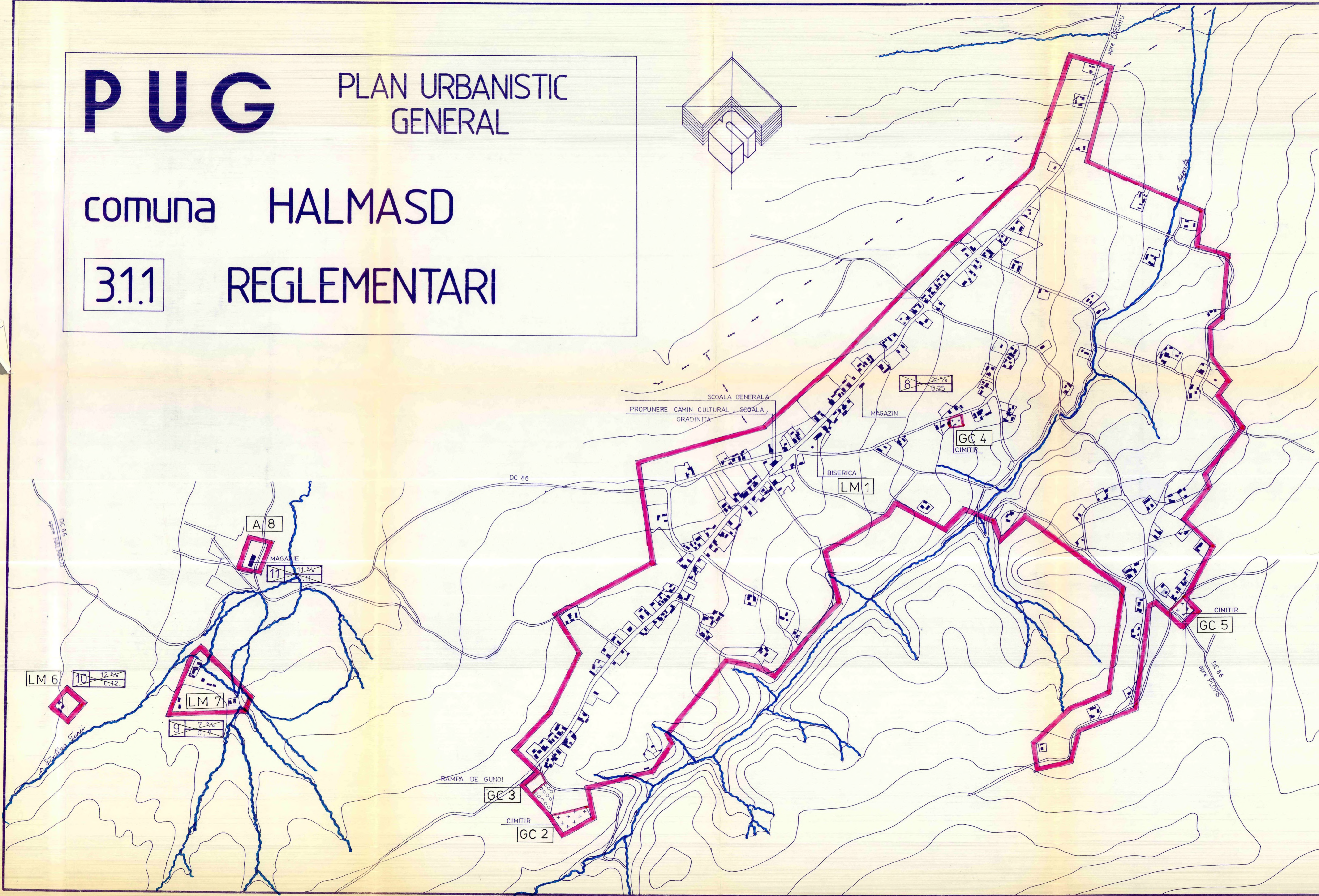
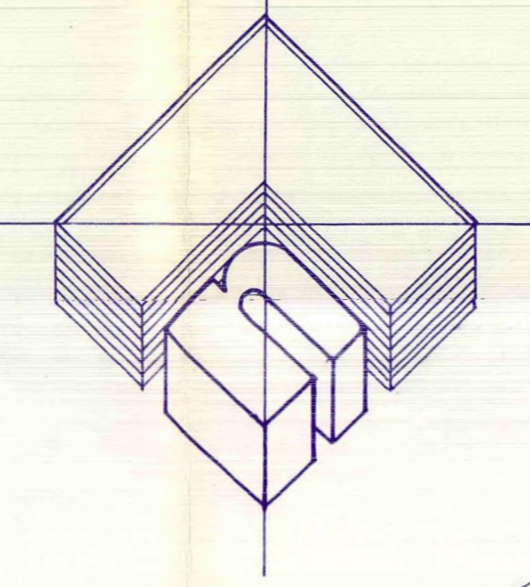
- **Parcaje**
 - vor fi solutionate in incinta UTR-ului
- **Spatii verzi**
 - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
 - Se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintelor

PUG

PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA HALMASD

3.1.1 REGLEMENTARI



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	0,70	0,46
II ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	137,35	90,78
III ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care ● unitati industriale ● unitati agricole	0,30	0,20
IV ZONA SPATII VERZI	0,40	0,26
V. ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0,60	0,40
VI ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care ● cai de comunicatii rutiere ● cai ferate	10,65	7,04
VII ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape, etc)	1,30	0,86
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN EXISTENT	151,30	100,00

LEGENDA

- LIMITE
— LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUIS
- 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 PADURI / PERDELE DE PROTECTIE
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
 - DRUMURI COMUNALE
 - STRAZI, ULITE

- REGLEMENTARI

NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA	P.O.T. (PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI)	C.U.T. (COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI)
--	---	--

DIRECTOR	ING. HAIDUC A.	BENEFICIAR	DIRECTIA DE URBANISM AMENAJAREA TERITORIULUI SI LUCRARILOR PUBLICE CONSILIUL JUDETEAN SALAJ	
SEF PROIEC	TEH. VIRAG E.	S.C. PROCONSAL S.A. ZALAU	PLAN URBANISTIC GENERAL SATUL ALEUS	PLANSĂ 3B
CALITATEA	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	FAZA: PUG PR NR. 2906 / 95
INTOCMIT	TEH. VIRAG E.			
DESENAȚ	KISS E.		1:5000	REGLEMENTARI
PR. SPECIALIT.	TEH. VIRAG E.			
VERIFICAT	TEH. PALAJTI K.			

Localitatea CERISA

**PUG COMUNA HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CERISA**

**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 comerciale si servicii
 - constructii de cult
 - constructii de invatamint si 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 mestesugaresti)
 - constructii de cult
 - dotari comerciale si de servicii rurale
 - constructii de invatamant si cultura
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole 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 ambint
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele fiiciare 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 normativile 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 sint dispuse pe adincime 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
 - maxim 50 % in subzona de dotari de cult si de invatamint

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 COMUNA HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CERISA**

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA LM 2,LM 3,LM 4**

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti**
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
- **rezidentiala**
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
- **terenuri destinat funcțiunilor aferente locuirii de tip rural (agricole, zootehnice, mestesugaresi)**

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **locuinte individuale cu anexe gospodaresti,activitati complementare**
- **dotari comerciale si de servicii rurale**
- **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 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 va asigura un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele fronturilor contrapuse ale arterei carosabile**
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **constructiile vor fi retrase cu 3,0-5.00 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 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 sarpana si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 35 %
- maxim 50% in zona cu dotari de cultura

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

**PUG COMUNA HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CERISA**

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

**GC 5,GC 6
GC 7,GC 8**

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Functione dominanta a zonei**
 - cimitir
- **Functioni 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 HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CERISA**

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

GC 9,GC 10

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 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 536/97 a Ministrului 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 nordica si sud-estica**
- **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 si sud-estica**
- **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 HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CERISA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **A 11**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip agro-zootehnic
 - **Funciune dominanta a zonei**
- activitati agrozootehnice de tip ferma
 - **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 nepoluante (ferme zootehnice) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- spatii prelucrare productie agricole
 - **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 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 functie de caracterul distinct al obiectivelor (ferme zootehnice, depozite)
- **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 %

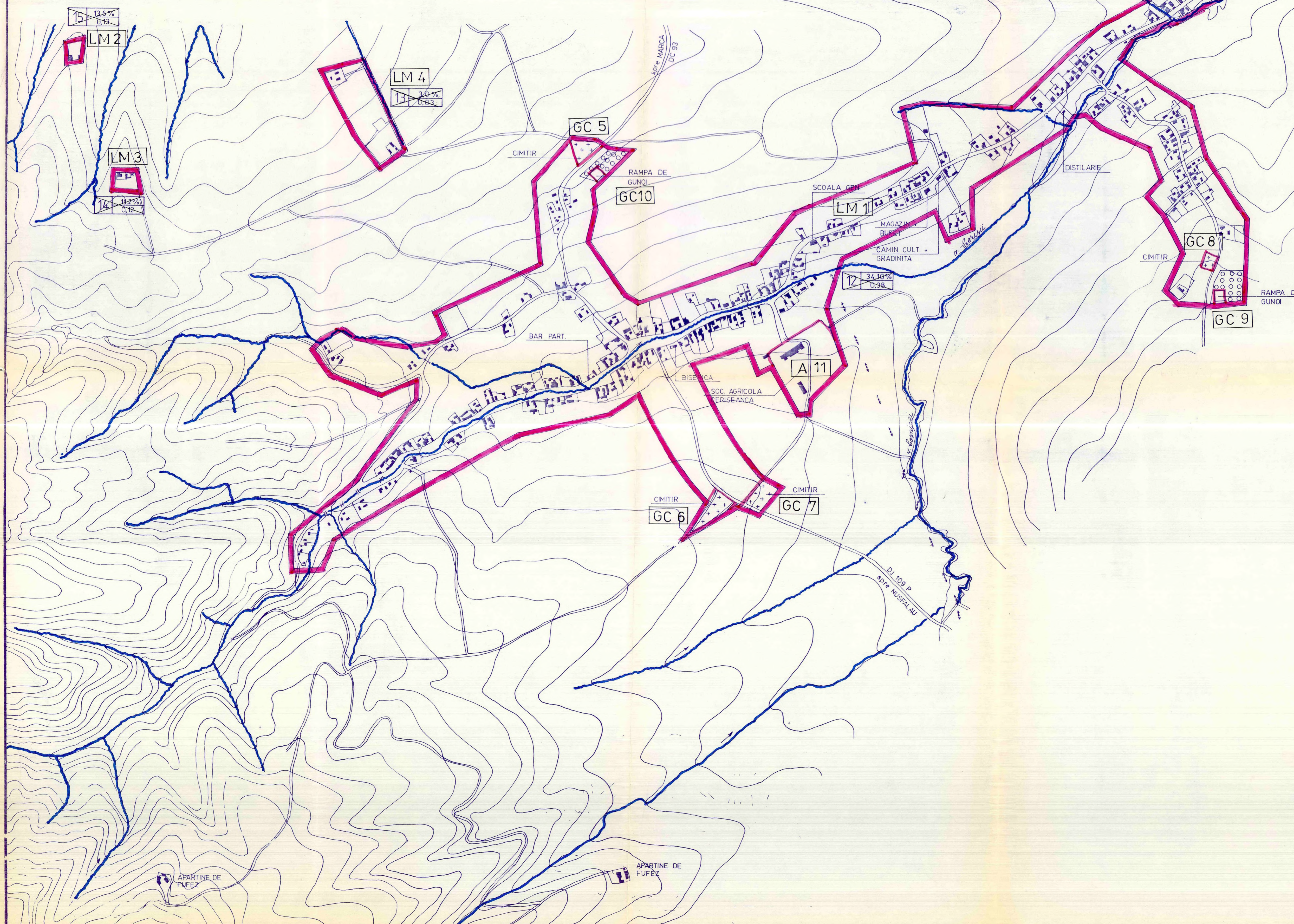
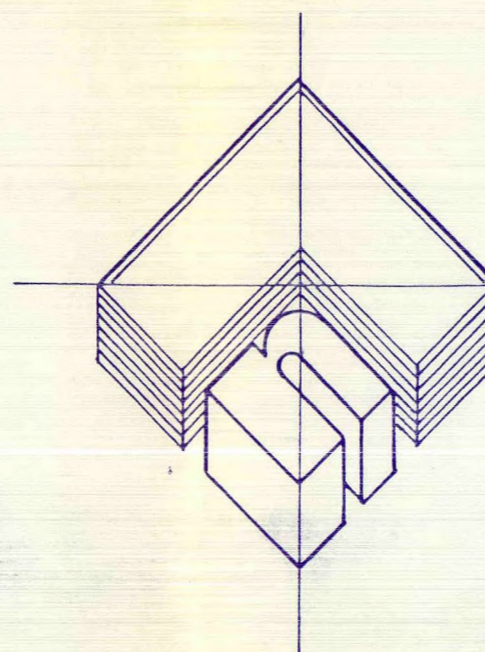
3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **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 PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA HALMASD

3.11. 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 PADURI SI PERDELE DE PROTECTIE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- DRUMURI JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI, ULITE

● REGLEMENTARI

NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA	P.O.T. (PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI)	C.U.T. (COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI)
--	---	--

● BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	0,55	0,72
II ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	64,80	83,72
III ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care		
● unitati industriale	0,10	0,13
● unitati agricole	2,30	2,97
IV ZONA DE PARCURI, RECREERE, TURISM	0,90	1,16
V ZONA GOSPODARIE COMUNALA	1,30	1,68
VI ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care		
● cai de comunicatie rutiera	6,35	8,20
● cai ferate	—	—
VII ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape etc)	1,10	1,42
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUS	77,40	100,00

DIRECTOR	ING. HAIDUC A.	BENEFICIAR	DIRECTIA DE URBANISM AMENAJAREA TERITORIULUI SI LUCRARILOR PUBLICE CONSILIUL JUDETEAN SALAJ
SEF PROIECT	TEH. VIRAG E.	PLANSA	3C
SC. PROCONSAL SA ZALAU		PLAN URBANISTIC GENERAL SATUL CERISA	
CALITATEA	NUMELE	SEMNATURA	SCARA
INTOCMIT	TEH. VIRAG E.		15000
DESENAT	KISS E.		
PR. SPECIALIT.	TEH. VIRAG E.		
VERIFICA	TEH. BALAJTI K.		
FAZA PUG NR. PR. 2906/95			
REGLEMENTARI			

Localitatea DRIGHIU

**PUG COMUNA HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA DRIGHIU**

**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 invatamant si cultura
 - constructii comerciale si servicii
 - constructii de cult
- **Functione dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Functioni 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
- **Utilizari permise cu conditii**
 - **Interdictii temporare**
 - **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole 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 14 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 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

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

- **Parcaje**
 - Se va interzice stationarea vehiculelor pe portiunea carosabila
 - In jurul fintini din centrul satului se va realiza o zona de spatii verzi
- **Spatii verzi**
 - se va realiza o zona de spatii verzi
- * **Imprejmuiri**
 - parametrul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG- COMUNA HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA DRIGHIU

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

**LM 2,LM 8
LM 9,LM 10**

I.GENERALITATI

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

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- locuinte individuale cu anexe gospodaresti,activitati complementare
- dotari comerciale si de servicii rurale
- **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 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 va asigura un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele fronturilor contrapuse ale arterei carosabile
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- constructiile vor fi retrase cu 3,0-5.00 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 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 %
- maxim 50% in zona cu dotari de cultura

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

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

**PUG COMUNA HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA DRIGHIU**

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

GC 3, GC 5

1. GENERALITATI

- Tipuri de subzone functionale
- Functiune dominanta a zonei
- gospodarie comunala rampa gunoi
- 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 536/97 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 situat la extremitatea sudica respectiv nordica.
- 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 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 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 HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA DRIGHIU**

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

GC 4, GC 7

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 536/97 a Ministrului 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 actuala relatie cu UTR –ul limitrof LM1**
 - **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 HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA DRIGHIU**

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA** P 6

1.GENERALITATI

Tipuri de subzone functionale

- zona verde
 - **Funcțiune dominantă a zonei**
- teren de sport
 - **Funcțiuni 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 pietonale**
- 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

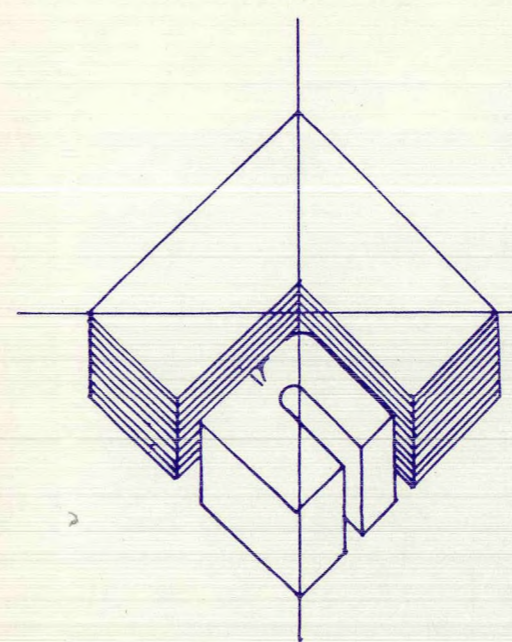
PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA

HALMASD

3.1.1.

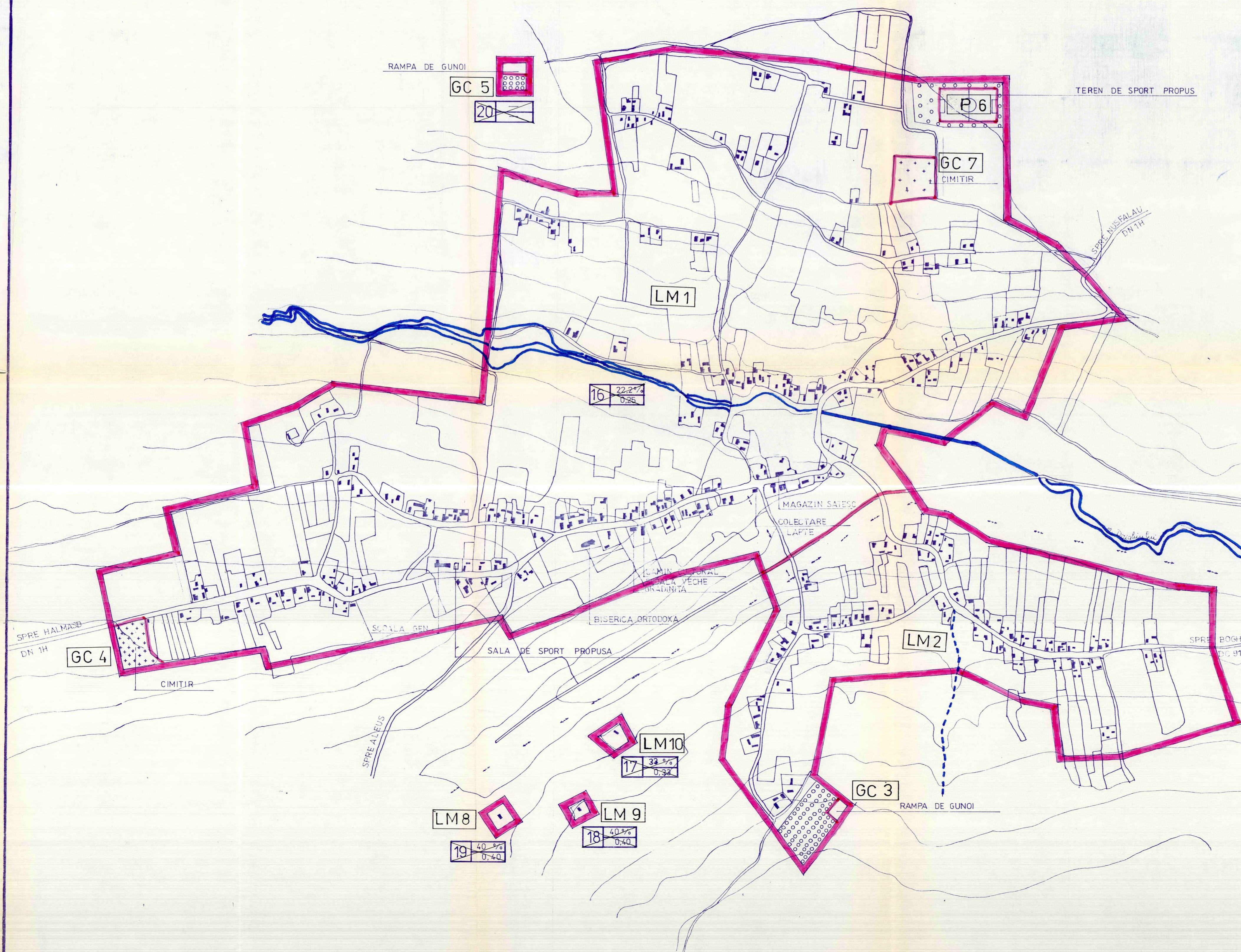
REGLEMENTARI



LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPOS
- 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 PADURI SI PERDELE DE PROTECTIE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI COMUNALE

NUMAR UNITATE TERRITORIALA DE REFERINTA	POT (PROCENT DE OCUPARE A TERITORIULUI) DE REFERINTA	CUT. (COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI)
---	--	--



● BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	1,25	0,64
II ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	170,55	87,90
III ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care: ● unitati industriale ● unitati agricole	—	—
IV ZONA DE PARCURI, RECREERE, TURISM	2,20	1,03
V ZONA GOSPODARIE COMUNALA	2,00	1,03
VI ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care: ● cai de comunicatie rutiera ● cai ferate	14,95	7,70
VII ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape etc)	3,10	1,60
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPOS	194,05	100,00

DIRECTOR	ING HAIDUC A	DIRECTIA DE URBANISM AMENAJAREA TERITORIULUI SI LUCRARILOR PUBLICE
SEF PROIECT	TEH VIRAG E	BENEFICIAR: CONSILIUL JUDETEAN SALAJ
SC PROCONSAL SA ZALAU		PLANUL URBANISTIC GENERAL
SATUL DRIGHIU		PLANSA 3D
CALITATEA	NUMELE	SEMNATURA
INTOCMIT	TEH VIRAG E	SCARA
DESENAT	PACURAR I	FAZA: PUG
PR SPECIALITATE	TEH VIRAG E	NR. PROIECT 2906 / 95
VERIFICAT	TEH BALAJTI K	REGLEMENTARI

Localitatea FUFUZ

**PUG COMUNA HALMASD
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA FUFUZ**

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

**LM 1, LM 2
LM 3, LM 4**

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)

3. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- locuinte individuale cu anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice mestesugaresti)
- dotari comerciale si de servicii rurale
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole 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 14 m intre aliniamentele fronturilor contrapuse ale arterei carosabile
- **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 (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 sarpana 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 parcare vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului se vor asigura alveole parcare
- In zona scolii se va crea un degajament auto si spatii de parcare

- **Spatii verzi**

- conform PGL punctul 13

- **Imprejmuiri**

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

PUG

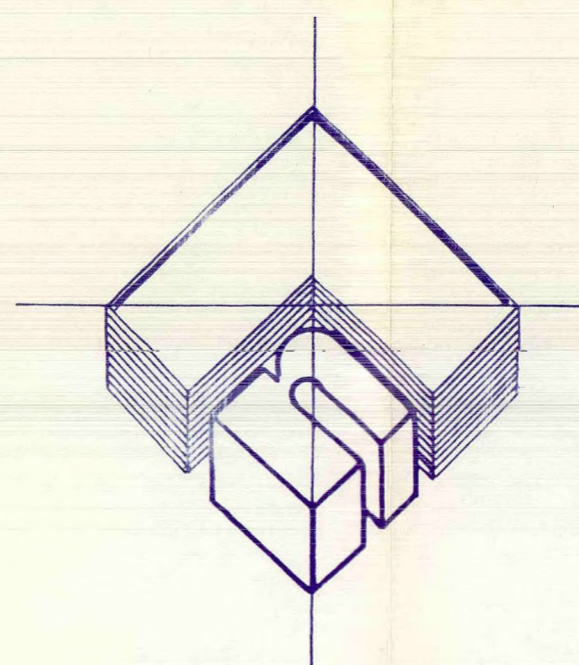
PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA

HALMASD

3.1.1.

REGLEMENTARI



● BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	—	—
II ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	9,80	92,89
III ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care: ● unitati industriale ● unitati agricole	— —	— —
IV ZONA SPATII VERZI	—	—
V ZONA GOSPODARIE COMUN.	—	—
VI ZONA CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care ● cai de comunicatie rutiere ● cai ferate	0,75	7,11
VII ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape etc)	—	—
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPOS	10,55	100,00

LEGENDA

● LIMITE

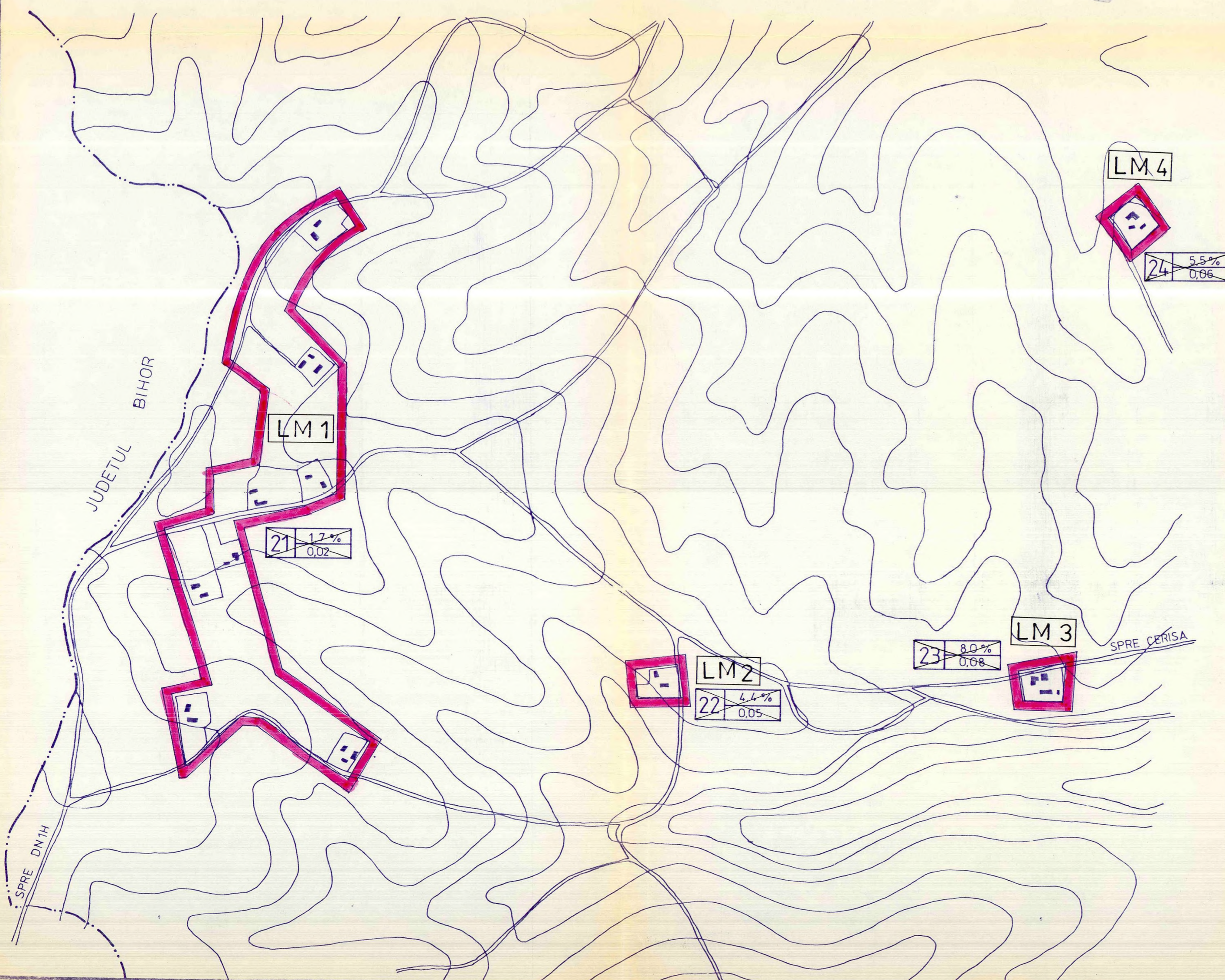
— LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPOS

● 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 PADURI SI PERDELE DE PROTECTIE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- STRAZI SI ULITE

● REGLEMENTARI

	NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA	P.O.T. (PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI) C.U.T. (COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI)
--	--	---



DIRECTOR	ING HAIDUC A	DIRECTIA DE URBANISM AMENAJAREA	
SEF PROIECT	TEH VIRAG E	BENEFICIAR TERITORIULUI SI LUCRARI PUBLICE	
SC PROCONSAL SA ZALAU		PLAN URBANISTIC GENERAL	PLANSA
		SATUL FUEZ	3E
CALITATEA	NUMELE	SEMNATURA	SCARA
INTOCMIT	TEH VIRAG E		FAZA PUG
DESENAT	PACURAR I		NR PROIECT 2906 /95
PR SPECIALIT	TEH VIRAG E		1:5000
VERIFICAT	TEH BALAJTI K	REGLEMENTARI	