

**Resedinta comunei IP**  
**Localitatea IP**

**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

**\* Functiunea dominanta a zonei**

- zona centrala

**\* Functiuni complementare admise ale zonei**

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

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

**3.**

**\* 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 D N 19B
- **Amplasarea fata de cai ferate**
- **Amplasarea fata de aliniament**
  - regimul de aliniere este definit
  - se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare in interiorul parcelei**
  - pentru subzona de locuit conform PGL punctele 3 si 4
  - pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv (distante minimale volumetrie traseele de incinta, etc.)



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

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

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

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

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

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

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

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

**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
- dotari comunitare
- **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 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 DJ 109P.
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
  - pentru zonele de locuit se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
  - pentru zonele de locuit conform PGL punctele 3 si 4



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

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

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

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

- **Parcelare**
  - conform delimitarilor juridice existente
  - se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus(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 matereiale usoare (lemn, metal)



PUG COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA IP

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A**  
**UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA**      **A 3,A 7**

**1.GENERALITATI**

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

**4. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- \* **Utilizari permise**
- spatii de profil mestesugaresc (microproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil agro-zootehnic nepoluante, 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 existente.
  - **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 IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA IP

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

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
  - rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
  - constructii mestesugaresti si prestari servicii
  - dotari comunitare
- **Funciune dominanta a zonei**
  - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinat functiunilor 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**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
  - unitati industriale si agricole, anexe 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 DN 19B,; DJ 109P
- **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



### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

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

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

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

- **Parcaje**
  - se va interzice parcarea 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 COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA IP

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA GC 5,GC 10**

**1.GENERALITATI**

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

**2.UTILIZARE FUNCTIONALA**

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

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
  - conform situatii 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 Sanatati)
- **Amplasare in interiorul parcelei**
  - conform situatii 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 situatii existente
- **Accese pietonala**
  - conform situatii 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 IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA IP

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

**LM 6,LM 8**

**1.GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
  - rezidentiala cu cladiri de tip urban,semirural si rural cu anexe gospodaresti
- **Funciune dominanta a zonei**
  - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri 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**
  - .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 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 11 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului D N 19B.
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
  - se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare in interiorul parcelei**
  - conform 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 ( 15m), 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)**
- Pentru subzone de locuit maxim 35%

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

- **Parcaje**
- se va interzice parcareea 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 COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA IP

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

**1. GENERALITATI**

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

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

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

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

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

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

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

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



### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

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

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

### 3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE 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 incintei

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

**TE11,TE15,TE16**

**1.GENERALITATI**

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

**2.UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- lucrari tehnico edilitare (Statie de captare)
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice alta realizare nespecifica 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 captare

**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 captare)
- **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 IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA IP

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA** I 12

**1.GENERALITATI**

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

**2.UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- spatii de profil industrial mestesugaresc(microproductie servicii rurale)
- **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**
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- constructiile vor fi retrase conform regimului de aliniere definit,
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- Disponerea 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
- se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **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 avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

PUG COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA IP

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

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
  - zona pentru cai de comunicatie si feroviare
- **Funciune dominanta a zonei**
  - Gara - SNCFR
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
  - constructii si instalatii aferente exploatarii si intretinerii liniilor de cale ferata

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
  - numai obiective de profil
- **Utilizari permise cu conditii**
  - lucrari de investitii pentru agenti economici si institutii publice cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
  - dotari nespecifice, constructii sau plantatii care impiedeca vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare

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 drum
- **Amplasare fata de cai ferate**
  - conform RGU 525/1996 art.20
- **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 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**
  - conform situatie existent.
- **Inaltimea constructiilor**
  - Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
  - plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei constructiilor (Gara SNCFR )
- \* **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 COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA IP

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A**  
**UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA** **P 14**

**1.GENERALITATI**

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

**2.UTILIZARE FUNCTIONALA**

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

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

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

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

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

- **Accese carosabile**
- conform situatiei existente
- **Accese 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 parcarele 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 IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA IP

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A**  
**UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA**      **GC 17**

**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 deșeurilor (depozit controlat de reziduri solide) -cu avizul Agentiei de Protecție 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 vestica 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
- **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 IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA IP

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

**IS 18**

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
  - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural
  - constructii pentru turism, case de vacanta
- **Funciune dominanta a zonei**
  - rezidentiala
  - case de vacanta
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate construirii de case de vacanta

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
  - constructii pentru turism, recreere (case de vacanta)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
  - unitati industriale si agricole poluante ,orice altfel de dotari in afara functiunii de baza

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambint
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
  - se vor asigura un gabarit minimal intre aliniamentele frontrilor contrapuse ale arterei carosabile
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
  - constructiile vor fi retrase 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 (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonala**
  - se vor asigura cai proprii pentru fiecare constructie existenta sau propusa

**LOCALITATEA COSNICIU DE JOS**

### 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, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
  - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpana si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
  - maxim 35%

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

- **Parcaje**
  - se va interzice stationarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului, se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spatii verzi**
  - conform PGL punctul 13
  - plantatiile existente vor fi pastrate si extinse
- **Imprejmuiri**
  - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament



# PUG

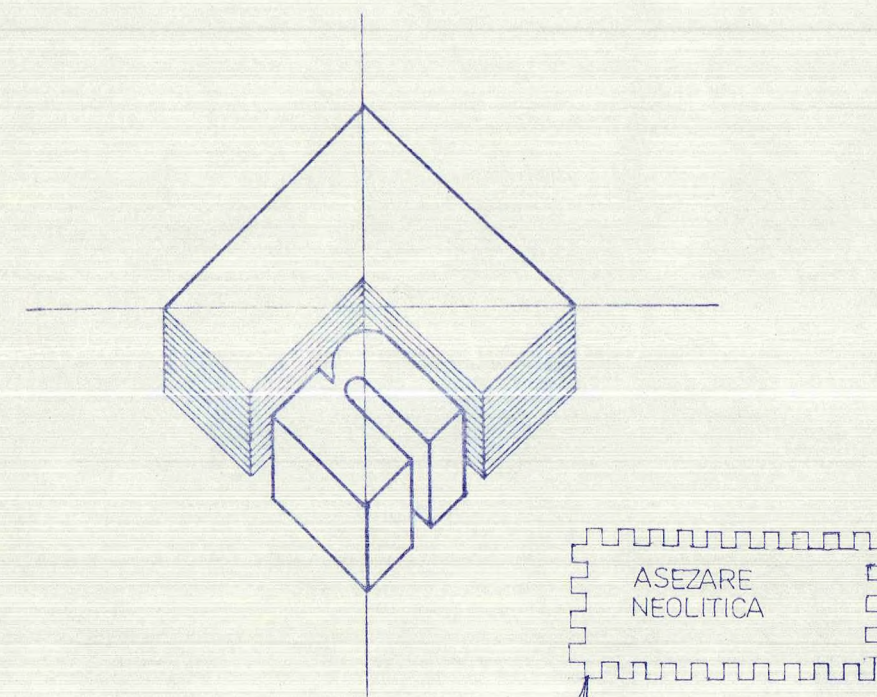
# PLAN URBANISTIC GENERAL

## Comuna

## IP

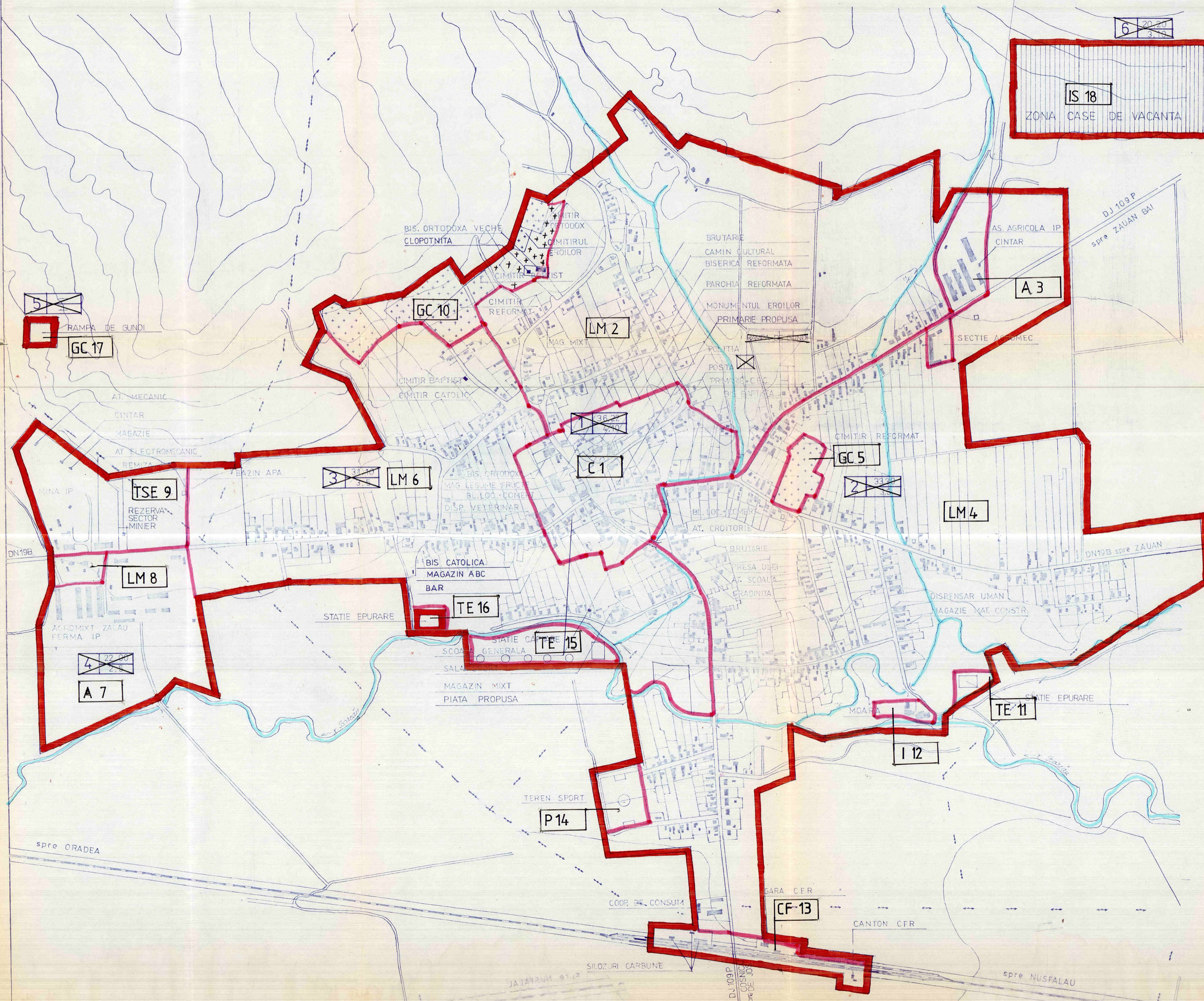
### 3.1.1.

# REGLEMENTARI



## LEGENDA

- LIMITE
    - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS
  - ZONIFICARE FUNCTIONALA
    - ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
    - ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
    - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / UNITATI AGRICOLE
    - ZONA SPATII VERZI / TERENURI DE SPORT
    - ZONA PADURI SI PERDELE DE PROTECTIE
    - ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
    - DRUMURI NATIONALE
    - DRUMURI JUDETENE
    - STRAZI, ULITE
    - CALE FERATA
  - REGLEMENTARI
    - ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA
    - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (PINA LA INTOCMIRE P.U.D. SI P.U.Z.)
    - PROPUNERE AMENAJARE INTERSECTII
- |   |   |  |                                      |  |
|---|---|--|--------------------------------------|--|
| 1 | % | NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA | POT (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	2,85	1,27
II ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	160,15	71,69
III ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care: ● unitati industriale ● unitati agricole	7,50 15,15	3,35 6,79
IV ZONA DE PARCURI, RECREERE, TURISM	9,60	4,30
V ZONA GOSPODARIE COMUNALA	7,60	3,40
VI ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care: ● cai de comunicatie rutiera ● cai ferate	18,75 0,75	8,39 0,34
VII ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape etc)	1,05	0,47
<b>TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUS</b>	<b>223,40</b>	<b>100,00</b>

DIRECTOR	ING HAIDUC A		DIRECTIA DE URBANISM AMENAJAREA TERITORIULUI SI LUCRARILOR PUBLICE	
SEF PROIECT	TEH VIRAG E		CONSILIU JUDETEAN SALAJ	
S.C. PROCONSAL SA ZALAU		PLAN URBANISTIC GENERAL SATUL IP	PLANSA 3A	
CALITATEA	NUMELE	SCARA	FAZA: P.U.G.	PR. NR. 2880 / 94
INTOCMIT	TEH VIRAG E	15000		
DESEINAT	TULBURE A			
PR. SPECIALIT.	TEH VIRAG E			
VERIFICAT	TEH BALANTI K			

REGLEMENTARI



**LOCALITATEA COSNICIU DE JOS**

PUG COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA COSNICIU DE JOS

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A**  
**UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**      **LM 1**

**1.GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
  - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
  - constructii de invatamant
  - constructii de cultura
  - dotari comunitare
- **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 ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
  - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 11 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 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 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 PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

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

PUG COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA COSNICIU DE JOS

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A**  
**UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA** **LM 2**

**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**
- locuinte individuale cu anexe gospodaresti
- **Utilizari permise cu conditii**
- locuinte individuale cu anexe gospodaresti si terenuri agrozootehnice aferente
- **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 11 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 normativile 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
- 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 %

### 3.5. REGULI CU PRIMIRE 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 IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA COSNICIU DE JOS

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

**1. GENERALITATI**

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

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- amplasare monumentelor funerare individuale conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii, incompatibile 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 dispunera 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
- **Accese pietonala**
- conform situatiei existent 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 IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA COSNICIU DE JOS

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

**1. GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip agrozootehnic
- **Funciune dominanta a zonei**
- activitati agrozootehnice de tip ferma
- **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 COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA COSNICIU DE JOS

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

**GC 5,GC 6**

**1.GENERALITATI**

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

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de 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 (N-V),respectiv 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 N-V, respectiv V
  - **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



**LOCALITATEA COSNICIU DE SUS**

PUG COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA COSNICIU DE SUS

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A**  
**UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**      **LM 1**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
  - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
  - constructii de invatamant
  - constructii comerciale si servicii
  - constructii de cult
- **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)
  - constructii de cult
  - dotari comerciale si de servicii rurale
  - constructii de invatamant
- **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 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 accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), 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

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

- **Parcaje**
  - pe latara 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 IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA COSNICIU DE SUS

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

**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 LM 1
- **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 IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA COSNICIU DE SUS

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

**1. GENERALITATI**

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

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii , echipamente sau amenajari nespecifice functiunii descrise, in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m conform Ordinului 536/97 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 V
- **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 V
- **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 acoperire 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 IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA COSNICIU DE SUS

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

**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
- dotari specifice productiei agricole
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil agro-zootehnic nepoluate (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 pe latura vestica a DC 30
- **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 COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA COSNICIU DE SUS

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A**  
**UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA** **LM 5**

**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**
- locuinte individuale cu anexe gospodaresti
- **Utilizari permise cu conditii**
- in zona inundabila la realizarea constructiilor se va tine cont de riscuri naturale(fara pivnita si subsoluri, fundatii inalte)
- **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 %

### 3.5. REGULI CU PRIMIRE 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)



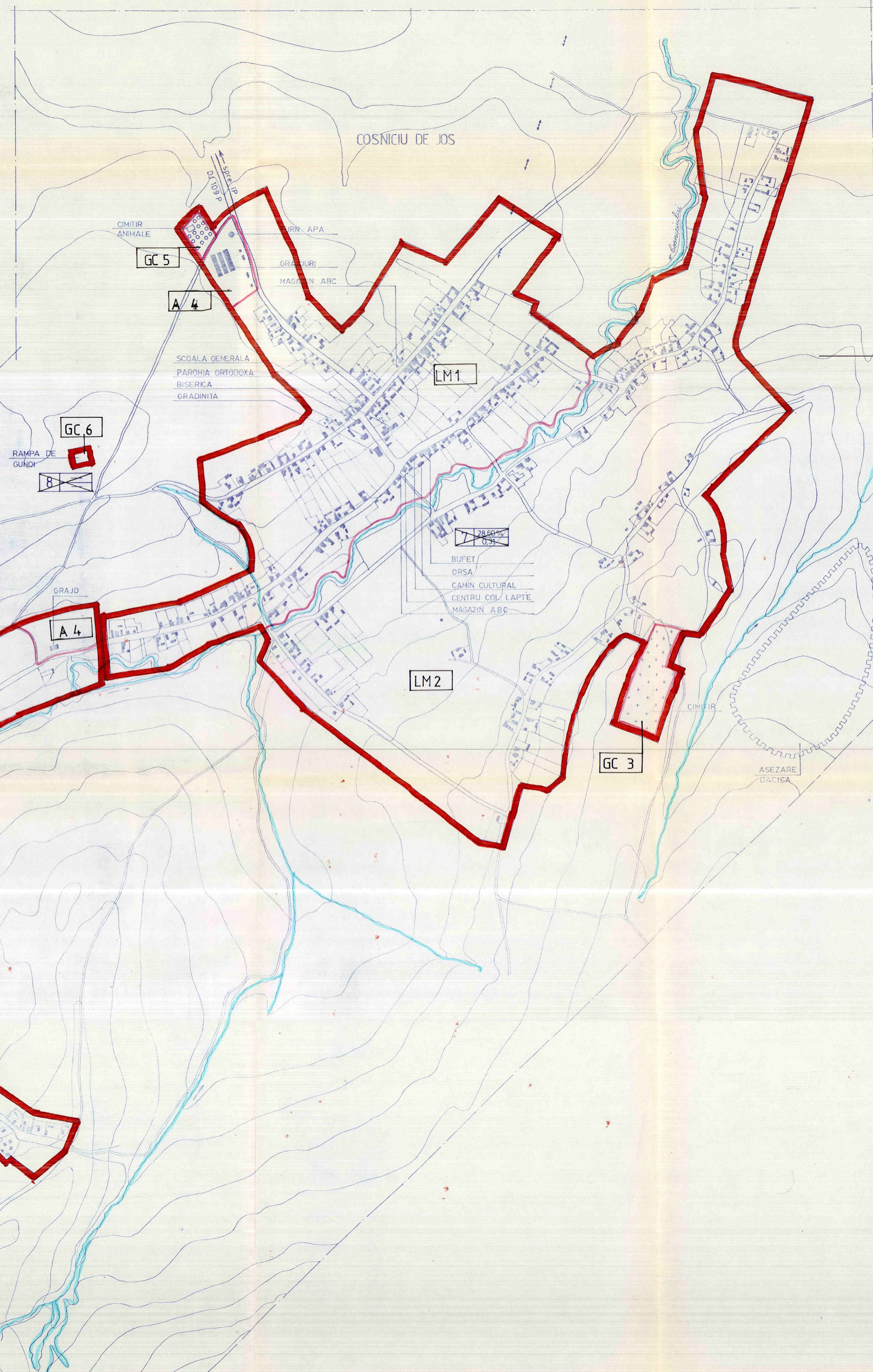
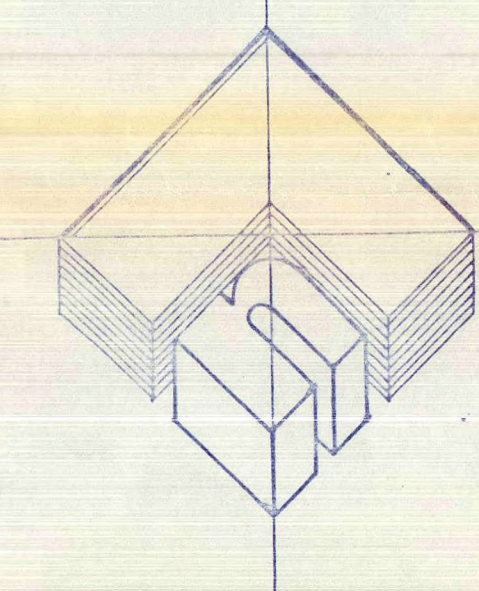
# PUG

## PLAN URBANISTIC GENERAL

comuna IP

3.11

### 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 PADURI / PERDELE DE PROTECTIE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- DRUMURI JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI, ULITE
- REGLEMENTARI
- ZONE PROTEJATE CU VALOARE ISTORICA

1	%	NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA	POT (PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI)	CUT (COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI)
---	---	--	--------------------------------------	---

● BILANT TERITORIAL	COSNICIU DE JOS		COSNICIU DE SUS	
	ha	%	ha	%
I ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	0,85	0,62	0,75	1,09
II ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	118,75	86,27	59,70	86,65
III ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care				
● unitati industriale	1,60	1,16	0,60	0,87
● unitati agricole				
IV ZONA SPATII VERZI	0,35	0,25	0,40	0,58
V ZONA GOSPODARIE COMUNALA	2,35	1,71	1,55	2,25
VI ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care				
● cai de comunicatie rutiera	10,95	7,95	4,95	7,18
● cai ferate				
VII ALTE ZONE (terenuri reconstruibile, ape etc)	2,80	2,04	0,95	1,38
<b>TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUȘ</b>	<b>137,65</b>	<b>100,00</b>	<b>68,90</b>	<b>100,00</b>

DIRECTOR	ING. HAIDUC A	BENEFICIAR	DIRECTIA DE URBANISM AMENAJAREA TERITORIULUI SI LUCRARILOR PUBLICE CONSILIUL JUDETEAN SALA
SEF PROIECT	TEH. VIRAG E	PLAN	PLAN URBANISTIC GENERAL SATUL COSNICIU DE JOS COSNICIU DE SUS
S.C. PROCONSAL S.A. ZALAU		PLANSĂ	3 B
CALITATEA	NUMELE	SEMNTURA	SCARA
INTOCMIT	TEH. VIRAG E	15000	FAZA PUG
DESENAT	KISS E		PR. NR. 2880 / 94
PR. SPECIALIT.	TEH. VIRAG E		REGLEMENTARI
VERIFICAT	TEH. BALAJI K		



**LOCALITATEA ZAUAN**



**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

**\* Functiunea dominanta a zonei**

- zona centrala

**\* Functiuni complementare admise ale zonei**

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

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

**\* Utilizari permise**

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

**\* Utilizari permise cu conditii** -

**\* Interdictii temporare** -

**\* Interdictii permanente**

- unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluate

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

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

• **Orientarea fata de punctele cardinale**

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

• **Amplasarea fata de drumurile publice**

- se vor pastra actualele limitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 20 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului D N 19B

• **Amplasarea fata de cai ferate**

• **Amplasarea fata de aliniament**

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

• **Amplasare in interiorul parcelei**

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



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

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

### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

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

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

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

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

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



PUG COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA ZAUAN

**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
- **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 anexa gospodaresti, activitati complementare si dotari pentru invatamint si cultura
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole anexe 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**
- pentru zonele de locuit se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 16 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DN19B.
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- pentru zonele de locuit se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
- pentru zonele de locuit conform PGL punctele 3 si 4

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

- **Accese carosabile**
- se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- se vor respecta normativele de drumuri (OG 43-97), normele PSI, AC
- **Accese pietonale**
- se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa
- nentru 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 adincime cu front stradal redus(12-20m), 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)**
- 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 matereiale usoare (lemn, metal)



**FISA DE PRESCRIPTII 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
  - dotari comunitare
- **Funciune dominanta a zonei**
  - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
  - locuinte individuale cu anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
  - constructii de cult
  - dotari comerciale si de servicii rurale
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
  - unitati industriale si agricole 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 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 accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
  - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI, AC
- **Accese pietonala**
  - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa



### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

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

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

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

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



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

**GC 4, GC 11**

**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
- **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)



72

PUG COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA ZAUAN

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

**15**

**1.GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
  - Constructii aferente activitatilor de tip industrial
- **Functione dominanta a zonei**
  - Activitati industriale si servicii
- **Functioni complementare admise ale zonei**
  - Servicii (ateliere mestesugaresti)

**2.UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
  - spatii de profil industrial mestesugaresc(microproductie servicii rurale)
- **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**
  - constructiile vor fi retrase conform regimului de aliniere definit,
- **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
  - se vor respecta normativile de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **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 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 nu se admite sectorizarea actualei 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 PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
  - Vor fi solutionate in incinta
- **Spatii verzi**
  - Plantatiile existente vor fi pastrate si extinse, se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
  - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament



74

PUG COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA ZAUAN

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

**A6,A9,A12,A13**

**1.GENERALITATI**

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

**2.UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
  - spatii depozitare productie agricola
  - dotari specifice productiei agricole
- **Utilizari permise cu conditii**
  - spatii de profil agro-zootehnic nepoluate (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 COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA ZAUAN

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A**  
**UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA**      **LM 7**

**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 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, dotari majore

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

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

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

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

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



### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

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

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

### 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 crea alveole speciale destinate parcarii auto
- **Spatii verzi**
- conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
- in subzona de locuit paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)



78

PUG COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA ZAUAN

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

**P 8**

**1. GENERALITATI**

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

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

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

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

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

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

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

- **Accese carosabile**
- conform situatiei existente
- **Accese 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)



80

PUG COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA ZAUAN

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

**1.GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funcțiune dominantă a zonei**
- gospodărie comunala rampa gunoi
- **Funcțiuni 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 N-V
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**

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

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

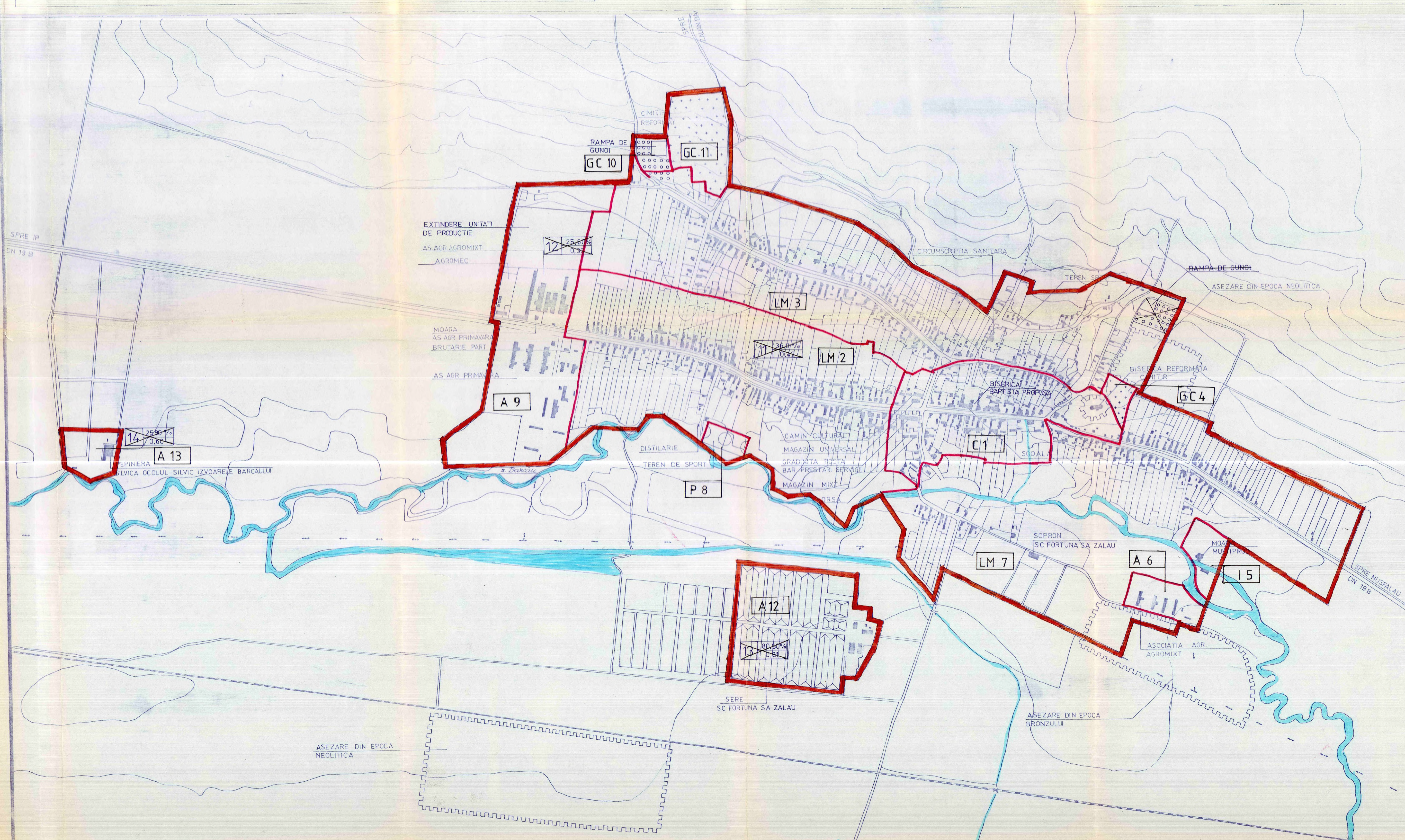
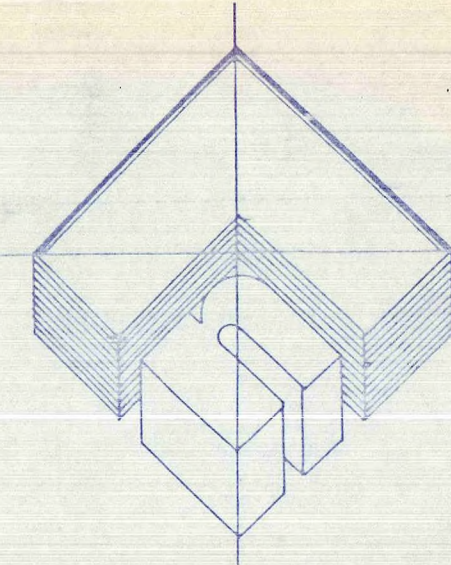
# PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA

IP

3.1.1.

## REGLEMENTARI



### LEGENDA

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

%	NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA	POT PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI CUT	COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI
0.			

### BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	3,10	1,71
II ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	124,70	68,74
III ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care		
● unitati industriale	3,70	2,04
● unitati agricole	28,10	15,49
IV ZONA SPATII VERZI	2,10	1,16
V ZONA GOSPODARIE COMUNALA	4,30	2,37
VI ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care		
● cai de comunicatie rutiera	14,45	7,97
● cai ferate	—	—
VII ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape, etc)	0,95	0,52
<b>TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUSS</b>	<b>181,40</b>	<b>100,0</b>

DIRECTOR SEF PROIECT	ING HAIDUC TEH VIRAG	A E	BENEFICIAR DIRECTIA DE URBANISM AMENAJAREA TERITORIULUI SI LUCRARILOR PUBLICE CONSILIUL JUDETEAN SAU	PLANSA
SC PROCONSAL SA ZALAU			PLAN URBANISTIC GENERAL SATUL ZAUAN	3C
CALITATEA PROIECTAT	NUMELE TEH VIRAG	SIGNATURA E	SCARA 1:5000	PUG PR NR 2880/94
DESENAT PR SPECIALIT	PACURAR I TEH VIRAG	E	REGLEMENTARI	
VERIFICAT	TEH BALAJTI	K		



**LOCALITATEA ZAUAN BAI**



PUG COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA ZAUAN BAI

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A**  
**UNITATI TERRITORIALE 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
- **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)
  - dotari de invatamint
- **Utilizari permise cu conditii**
  - in zona inundabila la realizarea constructiilor se va tine
  - cont de riscuri naturale(fara subsol si pivnita, fundatii inalte)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
  - unitati industriale si agricole, dotari majore

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile 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
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
  - pentru zona cu fronturi constituite se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare in interiorul parcelei**
  - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

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

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



### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

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

- **Parcelare**
  - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
  - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
  - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
  - maxim 35 % cu exceptia incintei scolii unde se admite max. 60%

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

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



PUG COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA ZAUAN BAI

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

**1. GENERALITATI**

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

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- spatii depozitare productie agricola
- dotari specifice productiei agricole
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil agro-zootehnic nepoluate (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



87

PUG COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA ZAUAN BAI

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA IS 3

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
  - rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
  - constructii pentru vacanta si turism
- **Funciune dominanta a zonei**
  - rezidentiala si turism
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
  - terenuri destinate construirii de case de vacanta
  -

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
  - constructii pentru turism si sanatate
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
  - unitati industriale si agricole si orice altfel de dotari in afara functiuni de baza

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambint
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
  - se vor asigura un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele frontrilor contrapuse ale arterei carosabile
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
  - constructiile vor fi retrase conform regimului de aliniere definit,
- **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 (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonala**
  - se vor asigura cai proprii pentru fiecare constructie 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 ,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 cu specific distinct pentru fiecare obiectiv
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
  - maxim 50%

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

- **Parcaje**
  - se va interzice stationarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului, se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spatii verzi**
  - conform PGL punctul 13
  - plantatiile existente vor fi pastrate si extinse
- **Imprejmuiri**
  - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament



PUG COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA ZAUAN BAI

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

**1. GENERALITATI**

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

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

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

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

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

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

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

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



### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

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

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

### 3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE 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 incintei



91

PUG COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA ZAUAN BAI

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

**1.GENERALITATI**

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funcțiune dominantă a zonei**
- gospodarie comunala rampa gunoi
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**

**2.UTILIZARE FUNCTIONALA**

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deșeurilor (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 N
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**

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

- **Accese carosabile**
- relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea N
- **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 IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA ZAUAN BAI

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A**  
**UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA**      **LM 6**

**1. GENERALITATI**

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

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

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

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
  - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile 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
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
  - pentru zona cu fronturi constituite se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare in interiorul parcelei**
  - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

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

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



### 3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

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

- **Parcelare**
  - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
  - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
  - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
  - maxim 35 % cu exceptia scolii unde se admite max. 60%

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

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



PUG COMUNA IP  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
LOCALITATEA ZAUAN BAI

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA LM 7**

**1. GENERALITATI**

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

**2. UTILIZARE FUNCTIONALA**

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

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

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

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

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

- **Accese carosabile**
- se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese 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 sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
  - maxim 35 %

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

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



# PUG

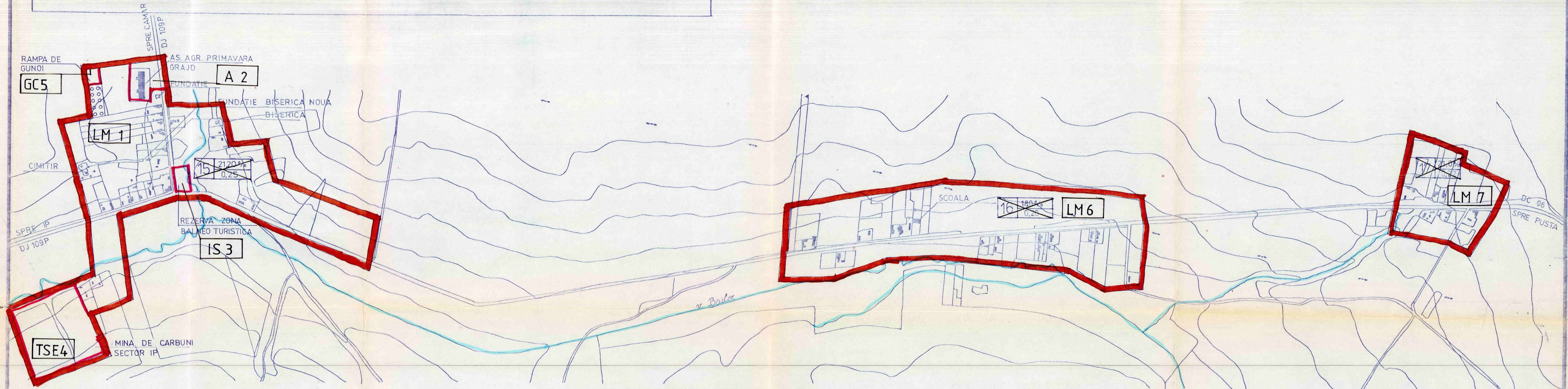
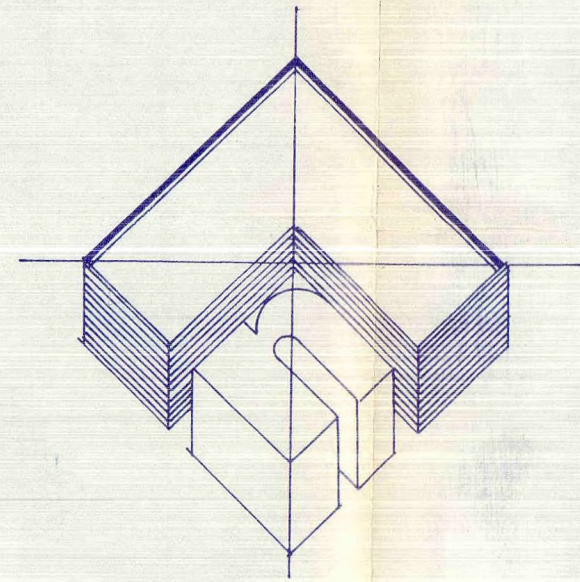
# PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA

IP

3.1.1.

## REGLEMENTARI



### ● BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	0,65	1,66
II ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	31,85	81,46
III ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care ● unitati industriale ● unitati agricole	3,00 0,30	7,67 0,77
IV ZONA SPATII VERZI	0,25	0,64
V ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0,25	0,64
VI ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care ● cai de comunicatie rutiera ● cai ferate	2,80 —	7,16 —
VII ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape etc)	—	—
<b>TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN APROPOS</b>	<b>39,10</b>	<b>100,0</b>

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

#### ● REGLEMENTARI

%	NUMAR DE REFERINTA	UNITATE TERITORIALA	POT	PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI	CUT	COEFICIENT DE UTILIZAREA TERENULUI
0.						

DIRECTOR	ING HAIUC A		BENEFICIAR DIRECTIA DE URBANISM AMENAJAREA TERITORIULUI SI LUCRARILOR PUBLICE CONSILIUL JUDETEAN SALAJ	
SEF PROIECT	TEH VIRAG E		PLAN URBANISTIC GENERAL	PLANSA
SC PROCONSAL SA			SATUL ZAUAN BAI	3D
CALITATEA	NUMELE	SEMNTURA	SCARA	FAZA PUG
PROIECTAT	TEH VIRAG E		1:5000	PR NR 2880/94
DESENAT	PACURARI			
PR SPECIALIT	TEH VIRAG E		REGLEMENTARI	
VERIFICAT	TEH BALAJI K			