

S.C. "PROCONSAL" S.A. Zalău

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT**

PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI

ROMANASI

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

(1.1) Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul localitatii.

(1.2) Regulamentul local de urbanism ce insoteste Planul urbanistic general expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementarea ale PUG.

(1.3) Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si s-a aprobat de catre Consiliul local al comunei Romanasi , pe baza avizelor obtinute, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cu nr. _____ din _____

(1.4) Daca prin prevederile unor documentatii de urbanism (Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu) pentru parti componente ale unei localitati se schimba conceptia generala care a stat la baza Planului urbanistic general aprobat pentru acea localitate, este necesara modificarea Planului urbanistic general, conform legii.

(1.5) Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificari ale Planului urbanistic general si implicit, ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

2. Baza legala

(2.1) La baza elaborarii Regulamentului de urbanism stau in principal: Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor (republicata), HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind, formularele , procedura de autorizare si continutul documentatiilor, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

(2.2) In cadrul Regulamentului local de urbanism au fost preluate toate prevederile cuprinse in documentatia de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii, dupa cum urmeaza:

- Planul urbanistic general al comunei Romanasi - Etapa I, elaborat de S.C. PROCONSAL S.A. Zalau, proiect nr. 2511/1990,

- Plan de amenajare a teritoriului judetean Salaj, proiect nr. 2731/1993, elaborat de S.C. "PROCONSAL" S.A. Zalau.

7

3. Domeniul de aplicare

(3.1) Planul urbanistic general impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorii de terenuri, atat in intravilan, cat si in extravilan, in limitele teritoriului administrativ al localitatii; intravilanul este format din suprafetele de teren destinate constructiilor si amenajarilor de localitate si, dupa caz, al celorlalte localitati si trupuri existente in cadrul teritoriului administrativ, respectiv localitatile Romanasi, Chichisa, Ciunarna, Pausa, Poarta Salajului si Romita, precum si un numar de - trupuri.

(3.2) Intravilanul aprobat conform legii si figurat in plansele de REGLEMENTARI a Planului urbanistic general, va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996.

Suprafata intravilanului localitatilor componente si trupurilor la data elabararii PUG-ului era de 527.65 ha.

Suprafata intravilanului aprobat pentru comuna Romanasi prin prezentul PUG si Regulamentul local de urbanism este de 618.25 ha.

(3.3) Zonificarea functionala a comunei s-a stabilit in conformitate cu plansa nr. 3 de REGLEMENTARI a PUG-ului, in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde comuna si de ponderea acestora in teritoriu; pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si conformare a constructiilor ce se vor aplica in cadrul fiecarei zone functionale.

(3.4) Impartirea terenului in unitati teritoriale de referinta se face conform plansei cuprinzand delimitarea UTR-urilor care face parte integranta din regulamentul; UTR-ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona a teritoriului intravilan cu o functiune predominanta, omogenitate functionala, caracteristici morfologice unitare, sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu, fiind delimitat prin limite fizice existente in teren. Au fost delimitate 34 UTR-uri, dupa cum urmeaza:

Sat Romanasi

- UTR nr. 1 - Zona centrala a satului
- UTR nr. 2 - Zona de locuinte, partea N-ca a localitatii;
- UTR nr. 3 - Zona unitatii agro - industriale si locuinte, in E-ul localitatii,
- UTR nr. 4 - Zona de locuinte, spre S de zona centrala, pana la Valea Ciumarna;
- UTR nr. 5 - Zona de locuinte inclusiv cimitirul , in S-ul localitatii de la Valea Ciumarnei spre Pausa;
- UTR nr. 6 - Trup zona de locuinta, in partea de SV a teritoriului satesc;
- UTR nr. 7 - Zona unitatii agricole (ferma zootehnica);
- UTR nr. 8 - Zona lucrari tehnico - edilitare (bazin de apa existent);
- UTR nr. 9 - Zona de gospodarie comunala (rampa de gunoi);
- UTR nr.10- Zona lucrari tehnico - edilitare (statie de epurare propusa);
- UTR nr.11- Zona de gospodarie comunala (rampa de gunoi si put sec);
- UTR nr.12 - Zona de lucrari tehnico - edilitare (bazine apa)

Sat Chichisa

- UTR nr. 13 - Zona centrala a satului;
- UTR nr. 14 - Zona de locuinte (localitatea propriu zisa inafara zonei centrale);
- UTR nr. 15 - Zona de gospodarie comunala (rampa de gunoi);

Sat Ciumarna

- UTR nr. 16 - Zona centrala a satului;
- UTR nr.17 - Zona de locuinte (localitatea propriu zisa, cu exceptia zonei centrale);
- UTR nr. 18 - Zona de gospodarie comunala (rampa de gunoi);
- UTR nr. 19 - Zona de gospodarie comunala (rampa de gunoi);
- UTR nr. 20 - Zona de locuinte - trup spre satul Treznea;
- UTR nr. 21 - Zona case de vacanta;
- UTR nr. 22 - Zona case de vacanta;
- UTR nr. 23 - Zona case de vacanta

Sat Pausa

- UTR nr. 24 - Zona centrala a satului;
- UTR nr.25 - Zona de locuinte (localitatea propriu zisa, cu exceptia zonei centrale);
- UTR nr. 26 - Zona de gospodarie comunala (rampa de gunoi si put sec);
- UTR nr. 26' - Zona de locuinte - trup in ,SV-ul teritoriului satesc;

Sat Poarta Salajului

UTR nr. 27 - zona centrala a satului;

UTR nr.28 - zona de locuinte (localitatea propriuzisa, cu exceptia zonei centrale);

UTR nr. 29 - zona de gospodarie comunala (rampa de gunoi),

UTR nr. 30 - Zona case de vacanta

Sat Romita

UTR nr. 31 - zona centrala a satului;

UTR nr. 32 - zona de locuinte(localitatea propriu zis, cu exceptia zonei centrale);

UTR nr. 33 - Zona de gospodarie comunala (rampa de gunoi si put sec);

UTR nr. 34 - Zona de gospodarie comunala (rampa de gunoi)

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII

4.Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

4.1Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor art.3 din Regulamentul general de urbanism; terenurile agricole din extravilan sunt evidentiata in plansa de INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV a Planului urbanistic general..

In extravilanul teritoriului administrativ al comunei Romanasi terenurile agricole pe categorii si suprafete ocupate se prezinta dupa cum urmeaza:

Categorii de terenuri	Suprafata (ha)	Pondere din total teritoriu administrativ
- arabil	2278	34.3
- pasuni	1241	18.7
- finete	454	6.9
- vii	21	0.3
- livezi	5	0.1
TOTAL AGRICOL		60.3

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege.

Corelat cu prevederile Legii nr.18/1991, Legea nr. 50/1991 (republicata) limiteaza posibilitatile autorizarii constructiilor in extravilan. In conformitate cu prevederile celor doua legi, pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai constructiile care servesc activitatilor agricole (adaposturi pentru animale si spatii de depozitare a recoltelor si utilajelor agricole) , fara a primi o delimitare ca trup al localitatii. In aceasta categorie nu pot fi incluse constructiile de locuinte, garaje sau alte amenajari cu caracter permanent.

Autoritatile administratiei publice locale vor urmarii, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.

(4.2) Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege.

Schimbarea destinatiei terenurilor agricole din intravilan in vederea autorizatii constructiilor se realizeaza in conditiile art. 4 din Regulamentul general de urbanism; destinatia acestor terenuri se reprezinta in plansa de REGLEMENTARI a Planului urbanistic general.

(4.3) Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile cu destinatie forestiera din extravilanul localitatii se supune prevederilor art. 5 din Regulamentul general de urbanism; suprafetele impadurite sunt puse in evidenta in plansa de INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV a planului urbanistic general. Suprafata ocupata de paduri este de 1997 ha si raportat la total suprafata administrativa reprezinta 30.1 % Reducerea suprafetei fondului forestier proprietate publica sau privata este interzisa, cu exceptia utilizarilor permise de Codul Silvic.

(4.4) Autorizarea executarii constructiilor definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului, delimitate potrivit legii (conform datelor furnizate de catre Agentia Nationala pentru Resurse Minerale), se supune prevederilor art. 6 din Regulamentul general de urbanism.

(4.5) Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si ale culetelor lacurilor, precum si in zona de protectie a platformelor meteorologice se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor art. 7 din Regulamentul general de urbanism; resursele de apa sunt puse in evidenta in cadrul planselor de REGLEMENTARI ale Planului urbanistic general. Delimitarea zonelor de protectie pentru albiile minore ale cursului de apa, se realizeaza de Regia Autonoma "APELE ROMANE"; impreuna cu autoritatea de cadastru funciar si cu detinatorii terenurilor riverane.

La aprovizionarea cu apa a satului Romanasi se va tine seama de Normele de igiena si recomandari privind mediul de viata al populatiei, aprobate cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 1935/96.

Zona de captare si bazinele de apa au fost puse in evidenta in cadrul plansei 4 Echiparea Tehnico - Edilitara, supunandu-se prevederilor art. 7 (4) din RGU.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale bazinelor de apă se delimitază de către autoritățile administrației locale, pe baza avizului organelor de specialitate, ținând seama de reglementările în domeniu (Decret nr. 101/1997).

În conformitate cu Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1935/1996, întreținerea și buna funcționare a instalațiilor locale de alimentare cu apă (izvoare, fântâni etc.) se asigură de către deținători prin instituirea perimetrelor de protecție sanitară care constau în principal, din:

- amplasarea fântânilor la cel puțin 10 m de orice sursă de poluare;
- amenajarea în amonte de orice sursă de poluare;
- împrejmuire pe o zonă de 5 m;
- taluzarea terenului din jur în panta spre exterior și cimentarea sau pavarea acestuia; etc.

(4.6) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele cu valoare peisagistică și în zonele naturale protejate se realizează în condițiile respectării prevederilor art.8 din Regulamentul general de urbanism; zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate vor fi stabilite de către Consiliul județean Salaj, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

(4.7) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se face cu respectarea prevederilor art.9 din Regulamentul general de urbanism; zonele construite protejate se prezintă în cadrul planșei de REGLEMENTARI a Planului urbanistic general.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

(5.1.) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se realizează în condițiile respectării prevederilor art.10 din Regulamentul general de urbanism.

(5.2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cailor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 11 din Regulamentul general de urbanism; zonele de protecție ale sistemelor de alimentare cu apă, canalizare

sunt puse in evidenta in cadrul planselor de REGLEMENTARI si de ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA ale Planului urbanistic General.

Avand in vedere rezervarea unor zone pentru unitati agricole si industriale in functie de specificul activitatilor trebuie tinut seama ca autorizatiile de executie pentru constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice, sa se supuna prevederilor art.12 din RGU.

(5.3) Asigurarea echiparii edilitare se va realiza conform planselor de specialitate ale PUG-ului , in functie de necesitatile de dezvoltare ale satului Romanasi , resedinta de comuna.

In vederea asigurarii echiparii tehnico-edilitare, autorizatia de executie a constructiilor va respecta prevederile art.13 din RGU. Orice constructie in functie de dimensiuni, destinatie sau amplasare fata de zonele cu echipare tehnico-edilitara asigurata, poate fi realizata doar cu stabilirea , prin contract prealabil, a obligatiei efectuarii lucrarilor de echipare edilitara aferente partial sau total, de catre investitor. Daca cheltuielile pentru echiparea tehnico-edilitare depasesc posibilitatile factorilor interesati, autorizatiile de construire respective pot fi refuzate de catre Consiliul local.

Proprietatea asupra retelelor tehnico - edilitare va respecta prevederile art. 29 din RGU.

(5.4) Lucrari de utilitate publica s-au prevazut in conformitate cu plansa 4 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA din PUG, in care sunt indicate zonele in care urmeaza sa se amplaseze obiectivele propuse.

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se va face cu respectarea prevederilor art.16 din RGU.

6.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Conditile de amplasare si conformare a constructiilor vor respecta prevederile RGU si sunt in functie de specificul constructiilor.

(6.1) Orientarea fata de punctele cardinale.

La emiterea autorizatiei de construire se va tine seama pe cat posibil de prevederile art. 17 din RGU si Anexa nr. 3. In mod special, pentru constructiile de locuinte, amplasarea acestora trebuie facuta astfel , incat, pentru toate incaperile de locuit amplasate pe fatada sud (cea mai favorabila) sa se asigura durata minima de insorire de 1 ora si jumatate la solstitiu de iarna.

(6.2) Amplasarea fata de drumurile publice. Zonele de servitute si de protectie ale cailor rutiere trebuie sa tina seama de prevederile Legii

drumurilor nr.13/1974, Legea nr. 43/1975 si HG nr. 36/1996, precum si de conditiile de amplasare fata de drumurile publice prevazute in art.18 din RGU.

Zonele de protectie ale drumurilor, in afara localitatii (extravilan) sunt:

- 22 m pana in ax in cazul drumurilor nationale;
- 20 m pana in ax in cazul drumurilor judetene;
- 18 m pana in ax in cazul drumurilor comunale.

Avizul pentru autorizatie de construire in zona drumurilor publice se emite in temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrari in zona drumurilor publice si in vecinatatea zonei de protectie a acestora, solicitantul autorizatiei de construire trebuie sa obtina avizul organelor publice locale specializate.

In intravilan, la strazile principale care se vor largi, zone de protectie a drumului este de 11.00 m din axul drumului, iar la strazile secundare este de 5,50 m.

(6.3) Amplasarea fata de aliniament , aliniamentul este linia de demarcatie intre strada - domeniul public si limita spre strada a parcelei - domeniu privat).

Regimul de aliniere va fi diferit in functie de categoria strazii. Fata de zona de protectie a drumului public, la limita careaia se afla gardul spre strada a parcelei, constructiile se amplaseaza la cca 4-6 m distanta, pentru a se putea realiza un spatiu verde de protectie. Aceasta distanta va fi respectata atunci cand nu contrazice prevederile art.23 din RGU.

(6.4) Amplasarea in interiorul parcelei

Se vor respecta prevederile art. 24 din RGU si Codul civil, art.461 - 471, art.590 -599 si art. 610 - 614.

In functie de marimea parcelei, pe suprafata acesteia pot fi amplasate una sau mai multe constructii principale si constructii anexe.

Pozitia lor pe suprafata parcelei este conditionata de regimul de aliniere fata de drumurile si spatiile publice si de aliniere impuse fata de limitele laterale si limita posterioara a acesteia.

◆ Catre drumurile publice constructiile pot fi amplasate "la aliniament" (pe limita dintre domeniu public si cel privat) sau retrase din aliniament, in conformitate cu regulile urbanistice sau pastrand traditia zonei.

- ◆ In relatie cu limitele parcelei, constructiile pot fi amplasate astfel:
 - in regim inchis (insiruite , in regimul curtilor inchise sau deschise), cuplate pe ambele laturi la calcan cu constructiile de pe parcelele invecinate;
 - in regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei;)

- in regim izolat (cu retrageri fata de vecinatati)

Prevederile articolului se refera la toate constructiile principale aflate pe suprafata parcelei. Retragerile impuse prin prevederile acestui articol fata de limitele laterale ale terenului se bazeaza in principal pe prevederile codului civil (servitute de vedere) si pe cele cuprinse in normele de protectie contra incendiilor.

In principal, la autorizarea constructiilor se va urmarii:

- cand constructia se executa izolat, picatura strasinii va trebui sa cada pe terenul proprietarului care construiește;

- intre fatadele cu ferestre ale constructiei amplasate pe aceeasi parcela este recomandabila o distanta minima egala cu jumatatea din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai mica de 3 m;

- amplasarea anexelor gospodaresti, precum si a fantanilor, closetelor, ect. se va face la distante care sa respecte Normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata a populatiei, aprobate cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 1935/1996 si cele PSI;

- amplasarea constructiilor in zonele liniilor electrice de inalta tensiune se va face numai cu avizul FRE, chiar daca constructia se realizeaza in intravilan, pe terenuri proprietate privata.;

- distantele necesare interventiei in caz de incendiu sunt stabilite prin avizul unitatii teritoriale de pompieri.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

(7.1) Accese carosabile. Se vor respecta prevederile art. 25 di RGU si Codul civil, art. 616 - 619.

Avand in vedere ca autoritatile locale elibereaza, in principal, autorizatii pentru locuinte situate in intravilan, la locuinte unifamiliare cu acces si lot propriu se vor urmari prevederile pct.4.11.1 din Anexa nr. 4 la RGU prin care se stabilesc conditiile, tipurile si numarul de accese carosabile pentru fiecare categorie de constructie.

Pentru realizarea acceselor carosabile prevazute in anexa nr. 4 din RGU este necesara obtinerea autorizatiei speciale (de racordare) emisa de administratorul drumului public. Documentatia se prezinta pentru avizare tuturor factorilor (apa-canal, telefonie, electrice ect.) stabiliti prin lege.

(7.2) Accese pietonale. Se vor respecta prevederile art. 26 din RGU, si Codul civil, art.616 - 619 . Art. 616 prevede ca proprietarul al carui teren este infundat si nu are iesire la calea publica - situatie care poate fi des intalnita in cazul parcelelor incorect facute, in adancime, acesta poate reclama o trecere pe locul vecinului sau. Trecerea (servitutea de trecere) trebuie facuta astfel incat sa pricinuiasca cat mai putina paguba proprietarului terenului de la strada.

Administratia publica locala va urmari realizarea de trotuare pentru circulatia curenta dispusa in paralel cu carosabilul strazii..

8.Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara

La realizarea de retele edilitare pe teritoriul comunei se vor respecta obligatiile rezultate din aplicarea prevederilor art. 13 si art.27 din RGU.

(8.1) In cazul comunei Romanasi care nu dispune de alimentare cu apa si canalizare, autoritatile administratiei publice locale sunt obligate ca, in masura Programelor guvernamentale de dezvoltare, sa urmareasca obtinerea de fonduri pentru elaborarea proiectelor de specialitate si realizarea investitiilor.

(8.2) Dupa executarea retelelor edilitare statutul juridic al acestora se va reglementa corespunzator art.29 din RGU si Codul civil, art.176- 178.

(8.3) Cand localitatea pe teritoriul careia urmeaza a fi amplasata constructia nu dispune de retele publice de apa si canalizare, autorizarea constructiilor (indiferent de destinatie)se face in urmatoarele conditii:

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului, precum si prevederile Codului civil (art.610);

- in momentul realizarii retelei centralizate publice a localitatii, beneficiarul constructiei, indiferent de destinatia acesteia, se obliga sa o racordeze la noua retea, potrivit regulilor impuse de consiliul local.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor

(9.1) **Parcelarea.** In cazul oricarei parcelari, definita ca operatiunea de divizare a unor suprafete de teren in 4 sau mai multe loturi alaturate, se vor respecta prevederile art.30 din RGU.

Conform RGU, suprafata minima a parcelei poate fi de 150 mp pentru cladiri insiruite si front la strada de minimum 8 m, si 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat, cu frontul la strada 12 m, respectiv 15 m pentru parcele de colt. Pentru a fi construabila , o parcela trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- sa aiba asigurat accesul la drum public (direct sau prin servitute);

- sa aiba posibilitati de asigurare a echiparii tehnico-edilitare necesare cu respectarea normelor sanitare si de protectia mediului;

- lotul sa aiba forme si dimensiuni care sa permita o amplasare corecta a constructiilor.

In cazul unor suprafete ce depasesc cei 1000 mp prevazuti de lege pentru un lot , se va proceda la parcelarea suprafetei respective in loturi cuprinse intre 400-1000 mp /gospodarie.

Lungimea lotului (parcele) va fi mai mare comparativ cu frontul la strada pentru orice incinta indiferent de destinatia constructiilor.

Un teren este construibil atunci cand prin forma si dimensiunile sale, precum si in urma respectarii retragerilor fata de aliniament si limitele laterale si posterioara (in conformitate cu prevederile Codului civil, cu regulile ce deriva din necesitatile de prevenire si stingere a incendiilor, precum si cu precederile documentatiei de urbanism) este apt sa primeasca o constructie cu o configuratie in acord cu destinatie sa.

Lipsa echiparii cu retele de apa si canalizare conduce la obligativitatea adoptarii unor solutii locale (puturi pentru alimentare cu apa si fose septice pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter temporar pana la realizarea retelelor edilitare publice.

Intrucat necesitatea respectarii distantelor de protectie sanitara conform legilor si normativelor tehnice in vigoare (minimum 30 m intre sursa de apa si fosa septica) conduce la marirea corespunzatoare a suprafetei parcelei, precum si a frontului la strada, parcelarile cu un numar egal sau mai mare de 12 loturi, vor fi autorizate numai cu conditia adoptarii unor solutii de echipare colectiva.

(9.2) Inaltimea constructiilor. In general, in comuna Romanasi se recomanda constructii cu maximum 3 niveluri, P+2 cu inaltimea de cca 10 m la cornisa. Regimul de inaltime se va alege in asa fel incat sa se respecte distanta necesare si suficienta insozire a tuturor cladirilor din incinta.

Cladirea cea mai inalta va dicta si distanta intre cladiri, care va trebui sa fie mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte.

Pentru constructii destinate institutiilor publice sau serviciilor ce se vor amplasa pe terenurile proprietatea Consiliului local si pentru care s-a instituit interdictie temporara de construire, regimul de inaltime va fi stabilit prin PUD sau PUZ, dupa caz. Se vor respecta prevederile art.31 din RGU, si Codul civil , art.622.

(9.3) Aspectul exterior al constructiilor. La autorizarea constructiilor se vor respecta prevederile art. 32 din RGU.

Proiectele prezentate pentru autorizarea constructiilor de locuit sau cu alta destinatie, in conformitate cu utilizarile permise in zona de

locuit, vor respecta regulile generale de urbanism, atat in privinta conformarii cat si a volumetriei cladirilor .

Imbinarea unor solutii arhitecturale moderne cu solutii traditionale locale vor ridica aspectul zonei si implicit a localitatii.

De asemenea , in scopul evitarii degradarii spatiului public, autoritatile locale vor urmari modul de amplasare spre strada a:

- anexelor gospodaresti in cazul locuintelor;
- constructiilor. Este interzisa amplasarea acestora, cu fata posterioara spre strada, sau autorizarea de constructii si amenajari care prin aspect arhitectural-conformere si amplasarea golurilor, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. degradeaza imaginea strazii sau valoarea peisajului.

In cazul locuintelor se interzice folosirea materialelor nedurabile, a tablei si azbocimentului la acoperisuri.

10.Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiiri

(10.1) Parcaje. Se vor respecta prevederile art.33 si Anexa nr. 5 din RGU care cuprinde norme minimale de asigurare a locurilor de parcare.

Pentru un amplasament dat, destinatia , configuratia , dimensiunea si capacitatea unei constructii noi se va stabili tinand seama si de obligativitatea asigurarii spatiilor minime pentru parcajele aferente constructiilor in cauza, amplasate in interiorul parcelei pe care se realizeaza constructia, corelat cu asigurarea acceselor carosabile si pietonale.

(10.2) Spatii verzi si plantate. Se vor respecta prevederile art.34 si Anexa nr. 6 din RGU.

In vederea respectarii principiilor dezvoltarii durabile se recomanda optimizarea densitatii de locuire, corelata cu mentinerea, intretinerea si dezvoltarea spatiilor verzi, a liniamentelor de arbori si a perdelelor de protectie stradala (Legea nr. 137/1995).

In vecinatatea ansamblurilor si monumentelor istorice, precum si in zonele de protectie ale acestora, realizarea de spatii verzi si plantatii, se va face cu asigurarea vizibilitatii si punerii in valoare a obiectivelor sau ansamblurilor protejate.Realizarea plantatiilor de arbori se face la o distanta care sa nu puna in pericol constructia protejata, sub aspectul stabilitatii.

Pentru fiecare constructie supusa autorizarii, se va prevedea rezervarea unei suprafete de spatii verzi in afara celor reprezentate de culturile agricole sau/si pomi fructiferi din cadrul lotului.

Intre aliniament si casa de locuit, pe o adincime de 3-6 m, in functie de frontul de strada, se vor prevedea spatii verzi.

(10.3) Imprejmuiri. Se vor respecta prevederile art. 35 din RGU. Se va da o deosebita importanta imprejmuirilor din zona centrala a satelor, pentru ca acesta participa la crearea spatiului central al localitatilor. Imprejmuirile nu trebuie sa intre in contradictie cu aspectul general al zonei, degradand valorile acceptate ale arhitecturii si urbanismului.

In aceste conditii pot fi facute urmatoarele recomandari de realizare a imprejmuirilor:

◆ Imprejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferinta transparente. Exceptiile pot fi reprezentate de functiunea cladirii (obiective speciale etc.) sau de modul traditional de realizare a imprejmuirilor in diferite zone geografice.

◆ Imprejmuirile realizate pe limitele laterale si posterioara a cladirii vor fi de preferinta opace. Inaltimea minima considerata necesara pentru protectia proprietatii este de 2 metri.

◆ In zonele protejate imprejmuirile se autorizeaza in conditiile avizului autoritatilor componente.

◆ Nu se recomanda imprejmuirea cu sarma ghimpata catre drumul public.

◆ Toate tipurile de imprejmuire pot purta panouri de reclama comerciala, in conditiile legii.

III ZONIFICAREA TERITORIULUI

11. Zone si subzone functionale

(11.1) Asigurarea compatibilitatii functiunilor in cadrul propunerilor de dezvoltare a comunei s-a realizat cu respectarea art.14 din RGU si a prevederilor privind amplasarea constructiilor in cadrul zonelor functionale stabilite ale localitatii, cuprinse in Anexa nr.1 a RGU.

(11.2) In vederea asigurarii compatibilitatii functiunilor, autorizarea executarii constructiilor trebuie sa tina seama si de Normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, aprobat cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 1935/1996 art.1-17. Tinand seama de art.11, distantele minime de protectie sanitara intre o serie de unitati care produc disconfort si unele activitati din teritoriul comunal sunt:

- rampe de gunoi 1000 m;
- cimitire 50 m;
- statie de epurare 300 m;
- cimitire de animale (put sec) 200 m;

Aceste distante pot fi modificate pe baza studiilor de impact elaborate de societati acreditate.

La amplasarea noilor obiective s-a tinut seama de aceste distante . In cazul obiectivelor existente s-a incercat diminuarea efectelor negative prin propunerea realizarii a unor perdele de protectie.

(11.3) Zonele functionale stabilite sunt puse in evidenta in plansa 3 de REGLEMENTARI a PUG -ului care cuprinde si delimitarea UTR-urilor.

(11.4) Subzonele functionale sunt subdiviziuni ale zonelor functionale cu functiuni specializate.

(11.5) In teritoriul intravilan exista urmatoarele zone functionale:

- ZC - zona centrala
- ZL - zona pentru locuinte
- ZIS - zona pentru institutii publice si servicii (inclusiv biserici)
- ZI - zona unitati industriale
- ZA - Zona unitatii agricole
- ZS - zona de parcuri, sport, recreere, turism,perdele de protectie
- ZGC - zona de gospodarie comunală
- ZTE - zona pentru echipare tehnico-edilitara
- ZCR- zona pentru cai de comunicatii rutiere
- ZTH- zona terenuri aflate permanent sub ape
- ZTA- zona terenuri agricole din intravilan

(11.6) In teritoriul extravilan, exista terenuri care apartin urmatoarelor zone functionale:

- TA - Terenuri agricole
- TF - Terenuri forestiere

In teritoriul extravilan mai exista terenuri pentru cai de comunicatii rutiere (drumuri) si terenuri neproductive.

IV.PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

12.Continutul regulamentului

La subzonele pentru care, in cadrul detalierilor facute pentru fiecare zona functionala nu sunt facute nici un fel de specificatii si nu s-au stabilit interdictii temporare de construire, se aplica REGULILE DE BAZA de la pct.II, prescriptiile din RGU, aprobate cu HG nr. 525/1996.

IV.1 ZC - zona centrala - unitatea teritoriala nr.1

Capitolul 1 - generalitati

Art.1. In cadrul zonei centrale a satului Romanasi, se intalnesc functiuni apartinand mai multor zone functionale:

- ZL - zona pentru locuinte
- ZIS - zona pentru institutii publice si servicii
- ZCR - zona pentru cai de comunicatii rutiere
- ZTA - zona terenuri agricole din intravilan
- ZTE - Zona pentru echipare tehnico edilitara

Art.2. Functiunea dominanta a zonei este data de institutiile publice si de servicii, precum si de locuintele existente.

Art.3. Functiunile complementare admise ale zonei sunt retelele tehnico-edilitare si constructiile aferente.

Capitolul 2 - utilizare functionala

Utilizarea functionala a constructiilor din zona centrala respecta prevederile RGU si sunt specifice zonelor functionale din care fac parte constructiile, cu precizarile de mai jos.

Art.4. Utilizari permise

Sunt permise urmatoarele tipuri de activitati reprezentative (in cazul in care vor apare solicitari si necesitatile comunitatii o cer), considerate caracteristice pentru orice zona centrala :

- administratie publica ;
- unitati financiar-bancare si de asigurari; posta si telecomunicatii;
- comert si alimentatie publica;
- invatamant, cultura, sanatate;
- agrement, inclusiv spatii publice plantate;
- stationarea autovehiculelor si spatiile publice special amenajate;
- retele tehnico-edilitare si constructiile aferente;
- anexe gospodaresti;
- unitati de mica industrie si prestari servicii nepoluante.

De asemenea, in zona centrala se pot realiza locuinte in completarea celor existente, prin amenajari de cladiri existente sau constructii noi, cu respectarea reglementarilor de la zona de locuinte.

Art. 5 - Interdictii temporare

Se pot realiza locuinte , cu cel putin P+1 si cu cel mult P+2, precum si institutii publice.

Art.6 - Interdictii permanente

Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati:

- industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe si care nu sunt direct legate de activitatile permise din zona (generatoare de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze, etc.)

- depozitare en gros care ar genera trafic intens sau ar necesita locuri de parcare care nu se pot asigura in cadrul parcelei respective;

- comert sau prestari servicii desfasurate in constructii provizorii amplasate pe domeniu public sau cel aflat in administrarea consiliului local.

- orice adapost de animale neechipat cu platforma betonata de fermentare a gunoiului de grajd si bazin de colectarea urinei;

- amplasarea de constructii provizorii sau orice alt obiect pe suprafata apartinand domeniului public.

Capitolul 3 - conditii de amplasare si conformare a constructiilor

III. 1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Conditiiile de amplasare si conformare a constructiilor din zona centrala respecta prevederile RGU si sunt specifice zonelor functionale din care fac parte constructiile - ZL, ZIS, ZCR si ZTE.

Art.7 - Orientarea fata de punctele cardinale

Avand in vedere suprafata redusa a zonei centrale, la autorizarea constructiilor se va tine seama pe cat posibil, de prevederile art.17 si Anexa nr.3 din RGU.

Art.8 - Amplasarea fata de drumurile publice

Se vor respecta prevederile art. 18 din RGU.

Art.9 - Amplasarea fata de aliniament

Pentru zona centrala (UTR nr.1), se vor respecta prevederile art. 23 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (pct.II).

Art.10 Amplasarea in interiorul parcelei

Se vor respecta prevederile art.24 din RGU pentru toate categoriile de constructii si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.11 Accese carosabile

Se vor respecta prevederile art.25 din RGU si Codul civil, art. 616-619.

La realizarea acceselor carosabile propuse se vor avea in vedere standardele pentru lucrari de strazi nr. 10144/1-6

Art.12 Accese pietonale

Se vor respecta prevederile art.26 din RGU si Codul civil, art.616-619.

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitare

Art.13 Realizarea de retele tehnico-edilitare

Se vor respecta prevederile art.28 din RGU

III.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.14 Parcelarea

In cazul oricarei parcelari, se vor respecta prevederile art.30 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul regulament (pct.II.)

Art.15 - Inaltimea constructiilor

Se vor respecta prevederile art.31 din RGU, si art.622 din Codul civil.

La realizarea de locuinte noi se vor autoriza constructii cu maximum 3 niveluri , P+2 cu inaltimea de cca 10 m la cornisa.

Art.16 - Aspectul exterior al constructiilor

Se vor respecta prevederile art.32 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (pct.II).

Avand in vedere importanta zonei centrale pentru intreaga comunitate, se va acorda o atentie deosebita aspectului exterior al constructiilor si amenajarilor din cadrul UTR nr.1

Art.17 - Procentul de ocupare a terenului (POT)

Procentul de ocupare a terenului exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului considerat.

In cazul realizarii unor locuinte noi, se va respecta POT maxim de 30%, iar la institutii publice noi procentul de ocupare a terenurilor se va stabili conform prevederilor anexei nr.2 din RGU.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

Art.18 - Parcaje

Se vor respecta prevederile art.33 si Anexa nr.5 din RGU.

Art.19 - Spatii verzi si plantate

Se vor respecta prevederile art.34 si Anexa nr.6 din RGU.

Art.20 Imprejmuiri

Se vor respecta prevederile art.35 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul regulament si se va da o deosebita importanta imprejmuirilor spre strada a proprietatilor aflate in zona centrala:

IV.2 ZL - Zona de locuinte

Capitolul 1 - generalitati

Art.1 In cadrul zonei de locuinte se intalnesc functiuni apartinand mai multor zone functionale cum sunt:

- ZIS - zona pentru institutii publice si servicii;
- ZI - zona unitati industriale;
- ZA - zona unitati agricole;
- ZS - zona de parcuri, sport, recreere, turism, perdele de protectie
- ZGC - zona de gospodarie comunală;
- ZTE - zona pentru echipare tehnico- edilitara;
- ZCR - zona pentru cai de comunicatii rutiere;
- ZTH - zona terenuri aflate permanent sub ape;
- ZTA - zona terenuri agricole din intravilan.

Art.2 Functiunea dominanta a zonei este locuire compusa din locuinte individuale existente, respectiv propuse, cu regim de inaltime P, P+1 cu cladiri de tip rural.

Art.3 Functiunile complementare admise ale zonei sunt:

- Institutii publice si servicii compatibile cu functiunea de locuire;

- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale si carosabile, parcaje ,garaje;
- constructii si amenajari pentru gospodarie comunală;
- retele tehnico- edilitare si constructii aferente
- productia agricola vegetala ce se obtine pe loturi ocupate de terenuri agricole;
- productia agricola animala ce se obtine chiar in curtile gospodariilor;
- productia in mici ateliere industriale.

Capitolul 2 - utilizare functionala

Art.4 Utilizari permise sunt:

- locuinte individuale;
- modernizari si reparatii la cladiri existente;
- constructii si amenajari necesare bunei functionari a zonei, cu functiuni prevazute in articolul precedent.
- anexe gospodaresti.

- Art.5 Interdictii temporare nu s-au stabilit.

- Art.6 Interdictii permanente s-au stabilit in zonele:

- de protectie a retelei electrice pe o fasie de: minimum 5 m pentru LEA 110 KV;

- de protectie sanitara din cadrul UTR nr. 9,10,11,12,15,18,19,26,29,33 si 34 care intra in zonele de protectie de:

◆ 300 m a statiei de epurare;

◆ 200 m a putului sec;

◆ 1000 m a platformei de depozitare a deseurilor;

- de protectie sanitara a cimitirelor - din UTR nr. 2, 5, 14, , 17, 25, 28 si 32 - nu se vor autoriza locuinte pe o distanta de 50 m fata de gardul cimitirului.

Capitolul 3 - conditii de amplasare si conformare a constructiilor

III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Conditiiile de amplasare si conformare a constructiilor din zona pentru locuinte respecta prevederile RGU si sunt specifice zonelor

functionale din care fac parte constructiile - ZL, ZIS, Zi, ZA, ZS, ZGC, ZTE, ZCR, ZTH si ZTA.

Art. 7 - Orientarea fata de punctele cardinale

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor prevazute la art.17 din RGU si Anexa nr.3, precum si REGULILE DE BAZA de la pct.II din prezentul Regulament.

Art.8 - Amplasarea fata de drumurile publice

Se vor respecta prevederile art. 18 din RGU.

Art.9 - Amplasarea fata de aliniament

Pentru zona de locuinte se vor respecta prevederile art.23 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (pct.II).

Art.10 - Amplasarea in interiorul parcelei

Se vor respecta prevederile art. 24 din RGU pentru toate categoriile de constructii si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament:

III.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.11 - Accese carosabile

Se vor respecta prevederile art.25 din RGU, si Codul civil, art. 616-619

Art.12 - Accese pietonale

Se vor respecta prevederile art.26 din RGU si Codul civil, art. 616-619.

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.13 - Realizarea de retele edilitare

Se vor respecta prevederile art.28 din RGU.

III.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si a constructiilor

Art.14 - Parcelarea

In cazul oricarei parcelari, se vor respecta prevederile art.30 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (pct.II)

Art.15 - Inaltimea constructiilor

Se vor respecta prevederile art.31 din RGU si art. 622 din Codul civil si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (Cap.II pct.92)

La realizarea de locuinte noi se vor autoriza constructii cu maximum 3 niveluri ; P+2 - cu inaltimea de cca. 10 m la cornisa.

Art.16 - Aspectul exterior al constructiilor

Se vor respecta prevederile art.32 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (pct.II)

Art.17 - Procentul de ocupare a terenului (POT)

In cazul realizarii de locuinte noi, se va respecta POT maxim de 30%.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurire

Art. 18. Parcaje

Se vor respecta prevederile art. 33 si Anexa nr. 5 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (Cap.II pct.10.1)

Art.19 - Spatii verzi si plantate

Se vor respecta prevederile art.34 si Anexa nr. 6 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (Cap.II.pct.10.2)

Art.20. Imprejmuiri

Se vor respecta prevederile art.35 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (Cap.II.pct.103) si se va da o deosebita importanta imprejmuirilor spre strada a proprietatilor.

IV.3 - ZIS -Zona pentru institutii publice si servicii (inclusiv biserici)

Capitolul 1 - generalitati

Art.1. Se intalnesc urmatoarele tipuri de subzone: constructii de cult si constructii de sanatate.

Art.2. Functiunea dominanta a zonei este data de institutii publice si de locuinte existente.

Art.3. Functiile complementare admise ale zonei sunt:

- locuirea;
- activitati nepoluante;
- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale si carosabile;
- retele tehnico - edilitare.

Capitolul 2 - utilizare functionala

Art.4 Utilizari permise

Sunt permise urmatoarele tipuri de activitati (in cazul in care vor apare solicitari si necesitatile comunitatii o cer) reprezentative, considerate caracteristice pentru aceasta zona:

- administratie publica;
- unitati financiar - bancare si de asigurari;
- comert si alimentatie publica;
- invatamant, cultura, sanatate;
- agrement, inclusiv spatii publice plantate;
- locuinte;
- retele tehnico-edilitare si constructii aferente.

Art.5 - Interdictiile temporare nu s-au stabilit.

Art6 - Interdictie permanenta. Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati .

- industriale sau agricole care genereaza noxe;
- depozitare en gros.

Capitolul 3 - Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

III.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Conditiiile de amplasare si conformare a constructiilor din zona institutiilor publice si servicii respecta prevederile RGU si sunt specifice zonelor functionale din care fac parte constructiile - ZIS, ZL, ZCR, ZTE si ZS.

Art.7 Orientarea fata de punctele cardinale. Se va tine seama de prevederile art.17 si Anexa nr. 3 din RGU.

Art.8 - Amplasarea fata de drumurile publice
Se vor respecta prevederile art.18 din RGU

Art.9 - Amplasarea fata de aliniament
Se vor respecta prevederile art.23 din RGU si
REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (pct.II).

Art.10. - Amplasarea in interiorul parcelei
Se vor respecta prevederile art.24 din RGU pentru toate
categoriile de constructii si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul
Regulament .

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.11 - Accese carosabile
Se vor respecta prevederile art.25 din RGU, Codul
civil, art. 616 - 619 si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul
Regulament (Cap.II pct.7.1)

Art.12 Accese pietonale
Se vor respecta prevederile art.26 din RGU, Codul
civil, art. 616-619 si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul
Regulament (Cap.II pct.7.2)

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art. 13 - Realizarea de retele edilitare se vor respecta
prevederile art.28 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in
prezentul Regulament (Cap.II pct.8)

III.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.14. - Parcelarea
In cazul oricarei parcelari, se vor respecta prevederile
art.30 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul
Regulament (pct.II)

Art.15 - Înaltimea constructiilor
Se vor respecta prevederile art.31 din RGU, si art. 622
din Codul civil si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul
Regulament (Cap.II pct.9.2)

Daca se doreste un nivel superior de inaltime, decat cea dominanta a cladirilor din zona, se va face numai pe baza unui PUD, aprobat conform legii.

Art.16 - Aspectul exterior al constructiilor

Se vor respecta prevederile art.32 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (pct.II)

Art.17 - Procentul de ocupare a terenului (POT)

In cazul realizarii de obiective noi se va realiza un procent maxim de ocupare a terenului de 30 %.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

Art.18 - Parcaje

Se vor respecta prevederile art.34 si Anexa nr.6 din RGU ca si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (Cap.II pct.10.1)

Art.19 - Spatii verzi si plantate

Se vor respecta prevederile art.34 si Anexa nr. 6 din RUG, ca REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (Cap.II.pct.10.2)

Art.20 - Imprejmuiri

Se vor respecta prevederile art.35 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (Cap.II pct.10.3) si se va da o deosebita importanta imprejmuirilor spre strada.

IV. 4 - ZI - Zona unitatii industriale

Capitolul 1 - generalitati

Art.1. Tipurile de subzona functionala care se intalnesc in cadrul zonei industriale a comunei sunt:

- ZI - subzona industrială existentă
- ZIp - subzona industrială propusă

Art.2. - Functiunea dominanta a zonei este data de unitatile industriale.
(U.T.R. nr. 3)

- Art.3. Functiunile complementare admise ale zonei sunt:
- unitatile agricole;
 - servicii;
 - accese pietonale si carosabile;
 - retele tehnico-edilitare

Capitolul 2 - utilizarea functionala

Utilizarea functionala a constructiilor din zona industriala respecta prevederile RGU, cu precizarile de mai jos.

Art.4. - Utilizari permise

In zona industriala sunt permise unitati industriale, functiuni complementare acestora si servicii de tip industrial.

Art.5. - Interdictii temporare nu s-au stabilit.

Art.6. - Interdictii permanente

In zona rezervata pentru unitati agricole si industriale nu se vor autoriza constructii de locuinte.

Capitolul 3 Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor din zona industriala respecta prevederile RGU si sunt specifice acestei zone, precum si zonele ZCR,ZTE si ZS.

Art.7 -Orientarea fata de punctele cardinale

Se vor respecta prevederile art.17 si Anexa nr.3 din RGU.

Art.8 - Amplasarea fata de drumurile publice

Se vor respecta prevederile art.18 din RGU .

Art.9 - Amplasarea fata de aliniament

Pentru zona industriala se vor respecta prevederile art.23 din RGU si REGULI DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (pct.II)

Art.10 - Amplasarea in interiorul parcelei

Se vor respecta prevederile art.24 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (pct.II)

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.11 - Accese carosabile

Se vor respecta prevederile art.25 din RGU, si Codul civil, art. 616-619.

Art.12 - Accese pietonale

Se vor respecta prevederile art.26 din RGU si Codul civil, art. 616-619.

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.13. Realizarea de retele edilitare

Se vor respecta prevederile art 28 din RGU.

III.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.14 - Parcelarea

In cazul oricarei parcelari, se vor respecta prevederile art.30 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (pct.II)

Art.15 - Inaltimea constructiilor

Se vor respecta prevederile art.31 din RGU,si art.622 din Codul civil.

Daca se doreste un nivel superior de inaltime autorizarea constructiilor se va face numai pe baza unui PUD, aprobat conform legii.

Art.16 - Aspectul exterior al constructiilor

Se vor respecta prevederile art.32 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (pct.II)

Art.17. - Procentul de ocupare a terenului (POT)

Conform documentatiilor tehnice si necesitatilor tehnologice.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiiri

Art.18 - Parcaje

Se vor respecta prevederile art.34 si Anexa nr. 6 din RGU, ca si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (Cap.II.pct.10.1)

Art.19 - Spatii verzi si plantate

Se vor respecta prevederile art.34 si Anexa nr. 6 din RGU, ca si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (Cap.II pct.10.2)

Art.20 - Imprejmuiri

Se vor respecta prevederile art.35 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (Cap.II pct.10.3)

IV.5 - ZA - Zona unitatii agricole

Capitolul 1 - generalitati

Art.1. In cadrul zonei unitatii agricole se intalnesc doua subzone functionale si anume:

- ZA - subzona unitatii agricole existente;
- ZAp - subzona unitatii agricole propuse

Art. 2 Functiunea dominanta a zonei este data de unitatile agricole si unitatile industriale de prelucrare a produselor agricole (U.T.R. nr. 3).

Art.3 Functiunile complementare admise ale zonei sunt:

- unitati industriale;
- servicii;
- accese pietonale si carosabile;
- retele tehnico - edilitare;

Capitolul 2

Art.4 - Utilizari permise sunt:

- unitati, agricole si industriale;
- modernizari si reparatii la cladiri existente;
- constructii si amenajari necesare bunei functionari a zonei;

Art.5. - Interdictii temporare nu s-au stabilit.

Art.6. - Interdictii permanente

In zona rezervata pentru unitati agricole, nu se vor autoriza constructii de locuinte.

Capitolul 3 - conditii de amplasare si conformare a constructiilor

III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor din zona unitatii agricole respecta prevederile RGU.

Art.7 - Orientarea fata de punctele cardinale

Se vor respecta prevederile art.17 si Anexa nr. 3 din RGU.

Art.8 - Amplasarea fata de drumurile publice

Se vor respecta prevederile art.18 din RGU

Art.9 - Amplasarea fata de aliniament

Se vor respecta prevederile art.23 din RGU si REGULAMENTUL DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (pct.II)

Art.10 - Amplasarea in interiorul parcelei

Se vor respecta prevederile art.24 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (pct.II)

III.2 Regurile cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.11 - Accese carosabile

Se vor respecta prevederile art.25 din RGU, Codul civil, art.616-619 si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (Cap.II pct.7.1)

Art.12 - Accese pietonale

Se vor respecta prevederile art.26 din RGU, Codul civil., art. 616-619 si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (Cap.II.pct. 7.2.)

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico- edilitara

Art.13 - Realizarea de retele edilitare

Se vor respecta prevederile art. 28 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (Cap.II.pct.8).

III.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.14 - Parcelarea

In cazul oricarei parcelari, se vor respecta prevederile art. 30 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament(pct.II).

Art.15 - Inaltimea constructiilor

Se vor respecta prevederile art.31 din RGU, art.622 din Codul civil si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (Cap.II.pct. 9.2)

Art.16 - Aspectul exterior al constructiilor

Se vor respecta prevederile art.32 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (pct.II)

Art.17 Procentul de ocupare a terenului (POT) conform documentatiilor tehnice si necesitatilor tehnologice

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiiri

Art.18 - Parcaje

Se vor respecta prevederile art.33 si Anexa nr. 5 din RGU , precum si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (Cap.II.pct.10.1)

Art.19 - Spatii verzi si plantate

Se vor respecta prevederile art.34 si Anexa nr. 6 din RGU, precum si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (Cap.II. pct.10.2)

Art.20 - Imprejmuiri

Se vor respecta prevederile art.35 din RGU REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (Cap.II.10.3).

IV.6 -ZS - Zona de parcuri sport, recreere, turism, perdele de protectie

Capitol 1 - generalitati

Art.1 - Tipurile de subzone functionale care se intalnesc in cadrul zonei de parcuri, sport, recreere, turism, perdele de protectie sunt:

ZS - subzona de parcuri, sport, recreere, turism, perdele de protectie existenta;

ZSp - subzona de parcuri, sport, recreere, turism, perdele de protectie propusa;

Art.2 - Functiunea dominanta a zonei: spatii verzi, terenuri sport, case de vacanta, cabane turistice, perdele de protectie (UTR nr . 3, 17, 21, 22, 23 si 30)

Art.3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii compatibile functiei de baza a zonei;
- retele tehnico-edilitare ;
- cai de comunicatii.

Capitol 2 - Utilizarea functionala

Art.4 - Utilizarea permisa in zona ZS sunt:

- spatii verzi amenajate;
- terenuri de sport cu amenajarile si constructiile aferente;
- case de vacanta; cabane turistice;
- comert si alimentatia publica precum si alte servicii compatibile functiei de baza a zonei;
- parcaje, retele tehnico-edilitare.

Art.5 - Interdictii temporare nu sau stabilit.

Art.6 - Interdictii permanente

- in zona ZS nu se vor autoriza constructii de locuinte sau cu alte functiuni care nu au legatura cu deservirea functiunii de baza.

Capitolul 3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Conditile de amplasare si conformare a constructiilor din zona ZS respecta prevederile RGU.

Art. 7 - Orientarea fata de punctele cardinale

Se vor respecta prevederile art.17 si Anexa nr. 3 din
RGU.

Art.8 - Amplasarea fata de drumurile publice
Se vor respecta prevederile art.18 din RGU .

Art.9 - Amplasarea fata de aliniament
Pentru ZS se vor respecta prevederile art.23 din RGU si
REGULILE DA BAZA cuprinse in prezentul Regulment (pct.II) .

Art.10 Amplasarea in interiorul parcelei
Se vor respecta prevederile art. 24 din RGU si REGULILE
DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (pct II)

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.11 - Accese carosabile
Se vor respecta prevederile art.25 din RGU, Codul
civil, art.616 - 619 si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul
Regulament (Cap.II.pct.7.1.)

Art.12 - Accese pietonale
Se vor respecta prevederile art.26 din RGU, Codul civil
art.616-619 si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament
(Cap.II.pct.7.2.)

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art.13 Realizarea de retele edilitare
Se vor respecta prevederile art. 28 din RGU si
REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (cap.II.pct.8)

III.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.14 - Parcelarea
In cazul oricarei parcelari (pentru case de vacanta) se
vor respecta prevederile art.30 din RGU si REGULILE DE BAZA
cuprinse in prezentul Regulament (pct.II)

Art.15 Inaltimea constructiilor

Se vor respecta prevederile art.31 din RGU, art.622 din Codul civil si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (Cap.II.pct.9.2.)

Art.16 - Aspectul exterior a constructiilor

Se vor respecta prevederile art.32 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (pct.II)

Art.17 - Procentul de ocuparea terenului (POT)

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de :

50 % pentru constructii si amenajari sportive;

20% pentru alei drumuri si parcaje;

30% pentru spatii verzi;

- constructiile pentru agrement si turism vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje si imprejmuiiri

Art.18 - Parcaje

Se vor respecta prevederile art 33 si Anexa nr. 5 din RGU, precum si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (Cap.II.pct.10.1)

Art.19 - Imprejmuiri

Se vor respecta prevederile art.35 din RGU si REGULILE DE BAZA cuprinse in prezentul Regulament (Cap.II pct.10.3)

IV. 7 ZGC - Zona de gospodarie comunală

Capitolul 1 - generalitati

Art.1 - Tipurile de subzone functionele care se intalnesc in cadrul zonei de gospodarie comunală a comunei sunt:

- ZGC - subzone de gospodarie comunală existente;
- ZGCp - subzone de gospodarie comunale propuse.

Art.2 Functiunea dominantă a zonei: servicii de gospodarie comunală si constructiile aferente. (UTR nr. 9, 11, 15, 18, 19, 26, 29, 33 si 34)

Art.3 Functiunile complementare ale zonei sunt:

- accese pietonale si carosabile ;

- rețele tehnico edilitare.

Capitol 2 - Utilizare functionala

Art.4 Utilizari permise in zona ZGC sunt constructiile si instalatiile necesare bunei gospodarii a localitatii:

- inhumarea cadavrelor umane;
- constructii caracteristice cimitirelor (cripte, monumente funerare);

- amenajarea drumurilor interioare in cimitir;

- imprejmui;

- rampa de gunoi sau put sec pentru lesuri de animale.

Art.5 Utilizari permise cu conditii: toate constructiile si instalatiile necesare bunei gospodarii a localitatii, cu conditia respectarii documentelor cu caracter normativ si directiv, precum si a solutiilor si reglementarilor propuse prin studiile de specialitate.

La colectarea si indepartarea rezidurilor si protectia sanitara a solului se va tine seama de Normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei aprobate cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 1935/1996, art.37 - 47

Autorizarea executarii constructiilor in subzonele aflate in imediata vecinatate a zonei ZGC trebuie sa tina seama de distanta minima de protectie sanitara intre aceste zone si zonele construite in vecinate, respectiv:

- ◆ 1000 m fata de rampa de gunoi,
- ◆ 200 m fata de putul sec
- ◆ 50 m de cimitir.

Aceasta distanta poate fi modificata pe baza unui studiu de impact avizat de institute specializate.

Pentru stabilirea amplasamentelor exacte si optime ale rampelor de gunoi, va fi necesar elaborarea unui studiu de impact asupra mediului care sa tina seama de proprietatea asupra terenurilor si de Normele de igiena.

Capitol 3. Reguli privind conditiile de amplasare si conformare a constructiilor.

Conditiiile de amplasare si conformare a constructiilor vor fi conform necesitatilor tehnice si normele specifice, tinandu-se seama de conditiile impuse in vederea protectiei mediului

La amplasarea si organizarea sistemului de salubritate se va urmarii ca:

- gospodariile individuale sa aiba amenajari pentru colectarea deseurilor menajere astfel incat functiunea, compozitia si aspectul arhitectural urbanistic al zonei sa nu fie afectat,
- organizarea valorificarii rezidurilor organice si anorganice ce pot fi reutilizate,
- interzicerea depozitarii intamplatoare a gunoiului mai ales in spatiile verzi, sub poduri, dealungul apelor, drumurilor etc.

IV.8 - ZTE - Zona pentru echipare tehnico-edilitara

Capitolul 1. - generalitati

Art.1 - Tipul de subzona functionala care se intalneste in cadrul zonei ZTE a comunei este cel de ZTEp - subzona pentru echiparea tehnico-edilitara propusa.

Art.2 - Functiunea dominanta a zonei: constructii si amenajari aferente lucrarilor tehnico-edilitare. (UTR nr. 8, 10 si 12)

Art. 3 - Functiuni complementare: nu se recomanda.

Capitolul 2 - utilizari functionale

Art.4 - Utilizari permise in zona ZTE sunt:

- retele tehnico-edilitare si constructii aferente
- instituii care coordoneaza activitatea in domeniu

Art. 5 Utilizari permise cu conditii

Se va tine seama de prevederile art.11 din RGU.

La eliberarea autorizatiei de construire trebuie sa se tina seama de:

- distanta minima de protectie sanitara intre statia de epurare si unele activitati din teritoriul comunei este de 300 m;
- conditiile de protectie a retelelor tehnico-edilitare si servitutile impuse de catre acestea vecinatatilor.

Capitolul 3 - Conditii de amplasare si conformare

Conditii de amplasare si conformare se refera la institutiile care coordoneaza activitatea in domeniu. La autorizarea acestora se va tine seama de prescriptiile zonei functionale din care fac parte.

IV.9 -ZCR - Zona pentru cai de comunicatii si constructiile aferente

Capitolul 1 - generalitati

Art1 - Tipurile se subzone functionale care se intalnesc in cadrul zonei pentru cai de comunicatie din comuna sunt urmatoarele:

- ZCR - subzona pentru cai de comunicatie rutiera
 - ZCRp - subzona pentru cai de comunicatie rutiere
- existenta:
propuse :

Art.2 - Functiunea dominanta a zonei: circulatie rutiera si pietonala:

Art.3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii compatibile functiei de baza a zonei,
- retele tehnico-edilitare,
- spatii verzi.

Capitolul 2 - Utilizare functionala

Art.4 - Utilizari permise in zona ZCR sunt:

- unitati ale intreprinderilor de transporturi rutiere
- teritoriale
- garaje publice;
 - parcaje publice;
 - statii de stationare;
 - zone verzi laterale;
 - lucrari de terasament;
 - lucrari si /sau zone de protectie impotriva poluarii vizuale, fonice, olfactive.

Art.5 - Utilizari permise cu conditii nu s-au stabilit.

Art.6 - Interdictii permanente

- amplasarea oricarei constructii pe suprafata aferenta drumurilor din localitate, care reprezinta domeniu public;
- nu se admit constructii privizorii cum ar fi chioschurile si tonetele;

Capitolul 3 - Reguli privind conditiile de amplasare si conformare a constructiilor aferente

Conditiiile de amplasare si conformare se refera la institutiile care coordoneaza activitatea in domeniu. La autorizarea

acestor constructii se va tine seama de prescriptiile zonei functionale din care fac parte.

IV.10 - ZTH - Zona terenuri aflate permanent sub apa

Autorizarea executarii constructiilor in albiile raurilor si pe malul acestora va trebui sa tina seama de prevederile art. 7 din RGU, de prevederile Legii apelor nr.107/1996, Anexa nr. 2 si de datele din cadastrul apelor tinut la zi de Regia Autonoma "Apele Romane"

Delimitarea zonelor de protectie pentru albiile minore ale cursurilor de apa se realizeaza de Regia Autonoma "Apele Romane", impreuna cu autoritatea de cadastru funciar si cu detinatorii terenurilor riverane.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Plansele REGLEMENTARI anexate cuprind delimitarea celor 34 unitati teritoriale de referinta pentru intreaga comuna. Plansele fac parte integranta din Regulamentul local de urbanism aferent PUG-ului .UTR -urile cuprind urmatoarele zone si subzone:

UTR nr. 1 - Zona centrala a satului Romanasi

Existent:

- ZL - zona pentru locuinte;
- ZIS - zona pentru institutii publice si servicii;
- ZCR - zona pentru cai de comunicatii rutiere;
- ZTA - zona terenuri agricole din intravilan
- ZTH - zona terenuri aflate permanent sub apa;

Propus:

- ZISp - zona pentru institutii publice propuse (primarie noua)
- ZTEp - zona pentru echipare tehnico-edilitara propusa

UTR nr. 2 - Zona de locuinte, aflate in partea de N a localitatii Romanasi (delimitata de limita intravilanului, de strada care urca in dreptul complexului comercial , de Valea Agrijului - vezi plansa "Reglementari")

Existent:

- ZL - zona pentru locuinte;
- ZIS - zona pentru institutii publice si servicii (dispensar uman);
- ZA - zona pentru unitati agricole (Agromec);
- ZGC - zona pentru gospodarie comunala;

- ZCR - zona pentru cai de comunicatii rutiere;
- ZTA - zona terenuri agricole din intravilan

Propus:

- ZLp - zona pentru locuinte propuse
- ZTEp - zona pentru echipare tehnico-edilitara propusa.

UTR nr. 3 Zona unitatii agro industriale si locuinte (situata in partea de E a localitatii, delimitata la V de valea Agrijului, la N,E, si S de limita intravilanului)

Existent:

- ZI - zona pentru unitati industriale;
- ZA - zona pentru unitati agricole;
- ZL - zona pentru locuinte;
- ZCR - zona pentru cai de comunicatie rutiere;

Propus:

- ZLp - zona pentru locuinte propuse;
- ZSp - zona de parcuri, sport, recreere, turism, perdele de protectie (teren sport propus);
- ZTEp - zona pentru echiparea tehnico-edilitara propusa (retele apa)
- ZISp - zona pentru institutii publice si servicii (azil de batrani propus)

UTR nr. 4 - Zona de locuinte (spre S de zona centrala, delimitata la E de Valea Agrijului, la S de Valea Ciumarnei si la V de limita intravilanului)

Existent:

- ZL - zona pentru locuinte;
- ZIS - zona pentru institutii publice si servicii (statie PECO);
- ZTE - zona pentru echipare tehnico-edilitara (put de captare apa);
- ZCR - zona pentru cai de comunicatii rutiere;
- ZTA - zona terenuri agricole din intravilan;
- ZTH - zona terenuri aflate permanent sub apa

Propus:

- ZTEp - zona pentru echipare tehnico-edilitara propusa (retele apa)

UTR nr. 5 zona de locuinte (in partea de S a localitatii, delimitata la N de valea Ciumarnei, iar la E,S si V de limita intravilanului)

Existent:

- ZL - zona pentru locuinte;
- ZTE - zona pentru echipare tehnico-edilitara (put de captare apa pe linga V. Ciumarnei)
- ZGC - zone de gospodarie comunala (cimitir);
- ZCR - zona pentru cai de comunicatii rutiere ;
- ZTA - zona terenuri agricole din intravilan;
- ZTH - zona terenuri aflate permanent sub apa.

Propus:

- ZLp - zona pentru locuinte propuse;
- ZTEp - zona pentru echipare tehnico-edilitara propusa

UTR nr. 6 - Trup in partea de SV a teritoriului satesc

Existent:

- ZL - zona pentru locuinte;
- ZCR - zona pentru cai de comunicatii rutiere;
- ZTA - zona terenuri agricole din intravilan.

Propus:

- ZTEp - zona pentru echipare tehnico - edilitara propusa.

UTR nr. 7 - Trup ferma zootehnica in SV-ul teritoriului

Existent:

- ZA - zona pentru unitati agricole
- ZCR - zona pentru cai rutiere

UTR nr. 8 - Trup bazin de apa

Existent:

- ZTE - zona pentru echipare tehnico-edilitara
- ZCR - zona pentru comunicatii rutiere

UTR nr. 9 - Trup rampa de gunoi

Propus:

- ZGCp - zona pentru gospodarie comunala propusa
- ZCRp - zone pentru cai de comunicatii rutiere propusa
- ZSp - zona pentru perdele de protectie;

UTR nr. 10 - Trup statia de epurare

Propus:

- ZTEp - zona pentru echipare tehnico - edilitara propusa
- ZCRp - zona pentru cai de comunicatii rutiere propusa
- ZSp - zona pentru perdele de protectie.

UTR nr. 11 - Trup rampa de gunoi si put sec

Propus:

- ZGCp - zona pentru gospodarie comunala propusa
- ZCR - zona pentru comunicatii rutiere propusa
- ZSp - zona pentru perdele de protectie propusa;

UTR nr. 12 - Trup bazin de apa propus (in E-ul teritoriului satesc)

Propus:

- ZTEp - zona pentru echipare tehnico-edilitara propusa
- ZCRp - zona pentru cai de comunicatii rutiere propusa;

UTR nr. 13 - Zona centrala a satului Chichisa

Existent:

- ZL - zona pentru locuinte;
- ZIS - zona pentru institutii publice si servicii;
- ZCR - zona pentru cai de comunicatii rutiere;
- ZTA - zona terenuri agricole din intravilan;

UTR nr. 14 Localitatea propriu zisa, cu exceptia zonei centrale

Existent:

- ZL - zona pentru locuinte;
- ZIS - zona pentru institutii publice si servicii;
- ZGC - zona pentru gospodarie comunala;
- ZA - zona pentru unitati agricole
- ZTA - zona terenuri agricole din intravilan
- ZTH - zona terenuri aflate permanent sub apa;
- ZCR - zona pentru cai de comunicatii rutiere.

UTR nr. - Trup rampa de gunoi si put sec (in NV-ul teritoriului satesc)

Propus:

- ZGCp - zona pentru gospodarie comunală propusă
- ZCRp - zona pentru cai de comunicații rutiere
- ZSp - zona pentru perdele de protecție propusă

UTR nr. 16 - zona centrală a satului Ciumarna

Existent:

- ZL - zona pentru locuințe;
- ZIS - zona pentru instituții publice și servicii;
- ZCR - zona pentru cai de comunicații rutiere
- ZTA - zona pentru terenuri agricole din intravilan

UTR nr. 17 - Localitatea propriuzisă, cu excepția zonei centrale

Existent:

- ZL - zona pentru locuințe;
- ZIS - zona pentru instituții publice și servicii (biserici);
- ZGC - zona pentru gospodarie comunală;
- ZS - zona de parcuri, sport, recreere, turism, perdele de protecție,
- ZTA - zona terenuri agricole din intravilan;
- ZTH - zona terenuri aflate permanent sub apă;
- ZCR - zona pentru cai de comunicații rutiere;
- ZI - zona pentru unități industriale;
- ZA - zona pentru unități agricole.

UTR nr. 18 - Trup rampa de gunoi (în SE -ul teritoriului satesc)

Propus:

- ZGCp - zona pentru gospodarie comunală propusă;
- ZCRp - zona pentru cai de comunicații rutiere;
- ZSp - zona pentru perdele de protecție propusă

UTR nr. 19 - Trup rampa de gunoi și put sec (în SV-ul teritoriului satesc)

Propus:

- ZGCp - zona pentru gospodarie comunală propusă;
- ZCRp - zona pentru cai de comunicații propusă;
- ZSp - zona pentru perdele de protecție propusă.

Propus:

ZCRp = zona pentru cai de comunicatii rutiere (pod propus)

UTR nr. 26 - Trup rampa de gunoi si put sec

Propus:

ZGCp - zona pentru gospodarie comunala propusa;

ZCRp - zona pentru cai de comunicatii rutiere propusa;

ZSp - zona pentru perdele de protectie propusa.

UTR nr. 26 ' - Trup locuinte existente

Existent:

ZL - zona de locuinte;

ZCR - zona pentru cai de comunicatii rutiere.

UTR nr. 27 zona centrala a satului Poarta Salajului

Exitent:

ZL - zona pentru locuinte;

ZIS - zona pentru institutii publice si servicii;

ZCR - zona pentru cai de comunicatii rutiere;

ZTA - zona terenuri agricole din intravilan.

UTR nr. 28 Localitatea propriuzisa, cu exceptia zonei centrale

Existent:

ZL - zona pentru locuinte;

ZIS - zona pentru institutii publice si servicii;

ZA - zona pentru unitati agricole;

ZGC - zona pentru gospodarie comunala;

ZCR - zona pentru cai de comunicatii rutiere;

ZTA - zona terenuri agricole din intravilan.

UTR nr. 29 - Trup rampa de gunoi si put sec (in NE-ul teritoriului satesc)

Propus:

ZGCp - zona pentru gospodarie comunala propusa;

ZCRp - zona pentru cai de comunicatii rutiere propusa;

ZSp - zona pentru perdele de protectie propusa.

UTR nr. 30 Trup case de vacanta (in SE-ul teritoriului satesc)

UTR nr. 20 - Trup zona de locuinte (in NV-ul teritoriului satesc , spre Treznea)

Existent:

ZL - zona pentru locuinte

UTR nr. 21 - Trup "Popasul Romanilor" (in NV-ul teritoriului satesc)

Existent:

ZS - zona de parcuri, sport, recreere, turism, perdele de protectie;

Propus:

ZSp - zona de parcuri, sport, recreere, turism, perdele de protectie propusa.

ZCRp - zona pentru cai de comunicatii rutiere propusa

UTR nr. 22 si 23 Trupuri propuse pentru case de vacanta (in NV-ul teritoriului satesc)

Propus:

ZSp - zona de parcuri, sport, recreere, turism, perdele de protectie propusa.

ZCRp - zona pentru cai de comunicatii rutiere propusa

UTR nr. 24 - Zona centrala a satului Pausa

Existent:

ZL - zona de locuinte

ZIS - zona pentru institutii publice si servicii

ZTA - zona terenuri agricole din intravilan;

ZCR - zona pentru cai de comunicatii rutiere;

UTR nr. 25 - Localitatea propriuzisa, cu exceptia zonei centrale

Existent:

ZL - zona pentru locuinte;

ZIS - zona pentru institutii publice si servicii;

ZI - zona pentru unitati industriale;

ZA - zona pentru unitati agricole;

ZGC - zona pentru gospodarie comunala;

ZCR - zona pentru cai de comunicatii rutiere;

ZTH - zona terenuri aflate permanent sub apa ;

ZTA - zona terenuri agricole din intravilan.

Propus:

- ZS - zona de parcuri, sport, recreere, turism;
perdele de protectie propusa;
- ZCRp - zona pentru cai de comunicatii rutiere propusa .

UTR nr. 31 - Zona centrala a satului Romita

Existent:

- ZL - zona pentru locuinte;
- ZIS - zona pentru institutii publice si servicii;
- ZGC - zona pentru gospodarie comunala;
- ZCR - zona pentru cai de comunicatii rutiere;
- ZTA - zona terenuri agricole din intravilan;
- ZTH - zona terenuri aflate permanent sub apa.

UTR nr. 32 Localitatea propriuzisa, cu exceptia zonei centrale

Existent:

- ZL - zona pentru locuinte;
- ZGL - zona pentru gospodarie comunala;
- ZTA - zona terenuri agricole din intravilan;
- ZTH - zona terenuri aflate permanent sub apa;
- ZCR - zona pentru cai de comunicatii rutiere

Propus:

- ZA - zona pentru unitati agricole;
- ZI - zona pentru unitati industriale

UTR nr. 33 - Trup rampa de gunoi si put sec (in SE-ul teritoriului satesc)

Propus:

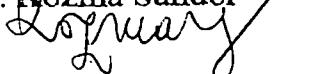
- ZGCp - zona pentru gospodarie comunala propusa;
- ZCRp - zona pentru cai de comunicatii rutiere propusa;
- ZSp - zona pentru perdele de protectie propusa.

UTR nr. 34 Trup rampa de gunoi (in SV -ul teritoriului satesc)

Propus:

- ZGCp - zona pentru gospodarie comunala propusa;
- ZCRp - zona pentru cai de comunicatii rutiere propusa;
- ZSp - zona pentru perdele de protectie propusa.

Intocmit,
teh. Kozma Sandor



PUG

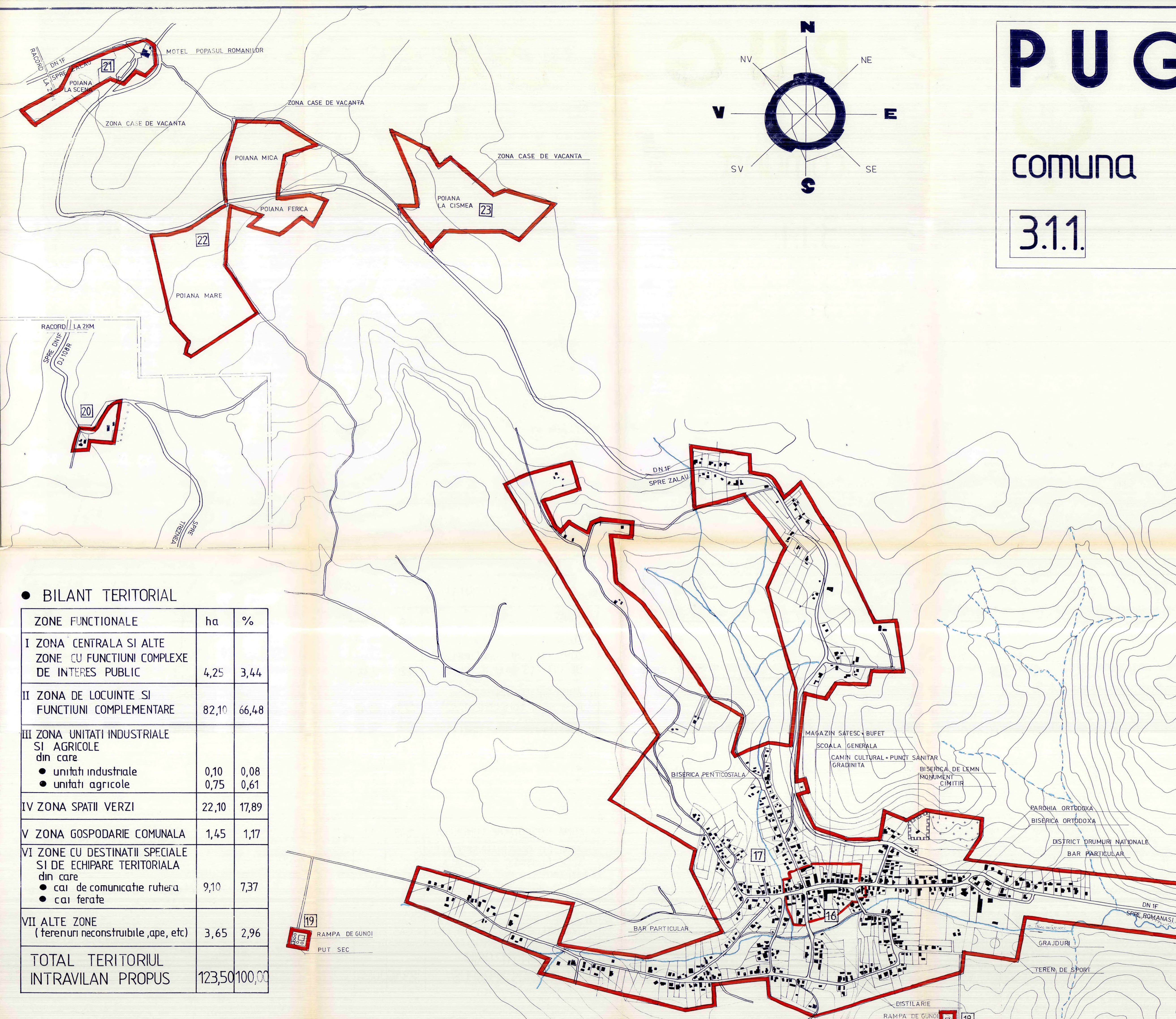
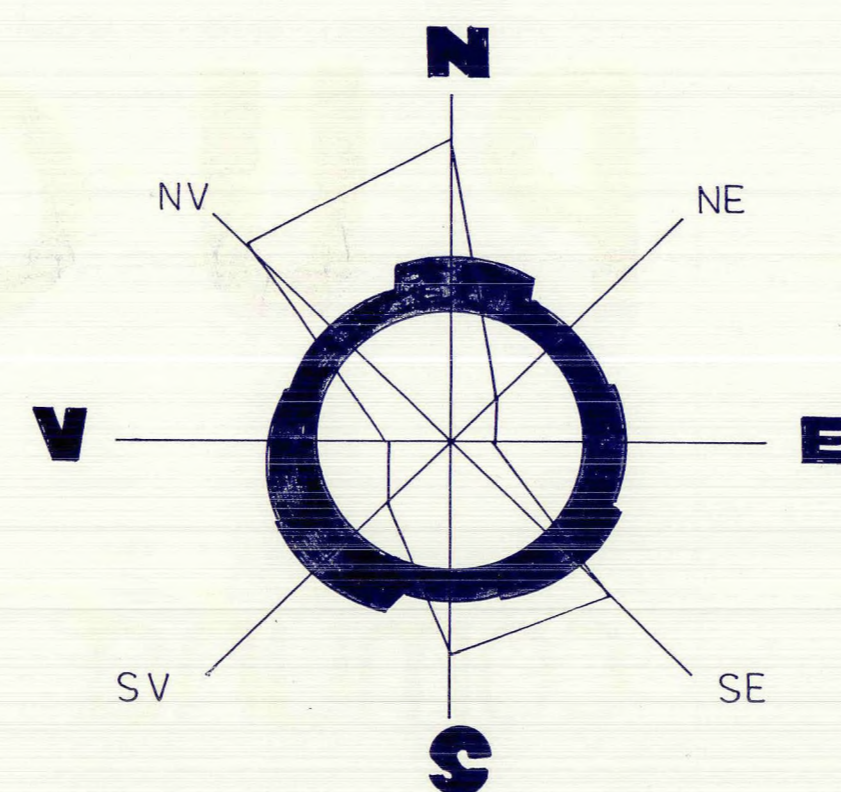
PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA

ROMANASI

3.1.1.

REGLEMENTARI



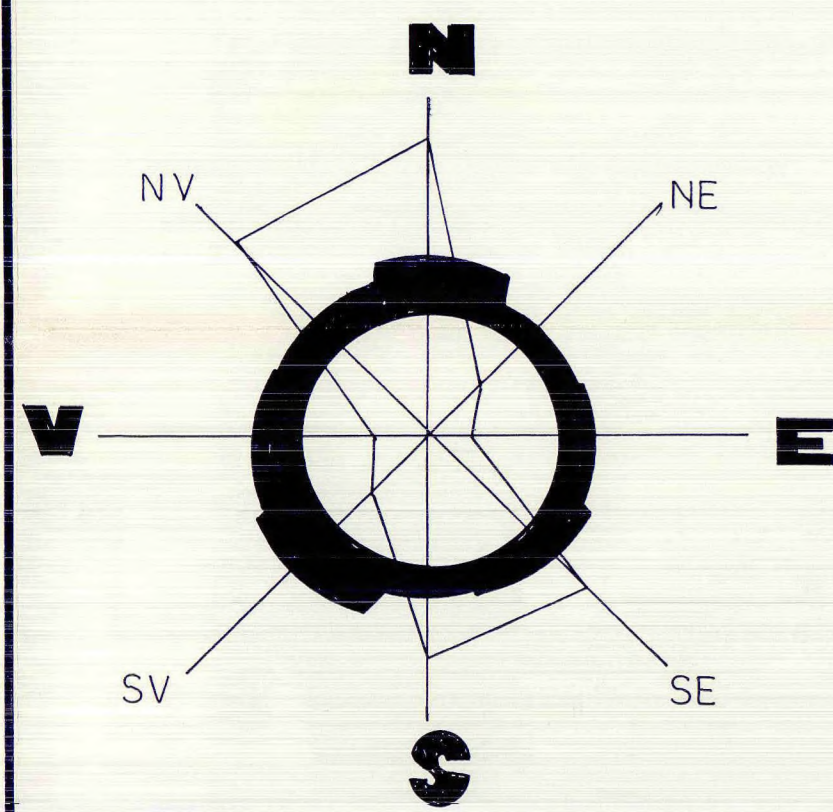
BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	4,25	3,44
II ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	82,10	66,48
III ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care		
• unitati industriale	0,10	0,08
• unitati agricole	0,75	0,61
IV ZONA SPATII VERZI	22,10	17,89
V ZONA GOSPODARIE COMUNALA	1,45	1,17
VI ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care		
• cai de comunicatie rutiera	9,10	7,37
• cai ferate		
VII ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape, etc)	3,65	2,96
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUS	123,50	100,00

LEGENDA

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

DIRECTOR SEF PROIECT	ING. DEAK L TEH. KOZMA S	BENEFICIAR	CONSILIUL JUDETEAN SALAJ
SC PROCONSAL SA ZALAU		PLAN URBANISTIC GENERAL SATUL CIUMARNA	PLANSA 3C
CALITATEA INTOCMIT	NUMELE TEH. KOZMA S	SEMNATURA	SCARA
DESENAT PR SPECIALIT	PACURAR I TEH. KOZMA S	FAZA PUG	PR NR 3034/98
VERIFICAT	ARB. MOCANU I	1:5000	REGLEMENTARI



PUG

PLAN URBANISTIC GENERAL

comuna

ROMANASI

3.1.1.

REGLEMENTARI

REGLEMENTARI

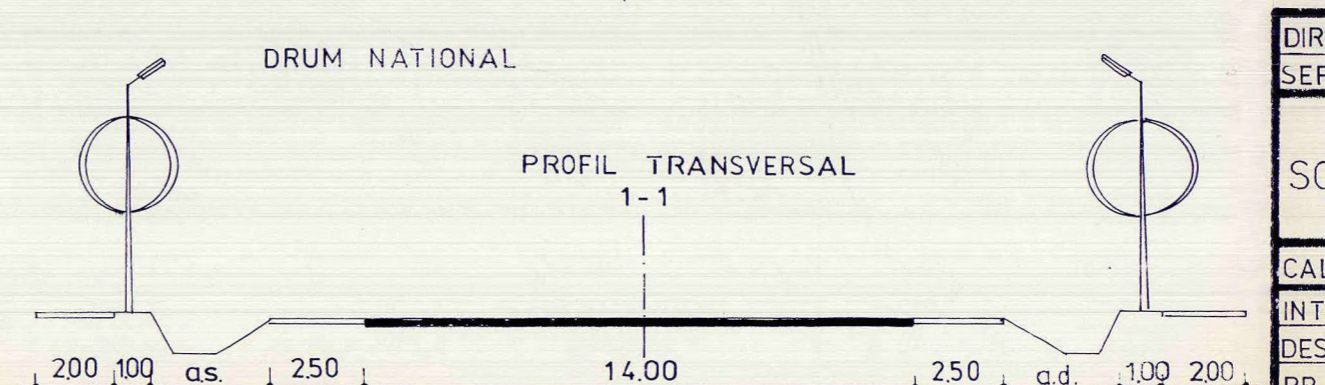
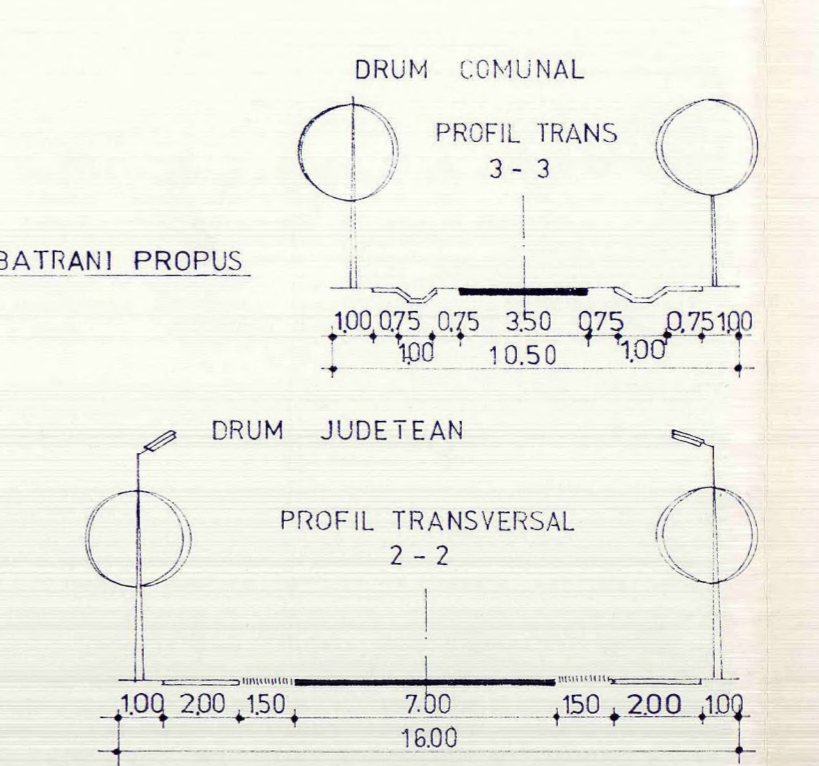
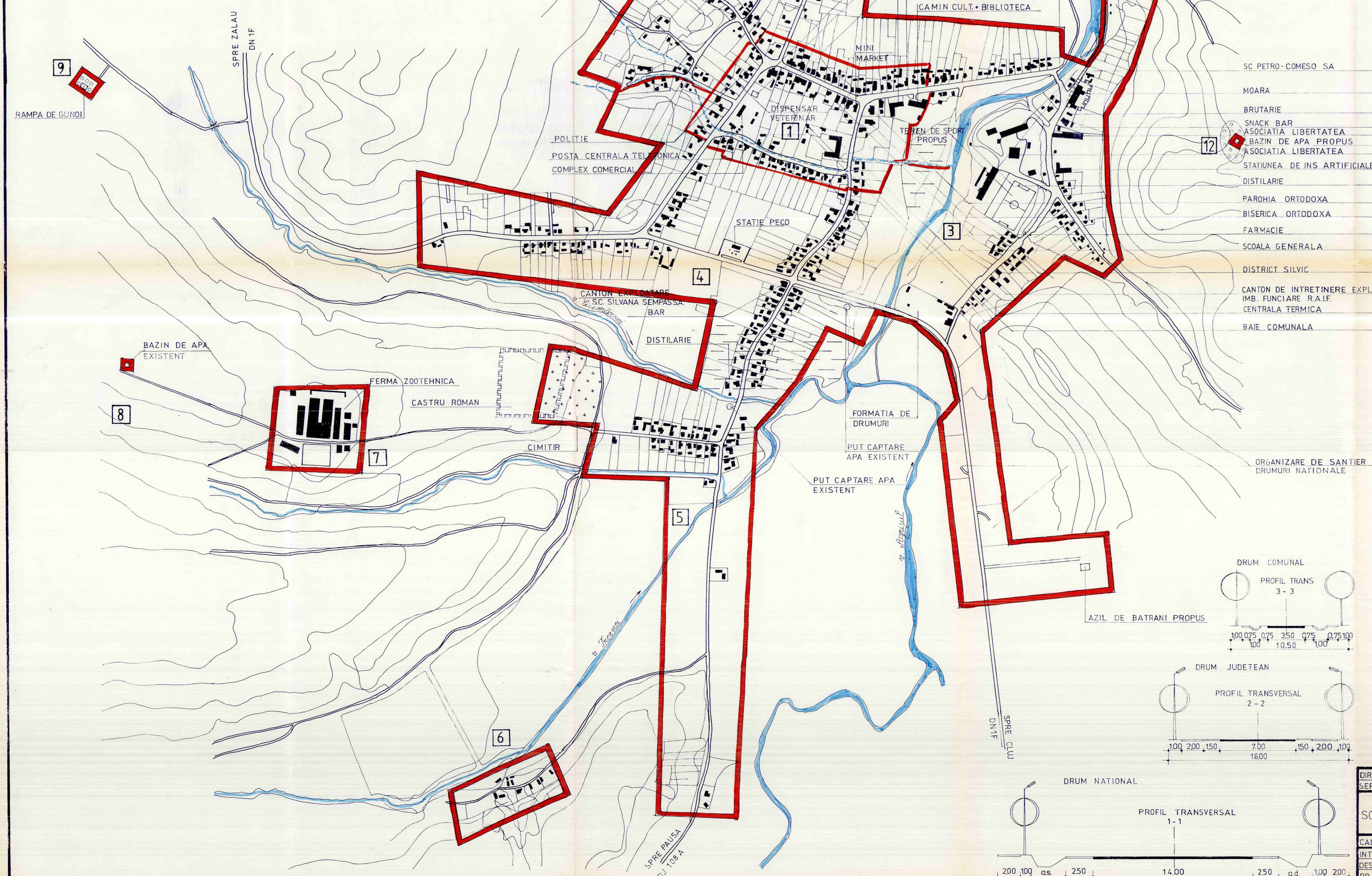
- ZONA INUNDABILA
- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA

LEGENDA

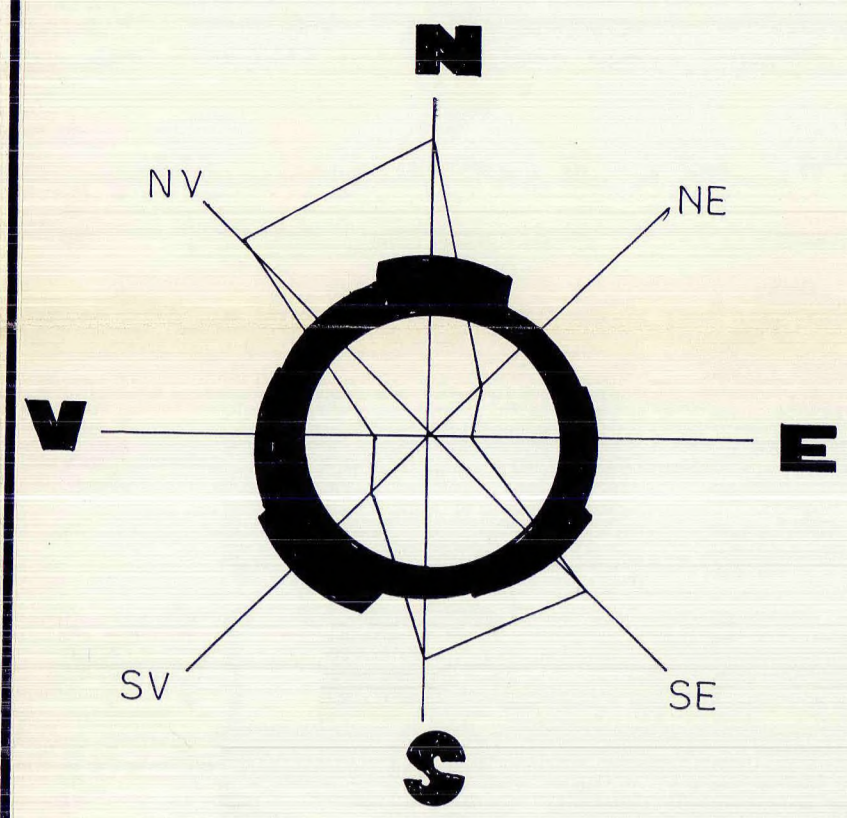
- LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPOS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
- ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / UNITATI AGRICOLE
- ZONA SPATII VERZI / TERENURI DE SPORT
- ZONA PADURI SI PERDELE DE PROTECTIE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETENE
- STRAZI, ULITE
- 1 NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	12,50	7,89
II ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	112,55	71,01
III ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care		
● unitati industriale	4,00	2,52
● unitati agricole	5,30	3,34
IV ZONA SPATII VERZI	1,20	0,76
V ZONA GOSPODARIE COMUNALA	3,30	2,08
VI ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care		
● cai de comunicatie rutiera	13,20	8,33
● cai ferate	-	-
VII ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape, etc)	6,45	4,07
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPOS	158,50	100,00



DIRECTOR	ING DEAK L	BENEFICIAR	CONSILIUL JUDETEAN SALAJ
SEF PROIECT	TEH KOZMA S	PLANSA	3A
SC PROCONSAL SA ZALAU		PLAN URBANISTIC GENERAL	
		SATUL ROMANASI	
CALITATEA	NUMELE	SEMNTURA	SCARA
INTOCMIT	TEH KOZMA S	PAZURAR I	FAZA PUG
DESENAT	PACURAR I	1:5000	PR NR 3034/98
PR SPECIALIT	TEH KOZMA S	REGLEMENTARI	
VERIFICAT	ARH MOCANU I		



PUG

PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA

ROMANASI

3.1.1.

REGLEMENTARI

● REGLEMENTARI

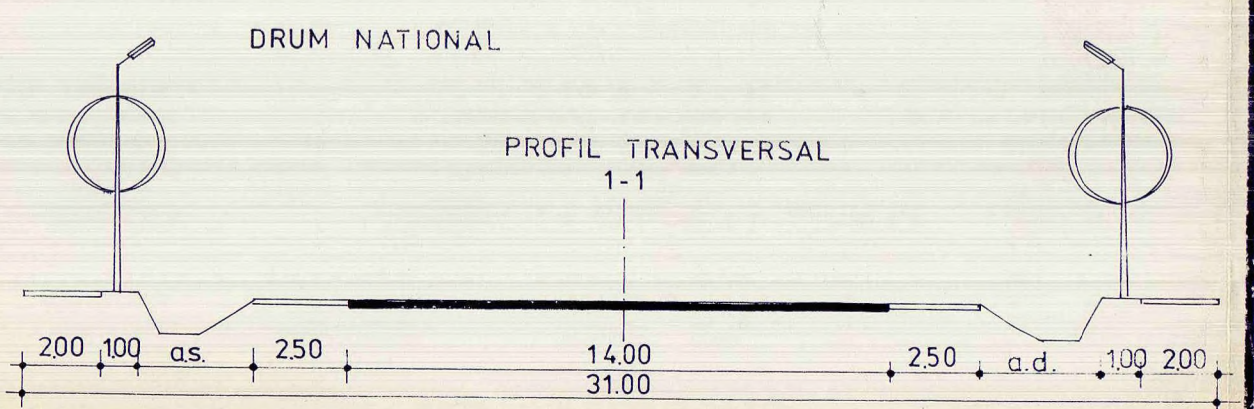
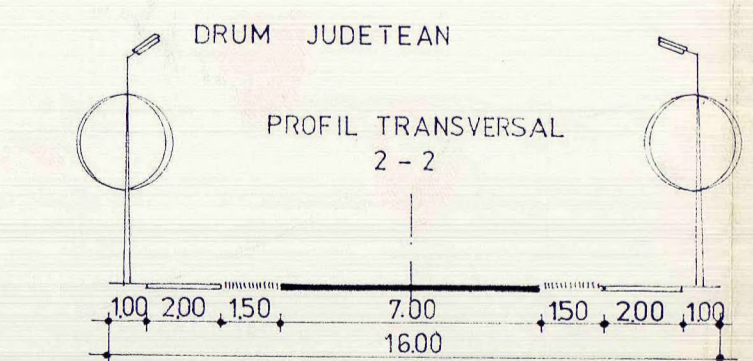
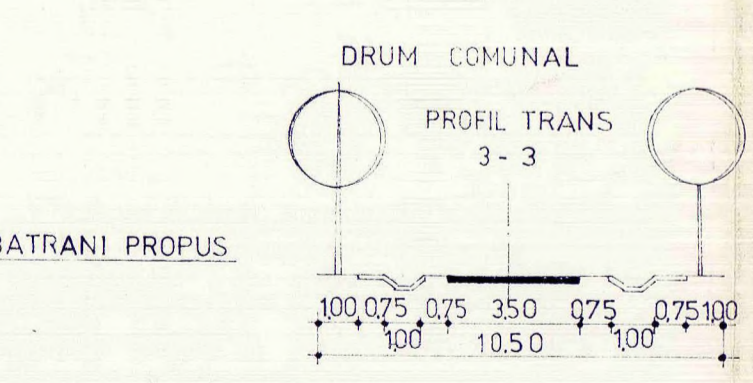
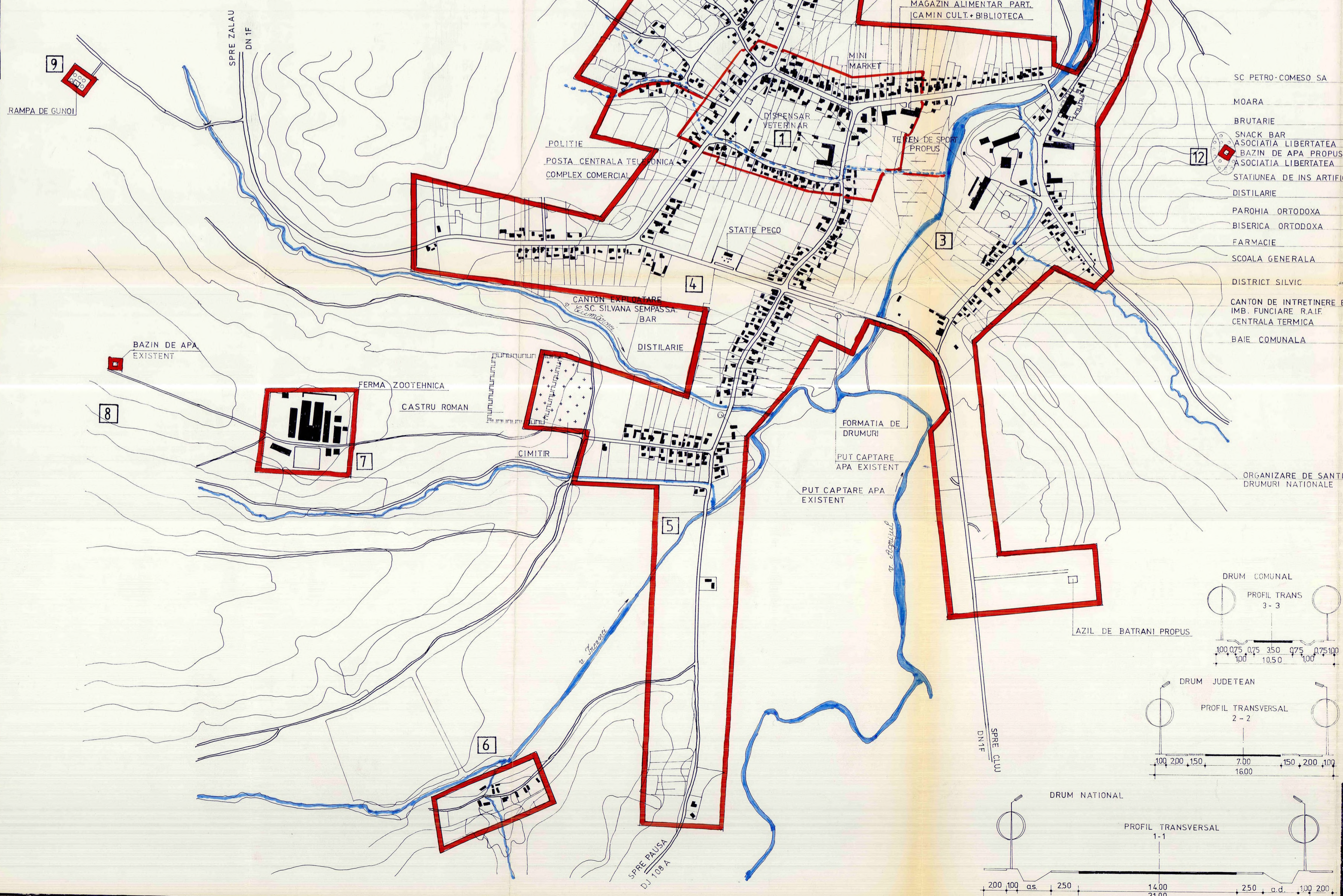
- ZONA INUNDABILA
- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA

LEGENDA

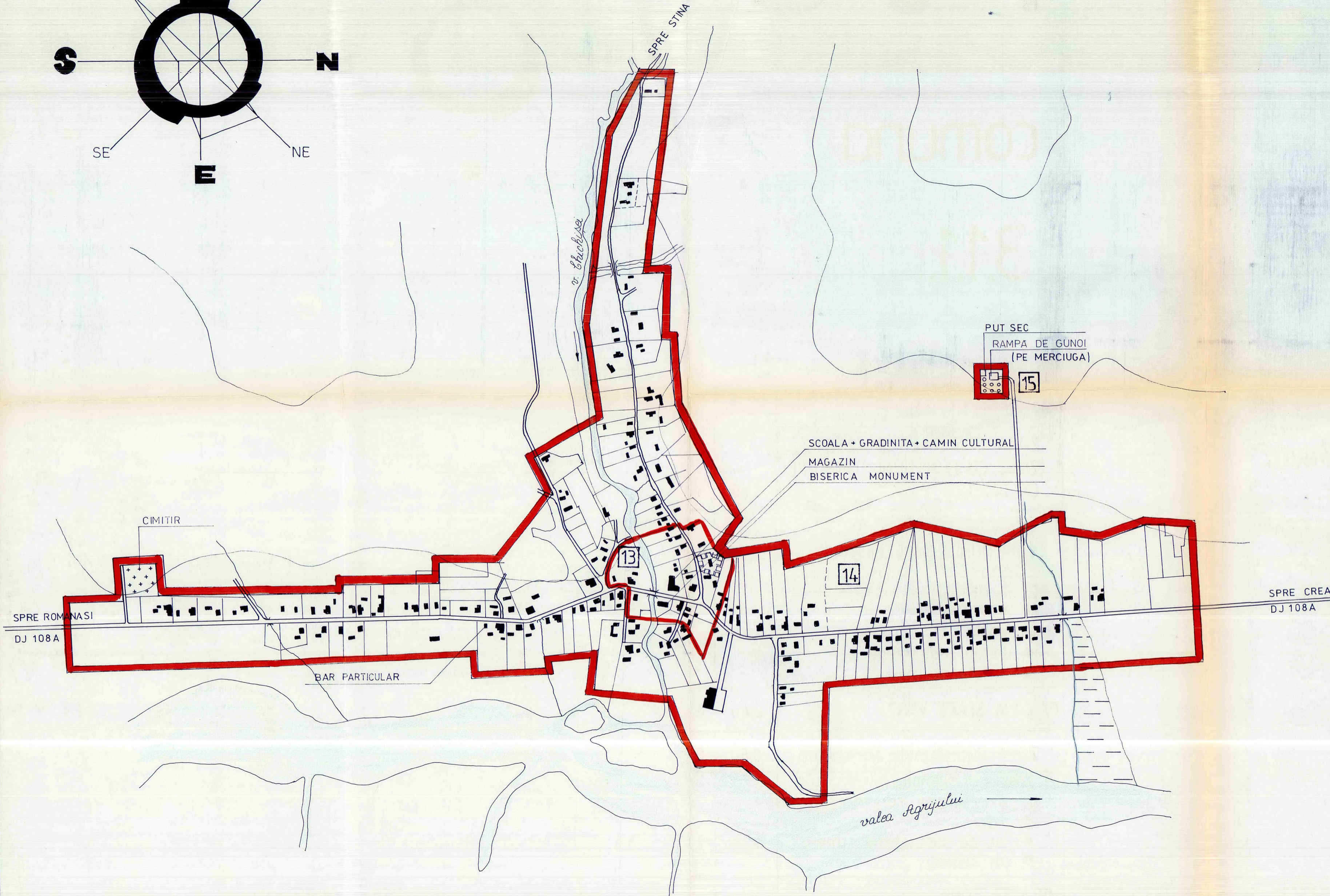
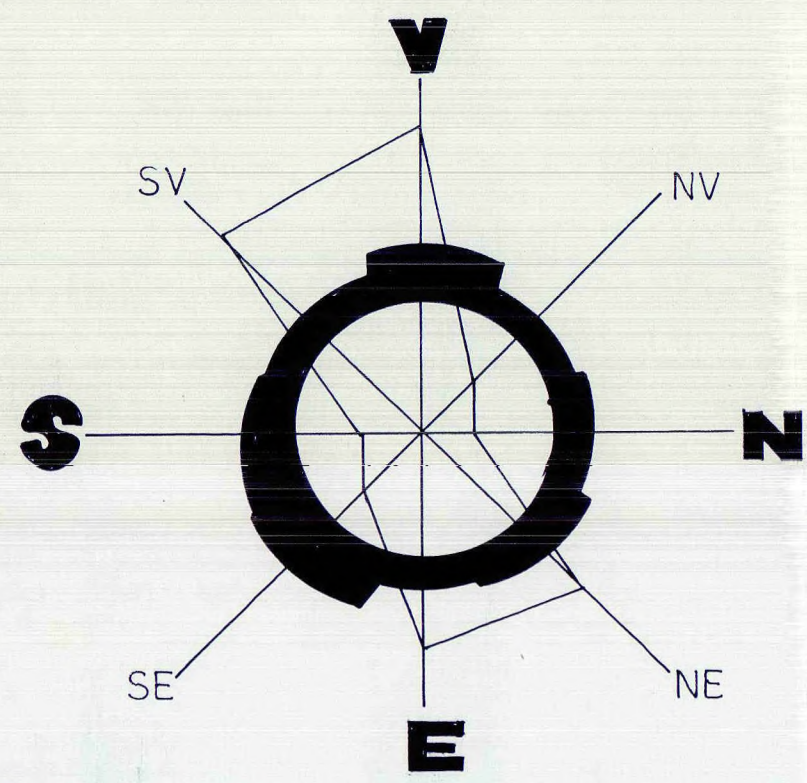
- LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
- ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / UNITATI AGRICOLE
- ZONA SPATII VERZI / TERENURI DE SPORT
- ZONA PADURI SI PERDELE DE PROTECTIE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETEANE
- STRAZI, ULITE
- 1 NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

● BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	12,50	7,89
II ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	112,55	71,01
III ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care ● unitati industriale ● unitati agricole	4,00 5,30	2,52 3,34
IV ZONA SPATII VERZI	1,20	0,76
V ZONA GOSPODARIE COMUNALA	3,30	2,08
VI ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care ● cai de comunicatie rutiera ● cai ferate	13,20	8,33
VII ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape, etc)	6,45	4,07
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUS	158,50	100,00



DIRECTOR SEF PROIECT	ING. DEAK I. TEH. KOZMA S.	BENEFICIAR CONSILIUL JUDETEAN SALAJ	PLANSA
SC PROCONSAL SA ZALAU	PLAN URBANISTIC GENERAL SATUL ROMANASI	3A	
CALITATEA INTOCMIT DESENAT PR. SPECIALIT. VERIFICAT	NUMELE TEH. KOZMA S. PACURAR I. TEH. KOZMA S. ARH. MOCANU I.	SEMNATURA <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>	SCARA 1:5000 FAZA PUG PR NR 3032/98 REGLEMENTARI



PUG

PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA

ROMANASI

3.1.1.

REGLEMENTARI

● BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	3,60	5,68
II ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	51,45	81,15
III ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care ● unitati industriale ● unitati agricole	—	—
IV ZONA SPATII VERZI	0,40	0,63
V ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0,50	0,79
VI ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care ● cai de comunicatie rutiera ● cai ferate	5,25	8,28
VII ALTE ZONE (terenuri neconstruibile ,ape, etc)	2,20	3,47
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUS	63,40	100,00

LEGENDA

● LIMITE

— LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS

● ZONIFICARE FUNCTIONALA

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

□ ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

□ ZONA UNITATI INDUSTRIALE / UNITATI AGRICOLE

□ ZONA SPATII VERZI / TERENURI DE SPORT

□ ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE

□ ZONA PADURI SI PERDELE DE PROTECTIE

— DRUMURI JUDETENE

— STRAZI, ULITE

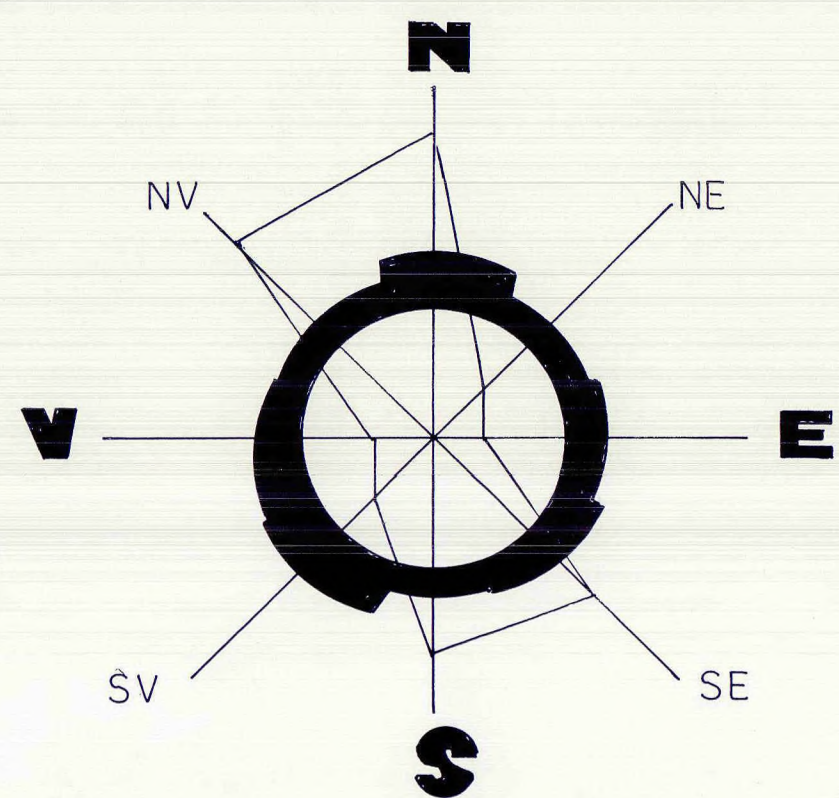
1 NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

● REGLEMENTARI

□ ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA

□ ZONA INUNDABILA

DIRECTOR ING. DEAK I	ING. DEAK I	BENEFICIAR CONSILIUL JUDETEAN SALAJ	PLAN URBANISTIC GENERAL SATUL CHICHISA	PLANSA 3B
SEF PROIECT TEH. KOZMA S	TEH. KOZMA S			
SC PROCONSAL SA ZALAU				
CALITATEA	NUMELE	SEMNTURA	SCARA	FAZA PUG
INTOCMIT	TEH. KOZMA S	TEH. KOZMA S	1 : 5000	REGLEMENTARI
DESENAT	PACURARI	PACURARI		
PR. SPECIALIT.	TEH. KOZMA S	TEH. KOZMA S		
VERIFICAT	ARH. MOCANU I	ARH. MOCANU I		
PR NR 3034/98				



PUG

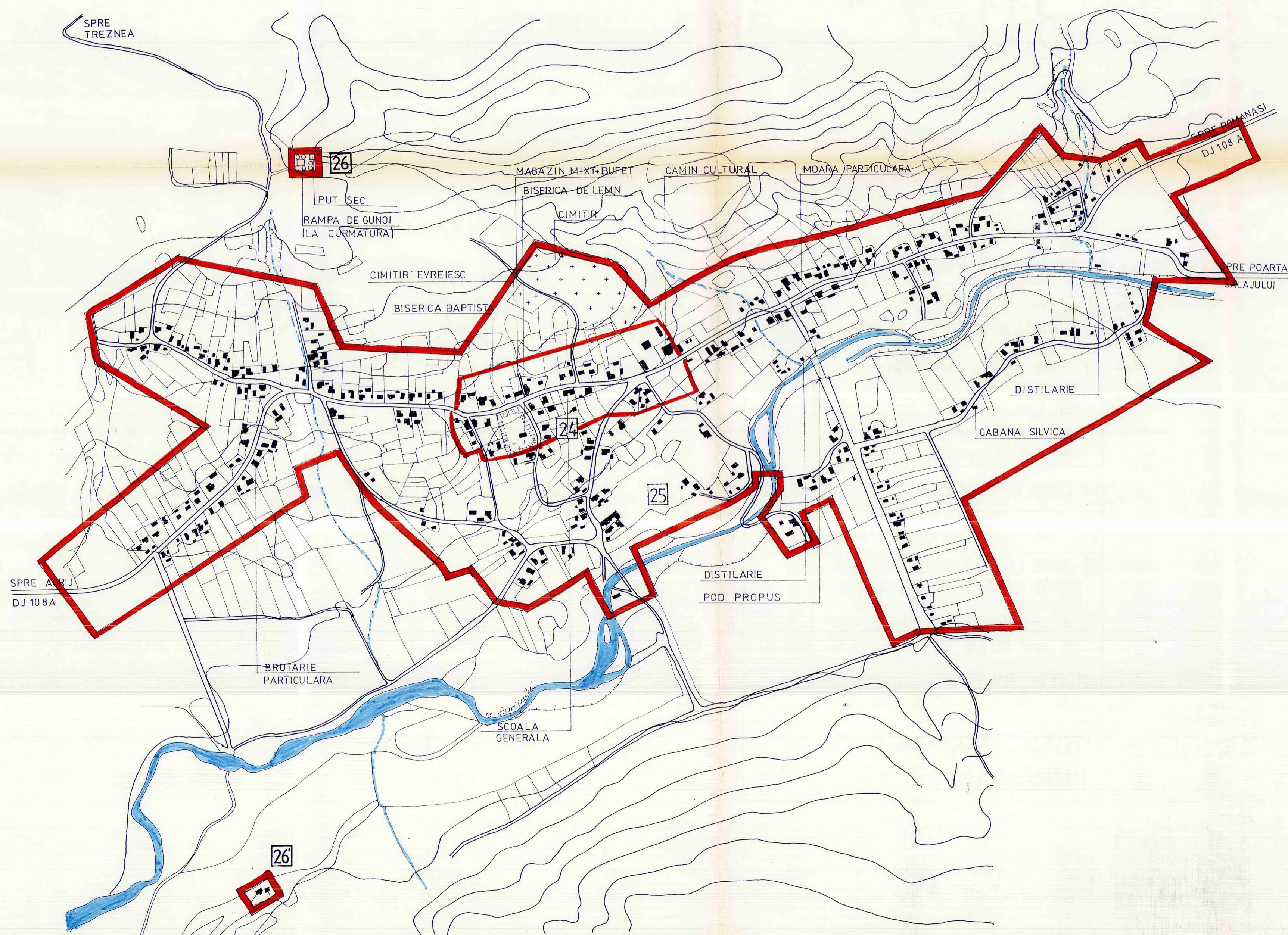
PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA

ROMANASI

3.1.1.

REGLEMENTARI



● BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	6,35	7,22
II ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	68,45	77,87
III ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care ● unitati industriale ● unitati agricole	0,20 —	0,23 —
IV ZONA SPATII VERZI	0,40	0,46
V ZONA GOSPODARIE COMUNALA	1,90	2,16
VI ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care ● cai de comunicatie rutiera ● cai ferate	7,35 —	8,36 —
VII ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape, etc)	3,25	3,70
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUS	87,90	100,00

LEGENDA

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

DIRECTOR SEF PROIECT	ING DEAK L TEH KOZMA S	BENEFICIAR	CONSILIUL JUDETEAN SALAJ
SC PROCONSAL SA ZALAU		PLAN URBANISTIC GENERAL SATUL PAUSA	PLANSA 3D
CALITATEA	NUMELE	SEMNATURA	SCARA
INTOCMIT	TEH KOZMA S	PACURARI	FAZA PUG
DESEINAT	TEH KOZMA S	PACURARI	PR NR 3034/98
PR SPECIALIT	TEH KOZMA S	PACURARI	1:5000
VERIFICAT	ARH. MOCANU I	PACURARI	REGLEMENTARI

PUG

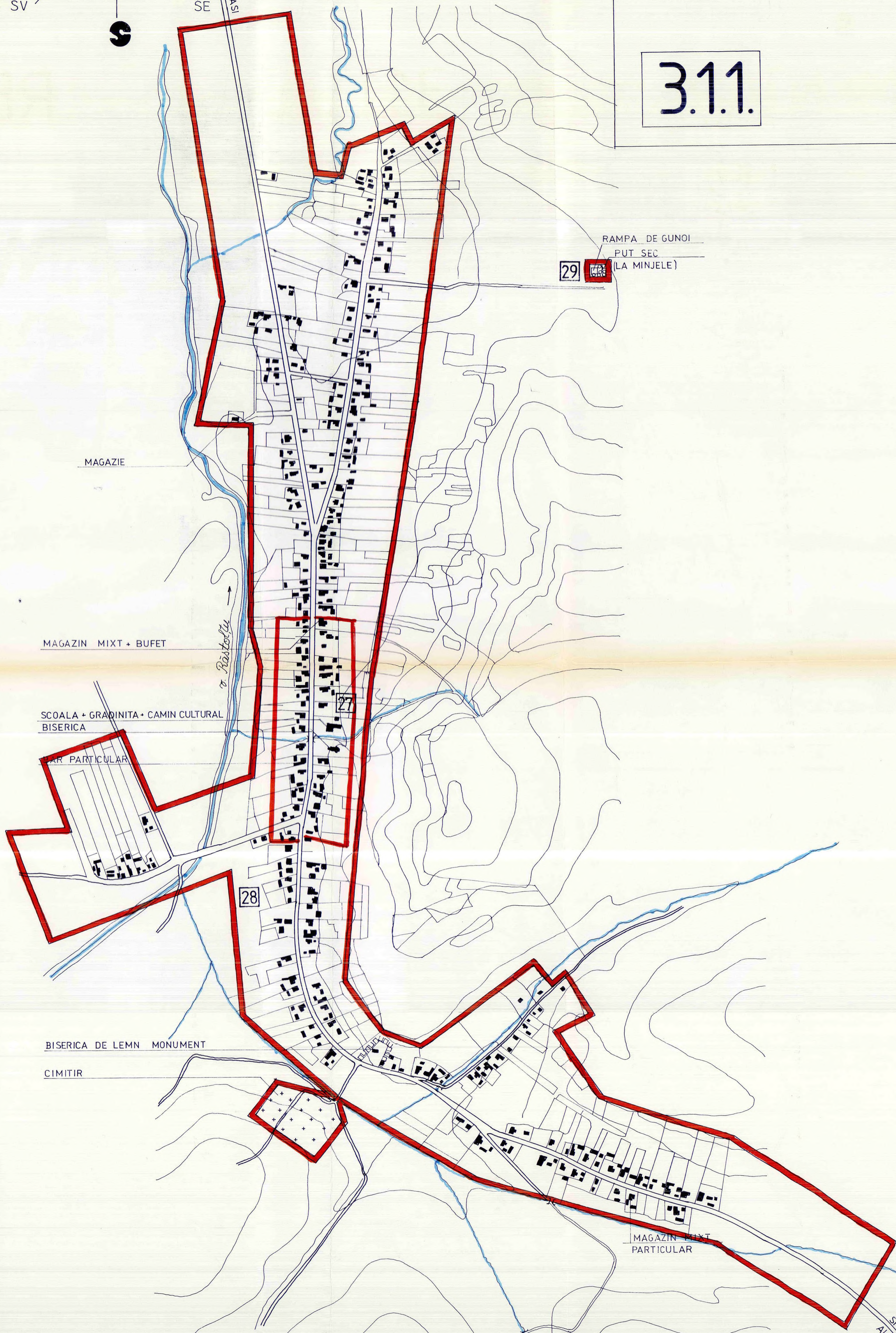
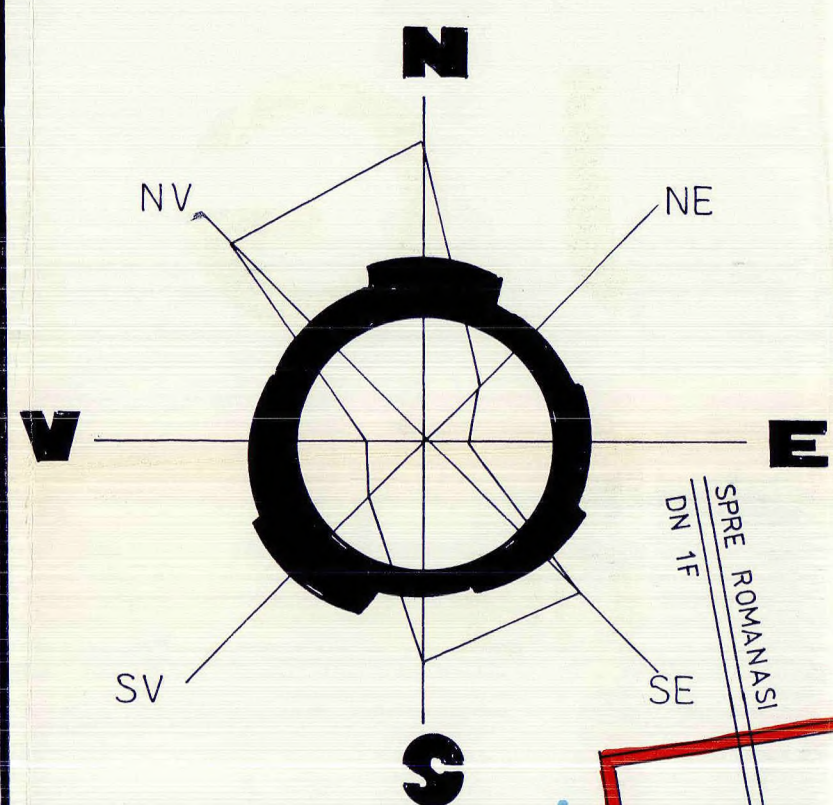
PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA

ROMANASI

3.1.1.

REGLEMENTARI



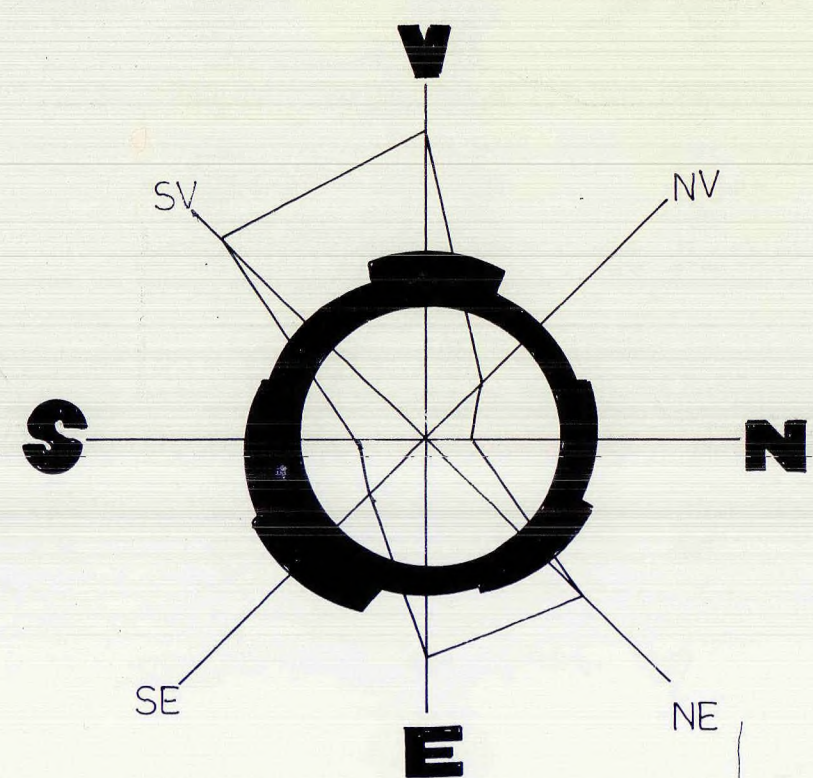
LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPOS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
 - ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / UNITATI AGRICOLE
 - ZONA SPATII VERZI / TERENURI DE SPORT
 - ZONA PADURI SI PERDELE DE PROTECTIE
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
 - DRUMURI NATIONALE
 - STRAZI, ULITE
 - NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA
- REGLEMENTARI
 - ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA
- BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	6,20	6,64
II ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	74,26	79,51
III ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care		
● unitati industriale	—	—
● unitati agricole	0,04	0,04
IV ZONA SPATII VERZI	0,30	0,32
V ZONA GOSPODARIE COMUNALA	1,65	1,77
VI ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care		
● cai de comunicatie rutiera	8,10	8,67
● cai ferate	—	—
VII ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	2,85	3,05
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPOS	93,40	100,00

DIRECTOR SEF PROIECT	ING. DEAK L TEH. KOZMA S	BENEFICIAR	CONSILIUL JUDETEAN SALAJ
SC PROCONSAL SA ZALAU		PLAN URBANISTIC GENERAL SAT POARTA SALAJULUI	PLANSA 3E
CALITATEA INTOCMIT	NUMELE TEH. KOZMA S	SEMNATURA [Signature]	SCARA 1:5000
DESENAT PR. SPECIALIT.	PACURAR TEH. KOZMA S	VERIFICAT ARH. MOCANU I	FAZA PUG REGLEMENTARI

ZONA CASE DE VACANTA
INTRE TRASEUL VECHI SI NOU AL
DRUMULUI NATIONAL 1F PE DEALUL
GORGANA



PUG

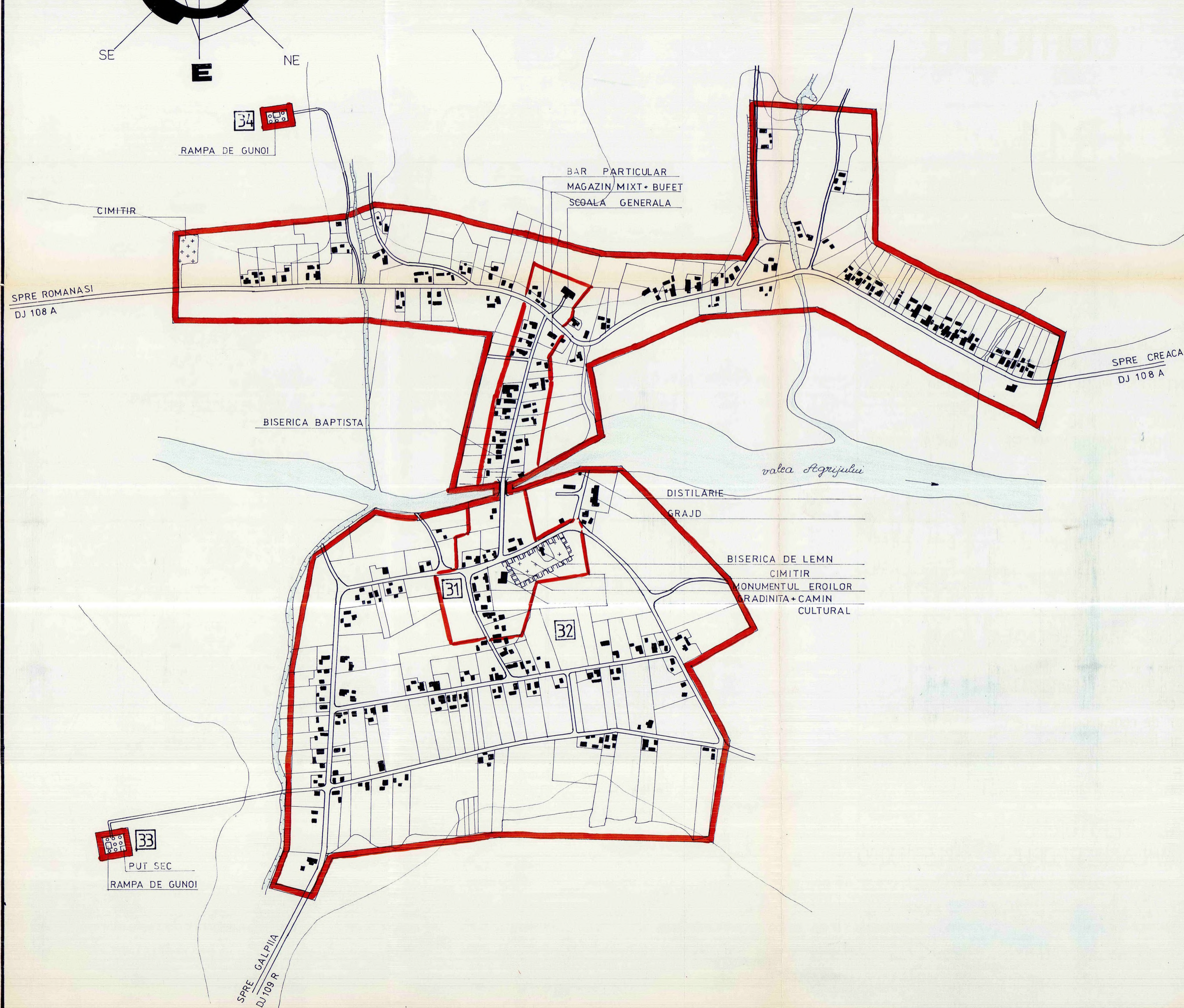
PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA

ROMANASI

3.1.1.

REGLEMENTARI



● BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
I ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	8,10	8,85
II ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	68,70	75,04
III ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRICOLE din care ● unitati industriale ● unitati agricole	0,05 0,55	0,05 0,60
IV ZONA SPATII VERZI	0,85	0,93
V ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0,95	1,04
VI ZONE CU DESTINATII SPECIALE SI DE ECHIPARE TERITORIALA din care ● cai de comunicatie rutiera ● cai ferate	8,70	9,50
VII ALTE ZONE (terenuri neconstruibile, ape, etc)	3,65	3,99
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUS	91,55	100,00

LEGENDA

● LIMITE

— LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS

● ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
- ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / UNITATI AGRICOLE
- ZONA SPATII VERZI / TERENURI DE SPORT
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- ZONA PADURI SI PERDELE DE PROTECTIE
- DRUMURI JUDETENE
- STRAZI, ULITE
- NUMAR UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

● REGLEMENTARI

- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA
- ZONA INUNDABILA

DIRECTOR SEF PROIECT	ING DEAK L TEH KOZMA S	BENEFICIAR CONSILIUL JUDETEAN SALAJ	PLANSA 3F
SC PROCONSAL SA ZALAU		PLAN URBANISTIC GENERAL SATUL ROMITA	PR NR 3034/98
CALITATEA	NUMELE	SEMNTURA	SCARA
INTOCMIT	TEH KOZMA S	PACURAR	1:5000
DESENAT	TEH KOZMA S	ARH MOCANU I	REGLEMENTARI
PR SPECIALIT	TEH KOZMA S		
VERIFICAT	ARH MOCANU I		