Pr.Nr: 173/1999

DOCUMENTATIA APROBATA PRIN HOT. C.L. BRANISCA NR. 25/30.05.2003 A FOST PUSA DE ACORD CU CONDITIILE DIN AVIZE.

PRIMAR,
Cornel Corneanu

PRIMAR
PRIMĂRIA COMUNA BRĂNIȘCA * JUD. HUNEDOARA

PROIECTANT,
ARH. Anca Botezan

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
983
Anca BOTEZAN
Arhitect cu drept de semnătură

REGULAMENT LOCAL de URBANISM com. BRANISCA

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL BRĂNIȘCA

Proiectant: S.C. PROARHIT CONSTRUCT S.R.L. DEVA

SOCIETATEA COMERCIALA PROARHIT CONSTRUCT S.R.L. DEVA JUD. HUNEDOARA

CONSILIUL JUDETEAN HUNEDOARA
Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și de urbanism
Anexă la Avizul unic
Nr. 10 din 16.04.2002
Arhitect șef
arh. Ion Constantinescu

proiectat:

arh. Anca Botezan

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
983
Anca BOTEZAN
Arhitect cu drept de semnătură

VIZAT
SERVICIUL URBANISM
ing. PESCARIU DORIN IOAN

I .DISPOZIȚII GENERALE

1.Baza. Legală

La baza eleborării Regulamentului Local de Urbanism stau următoarele reglementări:

- Legea nr.50/1991
- Legea nr.18/1991
- H.G. nr.525/1996
- Ordin M.L.P.A.T. nr.91/1991
- Ordin M.L.P.A.T. nr.13 IN / 10.03.1999

Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului Gener de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei localități.

În cadrul regulamentului Local de Urbanism sunt preluate toate prevederile aprobate conform legii.

- Planul Urbanistic General 1999
- Planul Urbanistic Zonal
- Planuri Urbanistice de Detaliu - privind modificarea unor intravilane, amenajarea și amplasarea unor spații comerciale turistice și de tratament.

2.Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism constiutie ACT DE AUTORITATE al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local , pe baza vizelor obținute în conformitate cu prevederile legii nr.50/199[illegible].

Regulamentul Local de Urbanism însoțește planul urbanistic general, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G. din anul 1999.

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracte de reglementare,care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul localităților.

Dacă prin intermediul unor documentații ca:Planuri Urbanistice Zonale (P.U.Z sau planuri Urbanistice de Detaliu (P.U.D.) pentru părți componente ale unei localități se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic General aprobat pentru acea localitate , este necesară modificarea Planului

General,conform legii,iar modificarea regulamentului local de urbanim aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism iar aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General şi implicit al Regulamentului Local de Urbanism se poate face cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o documentaţia iniţială.

3 Domeniul de aplicare.

Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru **Autorizarea** executării construcţiilor pe orice categorie de terenuri,atât în **intravilan** cât şi în **extravilan**,în limitele teritoriului administrativ al comunei Brănişca.

Acesta cuprinde următoarele localităţi:

-Brănişca	- sat aferent
- Boz	- sat aferent
- Târnava	- sat aferent
- Târnăviţa	- sat aferent
- Rovina	- sat aferent
- Căbeşti	- sat aferent
- Furcşoara	- sat aferent
- Gialacuta	- sat aferent
- Bărăştii-Iliei	- sat aferent

Intravilanul aprobat conform legii şi figurat în Planşa de Regimentări a Planuh Urbanistic General va fi marcat pe teren şi prin borne,potrivit legii Cadastrului şi Publicităţii Imobiliare nr.7/1996.

Zonificarea funcţională a unei localităţi se stabileste în funcţie de categoriile d activităţi pe care le cuprinde localitatea şi de ponderea acestora în teritoriu,în conformitate cu art.14 din Regulamentul General de Urbanism şi este evidenţiată în Planşa de Reglementări a Planului Urbanistic [illegible] stabilesc condiţiile de amplasare şi conformare a construcţiilor care se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcţionale.Deci,Autorizarea executării construcţiilor se va face cu condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei şi funcţiunea dominantă a zonei,stabilită printr-o documentaţie de urbanism,sau dacă zona are o funcţiune dominantă tradiţională,caracterizată de ţesut urban şi conformare spaţială proprie.

Împărţirea teritoriului în Unităţi Teritoriale de Referinta (U.T.R.) se face conform planşei cuprinzând delimitarea U.T .R.-urilor,care face parte integrantă di regulament.U.T.R.-ul este o reprezentare convenţională cuprinzând o zonă a teritoriului urban ca funcţiune dominantă,omogenizate funcţional,caracteristici

morfologice unitare sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu.

U.T.R-ul se delimitează prin limite fizice existente în teren (străzi,limite de proprietate,ape etc.) şi poate cuprinde întreaga zonă funcţională,mai multe subzone din cadrul aceleiaşi zone funcţionale sau din zone diferite şi este suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

4.Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural si construit.

Necesitatea extinderii localităţilor poate conduce la includerea în intravilan a unor suprafeţe de teren destinate activităţilor agricole,din teritoriul administrativ al acestora.

Întrucât terenurile agricole,mai ales când sunt de calitate superioara (clasa I şi II) reprezintă o sursă naturală necesară vieţii.Legea Fondului Funciar nr.18/1991 cuprinde interdicţii şi condiţionări în utilizarea lor.

Terenurile agricole din extravilan sunt evidentiate in Planşa de Încadrare în teritoriul administrativ al Planului Urbanistic General şi se supun prevederilor art.3 din Regulamentul General de Urbanism şi anume:

Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor la terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcţiunile şi în condiţiile stabilite de lege. Autorităţile administraţiei publice locale vor urmări la emiterea autorizaţiei de construire,gruparea suprafeţelor de teren afectat construcţiilor,spre a evita prejudicierea activităţilor agricole.

Utilizarea pentru construcţii a terenurilor în extravilan se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 (republicată) şi a Legii 18/1991.

Amplasarea construcţiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I şi II de calitate pe cele amenajate cu îmbunătăţiri funciare precum şi plantaţii de vii şi livezi se interzice.

La autorizarea oricărui tip de construcţie în extravilan se vor avea în vedere prevederile Ordinului nr.34/N/M30/3422/4221 din 1995 al M.L.P.A.T.: M.A.N.: S.R.I. pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentaţilor de urbanism şi amenajarea teritoriului cât şi de normele de distanţă din anexa la prezentul R.G.U.

Intravilanul localităţilor reprezintă suprafaţa de teren compactă sau în trupuri a unei localităţi ocupată sau destinată construcţiilor şi amenajărilor legal aprobate.

Terenurile agricole din intravilan îşi schimbă funcţiunea conform Planşei de Reglementări şi se supun prevederilor art.4 din Regulamentul General de Urbanism si anume;

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților,cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

De asemenea autorizarea prevăzută la aliniatul 1 se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru utilizarea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

a) completarea zonelor centrale,potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei,având prioritate instituțiile publice,precum și serviciile de interes general.

b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare

c) amplasarea construcțiilor,amenjărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire,terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol,temporar sau definitiv,conform legii.

Suprafețele împădurite sunt puse în evidență în Planșa de Încadrare a Teritoriului Administrativ..

Având în vedere extinderea intravilanului spre limitele suprafețelor împădurite cât și existența în imediata vecinătate a trupurilor existente a suprafețelor împădurite,la amplasarea la distanțe mai mici de 1 km de liziera pădurii a unor obiective industriale care prin funcționarea lor pot aduce prejudicii pădurii, beneficiarii acestora vor obține în prealabil,avizul Regiei Nationale a Pădurilor

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică și privată este interzisă cu excepția utilizărilor permise de Legea nr.28/ 1996 - cadrul silvic art.54 și art.74.

Autorizarea pe aceste terenuri este reglementă de art.5 din Regulamentul General de Urbanism astfel:

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă,în mod excepțional cu avizul organelor administrației publice de specialitate se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor,exploatărilor silvice și culturilor forestiere La amplasarea acestora se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

Cabanele si alte amenajării destinate TURISMULUI vor fi amplasate numai la liziera pădurilor,cu avizul conform Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și la Ministerului Turismului.

Referitor la resursele subsolului , autorizarea executării construcțiilor se poate face doar conform art.6 din Regulamentul General de Urbanism.

Resursele de apă ale comunei sunt puse în evidentă în Planșele de Reglementă și de încadrare în teritoriul administrativ la P.U.G.Delimitarea zonei de protecție sanitară se face de către autoritățile administrației publice județene pe baza avizului organelor de specialitate ale administratiei publice.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minoră sau majoră s face doar în spiritul art.7din R.G.U.

La aprovizionarea cu apă potabilă a comunei se va ține seama de Normele de Igienă aprobate cu Ordinul Ministrului Sanătătii nr.536/1997 - cap.II și III.

În acest sens Consiliul Județean va stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor având în vedere păstrarea calității mediului natural și echilibrului ecologic (vezi art.8 din R.G.U.)

ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE , au fost delimitate în cadrul Planșei d Reglementări și se înscriu în următoarele categorii:

Monumentele de arhitectură.Stabilirea zonelor de protecție ale monumentelor se face prin studii de specialitate,întocmite prin grija Direcției Monumentelor Istorice în colaborare cu alte organisme centrale și locale de specialitate.

Până la elaborarea studiilor de specialiate,zonele de protecție s-au stabilit pe baza O.G.nr.27/27.08.1991 în care se specifică ca zonele de protecție din localități rurale sunt cuprinse în interiorul unei zone de 200 m , iar în extravilan 500 m.

Autorizarea construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu,se face conform art.9 din R.G.U. și se va ține seama de prevederile Legii nr.41/1994 privir protejarea patrimoniului cultural aliniatul e.

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscur se supune prevederilor art10 din R.G.U. în spiritul acestui articol în aceste zone se pot autoriza doar construcțiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale.

Alte categorii de construcții pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea construcțiilor.

Autorizarea tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de aliamentare cu energie electrica,conductelor de gaz,apă și canalizare conform art11 din R.G.U.

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și de servituțile impuse de acestea vecinătăților prezenta în anexă la prezentul R.G.U.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutieră vor ține seama de prevederile Legii Drumurilor nr.13/1974 și H.G.nr.36/1996 și de condiți de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art.18 din R.G.U.

Zonele de protecție ale drumurilor în afara localităților sunt:

1) 20m până în ax în cadrul drumurilor județene și naționale.
2) 18m până în ax în cadrul drumurilor comunale.

Avizul pentru autorizarea construcţiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr.158/1996 al Ministerului Transporturilor.

Pentru lucrări în zona drumurilor publice şi în vecinătatea zonei de protecţie a acestora,solicitantul autorizaţiei de construcţie trebuie să obţinî avizul organelor publice specializate (locale sau centrale,în funcţie de categoria drumului).

Zonele de protecţie ale infrastructurii feroviare vor respecta prevederile art.20 din R.G.U.Delimitarea cadastrală a infrastructurii feroviare este în sarcina Ministerului Transporturilor.De asemenea,acesta impreună cu S.N.C.F.R. trebuie s stabilească condiţiile de amplasare şi conformare ale construcţiilor in zona de protecţie.

La autorizarca construcţiilor în fasia de protecţie a infrastructurii feroviare se va ţine seama de ordinul nr.158/1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor.

Autorizarea executării construcţiilor cu funcţii generatoare de riscuri tehnologice se supune prevederilor art.12 din R.G.U.

Obiectivele şi activităţile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului , pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Anexa nr.I la Legea nr.137/1995,iar procedura de reglementare a acestuia în Ordinul M.L.P.A.T.nr.125/1996.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot şi vibraţii va tine seama de Normele de Igiena aprobate cu Ordinul Ministrului Sănătăţii nr.536/1997 art.17.

Pentru construcţiile generatoare de riscuri tehnologice se va solicita autorizaţi de construire în conformitate cu condiţiile impuse prin acordul de mediu.

Asigurarea echipării edilitare s-a realizat conform planşelor de specialitate ale Planului Urbanistic General conform necesităţilor de dezvolatare ale comunei Brănişca.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare,autorizarea executării construcţiilor va respecta art.13 din R.G.U.

Proprietatea asupra reţelelor tehnico-edilitare va respecta prevederile art.29 di R.G.U.

Lucrările de utilitate publică s-au prevăzut în conformitate cu planşele din P.U.G.

Parcelele ce vor fi ocupate de aceste obiective şi asupra cărora se institue servitute de utilitate publică,precum şi suprafeţele necesare sau disponibile se vor stabili prin planuri urbanistice zonale sau de detaliu,sau prin studii de specialitate.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică şi a construcţiilor de orice fel pe terenurile pe care s.a instituit servitute de utilitate publică (protecţia sanitară

surselor,rețelelor,stația de epurare etc) se face cu respectarea prevederilor art.16 din R.G.U.

Art.6.Interdicții temporare de construire – s-au stabilit în toate zonele hașurate până la aprobarea noului P.U.Z. sau P.U.D.

Art.7.Interdicții permanente.Nu este cazul.

III.1.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Art.8.Orientarea față de punctele cardinale -conform cu R.U.G. art.17.

Art 9.Amplasarea față de drumurile publice și față de căile ferate din administrarea S.N.C.F.R. cu respectarea art.18 și 20 din R.G.U.

Art.10.Amplasarea în interiorul parcelei- conform art.24 din R.G.U.

Art.11. Amplasarea față de aliniament- conform art.23 din R.G.U.

III.2.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Art 12.Accese carosabile - conform art.25 din R.G.U.

Art.13.Accese pietonale- conform art.26 din R.G.U.

III.3. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor.

Art.16. Parcelarea,conform art.30 din R.G.U.

Art.17. Înălțimea construcțiilor conform art.31 din R.G.U.

Art.18. Aspectul exterior al construcțiilor conform art.32 din R.G.U.

Art.19. Procentul de ocupare al terenului conform art.15 din R.G.U.

Autorizarea se va face în limitele P.O.T.,maxim 40% pe total subzonă,pentru a obține spații verzi.

II ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

a.Zone și subzone funcționale.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor în cadrul propunerilor privind dezvoltarea comunei Brănișca,s-a realizat cu respectarea art.14 din R.G.U și a prevederilor privind amplasarea construcțiilor în cadrul zonelor funcționale stabilite ale localităților,cuprinse în Anexa 1 din R.G.U.

În vederea asigurării capabilității funcțiunilor,autorizarea executării construcțiilor trebuie să țină seama și de Normele de Igienă aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr.536/1997,art.3-5,art.7-11 și art.13-16

Ținând seama de art. 1 1 ,distanțele minime de protecție sanitară între o serie d unități care produc disconfort și alte unități din teritoriul comunei Brănișca sunt:

- rampa de gunoi	1.000 m
- cimitire	50 m
- stația de epurare ape uzate	300 m

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institutiile specializate.

Zonele funcționale stabilite pentru comuna Brănișca,sunt puse în evidență în Planșa de Reglementări a Planului Urbanistic General și în planșele de la Capitolul V care cuprind Unitățile Teritoriale de Referință.

Subzonele funcționale sunt diviziuni ale zonelor funcționale cu funcții specializate.

Fiecare zonă functională este reprezentată printr-o culoare,atât în Planșa de Reglementări,cât și în planșele U.T.R.-urilor de la capitolul VI.

În cadrul comunei Brănișca apar următoarele zone funcționale:

Zone funcționale – Comuna Brănișca.

1.	Z.C.	Zona centrală
2	Z.L.M.	Zona pentru locuințe mici,cu clădiri:P,P+1,P+2
3.	Z.I.S.	Zona pentru instituții și servicii publice
4.	Z.I.D.	Zona pentru unități industriale și depozite
5.	Z.A.	Zona pentu unități agricole
6.	Z.P.	Zona de parcuri,spații verzi amenajate,perdele de protecție,sport,turism si agrement
7.	Z.G.C.	Zona pentru gospodăric comunală
8.	Z.C.c.	Zona pentru căile de comunicație (rutiere, feroviare aeriene)

Pentru fiecare zonă functională prevederile regulamentului se grupează în 3 capitole,cupinzând reglementări specifce pe articole care de regula sunt:

Cap.I.Generalități.

Art.1 - Tipuri de subzone functionale.
Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei
Art.3 - Funcțiunile complementare admise zonei

Cap.II.Utilizarea funcțională

Art.4 - Utilizări permise
Art.5 - Utilizări permise cu condiții
Art.6 - Interdicții temporare
Art.7 - Interdicții permanente

Cap.III.Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

Art,8 - 11 - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii conform art.17,18,20,23,24 din R.G.U.

Art.12 - 13 - Reguli cu privire la asigurarea accesclor obligatorii art.25 și 26 d R.G.U.

Art.14 - 15 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară art.27 și 28 din R.G.U.

Art.16 - 19 - Reguli cu privire la forma și dimensiunea construcțiilor art.15 și 30 - 32 din R.G.U,

Art,20 - 22 - Reguli cu privire la amplasare ,la parcare,spații verzi și împrejmuiri art.33-35 din R.G.U.

III.PREVEDERI la NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE din INTRAVILAN.

Explicitarea simbolurilor subzonelor funcționale din localitățile comunei Brănișca:

L.	Zona pentru locuințe
I.S.	Zona pentru instituții și servicii
I.D.	Zona pentru unități industriale și depozitare
A.	Zona pentru unități agricole
C.	Zona pentru căi de comunicație
S.P.	Zona pentru spații verzi amenajate,perdele de protecție,sport și agrement.
G.C.	Zona pentru gospodărie comunală.

III.1.Zona Centrală.

Cap.I.Generalități

Art.1. Tipuri de subzone care se întâlnesc în cadrul zonei centrale a localității comunei Brănișca aparținând urmatoarelor zone funcționale:

Z.I.S. - Zona pentru instituţii şi servicii publice
Z.L.M - Zona pentru locuinţe mici: P,P+1,P+2
Z.P. - Zona pentru parcuri.
Z.C.c. - Zona pentru căi de comunicaţie.
Z.G.c. - Zona de .gospodărie comunală

Art.2.Funcţiunea dominantă a zonei este dată de instituţiile publice ea având caracter predominant adminlstrativ,comercial şi de locuinţe.

Zona centrala este compusă din:

- locuinţe existente şi propuse (de preferinţă înalte).
- instituţii publice şi servicii existente în cadrul zonelor Z.I.S.
- parcuri publice existente în cadrul subzonei Z.P.
- căi de comunicaţie rutiere existente în cadrul subzonelor Z.C.c.
- obiective de gospodărie comunală în cadrul subzonei Z.G.c.

Art.3.Funcţiunile complementare admise în zona centrală sunt: reţele tehnico - edilitare şi construcţii aferente,teren de sport,staţii de autobuz.

Cap.II.Utilizare funcţională.

Utilizarea funcţională a construcţiilor din zona centrală respectă prevederile R.G.U. şi sunt specifice zonelor funcţionale din care fac parte construcţiile,cu precizările de mai jos:

Art.4.Utilizări permise.

Sunt permise următoarele tipuri de activităti reprezentative şi cu atractivitate, considerate caracteristice pentru zona centrală,cu excepţia subzonelor specificate l art.5 şi art.6 de la pct.III 1.Zona centrală:

- administraţie publică
- unitaţi financiar - bancare
- comerţ şi alimentaţie publică
- învăţământ,cultură,sănătate,cult
- spaţii publice plantate
- locuinţe şi funcţii complementare
- staţionarea şi apărarea autovehicolelor în construcţii şi spaţii special amenajate
- reţele tehnico – edilitare.

Art.5.Utilizări permise cu condiţii nu este cazul.

Art.6.Interdicţii temporare de construire.Vizează zona centrală a localităţilor Brănişca şi Boz şi zonelor turistice de pe Valea Bicăului şi de pe Valea Bozului.

III.2.Zona de locuințe (Z.L.)

Cap.I.Generalități.

Art.1.Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei de locuit a comunei Brănișca sunt:

Z.L.Mr.e. - subzone de locuit mici existente.

Z.L.Mr.p. - subzone de locuit mici propuse

Art.2.Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea.

Zona este compusă din:

- locuințe de tip rural existente cu regim de înălțime P,P+1,P+2 în cadrul zonei Z.L.Mr.e.

-locuințe de tip rural existente cu regim de înaltime P,P+1,P+2 în cadrul zonei Z.L.Mr.p.

-case de vacanță cu P,P+1 în cadrul zonei Z.C.V.

Art.3.Funcțiuni complementare admise:

- instituții publice și servicii în cadrul zonei Z.I.S.

-spații verzi amenajate în cadrul zonelor Z.P.

- accese pietonale și carosabile,parcări și garaje în cadrul zonelor Z.C.

- rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente în cadrul zonelor Z.T.E.

Cap.II.Utilizare funcțională

Art.4.Utilizările permise sunt:

- locuințe individuale cu caracter rural predominant în subzonele Z.L. din cadrul satelor aparținătoare.

- modernizări și reparații la clădirile existente.

- construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei cu excepția subzonelor specificate la art.6 și art 7

Art.5.Utilizări permise cu condiții.

Utilizările permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care trebuie sa se obtina avize sau acorduri specifice;zona de protecție a monumentelor de arhitectura,zona de protecție a infrastructurii feroviare,zona de protecție a drumurilor publice etc.

III.3.Zona pentru instituții publice și servicii (Z.I.S.)

Cap.1.Generalități

General,conform legii,iar modificarea Regulamentului local de urbanism robat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism iar aprobarea unor modifcări ale Planului Urbanistic General şi implicit al Regulamentului Local de Urbanism se poate face cu respectarea fiecărei de avizare pe care a urmat-o documentaţia iniţială.

3.Domeniul de aplicare.

Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru **Autorizarea** executării construcţiilor pe orice categorie de terenuri,atât în **intravilan** cât şi în **extravilan**,în limitele teritoriului administrativ al comunei Brănişca.

Acesta cuprinde următoarele localităţi:

-Brănişca	- sat aferent
- Boz	- sat aferent
- Târnava	- sat aferent
- Târnăviţa	- sat aferent
- Rovina	- sat aferent
- Căbeşti	- sat aferent
- Furcşoara	- sat aferent
- Gialacuta	- sat aferent
- Bărăştii-Iliei	- sat aferent

Intravilanul aprobat conform legii şi figurat în Planşa de Reglmentări a Planuh Urbanistic General va fi marcat pe teren şi prin borne,potrivit legii Cadastrului şi Publicităţii Imobiliare nr.7/1996.

Zonificarea funcţională a unei localităţi se stabileste în funcţie de categoriile c activităţi pe care le cuprinde localitatea şi de ponderea acestora în teritoriu,în conformitate cu art.14 din Regulamentul General de Urbanism şi este evidenţiată î Planşa de Reglementări a Planului Urbanistic General,pe baza acestei zonificări se stabilesc condiţiile de amplasare şi conformare a construcţiilor care se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcţionale.Deci,Autorizarea executării construcţiilor se va face cu condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei şi funcţiunea dominantă a zonei,stabilită printr-o documentaţie de urbanism,sau dacă zona are o funcţiune dominantă tradiţională,caracterizată de ţesut urban şi conformare spaţială proprie.

Împărţirea teritoriului în Unităţi Teritoriale de Referinta (U.T.R.) se face conform planşei cuprinzând delimitarea U.T .R.-urilor,care face parte integrantă di regulament.U.T.R.-ul este o reprezentare convenţională cuprinzând o zonă a teritoriului urban ca funcţiune dominantă,omogenizate functional,caracteristicl

Cap.III.Privind condiţiile de amplasare a construcţiilor.

De acestea se va ţine seama la autorizarea construcţiilor în subzonele în care i s-au stabilit Interdicţii temporare.

III.1.Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii.

Art.8 Orientarea faţă de punctele cardinale-conform cu R.U.G. art.17.

Art.9.Amplasarea faşă de drumurile publice şi faţă de căile ferate din administrarea S.N.C.F.R.,cu respectarea art.18 şi 20 din R.G.U.

Art.10.Amplasarea în interiorul parcelei - conform art.24 din R.G.U.

Art.11.Amplasarea faţă de aliniament - conform art.23 din R.G.U.cu exceptia subzonelor cu cladiri existente şi limitrofe drumurilor şi unde regimul de aliniere v fi determinat pe baza studiilor de specialitate şi a documentatiilor de urbanism.

Art.12.Accese carosabile - conform art.25 din R.G.U.

Art.13.Accese pietonale - conform art.26 din R.G.U.

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

Art.14 Racordarea la reţele tehnico-edilitare,conform art.27 din R.G.U.

Art 15 Realizarea de reţele tehnico-edilitare,conform art.28 din R.G.U.

III.4.Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi construcţiilor

Art.16.Parcelarea,conform art.30 din R.G.U.

Art.17.Înaltimea construcţiilor,conform art.31 din R.G.U.

Art.18.Aspectul exterior al construcţiilor,conform art.32 din R.G.U.

Art.19.Procentul de ocupare al terenului,conform art.15 din R.G.U.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje,spaţii verzi şi împrejmuiri

Art.20.Parcaje,conform art.33 din R.G.U.

Art.21.Spaţii verzi,conform art.34 din R.G.U.

Art22.Imprejmuiri conform art.35 din R.G.U.

IV.4.Zona cu construcţii industriale (Z.I.)

Cap.1.Generalităţi.

Art.1.Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadr[illegible]nei industriale a comunei brănișca sunt:

- subzone - unități industriale existente și propuse - Z.I.(p)

Art.2.Funcțiunea dominantă a zonei o reprezinta unitatile industriale+depozite

Art.3.Funcțiunile complemtare admise ale zonei sunt:

- unitati agricole - Z.A.
- servicii -Z..S.
- accese pietonale și carosabile
- zone verzi - Z.P.
- rețele tehnico-edilitare - Z..T.E.

Cap.II.Utilizare funcțională.

Art.4.Utilizările permise în zona Z.I. sunt unitatile industriale și funcționale complemcntare acestora.

Art.5.Utilizările permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care este necesara obținerea unor avize și acorduri speciale de catre R.G.U. și legislatia în vigoare pentru zona de protecție a infrastructurii feroviare,zona de protecție a drumurilor publice etc.

Art.6.Interdicții temporare s-au stabilit în cazul în care apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva sau,în zona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate publica.

Se pot realiza unitati industriale cu conditia existentei unui P.U.D sau P.U.Z. aprobat.

Art.7.Interdicții permanente

unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele admise.

amplasarea spre D.N.,D.J. sau C.F. a activitatilor care prin natura lor au un aspect dragalaș (depozite de deșeuri combustibile,rezize etc.)

Cap.III.Privind condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

De aceste condiții se va ține seama la autorizarea construcțiilor în subzonele în care nu s-au stabilit Interdicții temporare și care vor fi respectate la elaborarea documentatiei de urbanism pentru aceste zone.

III.1.Reguli de amplasare și retrageri obligatorii.

Art.8.Orientarea față de punctele cardinale conform cu R.U.G. art.17.

Art.9.Amplasarea față de drumurile publice și față de căile ferate din administrea S.N.C.F.R.,cu respectarea art.18 și 20 din R.G.U.

Art.10.Amplasarea în interiorul parcelei - conform art.24 din R.G.U.

Art.11 Amplasarea față de aliniament - conform art.23 din R.G.U.cu exceptia subzonelor cu cladiri existente,limitrofe drumurilor și unde regimul de aliniere va fi determinat pe baza studiilor de specialitate și a documentatiilor de urbanism.

III.2.Reguli cu privire la asigurarea acceselor aobligatorii.

Art.12.Accese carosabile - conform art.25 din R.G.U.

Art.13.Accese pietonale - conform art. 26 din R.G.U.

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

Art.14 Racordarea la rețelele tehnico - edilitare conform art.27 din R.G.U.

Art.15.Realizarea de rețele tehnico - edilitare conform art.28 din R.G.U.

III.4.Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor.

Art.16.Parcelarea,conform art.30 din R.G.U.

Art.17.Înaltimea construcțiilor,conform art.31 din R.G.U.

Art.18.Aspectul exterior al construcțiilor,conform art.32 din R.G.U.

Art.19.Procentul de ocupare al terenului,conform art.15 din R.G.U.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje,spații verzi și împrejmuiri

Art.20. Parcaje,conform art.33 din R.G.U.

Art.21. Spații verzi,conform art.34 din R.G.U.

Art.22. Împrejmuiri,conform art.35 din R.G.U.

IV.3. Zona unități agricole (Z.A.)

Cap.I.Generalități

Art.1.Tipurile de subzone care se întâlnesc în cadrul zonei agricole a comunei Brănișca sunt :

- subzone - unități agricole existente - Z.A.

Art.2. Funcțiunea dominantă a zonei:unități agricole.

Zona este compusă din terenuri pentru unități agricole existente în cadrul subzonelor Z.A.

Art.3.Funcțiunile complementare admise zonei sunt :
-unități industriale
- servicii
-accese pietonale și carosabile
-spații verzi,perdele de protecție
-rețele tehnico edilitare

Cap.II.Utilizare funcțională

Art.4.Utilizările permise în zona Z.A. sunt unitățile agricole și funcționale complementare acestora.

Prescripții specifice localităților componente.

S-au delimitat în funcție de reglementări,unități teritoriale de referință specializate în localitățile:

Brănișca-zona centrală.

Se recomandă să se întocmească,prin grija Primăriei Brănișca un Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.).

Până la întocmirea și avizarea p.U.Z.,în această zonă se pot elibera certificate d urbanism și autorizații de construcție (demolare) cu respectarea prevederilor locale

Brănișca-zona de agrement și turism de pe Valea Bicăului.

Se impune realizarea unui P.U.Z.pentru această zonă.Până la finalizarea și avizarea acestei documentații nu se vor da autorizații de construcție pentru această zonă.

Boz-Zona centrală

Se recomandă P.U.Z.

Boz-Zona turistică Valea Bozului

Se impune P.U.Z.

Boz-Zona industrială

În zonă se pot executa obiective cu caracter industrial,de industrie mică prelucrătoare,unități mici,depozite și lucrări destinate protecției și ameliorării mediului.

4.Amplasarea construcțiilor față de arterele principale se va face conform profilelor transversale aprobate.Se admite amplsarea construcțiilor cu retagere mai mare față de aliniament,fără a fi afectate fronturi stradale.

Nu se vor autoriza construcții pentru dotări,fără asigurarea parcajelor necesare,conform normelor legale.

5.În toate localitățile și zonele cu rețele tehnico-edilitare se vor respecta condițiile de protecție a acestora după cum urmează:

- conductele de apă se vor amplasa la cel puțin 3m de la fundația construcțiilor.

- între rețele de apă și canalizare va fi o distanță de cel puțin 0,40m.
- în cazul intersectării rețelelor de apă și canalizare,conductele de apă se vor amplasa deasupra canalizării.
- liniile electrice aeriene vor avea culoar de protecție de 10m pentru LEA 20KW și 20m pentru LEA mai mari de 20KW.

IV.Prescripții specifice unităților teritoriale de referință.

U.T.R.-nr.1 Brănișca-Zona centrală.

Zona este compusă din majoritatea dotărilor publice ale satului:

-primăria.

-spitalul de recuperare socio.profesional.

-poșta.

-dispensarul.

-poliția.

-școala.

-gara

-stadion.

Construcțiile au regim de înălțime predominant parter.

Zona cuprinde teren liber aparținând atât domeniului public,cât și propietăți private.

Reglementări U.T.R. nr.1.Brănișca-Zona Centrală

Permisiuni:

- Se recomandă întocmirea unui P.U.Z.
- Până la elaborarea unui P.U.Z. se pot autoriza construcții pentru locuințe sa cladiri cu functii mixte,locuințe cu spații libere la parter.
- Regimul de înaltime propus este de P,P+1 pana la 3 nivele.

Restrictii:

- Institutiile publice sau dotarile se vor autoriza numai pe baza P.U.Z. aprobat
- Locuințele se vor autoriza numai pe baza actelor de proprietate care dau dreptul de construire
- Nu este permisa autorizarea unor construcții pentru activitati incompatibile, care pot deranja în orice fel funcțiunea zonei (ferma de animale,gatere,tabacarii, abatoare etc.).
- Construcțiile autorizate nu pot avea aspectul arhitectural complet diferit fata de majoritatea construcțiilor din zona (conform Cap.II.6.3.)
- Nu se admite amplasarea construcțiilor la mai putin de 10m din axul DJ [illegible] la mai putin de 6m din axul strazilor locale.
- Indicatori de control: P.O.T. = 33% și C.U.T. = 1,0

U.T.R. nr:2 -Brănișca - Zona de Locuințe cu caracter rural cu Funcțiuni complementare - culoare galbena.

Se delimiteaza de catre perimetrul intravilan al localitatii cu exceptia zonei centrale (U.T.R. nr.1) și zonei industriale (U.T.R. nr.4) și a zonei turistice (U.T.R nr.3).

Zona este ocupată cu construcțiile de locuințe și anexele acestora

Zona este slab construita cu gospodarii pe parter.Exista unele spații libere care permit amplasarea de locuințe,a dotarilor compatibile,dar și a Funcțiunilor care produc factori de poluare dar se pot asigura distante de protejare a locuințelor.

Reglementari U.T.R. nr.2-Brănișca-Zona de locuințe.

- Se vor autoriza locuințe și anexele acestora-bucatari de vara,magazii,grajduri patule,împrejmuiri etc,construcții pentru activități complementare compatibile-spații comerciale,biserici,spații productive care nu produc factori de poluare dar și construcții pentru activități care produc,factori de poluare-ferme de animale,ateliere mecanice,baze pentru utilaje agricole,mori,abatoare etc,daca se pot asigura distantele legale pentru protejarea zonelor de locuit sau alte masuri de anulare a efectelor nedorite (filtre,plantatii,izolari fonice)

- Regimul de înalțime predominant P,putin P+1,și în mod exceptional P+2.

U.T.R. nr.3-Brănișca-Zona Turistică.

Amplasamentul este adiacent în partea de N.V.a iazurilor de pe valea Bicăului În zonă există o cabană.

Zona constituie într-un trup izolat de localitatea Brănișca și este destinată dezvoltată dezvoltării unei baze turistice și de agrement favorizată de existența celor trei iazuri populate cu pește.

Reglementări U.T.R.. -Brănișca-Zona Turistică.

Permisiuni:

-Se vor analiza dotările prevăzute în P.U.Z.-ul care sa va întocmi prin grija Primărici Brănișca.

-Regimul de înălțime propus va fi cel rezultat din elaborarea P.U.Z.-ului.

Restricții

-Nu se vor permite amplasarea construcțiilor definitive până la aprobarea P.U.Z. -Zona Turistică-Brănișca.

- Nu se vor elibera avize pentru certificate de urbanism și autorizatie de constructie pentru construcții cu alta destintie decat cea de locuințe și anexele aferente,decat daca exista P.U.D. aprobat în cazul obiectivelor izolate,sau P.U.Z. aprobat în cazul ansamblurilor de obiective.

- Nu se vor emite avize pentru construirea obiectivelor care produc orice fel de efecte poluante pentru zona de locuit,daca nu se pot prevedea masuri de anulare a efectelor nedorite,sau nu se asigura distante minime de protecție a zonei de locuit

- Nu se vor emite avize pentru obiective care necesita parcaje,daca terenul nu permite amenajarea acestora şi în afara domeniului public.

- Zona cu Interdicţii şi restricţii,nu se vor autoriza sau aviza construcţii la distante mai mici de 7,50m din axul DN 68 A , şi la distante de 6m faţă de strazile laterale şi 4m faţă de ulitele periferice.

- Construcţiile autorizate nu pot avea aspectul arhitectural complet diferit faţă de majoritatea construcţiilor din zona (Cap II.6.3)

- Nu se admit construcţii de locuinţe din materiale necorespunzatoare (chirpic carton asfaltat etc.) sau rezolvari funcţionale care nu permit echiparea tehnico-edilitara în viitor (fara baie,W.C).

- Indicatori de control: P O T = 52% şi C.U.T. = 3,5%..

U.T.R.nr.4-Brănişca-Zona Industrială-culoare maron.

Perimetrul unitatii teritoriale cuprinde de referinta teritoriul fostelor unitati agricole de stat şi cariera de piatră.

Reglementari U.T.R. nr.4 -Brănişca-Zona Industrială.

Permisiuni

Se permite autorizarea lucrărilor cu caracter idustrial,de industrie mică prelucratoare,mici ateliere,depozite.

- Se permite autorizarea lucrarilor de conservare şi protecţie a mediului.

-Regimul de înalţime propus:P,P+1.

Restrictii.

- Nu se autorizeaza construcţii cu alta destinatie decat cea industriala (locuinţe scoli.dispensare medicale,gradinite,alimentatie publica etc.).

Indicatori de control: P.O.T=10% şi C.U.T.= 0 2%.

U.T.R.nr.1 Boz-Zona centrală.

Este situată în zona mediană a satului şi cuprinde:majoritatea dotărilor publice ale satului.

-Căminul cultural

-Scoala

-Biserica ortodoxă şi Biserica ortodoxă veche (monument istoric)

-Magazin

Construcţiile au regim de înălţime predominant parter.

U.T.R.-ul nr.1 cuprinde teren liber aparţinând atât domeniului public cât şi proprietăţi private.

Reglementări U.T.R. nr.1 Boz-Zona centrală.

Permisiuni şi restricţii identice cu cele de la U.T.R.-ul nr.1 Brănişca-Zona Centrală.

Indicatori de control: P.O.T=35% şi C.U.T.=10%.

U.T.R. nr.2 Boz-Zona de locuinţe.

Permisiuni și restricții identice cu cele de la U.T.R. nr.2-Brănișca-Zona de locuințe.

S-a stabilit câte o unitate teritorială pentru restul satelor astfel:

Zona de locuințe cu caracter rural.

Este ocupată cu construcții de locuințe,anexele acestora și obiective de interes public după cum urmează:

U.T.R.nr.1 Rovina compusă din:

-Biserică

-Cimitir.

-Magazin.

U.T.R.nr.2 Târnăvița compusă din:

-Biserică

-Cimitir.

-Școală

-Magazin.

U.T.R.nr.3 Târnava compusă din:

-Biserică

-Cimitir.

-Cămin cultural

-Școală.

U.T.R.nr.4 Gialacuta compusă din:

-Biserică

-Cimitir.

-Școală.

U.T.R.nr.5 Căbești compusă din:

-Biserică

-Cimitir.

-Școală.

-Magazin.

U.T.R.nr.6 Pureșoara compusă din:

-Biserică

-Cimitir.

-Școală

-Magazin.

U.T.R.nr.7 Bărăștii-Ilvei compusă din:

-Biserică

-Cimitir.

-Magazin.

Reglementări U.T.R. nr.1,2,3,4,5

Permisiuni:

- Se vor autoriza locuințe și anexele acestora-bucatarii de vara,magazii,grajdu patule,împrejmuiri etc.De asemenea se autorizeaza construcții pentru activități complementare compatibile-spații comerciale,biserici,spații productive nepoluante.Se pot autoriza și construcții pentru activități care produc factori de poluare (fum,zgomot,miros,risc tehnologic) cum sunt fermele de animale,atelierele mecanice,bazele pentru utilaje agricole,morj,abatoare etc. dacă se pot asigura distantele legale pentru,pentru protejarea zonelor de locuit sau alte măsuri de anulare a efectelor nedorite (filtre,plantații,izolări fonica etc.)

Restrictii:

Nu se vor-clibera avize pentru certificate de urbanism și autorizatii de constructie pentru alte constrcții cu altă destinatie decat cea de locuinte și anexele acestora,decât dacă există P.U.D. aprobat în cazul obiectivelor izolate,sau P.U.Z. aprobat în cazul ansamblurilor de obiective.

- Se instituie zona de protecție pentru bisericile din lemn "Cuvioasa Paraschiva",din satele:

- Târnava data în sec.VIII
- Gialacuta în sec.VII
- Boz datata în sec.XIX

cu raza de 50m,în care renovarea sau construcțiile noi se autorizeaza numai cu avizele speciale ale Comisiei Nationale pentru protectia monumentelor, ansamblurilor ți siturilor istorice și M.I.P.A.T.

- Nu se vor emite avize pentru construirea obiectivelor care produc orice fel d efecte poluante pentru zona de locuit (zgomot, fum,aerosoli,miros,gaze toxice, radiatii etc.),daca nu se pot prevedea masuri de anulare a efectelor nedorite,sau nu se asigura distante minime de protecție a zonei de locuit.

- Nu se vor emite avize pentru obiective care necesita parcaje,daca terenul nu permite amenajarea acestora și în afara domeniului public.

- Nu se vor autoriza sau avize construcții la distante mai mici decât cele prevazute prin reglementari în sectiunile transversale ale drumurilor,adica 10m pentru drumurile principale și la distante de 4m față de drumurile secundare respectiv 2,50 m față de ulitele periferice.

- Nu se admit construcții de locuințe din materiale necorespunzatoare (chirpic carton asfaltat etc.) sau rezolvari funcționale defectuoase (încaperi de locuit fara lumina naturala,decomandare prin spații exterioare,compartimentari care nu asigu echiparea în viitor cu bai,W.C.).

- Indicatori de control: P.O.T.= 30% și C.U.T.= 0.5%.

III.PRESCRIPTII SPECIFICE LOCALITĂȚILOR COMPONENTE

Elemente caracteristice localităților componente ale comunei Brănișca.

1. În toate cele 9 localități ale comunei Brănișca predomina zonele destinate locuințelor.În aceste zone se vor elibera certificate de urbanism și autorizatii de constructie pentru locuințele și anexele acestora.

De asemenea,se pot autoriza în aceste zone construcții și amenajri cu alta destinație (spații comerciale,ateliere meșteșugărești,sere etc.) cu conditia sa nu creeze incomodari sau disfunctionalitati pentru locuințe.

În cazul amplasarii în zonele de locuit a unor Funcțiuni complementare se va analiza daca acestea provoaca fum,degaja aerosoli,emite substante chimice periculoase,conturba instalatiile electrice și poluează pânza de apa freatica s~au induc orice efect care ar afecta destinatia predominantă a zonei,respectiv FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE.

În prezenta unei asemena surse de disfunctionalitate se va analiza daca se pot asigura masurile de protecție ale zonei de locuit care sa anuleze efectul nedorit asupra locuințelor sau daca se pot asigura distantele minime de protejare ale zonei de locuit.

Daca se constata prezenta unuia sau mai multor factori de incomodare a locuințelor care nu se pot anula prin masuri de protecție sau distante minime,se va interzice amplasarea respectivei construcții,pentru a fi compatibila cu zonificarea propusa prin P.U.G.

2. Prin reglementari se instituie în toate localitățile componente ale comunei Brănișca,Zona de Gospodarie Comunala.

Aceste zone cuprind terenurile necesare pentru rezolvarea alimentarilor cu apa decantarii apelor uzate menajere din canalizari,rampele de gunoi,puturi seci și cimitire.

Localizarea precisa a acestor terenuri se va face prin studii de fezabilitate însotite de toate avizele necesare.

După aprobarea studiilor de fezabilitate,terenurile necesare vor fi destinate exclusiv dotarilor edilitare respective.

În functie de forma de proprietate asupra terenurilor vizate,Consiliul Local Brănișca va urmari trecerea acestora în domeniul public,prin cumparare,schimb de teren sau expropiere.

Corespunzător destinației amplasamentelor de protecție a surselor de apă și rezervelor cu o rază de 50m față de distanța la zonele de protejate,zonele de locuit de la stațiile de epurare 300m,iar de la rampele de gunoi 1.000m.

Art.5.Utilizările permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care este necesara obținerea unor avize și acorduri specificate de catre R.G.U. și legislatia în

Art.5.Utilizările permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care este necesara obținerea unor avize și acorduri specificate de catre R.G.U. și legislația în vigoare pentru zona de protecție a infrastructuri feroviare,zona de protecție a drumurilor publice etc.

- unități agricole în subzonele Z.A. cu respectarea prevederilor art.20 din R.G.U.

Art.6.Interdicții temporare - nu este cazul.

Art.7.Interdicții permanente - realizarea de ferme pentru cresterea animalelor în zone funcționale neamenajate și echipate functional.

Cap.III.Privind condițiile de amplasare și conformare

De acestea se va ține seama la autorizarea construcțiilor.

III.1.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Art.8.Orientarea față de punctele cardinale conform cu R.U.G. art.17.

Art.9. Amplasarea față de drumurile publice și caile ferate din administrarea S.N.C.F.R.,cu respectarea art.20 din R.G.U.

Art.10.Amplasarea în interiorul parcelei - conform art.24 din R.G.U.

Art.11. Amplasarea față de aliniament - conform art.23 din R.G.U.

III.2.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.12.Accese carosabile - conform art.25 din R.G.U.

Art.13.Accese pietonale - conform art.26 din R.G.U.

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

Art.14.Racordarea la rețelele tehnico - edilitare,conform art.27 din R.G.U.

Art.15.Orientarea de rețele tehnico-edilitare,conform art.28. din R.G.U.

III.4.Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor.

Art.16.Parcelarea,conform art.30 din R.G.U.

Art.17.Înălțimea construcțiilor,conform art.31 din R.G.U.

Art.18.Aspectul exterior al construcțiilor,conform art.32 din R.G.U.

Art.19.Procentul de ocupare al terenului conform art.15 din R.G.U.

III.5.Reguli cu privire la amplasatea de parcaje,s- verzi și împrejmuiri

Art.20.Parcaje,conform art.33 din R.G.U.
Art.21.Spații verzi,conform art.34 din R.G.U.
Art.22.Împrejmuiri,conform art.35 din R.G.U.

IV.6.Zona parcuri,complexe sportive,recreere turism și perdele de protect (Z.P.)

Cap.I.Generalități

Art.1.Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei spații verzi a comunei Brănișca sunt:
- teren sport propus - Z.P.sp.(p)
- zona turistica propusa

Art.2.Funcțiunea dominantă a zonei,Zona parcuri,complexe sportive,recreere, turism și perdele de protecție.
Zona este compusă din:
- teren sport propus
- recreere,perdele de protecție
- turism , agrement

Art.3.Funcțiunile complementare admise zonei sunt:
- instituții publice sau servicii nepoluante care complementeaza Funcțiunile de baza ale zonei (cultura,alimentatie publica,comert,turism,sport)
- accese pietonale și carosabile
- rețele tehnico-edilitare

Cap.II.Utilizare funcțională

Art.4.Utilizările permise în zona Z.P. sunt:
- amenajarea de spații verzi și Funcțiuni complementare acestora
- amenajările pentru sport și recreere,inclusiv dotările aferente
- perdele de protecție între zonele funcționale incompatibile
- menținere,întreținere și amelioararea spațiilor verzi existente în teritoriul administrativ

Art.5. Utilizările permise cu condiții construcții complementare subzonei Z.P.(p)

Art.6.Interdicții temporare s-au stabilit în cazul în care apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism în vederea stabilirii regulilor de constru

aplicabile pentru zona respectiva sau,în zona respectiva se vor realiza lucrări de utilitate publica.

Art.7.Interdicţii permanente:

- orice fel de lucrari cu caracter definitiv in zonele rezervate pentru amenajăril Z.P.

- orice fel de lucrari de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului,disparitia vegetatiei şi poluarea vizuala

- depozitare de deseuri

Cap.III.Privind condiţiile de amplasare şi conformare.

De acestea se va ţine seama la autorizarea construcţiilor în subzonele în care r s-au stabilit interdicţii temporare şi care vor fi respectate la elaborarea documentatiei de urbanism pentru aceste zone.

III.1.Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii.

Art.8.Orientarea faţă de punctele cardinale conform cu R.U.G. art.17?

Art.9.Amplasarea faţă de drumurile publice şi faţă de căile ferate din administrarea S.N.C.F.R.,cu respectarea art.18 şi 20 din R.G.U.

Art.10.Amplasarea în interiorul parcelei pentru construcţii în completare conform art.24 din R.G.U.

Art.11.Amplasarea faţă de aliniament pentru construcţii care adapostesc Funcţiuni complementare - conform art.23 din R.G.U.

III.2.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.12.Accese carosabile - conform art.25 din R.G.U.

Art.13.Accese pietonale – conform art.26 din R.G.U.

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

Art.14.Racordarea la reţelele tehnico - edilitare,conform art.27 din R.G.U.

Art.15.Realizarea de reţele tehnico - edilitare,conform art.28 din R.U.G.

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

Art.16 Parcelarea - nu este cazul.

Art.17.Înaltimea construcţiilor care adapostesc Funcţiuni complementare conform art.31 din R.G.U.

Art.18.Aspectul exterior al construcțiilor care adapostesc Funcțiuni complementare conform art.32 din R.G.U.

Art.19.Procentul de ocupare al terenului,conform Anexei nr.6 din R.G.U.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje,spații verzi împrejmuiri

Art.20. Parcaje,conform art.32 din R.G.U.

Art.21.Spații verzi,conform art.34 din R.G.U. și anexa 5 din R.G.U.

Art.22.Împrejmuiri,conform art.35 din R.G.U.

IV.7.Zona gospodarie comunală.(Z.G.)

Cap.I.Generalități

Art.1.Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei de gospodarie comunala a comunei Brănișca sunt:

- Z.G - subzona de gospodarie comunala existenta.
- Z G.C.ct.(p) - subzona cimitir existenta și propusa
- Z.G.C.rg.(p) - subzona rampa de gunoi existenta și propusa
- Z.G.C.ps.(p) - subzona puț sec existentă și propusă

Art.2.Funcțiunea dominantă a zonei o reprezinta gospodaria comunala.

Art.3.Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- accese pictonale și carosabile
- rețele tehnico-edilitare

Cap.II.Utilizare funcțională

Art4.Utilizările permise în zona Z.G.C. sunt construcțiile și instalatiile necesa bunei gospodăriri a localităților,amenajări,salubritate,amplasare și întreținere cimitire,put sec.

Art 5.Utilizările permise cu condiții.Toate construcțiile și instalatiile necesar bunei gospodăriri a localității,cu conditia respectarii documentelor cu caracter normativ și obiectiv,precum și a solutiilor și reglementarilor propuse prin studiile specialitate.

La colectarea și îndepartarea reziduurilor și pentru protecția sanitara a solului se va ține seama de Ordinul Ministrului Sanatatii nr.536/1997 art.37-47.

Autorizarea executarii construcțiilor în subzonele aflate în vecinatatea zonei Z.G.C. se ține seama de distantele minime de protecție sanitara conform art.11.

- depozite controlate de reziduuri solide 1.000 m
- autobaza serviciilor de salubritate 1 200 m
- cimitire 50 m

Aceste distante pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de instituțiile specializate.

Art.6.Interdicții temporare - nu este cazul.

Art.7.Interdicții permanente - nu este cazul.

Cap.III.Privind condițiile de amplasare ți conformare a constrcțiilor.

Conform necesitatilor tehnice și normelor specifice,tinându-se seama de condițiile impuse în vederea protecției mediului.

Art.8.Orientarea față de punctele cardinale conform cu R.U.G. art.17.

Art.9.Amplasarea față de drumurile publice cu respectarea art.18 din R.G.U.

La amplasarea și organizarea sistemului de salubritate se va ține seama de:

- gospodariile individuale și locuințele colective vor avea amenajări pentru colectarea deseurilor menajere (colectare în pubele și saci de plastic)
- se vor asigura platforme gospodaresti și recipiente la sortarea materialelor adecvate valorificarii (metal,hartie,sticla,lemn,textile,plastic)
- organizarea sistemului de salubritate se va face în functie de destinatia cladirilor aflate în zonă precum și de obiectivele de utilitate publică propuse.

Art.10.Amplasarea în interiorul parcelei-conform art.24 din R.G.U.

- interzicerea depozitarii întamplatoare a gunoiului în zonele verzi,zone protejate de-a lungul apelor etc.
- interzicerea cresterii animalelor sau a sacrificarilor în zonele care nu au destinatie specializată.

Art.11. Amplasarea față de aliniament - amplasarea punctelor de colectare a gunoiului să țina seama de aspectul și compozitia arhitecturala urbanistica sa nu fi afectate.

III.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Art.12.Accese carosabile - conform art.25 din R.G.U.

Art.13.Accese pietonale - conform art.26 din R.G.U.

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

Art.14.Racordarea la rețelele tehnico-edilitare,conform art.27 din R.G.U.
Art.15.Realizarea de rețele tehnico-edilitare,conform art.28 din R.G.U.

III.4.Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art.16.Parcelarea,conform art.30 din R.G.U.
Art.17.Înaltimea construcțiilor,conform art.31 din R.G.U.pentru construcțiile aferente.
Art.18.Aspectul exterior al construcțiilor aferente,conform art.32 din R.G.U.
Art.19.Procentul de ocupare al terenului,conform art.15 din R.G.U.și Anexa 2

III.5.Reguli cu privire la amplasarea de parcaje,spații verzi și împrejmuir

Art.20.Parcaje,conform art.32 din R.G.U. e
Art.21.Spații verzi,conform art.34 din R.G.U. și Anexa 6- pct.6,10, O.M.S. nr.536/1997 art.43.
Art.22.Împrejmuiri,conform art.35 din R.G.U. și O.M.S.nr.536/1997 e

IV.8.Zona căi de comunicație și construcții aferente.

Cap.I.Generalități.

Art.1.Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei pentru cai de comunicatie și construcții (rutiere,feroviare,aeriene) aferente a comunei Brănișca sunt:
- cai de comunicatie rutiere - Z.C.r.(p) - subzone cai de comunicatie rutiera existente (propuse)
- cai de comunicatie feroviara - Z.C.f.(p) - subzone cai de comunicatie feroviz existente (propuse).

Art.2.Funcțiunea dominantă a zonei o reprezinta cai de comunicatie și construcții aferente.
Zona este compusă din:
- cai de comunicatie rutiera și construcții aferente,existente și propuse,în cadr zonelor Z.C.r. și Z.C.r.(p) e
- cai de comunicatie feroviara și construcții aferente,existente și propuse,în cadrul zonelor Z.C.f. și Z.C.f.(p).

Art.3.Funcțiunile complementare admise ale zonei:

- servicii compatibile functiei de baza
- retele tehnico edilitare.

Cap.II.Utilizare funcţională.

Art.4.Utilizarile permise în zona Z.C. sunt:
- utilitati ale intreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale
- garaje publice
- parcaje publice
- spaţii de stationare
- platforme/alveole carosabile pentru transportul în comun
- trotuar,alei pentru bicicliști
- refugii şi treceri pentru pietoni
- zone verzi mediane,laterale şi fâşii verzi intermediare
- întreaga retea de strazi din intravilan apartinând domeniului public,clasele I-

IV.Caracteristici ale arterelor de circulatie din localităţi.

- instalatii,construcţii şi depozite necesare functionarii serviciilor feroviare şi aeriene
- lucrari de terasamente
- lucrari şi/sau zone de protecţie impotriva poluarii vizuale,fonice,olfactive.

Art.5.Utilizările permise cu condiţii:
- incintele unitatilor de transporturi şi garajele publice vor respecta masurile şi normele admisibile prevazute în O.M.S. nr.536/1997 cât şi pentru asigurare impotriva riscurilor de incendiu şi explozie.
- se impune delimitarea clara prin bornare a zonei cadastrale a cailor ferate şi acroporturi,în conformitate cu regulile de securitate feroviara şi aeriana.

Art.6.Interdicţii temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism sau a unor studii de specialitate pentru:
- largirea unor strazi sau realizarea unor noi artere de circulatie
- modernizarea intersectiilor marcate cu cerc pe planul U.T.R. (din centrul intersectiei raza de min.50m),pana la precizarea solutiilor definitive şi ridicarea interdictiei temporare de construire.

Art.7.Interdicţii permanente- nu este cazul.

Cap.III.Privind condiţiile de amplasare şi conformare a construcţiilor.

Se vor avea în vedere necesitatile tehnice şi normele specifice,propunerile proiectelor de specialitate în conformitate cu art.18 şi art.20 din R.G.U.

Art.8. [illegible]entarea față de punctele cardinale - nu este cazul.

Art.9.Amplasarea față de drumurile publice și față de căile ferate din administrarea S.N.C.F.R.,cu respectarea art.18,20 și 21 din R.G.U.

intocmit.
arh. Anca Botezan

