

Pr.Nr: 173/1999

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

PRIMAR,
Cornel Corneliu



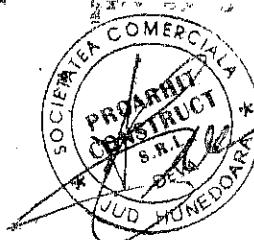
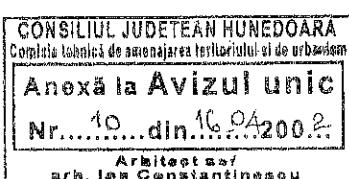
PROIECTANT,
ARH. Anca Botezan



**REGULAMENT
LOCAL DE URBAZARE
COM. BRĂNIȘCA**

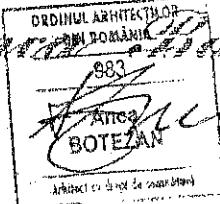
Beneficiar: **CONSLIUL LOCAL**

BRĂNIȘCA



S.R.L.-DEVA

proiectat:



I.DISPOZIȚII GENERALE

1.Baza Legală

La baza eleborării Regulamentului Local de Urbanism stau următoarele reglementări:

- Legea nr.50/1991
- Legea nr.18/1991
- II.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 General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei localități.

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

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

2.Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism constituie ACT DE AUTORITATE al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local , pe baza vizelor obținute și conformitate cu prevederile legii nr.50/1991.

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

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și 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 urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism iar aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit al Regulamentului Local de Urbanism se poate face cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o documentația inițială.

3. Domeniul de aplicare.

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

Aceasta cuprinde următoarele localități:

- | | |
|------------------|---------------|
| -Brănișca | - sat aferent |
| - Boz | - sat aferent |
| - Târnava | - sat aferent |
| - Târnăvița | - sat aferent |
| - Rovina | - sat aferent |
| - Căbești | - sat aferent |
| - Fureșoara | - sat aferent |
| - Gialacuta | - sat aferent |
| - Bărăștii-IIiei | - sat aferent |

Intravilanul aprobat conform legii și figurat în Planșa de Reglementari a Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren și prin bornic,potrivit legii Cadastrului și Publicității Imobiliare nr.7/1996.

Zonificarea funcțională a unei localități se stabileste în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde localitatea și de ponderea acestora în teritoriu,în conformitate cu art.14 din Regulamentul General de Urbanism și este evidențiată în Planșa de Reglementari a Planului Urbanistic. În cadrul zonei zonificată se stabilesc condițiile de umplasare și conformare a construcțiilor care se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.Deci,Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei,stabilită printr-o documentație de urbanism,sau dacă zona are o funcție de dominantă tradițională,caracterizată de josut urban și conformare specifică proprie.

Împărțirea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință (U.T.R.) se face conform planșei cuprinzând delimitarea U.T.R.-urilor,care fac parte integrantă din reglament.U.T.R.-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului urban ca funcțiune dominantă,omogenizate funcțional,caracteristici

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

U.T.R-ul se delimită prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape etc.) și poate cuprinde întreaga zonă funcțională, mai multe subzoni din cadrul aceleiași zone funcționale sau din zone diferite și este suportul grafic pentru exprimarea prescriptilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

Necesitatea extinderii localităților poate conduce la includerea în intravilan a unor suprafețe de teren destinate activităților agricole, din teritoriul administrativ al acestora.

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

Terenurile agricole din extravilan sunt evidențiate în Planșa de Încadrare în teritoriul administrativ al Planului Urbanistic General și se supun prevederilor art.3 din Regulamentul General de Urbanism și anume:

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor la terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilită de lege. Autoritățile administrației publice locale vor urmări la emisarea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectat construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

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

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate pe cele armenajate cu îmbunătățiri funciare precum și plantări cu vii și liveze.

La autorizarea oricărui tip de construcție 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 documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului căi și de normele de distanță din anexa la prezentul R.G.U.

Intravilanul localităților reprezintă suprafața de teren compusă din trupuri unei localități ocupată sau destinată construcțiilor și amenajărilor legal aprobate.

Terenurile agricole din intravilan își schimbă funcțiunea conform Planșei de Reglementări și se supun prevederilor art.4 din Regulamentul General de Urbanism și 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 reglementament.

De asemenea autorizarea prevăzută la aliniatul 1 se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru utilizarea ratională 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, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scoad 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 Reguli Nationalc 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 reglementată 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, exploatarilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestora se va respecta în vîrstă dezastrată unii suprafețe cât mai mici din cultură forestieră.

Cabanele și 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.

Rесурсы, доследи аль комуни сунт пуск вибидната в Планшце дос Регламенте и де вибидната в териториул административ на Р.У.Г. Делimitarea зоне де захисе санитарна се face de садре авторитетите административе публиче жудетене пе базе авизул органов дос специалитате аль административе публиче.

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

La aprovizionarea cu apă potabilă a comunei se va ține seama de Normele de Igienă aprobată cu Ordinul Ministrului Sanătății 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 de 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 specialitate, zonele de protecție s-au stabilit pe baza O.G.nr.27/27.08.1991 în care se specifică ca zonele de protecție din localitate, rurale sunt cuprinse în interiorul unci 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 privind protejarea patrimoniului cultural aliniatul e.

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri se supune prevederilor art.10 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 alimentare cu energie electrică, conductelor de gaz, apă și canalizare conform art.11 din R.G.U.

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

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

Zonele de protecție ale drumurilor în afara localăților sunt:

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

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

Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construcție trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

Zonele de protecție 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 împreună cu S.N.C.F.R. trebuie să stabilească condițiile de amplasare și conformare ale construcțiilor în zona de protecție.

La autorizarea construcțiilor în fază de proiect a infrastructurii feroviare se va ține seama de ordinul nr. 158/1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor.

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

Obiectivele și activitățile 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 și vibrații va ține seama de Normele de Igienă aprobată cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 art. 17.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu.

Asigurarea echipării edilitare s-a realizat conform planșelor de specialitate ale Planului Urbanistic General conform necesităților de dezvoltare ale comunei Brănișca.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor va fi realizată art. 13 din R.G.U.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare va respecta prevederile art. 29 din R.G.U.

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

Parcările ce vor fi ocupate de aceste obiective și asupra cărora se instituie servitute de utilitate publică, precum și suprafețele necesare sau disponibile se vor stabili prin planuri urbanistice zonale sau de detaliu, sau prin studii de specialitate.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția 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 aprobatarea nouului 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 parcclci- 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

Cadru și succinte 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 localităților, cuprinse în Anexa I din R.G.U.

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

Înănd seama de art. 11, distanțele minime de protecție sanitară între o serie de 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

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

Zonile 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 funcțională 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 pentru unități agricole
6.	Z.P.	Zona de parcuri, spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport, turism și agrement
7.	Z.G.C.	Zona pentru gospodărie comunala
8.	Z.C.c.	Zona pentru căile de comunicație (rutiere, feroviare aeriene)

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile regulamentului se grupează în 3 capitoale, cupinzând reglementări specifice pe articole care de regulă sunt:

Cap.I.Generalități.

Art.1 - Tipuri de subzone funcționale.

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 acceselor obligatorii art.25 și 26 din 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 împrejmuiiri art.33-35 din R.G.U.

III.PREVEDERI la NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE din INRAVILAN.

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 comunala.

III.I.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 instituții și servicii publice
- Z.L.M - Zona pentru locuințe mixte P,P+1,P+2
- Z.P. - Zona pentru parcuri.
- Z.C.c. - Zona pentru căi de comunicație.
- Z.G.c. - Zona de gospodărie comunala

Art.2.Funcțiunea dominantă a zonei este dată de instituțiile publice ea având caracter predominant administrativ,comercial și de locuințe.

Zona centrală este compusă din:

- locuințe existente și propuse (de preferință înalte).
- instituții publice și servicii existente în cadrul zonelor Z.I.S.
- parcuri publice existente în cadrul subzonei Z.P.
- căi de comunicație rutiere existente în cadrul subzonelor Z.C.c.
- obiective de gospodărie comunala în cadrul subzonii Z.G.c.

Art.3.Funcțiunile complementare admise în zona centrală sunt: rețelele tehnico - edilitare și construcții aferente,teren de sport,stătii de autobuz.

Cap.II.Utilizare funcțională.

Utilizarea funcțională a construcțiilor din zona centrală respectă prevederile R.G.U. și sunt specifice zonelor funcționale din care fac parte construcțiile,cu precizările de mai jos:

Art.4.Utilizări permise.

Sunt permise următoarele tipuri de activități reprezentative și cu atractivitate, considerate caracteristice pentru zona centrală,cu excepția subzonelor specificate în art.5 și art.6 de la pct.III 1.Zona centrală:

- administrație publică
- unități finanțiar - bancare
- comerț și alimentație publică
- văzări,cauzări,caușăci,ouăci
- spații publice plantate
- locuințe și funcții complementare
- staționarea și apărarea autovehiculelor în construcții și spații special amenajate
- rețele tehnico – edilitare.

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

Art.6.Interdicții temporare de construire.Vizează zona centrală a localităților Brănișca și Boz și zonelor turistice de pe Valea Ficăului și de pe Valea Bozului.

III.2.Zonă de locuințe (Z.L.)

Cap.I.Generalități.

Art.1.Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei de locuințe sunt:

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

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

Art.2.Functiunea 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.c.

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

-cască 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 subzonete Z.L. din cadrul satelor aparținătoare.

- modernizări și reparații la clădirile existente.

- construcții și amenajări neccesare 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 să se obțina avize sau acorduri specifice;zona de protecție a monumentelor de arhitectură,zona de protecție a infrastructurii feroviare,zona de protecție a drumurilor publice etc.

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

Cap.I.Generalități

robat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism iar aprobatarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit al Regulamentului Local de Urbanism se poate face cu respectarea fără avizare pe care a urmat-o documentația inițială.

3. Domeniul de aplicare.

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

Acesta cuprinde următoarele localități:

- Brănișca	- sat aferent
- Boz	- sat aferent
- Târnava	- sat aferent
- Târnăvița	- sat aferent
- Rovina	- sat aferent
- Căbești	- sat aferent
- Furcoara	- sat aferent
- Gialacuta	- sat aferent
- Bărăștii-IIliei	- sat aferent

Intravilanul aprobat conform legii și figurat în Planșa de Reglementări a Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren și prin borne, potrivit legii Cadastrului și Publicității Imobiliare nr. 7/1996.

Zonificarea funcțională a unei localități se stabileste în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde localitatea și de ponderea acestora în teritoriu, în conformitate cu art. 14 din Regulamentul General de Urbanism și este evidențiată în Planșa de Reglementări a Planului Urbanistic General, pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor care se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale. Deci, Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția asigurării compatibilității cu între destinația planificată și funcționala dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională, caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

Împărțirea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință (U.T.R.) se face conform planșei cuprinzând delimitarea U.T.R.-urilor, care fac parte integrantă din regulament. U.T.R.-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului urban ca funcțiune dominantă, omogenizate funcțional, caracteristici

Cap.III.Privind cordonurile de amplasare a construcțiilor.

De acestea se va ţine seama la autorizarea construcțiilor în subzonele în care s-au stabilit interdicții temporare.

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 fașă de drumuri 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.cu excepția subzonelor cu clădiri existente și limitrofe drumurilor și unde regimul de aliniere va fi determinat pe baza studiilor de specialitate și a documentațiilor 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 rețele 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.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 amplasarea de parcaje,spații verzi și imprejmuiti

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

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

Art.22.Imprejmuiti conform art.35 din R.G.U.

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

Cup.1.Generalități.

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

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

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

Art.3.Functiunile complementare 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 complementare acestoră.

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 elaborării 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 admisice.

emplasarea spre D.N.,D.J. sau C.F. a activitatilor care prin natura lor au un impact deosebit (a. poziile cu deșuri combustibili, polizi etc.)

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

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

III.1.Reguili 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 administrația 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 excepția subzonelor cu clădiri existente, limitrofe drumurilor și unde regimul de aliniere va fi determinat pe baza studiilor de specialitate și a documentațiilor de urbanism.

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 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.Inaltimea 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 parcele,spații verzi și împrejmuiiri

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

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

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

IV.3.Zona unități agricole (Z.U.)

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.Functiunile compleme care sunt 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 acastă zonă se pot elibera certificate de 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 acastă zonă.Până la finalizarea și avizarea acestei documentații nu se vor da autorizații de construcție pentru acastă 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,producătoare,utilizatori,distribuitori și depozite și lucrări destinate prelucrării și transportării mediului.

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

Nu se vor autoriza construcții pentru dotări,fără asigurarea purtărilor 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:

- conducetele de apă se vor amplasa în 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 elactice acționa vor avea culoare 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.-m.1 Brănișca-Zona centrală

Zona este compusă din majoritatea dotărilor publice ale satului:

- primăria.
- spitalul de recuperare socio.profesional.
- poșta.
- dispensarul.
- poliția.
- școală.
- gara
- stadion.

Construcțiile au regim de înălțime predominant parter.

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

Reglementari U.T.R.-m.1 Brănișca-Zona Centrală

Permisii:

- Se recomandă întocmirea unui P.U.Z.
- Până la elaborarea unui P.U.Z. se pot autoriza construcții pentru locuințe să clădiri cu funcții mixte, locuințe cu spații libere la parter.
- ~~Regimul de folosință propus este de 1, P.U.Z. non de Gospodărie.~~

Restrictii:

- Instituțiile publice sau dotările se vor autoriza numai pe baza P.U.Z (aprobat).
- Locuințele se autorizează numai pe baza acelor de proprietate care dă dreptul de construire
- Nu este permisă autorizarea unor construcții pentru activități incompatibile, care pot deranja în orice fel funcțiunea zonei (ferma de animale, gătere, tabacarii, abatoare etc.).
- Construcțiile autorizate nu pot avea aspectul arhitectural complet diferit față de majoritatea construcțiilor din zona (conform Cap II.6.3.)
- Nu se admite amplasarea construcțiilor mai aproape de 10m din axul DN 7064 la mai puțin de 60 cm din axul suazilor locale.
- Indicatori de control: P OT = 3,3% și CUIT = 1,0

U.T.R. nr.2 - Brănișca - Zona de locuințe cu caracter rural cu Funcțiuni de implementare - culoare galbenă.

Să delimităza de către perimetru întravilan al localității cu excepția 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 construită cu gospodării pe parter. Există unele spații libere care permit amplasarea de locuințe, a dotărilor compatibile, dar și a Funcțiunilor care produc factori de poluare dar se pot asigura distanțe de protejare a locuințelor.

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

- Se vor autoriza locuințe și anexele acestora-bucatari de vară,magazii,grajduri,patule,împrejmuiiri ctc,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,abaioare ctc,daca se pot asigura distanțele legale pentru protejarea zonelor de locuit sau alte masuri de anulare a efectelor nedoreite (filtre,plantatii,izolari fonice)

- Regimul de înălțime predominant P,puțin P+1,și în mod excepțional P+2.

Regimul de înălțime P+1

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

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

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

Permișioni:

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

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

Regimul de înălțime P+1

-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 construcție pentru construcții cu alta destinație decat cea de locuințe și anexele acestora,dacă daca există P.U.D. aprobat în ceea ce privește 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 poluanante pentru zona de locuit,daca nu se pot prevedea măsuri de anulare a efectelor nedoreite,sau nu se asigura distanțe minime de protecție a zonei de locuit

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

- Zona cu Interdicții și restricții, nu se vor autoriza sau aviza construcții la distante mai mici de 7,50m din axul DN76A, și la distante de 6m față de strazile laterale și 4m față de ulitele periferice.

- Construcțiile autorizate nu pot avea aspectul arhitectural complet diferit față de majoritatea construcțiilor din zona (Cap II.6.3)

- Nu se admit construcții de locuințe din materiale necorespunzătoare (chirpic, carton, asfaltat etc.) sau rezolvații funcționale care nu permit echiparea tehnică-coedificată în viitor (fara baie,W.C.).

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

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

Perimetru unitatii teritoriale cuprinde de referinta teritoriul fostelor unitati agricole de stat și cariera de piatră.

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

Permisii

Se permite autorizarea lucrarilor cu caracter industrial, de industrie mică prelucratoare,mici ateliere,depozite.

- Se permite autorizarea lucrarilor de conservare și protecție a mediului.

- Regimul de înălțime propus:P,P+1.

Restricții

- Nu se autorizeaza construcții cu alta destinație decat cea industrială (locuințe scoli,dispensare medicale,gradinite,alimentatie publica etc.).

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

U.T.R. nr.4 Boz-Zona centrală.

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

-Căminul cultural

-Scoala

-Biserica ortodoxă și Biserica ortodoxă veche (monument istoric)

-Magazin

Construcțiile au regim de înălțime predominant parter.

U.T.R.-ul nr.1 cuprinde teren liber aparținând atât domeniului public cât și proprietăți private.

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

Permisii și restricții identice cu cele de la U.T.R.-ul nr.1 Branișca-Zona Centrală.

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

U.T.R. nr.2 Boz-Zona de lozinje.

~~Prezentarea și prezentării identice cu cele de la U.T.R. nr.2-Branișca-Zona de locuințe.~~

S-a stabilit căte 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 Tânava 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.
- Iarbă.

U.T.R.nr.6 Purcăreata compusă din:

- Biserică
- Cimitir.
- Școală
- Magazin.

U.T.R.nr.7 Bărăstii-Iliei compusă din:

- Biserică
- Cimitir.
- Magazin.

Permisii:

- Se vor autoriza locuințe și anexele acestora-bucatarii de vară,magazii,grajdu patule,imprejmuiri etc.De asemenea se autorizează construcții pentru activități complementare compatibile-spălii 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 distanțele legale pentru,pentru protejarea zonelor de locuit sau alte măsuri de anulare a efectelor nedorite (filtre,plantații,izolări fonica etc.)

Restrictii:

Nu se vor emite avize pentru certificate de urbanism și autorizatii de constructie pentru alte construcții cu altă destinație decât cea de locuințe și anexele acestora,deci 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 dată în sec.VIII
- Gialacuta în sec.VII
- Boz datată în sec.XIX

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

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

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

- Nu se vor admite sau avizate construcții la distanțe mai scăzute decât cele provocate prin reglementari în secțiunile transversale ale drumurilor,adica 10m pentru drumurile principale și la distanțe de 4m față de drumurile secundare respectiv 2,50 m față de ultile periferice.

- Nu se admit construcții de locuințe din materiale necorespunzătoare (chirpici carton,asfaltat etc.) sau rezolvari funcționale defectuoase (încăperi de locuit fără lumină naturală,decomandare prin spații exterioare,compartimentari care nu asigură echiparea în viitor cu baie,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 construcție 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 condiția să nu creeze inconcluderi sau disfuncționalități pentru locuințe.

În cazul amplasării în zonele de locuit a unor Funcțiuni complementare se va analiza dacă acestea provoacă fum, degaja aerosoli, emite substanțe chimice periculoase, conturba instalațiile electrice și poluează pânza de apă freatică și au induc orice efect care ar afecta destinația predominantă a zonei, respectiv **FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE**.

În prezenta unici ascunzătoare surse de disfuncționalitate se va analiza dacă se pot asigura măsurile de protecție ale zonei de locuit care să anuleze efectul nedorit asupra locuințelor sau dacă se pot asigura distanțele minime de protejare ale zonei de locuit.

Dacă se constată prezența unuia sau mai multor factori de inconcludere a locuințelor care nu se pot anula prin măsuri de protecție sau distanțe minime, se va interzice amplasarea respectivei construcții, pentru a fi compatibilă cu zonificarea propusă prin P.U.G.

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

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

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

După aprobatarea studiilor de fezabilitate, terenurile necesare vor fi date în exclusiv dotărilor edilitare respective.

În funcție de forma de proprietate asupra terenurilor vizate, Consiliul Local Brănișca va urmări trecerea acestora în domeniul public, prin cumpărare, 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 specifice de către R.G.U. și legislația în

Art.5.Utilizările permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care este interzisă obținerea unor avize și acorduri specifice de către R.G.U. și legislația în vigoare pentru zona de protecție a infrastructurii 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 creșterea animalelor în zone funcționale neamenajate și echipate funcțional.

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.Secundare 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.Inălțimea 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.

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

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

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

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

Cap.I.Generalități

Art.1.Tipurile de subzonoare funcționale care se întâlnesc în cadrul zonii spații verzi a comunei Brănișca sunt:

- teren sport propus - Z.P.sp.(p)
- zona turistică 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 complementează Funcțiunile de baza ale zonei (cultura,alimentație publică,comerț,turism,sport)
- accese pietonale și căroraibile
- 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 dojarile aferente
- perdele de protecție între zonele funcționale incompatibile
- menținere,întreținere și ameliorarea spațiilor verzi existente în teritoriul administrativ

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

Art.6.Interdicțiile temporare s-au stabilit în cazul în care apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de constru

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

Art.7.Interdicții permanente:

- orice fel de lucrari cu caracter definitiv in zonele rezervate pentru amenajările Z.P.
- orice fel de lucrari de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului,disparitia vegetatiei și poluarea vizuala
- depozitare de deseuri

Cap.III.Privind condițiile de amplasare și conformare.

Dc acestea sc va fiin scama la autorizarca construcțiilor în subzonele în care 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 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 pentru construcții în completare conform art.24 din R.G.U.

Art.11.Amplasarea față de aliniament pentru construcții care adopstesc Funcțiuni complementare - conform art.23 din R.G.U.

III.2.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.12.Acces carosabil - 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 - editilare,conform art.27 din R.G.U.

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

III.4.Reguli cu privire la formu și direcțiunile terenului și construcțiilor

Art.16.Parcelarea - nu este cazul.

Art.17.Înaltimea construcțiilor care adopstesc Funcțiuni complementare conform art.31 din R.G.U.

Art.18. Aspectul exterior al construcțiilor care adăpostesc 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 împrejmuitri

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. Împrejmuitri,conform art.35 din R.G.U.

IV.7.Zona gospodarie comunala.(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:

- accesele pictonale și carosabile
- rețelele tehnico-edilitare

Cap.II.Utilizare funcțională

Art.4. Utilizările permise în zona Z.G.C. sunt construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodării a localităților,amenajări, salubritate, amplasare și înfrăținere cimitire,puț sec.

Art.5. Utilizările permise cu condiții.Totale construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodării a localității,cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și obiectiv,precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse prin studiile specialitate.

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

Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în vecinătatea zonei Z.G.C. se ține seama de distanțele 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

Acstea distante pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institutiile specializate.

Art.6. Interdicții temporare - nu este cazul.

Art.7. Interdicții permanente - nu este cazul.

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

Conform neccesitatilor tehnice și normelor specific, înținându-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 gospodărești și recipiente la sortarea materialelor adecvate valorificării (metal, hârtie, sticla, lemn, textile, plastic)

- organizarea sistemului de salubritate se va face în funcție de destinația clădirilor 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 depozitării și amplațoare a gunoiului în zonele verzi, zone protejate dă-lungul apelor etc.

- interzicerea cresterii animalelor sau a sacrificiilor în zonele care nu au destinație specializată.

Art.11. Amplasarea față de aliniament - amplasarea punctelor de colectare a gunoiului să țină seama de aspectul și compozitia arhitecturală urbanistică să nu fie afectate.

III.2. Reguli cu privire la sigurarea 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.Așeptul 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.Împrejmuri,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 comunicație și construcții (rutiere,feroviare,aeriene) aferente a comunei Brănișca sunt:

- cai de comunicație rutiere - Z.C.r.(p) - subzone cai de comunicație rutiera existente (propuse)
- cai de comunicație feroviara - Z.C.f.(p) - subzone cai de comunicație feroviara existente (propuse).

Art.2.Funcțiunea dominantă a zonei o reprezintă cai de comunicație și construcții aferente.

Zona este compusă din:

- cai de comunicație rutiera și construcții aferente,existente și propuse,în cadrul Z.C.r. și Z.C.r.(p) e

- cai de comunicație feroviara și construcții aferente,existente și propuse,în cadrul Z.C.f. și Z.C.f.(p).

Art.3.Funcțiunile complementare admise ale zonei:

- servicii compatibile functiei de baza
- tehnico edilitare.

Cap.II.Utizare funcțională.

Art.4.Utizările permise în zona Z.C. sunt:

- utilități ale întreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale
- garaje publice
- parcaje publice
- spații de stationare
- platforme/alveole carosabile pentru transportul în comun
- trotuar,alci pcntru biciclisti
- refugii și treceri pentru pietoni
- zone verzi mediane,laterale și fâșii verzi intermediare
- întreaga retea dc strazi din intravilan apartinând domeniului public,clasele I-

IV.Caracteristici ale arterelor de circulatie din localități.

- instalații,construcții și depozite necesare funcționării serviciilor feroviare și aeriene
- lucrari de terasamente
- lucrari și/sau zone de protecție împotriva poluării vizuale,fonice,olfactive.

Art.5.Utizările permise cu condiții:

- incintele unitatilor de transporturi și garajele publice vor respecta masurile și normele admisibile prevazute în O.M.S. nr.536/1997 cât și pentru asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie.

- se impune delimitarea clara prin bornare a zonei cadastrale a cailor ferate și acroporturi,în conformitate cu regulile dc securitatea feroviara și ariana.

Art.6.Interdictii temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanisr sau a unor studii de specialitate pentru:

- largirea unor strazi sau realizarea unor noi artere de circulatie
- modernizarea intersecțiilor marcate cu cerc pe planul U.T.R. (din centrul interseciei raza de min.50m),pana la precizarea solutiilor definitive și ridicarea interdictiei temporare de construire.

Art.7.Interdicții permanente- nu este cazul.

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

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

Art.8. Orientarea față de punctele cardinale - nu este cazul.

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

*iubireni L.
Anca BOTEZAN*

