

PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BRĂDUȚ

VOLUM 2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DISPOZIȚII GENERALE

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A

TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚII

PREVEDERI LA NIVELUL LOCALITĂȚII

Volumul 2 REGULAMENT DE URBANISM LOCAL

Șef proiect: Gál Zsolt

Urb. Am. Terit.: arh. Riti Oliver



2003

CUPRINS

VOLUM 2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.DISPOZIȚII GENERALE

2.REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A

TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚII

3.PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE

4.UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

REGULAMENT DE OCUPARE A TERE AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL

1. DISPOZIȚII GENERALE

Prezentul Regulament a fost elaborat odată cu Planul Urbanistic General al comunei Brăduț, în baza prevederilor din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Legea nr. 453/2001 privind autorizarea executării construcțiilor (Legea 50/1991 republicată), Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în 2002.

Regulamentul aferent PUG este documentația de urbanism cu caracter de reglementare cuprinzând prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul localității. El este instrumentul de lucru pentru aplicarea prevederilor conținute în PUG, pe baza căruia se eliberează certificatele de urbanism și autorizațiile de construire pe teritoriul localității, Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul aferent devenind, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, cu valoare juridică. Prezentul Regulament este comun pentru toate localitățile ale comunei Brăduț, respectiv: Brăduț, Doboșeni, Filia, și Tălișoara.

Modificările în PUG și Regulamentul aferent urmează aceeași cale de aprobare ca și întregul PUG. Derogații de la prevederile regulamentului sunt admise numai în cazuri bine justificate de condiții particulare neprevăzute, cu avizul compartimentului și a comisiei de specialitate (urbanism).

Teritoriul pentru care se aplică prezentul Regulament este cel cuprins în limitele intravilanului comunei Brăduț - care va fi marcat pe teren prin borne. Împărțirea în UTRuri s-a făcut conform planșei U-6 "Unități teritoriale de referință". Criteriile de împărțire în UTRuri au fost: funcțiunea dominantă, omogenitatea urbanistică a zonei, zone pentru care se prevede elaborarea de planuri urbanistice zonale sau de detaliu, posibilitatea delimitării prin limite fizice existente pe teren. Prevederile pentru zonele care necesită elaborarea unui plan urbanistic zonal sau de detaliu, dar nu au fost cuprinse într-o UTR separată, se vor preciza prin documentația respectivă și se vor corela cu cele referitoare la UTR din care fac parte.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚII

Operațiunile urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane a localității se vor baza pe aplicarea Legii nr. 350/2001 și a Legii nr. 453/2001.

Limitele intravilanului sunt precizate conform planșei de reglementări - nr. U-3, fiind urmărite pe cât posibil limite respectiv repere fizice existente pe teren.

Activitatea de construire în cadrul localității se va desfășura potrivit propunerilor PUG:

- pe terenuri libere
- prin restructurarea fondului existent degradat
- prin renovarea fondului existent și prin schimbări de destinație.

Autorizarea executării construcțiilor în privința păstrării integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, a siguranței construcțiilor și apărării interesului public se face cu respectarea prevederilor corespunzătoare din Regulamentul General de Urbanism.

În activitatea de construire și de utilizare a terenurilor se va respecta zonificarea funcțională propusă, ținând cont de înscrierea în funcțiunile dominante stabilite și relațiile dintre diferitele zone funcționale.

În cazul când PUG cu regulamentul aferent conțin elemente suficiente, certificatul de urbanism și autorizația de construire se pot elibera bazându-se pe acestea, pentru obiectivele solicitate. În caz contrar - solicitarea unor obiective care necesită amenajări speciale sau cu implicații majore asupra vecinătăților - este necesară elaborarea unor documentații de urbanism (PUZ sau PUD) care stabilesc reglementările necesare, în funcție de natura și amploarea implicațiilor preconizate.

Dacă prin prezentul regulament nu se prevăd alte reglementări referitoare la zonele funcționale, în toate cazurile se aplică prevederile Regulamentului General de Urbanism (în continuare RGU).

La eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire se va ține seama de următoarele:

- verificarea încadrării cererii solicitantului în funcțiunile prevăzute pentru zona respectivă
- verificarea dreptului de utilizare a terenului (proprietate, concesiune)
- protejarea amplasamentelor pentru obiective de utilitate publică
- asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, a acceselor carosabile, în general a condițiilor pentru buna funcționare a obiectivului vizat și a celor învecinate
- evitarea stângerilor de orice natură produse de obiectivul solicitat.

3. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE

Zonificarea funcțională propusă a teritoriului intravilanelor localităților comunei Brăduț sunt prezentate în planșele Reglementări urbanistice.

În limita intravilanului autorizarea construcțiilor se va face de regulă cu respectarea funcțiunii dominante propuse prin PUG în următoarele condiții, pentru fiecare zonă funcțională în parte:

- construcțiile și amenajările cu destinații și funcțiuni diferite sau complementare în raport cu funcțiunea dominantă a zonei nu trebuie să creeze incomodări sau disfuncționalități, asigurându-se măsurile de protecție și integrarea lor în structura urbană stabilită
 - se interzice realizarea construcțiilor și amenajărilor cu funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă
 - amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație va respecta distanța minimă de asigurare a circulației fluente, încadrându-se în general în aliniamentul existent, fiind permise retrageri față de acesta în cazuri justificate
 - vor fi asigurate accese carosabile la toate incintele, inclusiv al pompierilor, parcare și gararea vehiculelor fiind asigurată în afara părții carosabile a drumului public
 - amplasarea construcțiilor față de cursurile și oglinzile de apă va respecta distanțele minime de protecție conform normelor legale
 - la amplasarea construcțiilor de locuințe individuale pe parcelă se va urmări respectarea configurației tradiționale privind textura urbană
 - se va respecta integritatea și funcționalitatea spațiului public, care va fi amenajat și întreținut corespunzător
 - nu se vor autoriza lucrări care, prin amplasament, dimensiuni sau aspect sunt de natură să atenteze asupra vecinătăților sau pot aduce prejudicii de orice natură calității vieții locuitorilor
 - pe terenurile expuse unor riscuri naturale sau tehnologice (inundații, eroziuni, alunecări, poluare) se vor elibera autorizații de construire numai după înlăturarea cauzelor acestora
 - se va urmări protejarea calității mediului, nu se vor autoriza lucrări cu caracter nociv în apropierea zonelor de locuit
 - se vor proteja spațiile verzi existente și se va urmări ca ponderea acestora să nu se diminueze
 - vor fi asigurate toate utilitățile necesare funcționării normale a fiecărui obiectiv, fiind indicate soluțiile propuse și condițiile de realizare a lor; se vor proteja lucrările tehnico-edilitare existente; rețelele tehnico-edilitare și construcțiile aferente lor constituie proprietate publică, terenurile ocupate intrând în proprietate publică sau se instituie servituti
 - se va proteja pe cât posibil fondul construit existent.
- Amenajarea și întreținerea spațiului public se va realiza numai pe bază de documentații de specialitate aprobate, evitând stânjenirea circulației și efectele negative pentru estetica spațiului urban.

Zonele și subzonele funcționale din prezentul PUG sunt:

Zona rezidențială cu subzona

- zonă de locuințe individuale (Li)
- zonă cu locuințe sezoniere (case de vacanțe) - LV

Funcțiunea dominantă este cea de locuire, funcțiuni complementare fiind instituții și dotări de interes public, spații verzi, spații aferente circulației și pentru asigurarea utilităților.

Zona funcțiunilor complexe de interes public cu subzonele:

- instituții și dotări publice (IS)
- dotări de cult (B)

Funcțiunile dominante sunt cele de interes public - instituții și dotări publice (construcții administrative și financiar-bancare, comerciale, de cult, de învățământ, de sănătate, de cultură și alte). Funcțiunile complementare sunt cele de locuire, spații verzi, spații aferente circulației și pentru asigurarea utilităților.

Zona activităților productive și de servicii cu următoarele subzone:

- zona activităților de producție industrială și de depozitare (ID)
- zona activităților de producție agricolă (A)

Funcțiunile dominante sunt cele productive și de depozitare și cele de tipul prestărilor servicii (atelieri de producție și reparații, depozite comerciale, activități terțiare). Funcțiunile complementare sunt cele de circulație și de asigurare a utilităților, precum și spații verzi de protecție.

Zone verzi cu următoarele subzone:

- zonă pentru activități de agrement (Va)
- zona amenajărilor sportive (Vs)
- zone verzi amenajate - parcuri (Vp)

Funcțiunea dominantă este cea de spațiu verde, incluzându-se unele construcții aferente - dotări și amenajări pentru agrement (subzona Va), respectiv dotări și amenajări pentru sport (subzona Vs). Funcțiuni complementare pot fi cele pentru circulație (subzonele Va, Vp și Vs). În cazul spațiilor verzi de protecție acestea însoțesc funcțiunea dominantă căreia se supun.

Zone aferente construcțiilor tehnico-edilitare (TE)

Funcțiunea dominantă este cea de echipare tehnico-edilitară. Funcțiuni complementare sunt cele de circulație, spații verzi de protecție. Se menționează că perimetrele de protecție ale acestor construcții și amenajări pot depăși limitele zonelor funcționale propriuzise, unele din lucrările aferente, prin natura lor (rețele) făcând parte din alte zone funcționale.

Zone aferente construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (Gc) Funcțiunea dominantă este cea de gospodărie comunală. Funcțiuni complementare sunt cele de circulație, echipare edilitară, spații verzi de protecție. Perimetrele de protecție, ca și în cazul anterior, pot depăși limitele zonelor funcționale propriuzise.

Cimitirele (Ci) se consideră ca zone funcționale aparte, cu destinație precisă, funcțiunea complementară prin natură fiind cea de spațiu verde.

Căile de comunicație rutieră (cR) cuprinzând toate spațiile publice aferente circulației - drumuri și stăzi, platforme, alei, parcaje etc. - sunt incluse în celelalte zone și subzone funcționale, reprezentând o funcțiune complementară necesară pentru exploatarea acestora. Pentru căile de circulație de interes major (drumuri județene) se vor respecta zonele de protecție ale acestora privind amplasarea construcțiilor.

Terenurile ocupate de ape (tA) sunt cuprinse și ele în cadrul celorlalte zone, dar pot sau nu să reprezinte o funcțiune complementară pentru zona respectivă (cursuri regularizate, oglinzi de apă). Zonele de protecție aferente - conform legii - se pot suprapune pe zone funcționale existente, dar construcții noi se vor realiza numai cu respectarea acestor zone de protecție.

Reglementările specifice pentru fiecare zonă sau subzonă în parte se prezintă separat, indicându-se localitatea și UTR.

Generalități - descriere

Se prezintă, anexat la proiectul de studiu și lucrări publice, o planșă de descriere, care cuprinde toate funcțiunile și subfuncțiunile publice și private, în scopul realizării unei evaluări corecte a impactului asupra mediului înconjurător. În anexă sunt prezentate și toate datele necesare pentru a se putea realiza o evaluare corectă a impactului asupra mediului înconjurător. Toate datele sunt disponibile în anexă la proiectul de studiu și lucrări publice.

Întocmit,
Arh. Riti Oliver



Utilizare funcțională

Utilizarea terenului în scopul realizării și lucrărilor publice, construcției, modernizării și reabilitării acestora, în scopul realizării și lucrărilor publice, construcției, modernizării și reabilitării acestora, în scopul realizării și lucrărilor publice, construcției, modernizării și reabilitării acestora.

Utilizarea terenului în scopul realizării și lucrărilor publice, construcției, modernizării și reabilitării acestora, în scopul realizării și lucrărilor publice, construcției, modernizării și reabilitării acestora.

Utilizarea terenului în scopul realizării și lucrărilor publice, construcției, modernizării și reabilitării acestora, în scopul realizării și lucrărilor publice, construcției, modernizării și reabilitării acestora.

Prescripții specifice

UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

(UTR)

UTR 1 Zone funcționale complexe de interes public

Delimitarea

- a) Localitatea Brăduț: La nord-est și sud se învecinează cu UTR 2, iar la vest cu UTR 4b
- b) Localitatea Doboșeni: la nord-est și sud UTR 2, iar la vest limita intravilanului
- c) Localitatea Filia: la nord pârâul Kormos, la est, sud și vest UTR 2.
- d) Localitatea Tălișoara: la nord, est și sud UTR 2, la vest UTR 4.

Generalități – descriere

În general, zonele cu funcțiuni cele mai complexe sunt situate în centrul localităților, cuprinzând funcțiuni rezidențiale (locuințe și funcțiuni publice). În aceste zone întâlnim mai multe subzone funcționale: dotări și instituții de interes public (**IS**), dotări de cult (**B**), zone de locuințe individuale (**LI**), zone verzi (**Vp**), circulație rutieră (**Cr**), zone ocupate cu ape (**aT**).

În această zonă sunt construcțiile cele mai reprezentative, iar starea lor este bună-mediocră. Terenuri libere, disponibile sunt puține, regimul de înălțime variabil între P și P+1, echiparea edilitară este medie.

Utilizare funcțională

Utilizări permise: în subzona **IS** dotări și instituții publice, extinderea, modificarea modernizarea celor existente, amenajări de spații verzi; în subzona **B** construcții pentru cult, amenajări spații verzi. În subzona **LI** – locuințe individuale – dotări aferente, spații verzi amenajate.

Utilizări permise cu condiții: aneele gospodărești vor fi autorizate numai pe loturi individuale, retrase de la front, cu condiția evitării incomodărilor vecinilor.

Utilizări interzise: unități de producție sau de depozitare mari, prestări de servicii, a căror rază de poluare (aer, zgomot etc.) depășește limitele parcelei.

Condiții de amplasare, configurare și echipare

Amplasarea construcțiilor: se vor respecta aliniamentele existente determinate de vecinătăți fiind permise retrageri față de aliniament doar în cazuri bine justificate.

Accese: fiecare parcelă trebuie să aibă acces carosabil propriu, incintele cu utilizări ce presupun trafic intens vor avea în limita posibilităților accese de pe artere, mai puțin circulate, căi de acces grupate.

Forma și dimensiunile parcelelor: În subzona de locuințe individuale, pentru a fi constructibil, terenul trebuie să aibă lățimea de cel puțin 10 m și o suprafață de cel puțin 300 mp.

Regimul de înălțime: minim P+M în subzonele **IS** și **LI** – maxim P+2E în subzona IS și P+1 în subzona LI. Diferența de înălțime între două construcții alăturate, pe parcele (proprietăți) diferite nu va fi mai mare de un nivel.

Indici urbanistici pentru subzona **LI**:

- Terenuri cu suprafața pînă la 500 mp: POT minim 20% și maxim 60%, iar CUT minim 0,3 și maxim 1,1.
- Terenuri cu suprafața între 500 și 1000 mp: POT maxim 45 % și CUT maxim 0,8.
- Terenuri cu suprafața peste 1000 mp: POT maxim 30% și CUT max. 0,6.

Caracteristici arhitecturale

Se va urmări înscrierea în contextul urbanistic existent tradițional ca volumetrie, materiale de construcții, evitând rezolvările străine de zonă. Clădirile vor avea acoperiș șarpantă cu pante mai mari de 60%.

Echiparea tehnico-edilitară

Nu se vor autoriza construcții care nu au asigurate toate utilitățile necesare bunei funcționări (apă, canalizare menajeră, energie electrică, încălzire).

Parcaje, garaje, spații verzi, împrejurimi

Noile construcții vor trebui să dispună de parcaje și garaje în afara domeniului public. Se vor realiza spații verzi amenajate, împrejurimile vor fi de același nivel calitativ ca și construcțiile principale.

Reglementări

În zona adiacentă pârâului se vor autoriza construcții noi numai cu condiția luării măsurilor de protecție împotriva inundațiilor și numai cu avizul organelor de gospodărire a apelor.

Se instituie zona de protecție a monumentelor istorice existente în aceste UTR 1.



Bradut Unitati teritoriale de referinta UTR 1



FILIA Unitati teritoriale de referinta UTR 1

UTR 2 Zone funcționale de locuire (locuințe)

Aceste teritorii cuprind majoritatea suprafețelor din intravilanul localităților Brăduț, Doboșeni, Filia și Tălișoara.

Generalități – descriere

Zone cu funcțiunea dominantă de locuire cuprinzând puține dotări publice și acele amplasate în mod dispersat. Subzone: Locuințe individuale (**LI**), dotări de interes public (**IS**), dotări de cult (**B**), teren aferent unor lucrări tehnico-edilitare (**TE**), spații verzi de protecție (**Vp**), circulație rutieră (**Cp**), terenuri ocupate de cursuri de apă (**tA**).

Casele sunt mai dens construite de-a lungul străzilor principale cu terenuri libere în spatele acestora și cele noi introduse în intravilan. Echiparea edilitară este relativ slabă.

Utilizări funcționale permise

În subzona **LI**: locuințe și anexe gospodărești aferente, dotări de interes public (comerț, alimentație publică), spații verzi amenajate.

În subzona **IS**: construcții și amenajări de interes public, spații verzi amenajate.

În subzona **B**: construcții pentru cult, spații verzi.

În subzona **TE**: lucrări tehnico-edilitare.

Utilizări permise cu condiții

În subzona **LI+tA**: locuințe cu condiția asigurării protecției față de inundații.

Utilizări interzise

Activități productive și de depozitare ce ocupă suprafețe de dimensiuni mai mari decât o parcelă medie (peste 500 mp), activități a căror poluare depășește limitele parcelei. orice activitate producătoare de noxe.

Condiții de amplasare, configurare și echipare

Amplasarea construcțiilor: pe străzi cu fronturi construite se va respecta aliniamentul existent. În zonele neconstruite retragerea va fi de min. 7 m față de axul drumului sau 5 m față de limita proprietății spre stradă.

Accese: fiecare parcelă va avea acces carosabil.

Forma și dimensiunile terenurilor: pentru a fi construibil terenul trebuie să aibă o

lățime de cel puțin 10 m și o suprafață de cel puțin 200 mp.

Regimul de înălțime: subsol, parter și un etaj (S+P+1).

Indici urbanistici:

Pentru terenuri cu suprafața pînă la 500 mp POT minim 20% și maxim 40%, CUT minim 0,2, maxim 0,8.

Pentru terenuri peste 500 mp POT maxim 30%, CUT maxim 0,7.

Caracteristici arhitecturale, aspect exterior

Se va urmări înscrierea în aspectul urbanistic existent tradițional, ca volumetrie, materiale de construcții. Acoperișul va fi de tip șarpantă, cu panta mai mare de 60%.

Echiparea tehnico-edilitară: obligatoriu asigurarea echipării construcțiilor cu utilități necesare desfășurării vieții (apă, canalizare, energie electrică, încălzire).

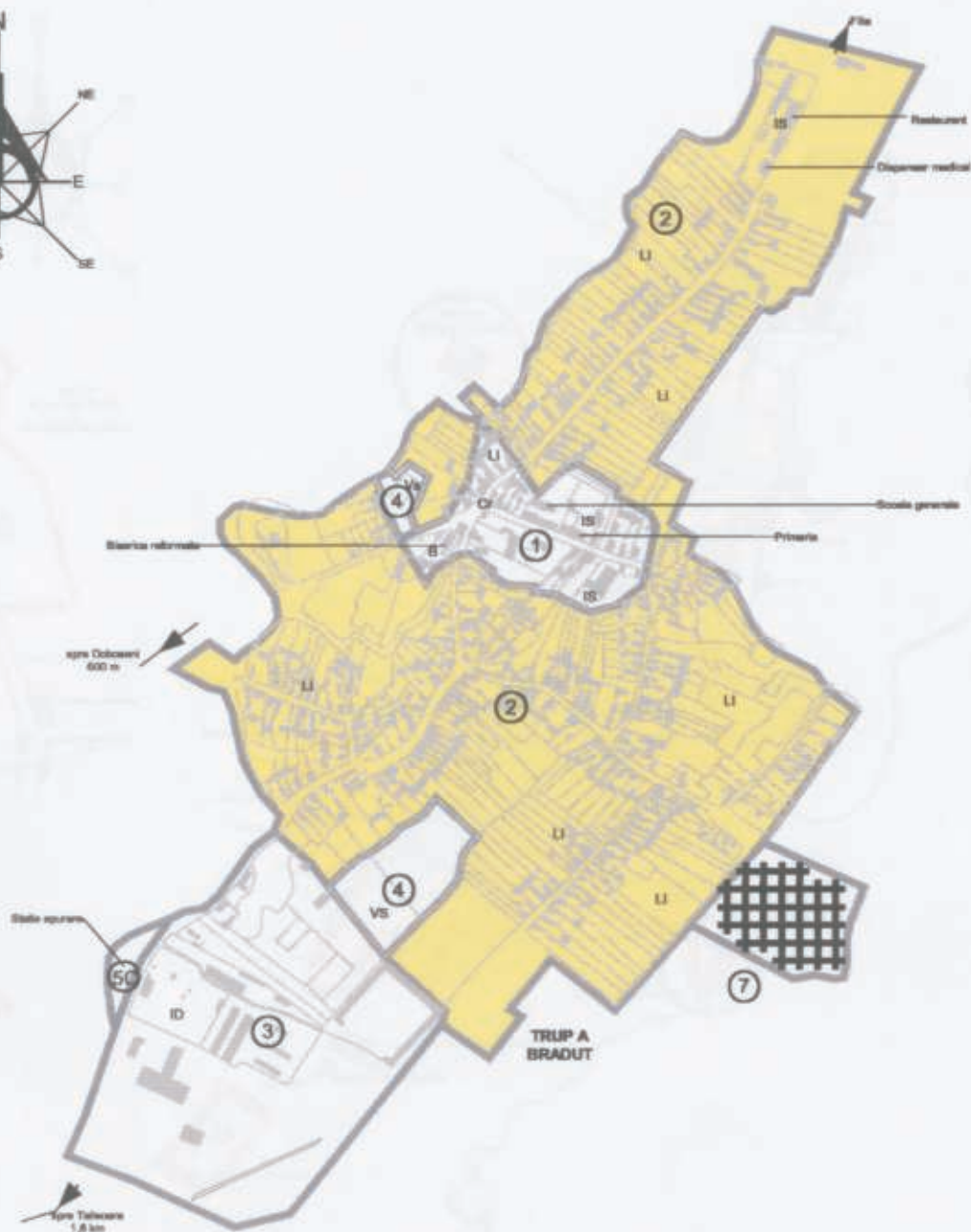
Împrejmuirile vor urmări caracterul tradițional din zonă.

Reglementări

Se instituie interdicție temporară de construire în zonele libere introduse în intravilan pînă la elaborarea de planuri urbanistice zonale (parcele, căi de circulație, etc.)

Se instituie zone de protecție al monumentelor istorice și se va solicita avizul organelor competente.

În zone adiacente râurilor se vor autoriza construcții noi numai cu condiția luării măsurilor de protecție împotriva inundațiilor și se va solicita avizul SGA



TRUP B
PLATFORMA DE DEPOZITARE A DESEURILOR

Bradut Unitati teritoriale de referinta UTR 2



TRUP H
CANTON INFORMAT



DOBOSENI Unitati teritoriale de referinta UTR2



TALISOARA Unitati teritoriale de referinta UTR 2

aprox. TRUP C STATIE STINS VAR 1,5 km

UTR 2A Zone funcționale de locuire (locuințe sezoniere – case de vacanță)

Astfel de zone se află pe teritoriul localităților Filia și Doboșeni (trupuri izolate).

Generalități – descriere

În aceste zone sunt sau vor fi realizate case de vacanță.

Subzone: locuințe sezoniere individuale (**LI**), spații de cazare (pensiuni, hotel, case vânătoarești) (**SC**), spații verzi amenajate (**VA**), circulație rutieră (**CR**) și teren ocupat de ape (**tA**).

Utilizări funcționale permise

În subzona **LI** – locuințe sezoniere, fără anexe gospodărești de creșterea animalelor, zone verzi

În subzona **SC** construcții și amenajări de cazare, zone verzi amenajate

Utilizări permise cu condiții

Se vor autoriza realizarea unor construcții în apropierea cursurilor de ape numai cu conduita asigurării protecției față de inundații și cu avizul organelor de gospodărire a apelor.

Utilizări interzise

Activități productive și de depozitare.

Condiții de amplasare, configurare și echipare

Amplasarea construcțiilor: Retragera va fi de minim 7 m de la axul străzii sau 5 m față de limita proprietății spre stradă.

Accese: fiecare parcelă trebuie să dispună de acces carosabil.

Forma și dimensiunea parcelelor: pentru a fi construibil terenul trebuie să aibă o lățime minimă de 10 m și o suprafață minimă de 250 m.

Regimul de înălțime: maxim S+P+1 Etaj (sau mansardă).

Indici urbanistici

CUT: minim 0.08, maxim 0.8

Casele de vacanță se vor realiza din materiale de construcții de tip durabil, având arhitectura adecvată zonei.

Este obligatorie asigurarea echipării construcțiilor cu utilități necesare (apă, canalizare, energie electrică, încălzire).

În zonele adiacente pâraurilor se vor autoriza construcții noi numai cu condiția obținerii avizului organelor de gospodărire a apei.



TRUP F
ZONA AGRIEMENT
SI
IZVOR APA MINERALA



TRUP H
CIMINTI REFORMAT



TRUP A
DOBOSENI



TRUP D
STATIE REGULAR GAZ



TRUP B
BORNEU DAL



TRUP C
IMBUTELIRE APA MINERALA



DOBOSENI Unitati teritoriale de referinta UTR 2A

UTR 2 Zona de protecție de protecție a parcurilor
 de protecție

Conținutul zonei de protecție este definit de către
 în funcție de scopul zonei
 în funcție de scopul zonei
 în funcție de scopul zonei

în funcție de scopul zonei

în funcție de scopul zonei

în funcție de scopul zonei

în funcție de scopul zonei

în funcție de scopul zonei

în funcție de scopul zonei

în funcție de scopul zonei

în funcție de scopul zonei

în funcție de scopul zonei

în funcție de scopul zonei

în funcție de scopul zonei

în funcție de scopul zonei

în funcție de scopul zonei

în funcție de scopul zonei

în funcție de scopul zonei

în funcție de scopul zonei



FILIA Unitati teritoriale de referinta UTR 2A

UTR 3 Zone cu activități de producție și prestări servicii

Localizarea: Astfel de zone sunt: câte 3 în localitățile Doboșeni, Filia și Tălișoara, iar în Brăduț o singură zonă.

În general ele ocupă terenul fostelor unități CAP și SMA, precum și unele terenuri noi introduse în intravilan.

În cadrul acestor zone se diferențiază două subzone:

- a) activități productive de tip industrial și depozitare (ID)
- b) activități de producție vegetală și zootehnică (A)

Utilizare funcțională

Utilizări funcționale permise: unități productive și depozitare, unități de prestări de servicii, zone verzi.

Utilizări interzise: locuințe, dotări și instituții publice, amenajări sportive și de agrement, activități turistice.

Condiții de amplasre, configurare, echipare

Amplasarea construcțiilor: conform cerințelor tehnologice se va asigura o retragere minimă de 15 m față de axul străzii și la minimum 50 m de zonele de locuit.

Accese: se vor crea accese grupate.

Suprafața de teren acceptată: minim 500 mp.

Regim de înălțime: conform necesităților tehnologice, dar nu mai mare de P+1.

Indici urbanistici: POT și CUT în funcție de necesitățile tehnologice, dar nu mai mult de 50% respectiv 1.00.

Caracteristici arhitecturale, aspect exterior: volumetrie și aspect compatibil cu caracterul zonei. Clădiri cu acoperiș în șarpantă.

Echiparea tehnico-edilitară: Nu se admit deversări necontrolate de ape uzate, acestea vor fi preepurate, dacă este cazul.

Parcaje, spații verzi, împrejurimi: Se va asigura numărul de parcaje necesar în incintă, împrejuririle perimetrelor vor avea un aspect corespunzător urbanistic, se vor amenaja spații verzi și unde se impune se va realiza "perdea de protecție".

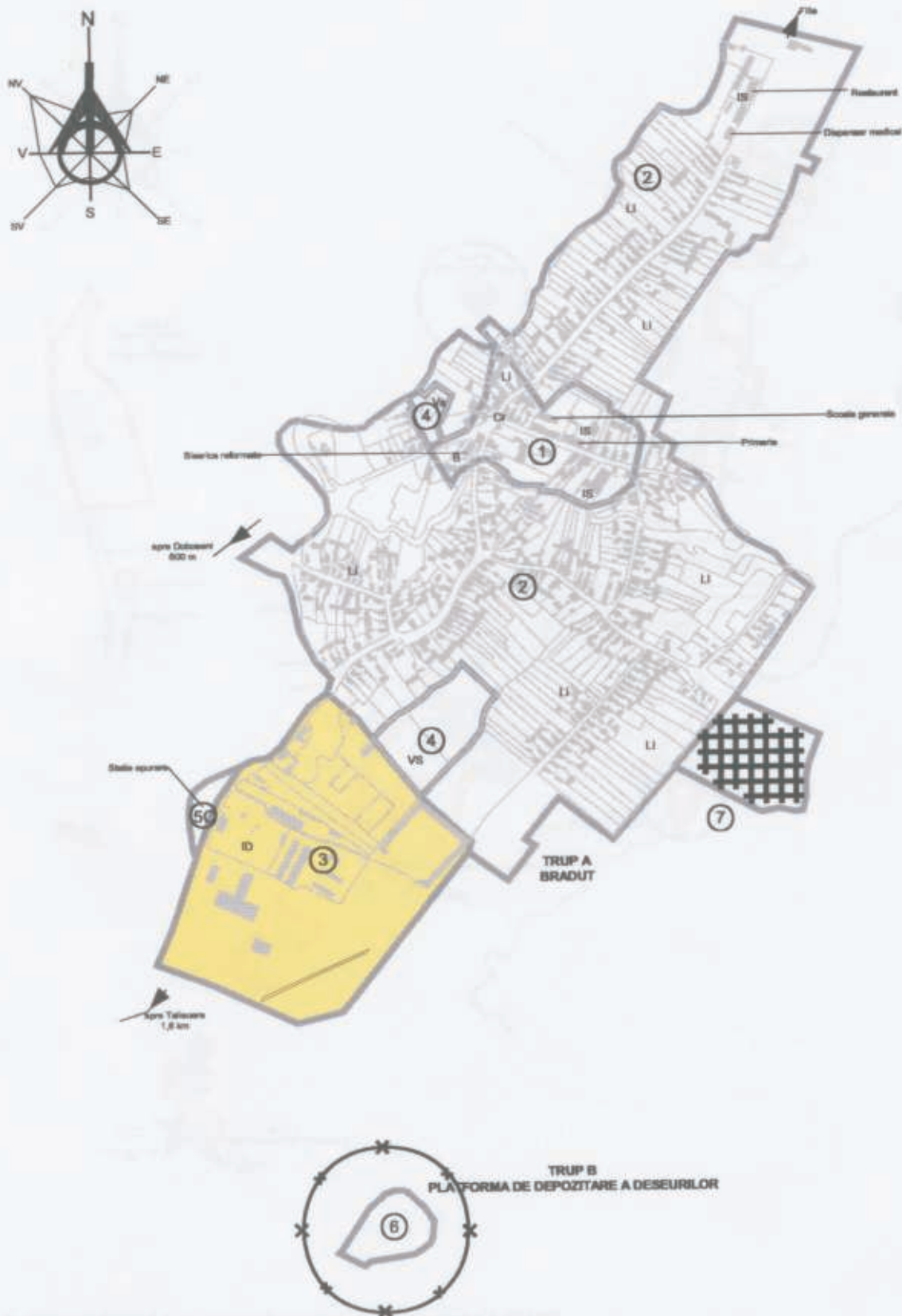
Reglementări

unde?

Se instituie interdicție temporară de construire până la întocmirea unor PUZ sau PUD pentru zona grajdurilor (s-au utilizat în acest scop în trecut) și a terenurilor libere de construcții.



Gravura 1. Planul de delimitare a terenului UTR 3



Bradut Unitati teritoriale de referinta UTR 3



DOBOSENI Unitati teritoriale de referinta UTR3

UTR 4 Zone ocupate de spații verzi amenajate, terenuri de sport și agrement

În aceste zone există următoarele subzone:

- a) terenuri și dotări sportive (**Vs**)
- b) amenajări pentru activități de agrement (**Va**)
- c) zone verzi amenajate (parcuri) (**Vp**)
- d) zonă cu surse de apă minerală și de protecție (**Vi**)

Utilizări funcționale

Utilizări funcționale permise: În **Vs** amenajări pentru sport, în **Va** amenajări pentru activități de agrement și destindere, **Vi** = exploatare apă minerală.

Utilizări interzise: orice utilizare în afara celor permise

Condiții de amplasare, configurare și echipare

Amplasarea construcțiilor: se va păstra retragerea de minim 15 m de la axul drumului de acces în zonă.

Accese: se va sigura acces rutier și pietonal de la cel mai apropiat drum publice
Forma și dimensiunile terenurilor: conform prevederilor din Regulamen General de Urbanism (RGU)

Regimul de înălțime al construcțiilor: maxim P
Indici urbanistici: conform prevederilor din RGU

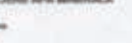
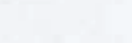
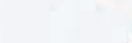
Caracteristici arhitecturale și aspect arhitectural: recomandabil folosirea materialelor naturale, sisteme constructive adecvate scopului

Echiparea tehnico-edilitară: conform RGU

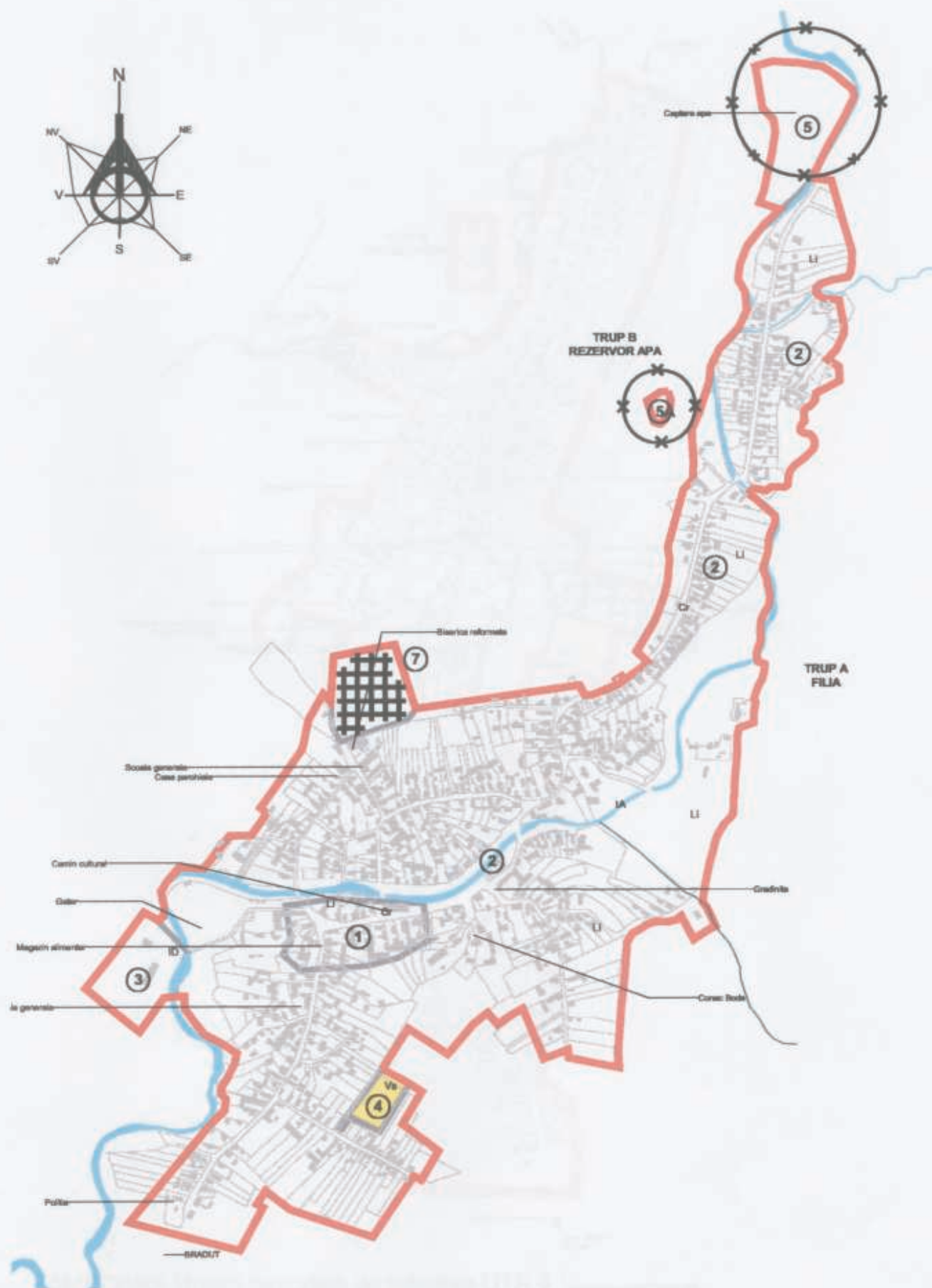
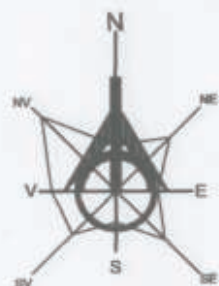
Parcaje, împrejmuiri: conform RGU (parcaje suficiente conform normelor, în afara drumurilor publice).



Bradut Unitati teritoriale de referinta UTR 4



DOBOSENI Unitati teritoriale de referinta UTR4



FILIA Unitati teritoriale de referinta UTR 4



TALISOARA Unitati teritoriale de referinta UTR 4

UTR 5 Zone aferente construcțiilor tehnico-edilitare

În cadrul acestor zone se disting următoarele subzone:

- a) Surse de apă potabilă și stație de tratare: 5A
- b) Rezervor de apă potabilă: 5B
- c) Stație de epurare a apelor uzate: 5C
- d) Stație de reglare-măsurare a gazelor naturale (5D)

Generalități, descriere

Zonele și subzonele cuprind construcțiile și amenajările tehnico-edilitare, precum și zonele de protecție sanitară.

Utilizări funcționale

Utilizări funcționale permise: construcții și amenajări tehnico-edilitare

Utilizări interzise: orice altă utilizare

Condiții de amplasare, configurare și echipare: conform necesităților tehnologice, pe bază de proiect de specialitate.

Reglementări

Se instituie zone de protecție pe baza normelor sanitare față de obiectivele edilitare.



TRUP B
PLATFOMA DE DEPOZITARE A DESEURILOR

Bradut Unitati teritoriale de referinta UTR 5



TRUP H
CISTER REFORMAT

TRUP E
STATE SPURARE APA

TRUP D
STATE INGLARE GAZ

TRUP B
BORVODOL

TRUP C
INSUTELJES APA MINERALA

DOBOSENI Unitati teritoriale de referinta UTR 5

UTR 6 Zone de depozitare (temporară) a deșeurilor menajere

Generalități, descriere

Zona situată în localitatea Brăduț cuprinde construcțiile și amenajările de gospodărie comunală (**Gc**) unde se depozitează temporar deșeurile menajere și industriale.

Utilizări funcționale

Permise: construcții cu caracter provizoriu și amenajări pentru gospodărie comunală
Interzise: orice altă utilizare.

Condiții de amplasare

Amplasamentul din PUG nu respectă legislația în vigoare (distanța minimă de 1000 m față de orice zonă construită) și în consecință are caracter temporar până la soluționarea colectării centralizate la nivel de județ a deșeurilor.

Reglementări

Se instituie zona de protecție pe baza normelor sanitare.



Bradut Unitati teritoriale de referinta UTR 6

UTR 7 Zona cimitirelor

Generalități, descriere

Zona are destinație specială, cea a cimitirelor din cele patru localități. În cadrul zonelor se mai întâlnesc căi de circulație (**cR**) și spații verzi (**Vp**).

Utilizare funcțională

Utilizări permise: cimitir, construcții de cult, spații verzi

Utilizări interzise: orice utilizare în afara celor permise.

Condiții de amplasare, configurare și echiparea

Conform prevederilor din RGU și prescripțiilor specifice

Se vor asigura împrejurimi și păstrarea distanței de protecție sanitară de minim 50 m față de alte construcții.

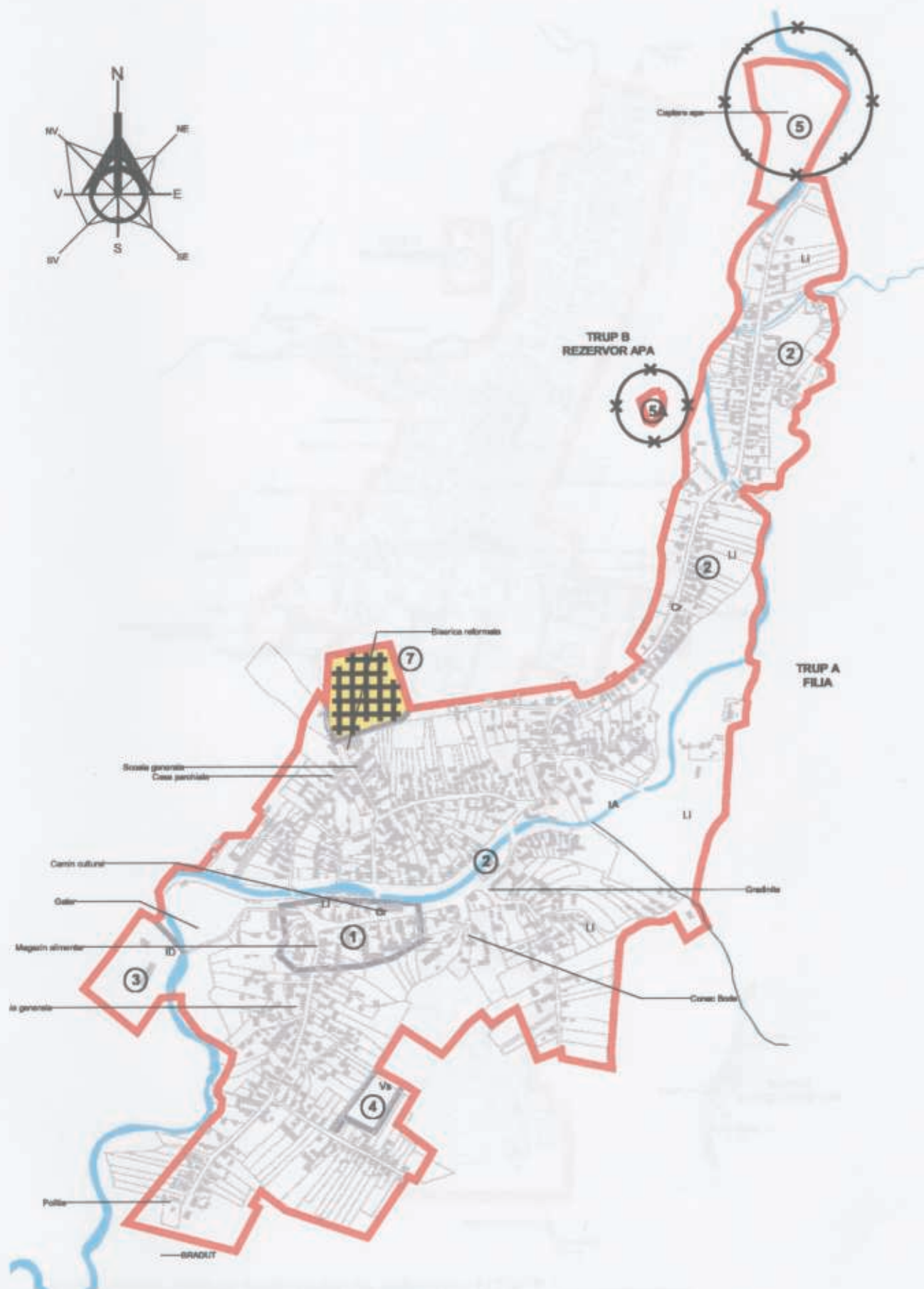
Lipse REELEMENTĂRI

(Ce nume?)

Leu



Proiect Urbanismul teritoriului de referință UTR 7



FILIA Unitati teritoriale de referinta UTR 7





Bradut Unitati teritoriale de referinta UTR 7



DOBOSENI Unitati teritoriale de referinta UTR 7