



PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII
SALĂJ-ZALĂU

str. UNIRII nr. 20 telefon: 060/614020 fax: 060/617821


PLANUL URBANISTIC GENERAL PRELIMINAR

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

COMUNA CRASNA

FISA PROIECTULUI

PROIECT NR.	3078/1999
DENUMIREA LUCRARI	REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM – PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
BENEFICIAR	CONSILIUL COMUNAL CRASNA
PROIECTANT	SC "PROCONSAL" SA ZALAU
SEF PROIECT	TEH. KOZMA SANDOR
DATA INTOCMIRII	DECEMBRIE 1999



A circular stamp from SC "PROCONSAL" SA ZALAU is stamped over the text. The stamp contains a house icon and the text "PROCONSAL S.A.", "ZALAU - ROMANIA", and "1999". A blue ink signature is written over the stamp.

PUG PRELIMINAR
COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS

* FISA PROIECTULUI	1
* CUPRINS	2
* LISTA INDICATIVELOR ZONALE DE IDENTIFICARE A UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA	3
* LISTA TERMENILOR SPECIFICI LUCRARIILOR UTILIZATI IN FORMA ABREVIATA (ACRONIME)	4
* PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI CONSIDERAT	5
* PRESCRIPTII GENERALE CU O PONDERE MARE DE VALABILITATE PRIVIND CONDITIILE DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR DE LOCUINTE (P.G.L.)	8
*PRESCRIPTII SPECIFICE AFERENTE U.T.R. –URILOR	
- LOCALITATEA CRASANA	14
- LOCALITATEA HUSENI	47
- LOCALITATEA MARIN	56
- LOCALITATEA RATIN	65

P.U.G. PRELIMINAR CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

LISTA INDICATIVELOR ZONALE DE IDENTIFICARE A
UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA

- C ZONA CENTRALA
- LM ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1,P+2
- I ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE
- P ZONA DE PARC – COMPLEX SPORTIV-RECREERE (LOISIR)
- A ZONA UNITATILOR AGRICOLE
- GC ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA
- TE ZONA DE ECHIPARE TEHNICO EDILITARE

P.U.G. PRELIMINAR CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**LISTA TERMENILOR SPECIFICI LUCRARIILOR UTILIZATI IN
FORMA ABREVIATA (ACRONOMIE)**

P.U.G. P.	Plan Urbanistic General PRELIMINAR
P.U.Z.	Plan Urbanistic Zonal
P.U.D.	Plan Urbanistic de Detaliu
R.G.U.	Regulament General de Urbanism
R.L.U.	Regulament Local de Urbanism
P.G.L.	Prescriptii Urbanistice cu grad mare de generalitate privind amplasarea echiparea si conformarea constructiilor de locuinte
U.T.R.	Unitati Teritoriale de Referinta
P.O.T.	Procent de Ocupare a Terenului
H.G.R.	Hotararea Guvernului Romaniei
O.G.	Ordonanta Guvernului
M.L.P.A.T.	Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului
C.N.M.A.S.I.	Comisia Nationala a Monumentelor , Ansamblurilor si Siturilor Istorice
C.U.	Certificat de Urbanism
P.A.C.	Proiect pentru Autorizatia de Construire
P.S.I.	Norme privind Prevenirea si Stingerea Incendiilor
A.C.	Norme privind Apararea Civila
D.N.	Drum National
P+(...)	Parter +(....) etaje

I. PRESCRIPTII GENERALE **LA NIVELUL TERITORIULUI CONSIDERAT**

1. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)

Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile R.L.U. este zona intravilană a fiecărei localități componente a comunei Crasna stabilită conform Planului Urbanistic General (P.U.G.P.) preliminar secțiunea Reglementări –zonificarea teritoriului. Planul Urbanistic General Preliminar împreună cu R.L.U. aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorii de terenuri în limitele teritoriului intravilan.

2. Corelarea Regulamentului Local de Urbanism cu Planul Urbanistic General preliminar și cu alte regulamente

- a. Regulamentul Local de Urbanism constituie partea descriptivă operațională a PUG –ului care detaliază reglementări concrete privind construibilitatea teritoriului intravilan.
Condițiile stabilite prin RLU sunt direct corelate cu prevederile PUG preliminar cuprinse în partea desenată – referitoare la situația existentă, căile de comunicații cât și zonificarea teritoriului, reglementările de dezvoltare urbană și obiectivele de utilitate publică incluse.
- b. Prevederile PUG preliminar aprobat, inclusiv prescripțiile Regulamentului Local de Urbanism se preiau și se detaliază în cadrul Planurilor Urbansitice Zonale (PUZ) și a regulamentelor ce se asociază
- c. Prevederile Planului Urbanistic Zonal (PUZ) sau de detaliu (PUD) aprobate, inclusiv condițiile de aplicabilitate vor fi complementare prevederilor PUG preliminar și a regulamentului aferent (RLU) urmând ca în etapele de reactualizare a acestora să fie însușite ca părți constitutive.
- d. Prevederile RGU preliminar cu deosebire prescripțiile RLU aferent se corelează cu prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/16.07.1996 (RGU 525/96) și Ordinului MLPAT nr. 80/N/1996.

- e. Prescripțiile RLU se corelează cu prescripțiile regulamentelor instituite anterior elaborării pentru domenii specifice: protecție sanitară, zone speciale, zone istorice, etc.

3. Diviziunea teritoriului intravilan în unități teritoriale de referință (UTR)

Teritoriile intravilane ale localității componente ale comunei Crasna au fost împartite în unități teritoriale de referință (UTR) în conformitate cu delimitările de zonificare funcțională stabilite în secțiunea corespunzătoare a PUGP-ului. UTR-urile sunt o reprezentare convențională, care constituie suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate. Pe lângă funcțiunea predominantă a zonei, celelalte criterii de diviziune în UTR-uri au fost omogenitatea inventarului construit, necesitatea elaborării unor planuri urbanistice zonale sau de detaliu și posibilitatea folosirii unor limite fizice existente în teren (străzi, granituri funciare, cursuri de apă, etc).

În unele cazuri U.T.R. -urile conțin porțiuni (încinte, loturi, amplasate) nuanțate ca mod de utilizare funcțională, denumite subzone cu funcționalitate distinctă.

UTR -urile au fost precizate printr-un **indicativ zonal** - relativ la funcționalitatea preponderentă a terenului în spațiu - și numerotate dinspre centru spre periferie, pentru a ușura operativitatea întrebuintării RLU ca instrument de lucru al administrației locale.

Documentația RLU va fi structurată în **parte descriptivă și parte grafică auxiliară**.

Partea descriptivă va conține fișele de **prescripții specifice** aferente fiecărui UTR și un cumul de **prescripții generale** cu o pondere mare de valabilitate în cazul zonelor de locuințe individuale.

În **partea grafică** sunt identificate toate UTR -urile descrise, în planșa de ansamblu a fiecărei localități (sc. 1: 5.000).

4. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și funcționare a construcțiilor, amenajărilor precum și a echipamentelor edilitare și a infrastructurii pe întreg teritoriul comunei Crasna.

Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism nr. 525/1996, aplicându-le la situația concretă a comunei studiate.

La baza elaborării prezentului regulament stau în principal:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor (republicata)
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele , procedura de autorizare si continutul documentatiilor precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului .

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administratie publice locale si se aproba de catre Consiliul Local Crasna , pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 (dupa aprobare RLU va fi denumit prin specificarea numarului si a datei aprobarii)

NOTA:

1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole, pe cele cu destinatie forestiera , in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvelor lacurilor, in zonele cu valoare de patrimoniu cultural, situate in **extravilanul localitatilor componente ale comunei Crasna**, se supune prevederilor articolelor 3,5,7,8 si respectiv 9 din Regulamentul General de Urbanism nr. 525/1996, aceste suprafete de teren sunt evidentiata in plansa de incadrare in teritoriul administrativ, parte integranta a Planului Urbansitic General Preliminar.
2. Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publica se face in conditiile respectarii prevederilor art. 16 din RGU nr. 525/1996.
3. In vederea asigurarii echiparii tehnico-edilitare autorizarea executarii lucrarilor aferente (constructii, retele, echipamente) se face in conformitate cu prevederile art. 13 din RGU nr. 525/1996. Retelele de apa , canalizare drumuri publice si alte unitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a comunei Crasna.
Retelele de alimentare cu energie electrice si telecomunicatii sunt proprietatea publica a statului.
4. Pe terenurile asupra carora s-a instituit servitutea de utilitate publica (protectia sanitara a surselor , retelelor , statii de epurare, etc...) construirea se face in conditiile respectarii prevederilor art. 16 din RGU nr. 525/1996.

II. PRESCRIPTII GENERALE CU O PONDERE MARE DE VALABILITATE PRIVIND CONDITIILE DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR DE LOCUINTE (P.G.L.)

1. Caracteristici ale parcelelor

Pentru a fi construibilă, o parcelă pentru locuințe trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a. să aibă o suprafață minimă de:
 - 150 mp la locuințe insiruite
 - 200 mp la locuințe izolate sau cuplate
 - b. să aibă un front stradal de
 - minim 8 m la locuințe insiruite (două calcane laterale)
 - minim 10 m la locuințe cuplate (un calcan, o față laterală)
 - minim 12 m la locuințe izolate (patru fațade)
 - c. să aibă adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei
 - d. în cazul parcelelor de colț, situate la intersecția a două străzi, lățimea minimă a frontului la strada principală trebuie să fie de 12 m (în cazul locuințelor cuplate, cu un calcan) respectiv 15 m (în cazul locuințelor izolate, cu patru fațade).
- Condițiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate cât și celor neregulate.

2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Conform RGU 525/1996, articol 23.

Față de aliniament (definit ca linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat), construcțiile pot fi amplasate, sau aliniate (aliniera construcțiilor fiind definită ca linia convențională care urmărește fronturile construite ale clădirilor), în următoarele situații:

- pe aliniament, în cazul când frontul construit existent se confundă cu linia de demarcație a proprietăților către stradă
- retras de la aliniament, în următoarele cazuri:
 - înscrierea în regimul de aliniere existent
 - lărgirea drumului, alinierea construcțiilor noi fiind diferită față de alinierea existentă (spre interiorul parcelei)

- obtinerea unor distante de protectie, in cazul unor artere de mare circulatie
- facilitarea crearii unor pietee sau degajamente amenajate in preajma unor constructii cu circulatie pietonala intensa
- obtinerea latimii minime a frontului la strada in cazul parcelelor de forma geometrica neregulata

Pentru fiecare diviziune a teritoriului considerat (zona – subzona UTR) se mentioneaza conditiile de aliniera a noilor constructii.

3. Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei

Conform RGU 525/1996, articolul 24.

Pentru toate constructiile ce se realizeaza pe o parcela se impune o distanta minima fata de limitele laterale si fata de limita posterioara a acesteia egala cu jumatatea inaltimei la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 3.0 m cu urmatoarele exceptii

- cladirea se lipeste de doua calcane invecinate (sistem plomba) formand un front continuu
- cladirea se lipeste de un calcan al cladirii invecinate, caz in care se mentine pe celelalte laturi $H/2$ fata de limita de proprietate, dar nu mai putin de 3.0 m

Distanta minima de 3.0 m necesara in cazurile de mai sus, se majoreaza la:

- 4.0 m in cazul cand locuinta se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente cu functie de productie sau servicii
- 6.0 m in cazul cand o locuinta se amplaseaza fata de un calcan al unei unitati productive existente pe parcela vecina.

4. Amplasarea constructiilor unele fata de altele, pe aceiasi parcela

Conform RGU 525/1996, articolul 24.

Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceiasi parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijlocelor de stingere a incendiilor precum si accesul mijlocelor de salvare astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient in utilizarea constructiilor, legat de iluminare naturala, insozire, salubritate, securitate etc.

In cazul construirii mai multor corpuri distincte de cladiri pe aceiasi parcela distantele minime dintre acestea vor fi egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 3.0 m.963.

Anexele locuintelor se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de cladire sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului civil (servitute de vizibilitate)

5. Amplasarea fata de drumuri publice si cai ferate din administrarea SNCFR

Conform RGU 525/1996, articolele 18 si 20

6. Accese

Conform RGU 525/1996, articolul 26, anexa 4.11.

Căarakteristicile acceselor (cat si a drumurilor) trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executarea acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, a mijloacelor de salvare si de protectie civila precum si a persoanelor cu mobilitate redusa.

Pentru a fi construabila , o parcela trebuie sa aiba acces la un drum public sau privat

Caracteristicile acceselor vehiculelor trebuie sa fie adaptate naturii si importantei folosirii pe care o servesc . In consecinta ele se amenajeaza astfel incat sa impiedice cel mai mic risc posibil pentru circulatie.

Accesele trebuie indepartate cat mai mult posibil, de intersectii.

Numarul acceselor la acelasi drum trebuie sa fie cat mai redus.

Pentru o parcela alaturata mai multor drumuri (ex: o parcela de colt) accesul la drum cu traficul cel mai intens poate fi interzis.

In cazul drumurilor cu circulatie intensa, accesul la acesta a unei suite de parcele se poate prelua printr-un drum local.

Se mentioneaza conditiile realizarii acceselor in cazul unor reparcelari , instrainari, etc.

7. Drumuri

Drumurile trebuie sa se integreze corect in reseaua generala de circulatie.

Caracteristicile drumurilor trebuie sa fie amenajate in consecinta

Fundaturile vor fi prevazute cu platforme corespunzatoare de intoarcere

Intersectiile trebuie amenajate pentru asigurarea vizibilitatii in conditii optime.

Daca functionalitatea impune si reseaua de circulatie permite, se poate prevedea deschiderea de drumuri pietonale sau pentru biciclisti.

8. Stationarea autovehiculelor

Conform RGU 525/1996, articolul 26, anexa 4.11.

Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului drumului public.

Calculul capacitatii de parcare in functie de obiectiv, modul de amplasare si detaliile de proiectare se vor asigura in conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitatile urbane" (indicativ P132/93)

9. Procentul de ocupare a terenurilor (POT)

Conform RGU 525/1996 articolul 25, anexa 2.1.

Procentul de ocupare a terenurilor trebuie sa exprime limita maxima de suprafata, permis a fi ocupata la sol cu constructii (prin constructii intelegandu-se cladiri, anexe ale acestora, precum si suprafata cailor de acces si stationare).

POT stabilit pentru fiecare diviziune a teritoriului considerat este obligatoriu pentru fiecare parcela din diviziunea respectiva.

In mod practic , POT exprima cat din suprafata unei parcele este permis sa fie ocupata cu constructii, restul reprezentind spatii libere si plantate.

Prin utilizarea POT se poate mentine o situatie favorabila sub aspectul spatiilor libere si plantate, fie se poate mentine o situatie favorabila sub aspectul spatiilor libere si plantate, fie se poate corecta o situatie existenta necorespunzatoare a spatiilor plantate , in sensul cresterii suprafetei acestora.

Prin asocierea POT cu CUT (coeficientul de utilizare a terenurilor rezultat din raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenului) poate rezulta si controla densitatea in diviziunea teritoriala respectiva, exprimata in locuitori, apartamente , etc.

10. Inaltimea constructiilor

Conform RGU 525/1996 articolul 25 anexa 2.1.

Inaltimea constructiilor sau regimul de inaltime se stabileste pe baza criteriilor de functionalitate a regimului existent al zonei sau cladirilor invecinate, a dezideratelor de silueta si inchidere a campului vizual cu un cap de perspectiva necesitatii obtinerii unor dominante, etc.

Regimul de inaltime stabilit pentru fiecare diviziune a teritoriului considerat este marcat in piesele desenate si intarit prin prescriptiile din regulament.

El se stabileste fie prin limita maxima , fie prin limita minima sau prin ambele in functie de specificul diviziunii pentru care se instituie.

11. Conditii de echipare edilitara

Conform RGU 525/1996, 13, 27, 28, 29

a. Apa potabila

Orice constructie noua, destinata locuirii, trebuie sa fie racordata la reseaua publica de distributie a apei potabile.

In situatia in care, localitatea sau zona considerata nu dispune de retea publica de distributie, se admite alimentarea cu apa din puturi, conditionat de asigurarea igienei generale a sursei si a protectiei sanitare in raport cu posibile surse vecine de poluare.

Parcelele pentru care nu se pot asigura conditiile mentionate sunt neconstruibile.

b. Canalizare menajera

Orice constructie noua destinata locuirii, trebuie sa fie racordata la reseaua publica de canalizare a apelor menajere.

In absenta retelei publice de canalizare a apelor menajere se admite evacuarea apelor in sistem individual sau de grup, conform actelor normative in vigoare.

Sistemul individual sau de grup (ex. fose septice, vidanjabile periodic) va fi prevazut cu racord posibil la viitoarea retea publica de canalizare menajera.

c. Canalizare pluviala

Amenajarile pe orice teren trebuie astfel realizate incat sa permita scurgerea apelor meteorice spre reseaua colectoare a acestora.

In absenta retelei pluviale, amenajarile necesare scurgerii libere a apelor meteorice cad in sarcina exclusiva a proprietarilor.

d. Retele electrice telefonice si CATV

In anumite zone ale localitatii (centrale, pericentrale, etc.) poate fi impusa realizarea retelelor electrice telefonice si CATV in subteran.

e. Salubritate

Toate gospodariile individuale si blocurile cu locuinte colective trebuie sa fie prevazute cu amenajari pentru colectarea deseurilor menajere in containere.

In puncte special amenajate vor fi prevazuti recipienti pentru colectarea materialelor recuperabile.

12. Aspectul exterior al constructiilor

Se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea noilor constructii cu aspectul cladirilor invecinate (materiale, goluri registre de inaltime, detalii de arhitectura, conformarea acoperisului si invelitorii, etc)

Prescriptiile vor urmarii ridicarea aspectului arhitectural al cladirilor si calitatii urbanistice a zonelor in care sunt amplasate.

Pentru zonele purtatoare de cladiri sau grupuri de cladiri cu valoare deosebita (istorice, de arhitectura, ambientele. etc.) prescriptiile vor fi deosebit de amanuntite.

13. Spatii verzi

Conform RGU 525/1996, articolul 34 si anexa 6.9.

Pe ansamblul localitatii sau a zonei considerate, prescriptiile vor urmari mentinerea si dezvoltarea suprafetelor plantate, cu precadere acolo unde acestea sunt deficitare.

Resedinta de comuna CRASNA
--Localitatea --CRASNA

**PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRASNA**

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A UNITATII
TERITORIALE DE REFERINTA C 1**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii administrative
 - constructii comerciale
 - constructii de cultura
 - constructii de cult
 - constructii pentru sanatate
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - zona centrala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - dotari de zona centrala (instituti publice si servicii de interes general)
 - locuinte individuale, anexe gospodaresti, locuinte colective, activitati complementare agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
 - **Interdictii temporare**
 - **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluate

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura elementele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant.
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele limitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 20 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DN 1 G
- **Amplasarea fata de cai ferate**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
 - se va pastra tipologia traditionala de dispunere a caselor pe limita aliniamentului
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - pentru subzona de locuit conform PGL punctele 3 si 4
 - pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv (distante minimale, volumetrie, traseele de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

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

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

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRASNA

FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA

LM 2

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
- constructii de cult
- constructii comerciale / servicii
- **Funciunea dominanta a zonei**
- rezidentiale
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- locuinte individuale cu anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- constructii de cult
- dotari comerciale si de servicii rurale
- **Utilizari permise cu conditii .**
- **Interdictii temporare**
- pe cele doua strazi noi propuse pana la parcelarea terenurilor prin PUZ sau PUD
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate .**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul aferent

- **Amplasarea in interiorul parcelei**

- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

- se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
- se vor respecta normativele de drumuri (OG 43-97), normele PSI , AC

- **Accese pietonale**

- se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**

- conditii stabilite de avizul CONEL

- **Realizarea de retele noi**

- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**

- conform delimitarilor juridice existente

- **Inaltimea constructiilor**

- P,P+1

- **Aspectul exterior al constructiilor**

- plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile

- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

- maxim 35 % in subzona de locuit
- maxim 50 % in subzona de dotari de cult

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

- **Parcaje**

- pe latura neconstruita a drumului pot fi destinate locuri de parcare a vehiculelor

- **Spatii verzi**

- conform PGL punctul 13

- **Imprejmuiri**

- paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRASNA

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

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - constructiile vor fi retrase cu 5.0 m de la aliniamentul stradal
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**

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

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor PGL pct. 1-4
- se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (15 – 20m), destinat amplasarii de case in sistem izolat.
- **Inaltimea constructiilor**
- P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpana si finisaje de fatada expresive si durabile -
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 35 %

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRASNA

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

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- spatii de profil industrial (micropopulatie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil industrial , cu avuzul Agentiei de Productie a Mediului
- * **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- locuinte, dotari nespecifice

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se va pastra actuala delimitare fata de drumul aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- constructiile vor fi retrase cu cel putin 5.00 m de aliniamentul stradal *
- * **Amplasare in interiorul parcelei**
- dispunerea unor noi constructii presupune intocmirea unui studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese cãrosabile**
- conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonale**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - se admite sectorizarea actualelor incinte
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica si compozitie arhitecturala vor fi specifice destinetiei constructiilor (industriale)
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 50 %

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

- **Parcaje**
 - vor fi solutionate in incinta sau in fata unitatii, pe spatii speciale pentru parcare (se va interzice parcarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului)
- **Spatii verzi**
 - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintelor

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRASNA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA A 5; A 14; A 16; A 18;
A 24; A 25**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip agrozootehnice
- **Funciune dominanta a zonei**
- activitati agrozootehnice
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- servicii (ateliere mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- spatii de profil agrozootehnic (microproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil agrozootehnic , cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului.
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- locuinte , dotari nespecifice, in jurul incintei se va institui o distanta de protectie sanitara de 200 m

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se va pastra actuala delimitare fata de drumul aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform studiilor avizate
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- dispunerea unor noi constructii presupune intocmirea unui studiu de amenajare interioara a incintei

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

- **Accese carosabile**
- conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonale**

- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - se admite sectorizarea actualei incinte
- **Inaltimea constructiilor**
 - Parter
 - **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei constructiilor (ferme agrozootehnice)
- * **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
maxim 50 %

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

- **Parcaje**
 - vor fi solutionate in incinta firmei
- **Spatii verzi**
 - se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintei

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRASNA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA P 6

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- amenajari pentru agrement, sport, spatii plantate
- **Funciune dominanta a zonei**
- comert / servicii
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- constructii de agrement , sport si recreere
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- locuinte dotari nespecifice

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- dispunerea unor noi constructii presupune intocmirea unui studiu de amenajare interioara a incintei (teren fotbal)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- conform studiului de amenajare
- **Accese pietonale**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- in conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**

- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati (teren fotbal)

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- Parcelare
- Inaltimea constructiilor
 - Parter ; P+1
- Aspectul exterior al constructiilor
 - plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei constructiilor (vestiare tribune)
- Procentul de ocupare a terenului (POT)
 - maxim 50 %

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

- Parcaje
 - vor fi solutionate in incinta sau in jurul zonei
- Spatii verzi
 - conform PGL punctul 13
- Imprejmuiri
 - se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimentul incintelor

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRASNA

FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA

I 7

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip industrial
- constructii comerciale / servicii
- **Funciunea dominanta a zonei**
- activitati industriale
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- comert/ servicii

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- spatii de profil industrial
- **Utilizari permise cu conditii .**
- spatii de profil agrozootehnic cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- locuinte, dotari nespecifice

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se va pastra actuala delimitare fata de drumul aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform, studiilor avizate
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
- dispunera unor noi constructii presupune intocmirea unui studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonale**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- se admite sectorizarea actualei incinte
- **Inaltimea constructiilor**
- Parter , P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica si compozitie arhitecturala vor fi specifice destinatiei constructiilor (industriale)
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 50 %

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

- **Parcaje**
- vor fi solutionate in incinta firmei
- **Spatii verzi**
- se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
- se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintelor

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRASNA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA TE 8**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funciune dominanta a zonei**
- constructii tehnico-edilitare
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

3. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- constructii specifice instalatiilor tehnico-edilitare cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii, echipamente sau amenajari nespecifice functiunii descrise; in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m – conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sanatatii

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform studiilor avizate
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform studiilor avizate

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

- **Accese carosabile**
- conform studiilor de amenajare a incintei
- **Accese pietonala**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- se admite sectorizarea actualelor incinte
- **Inaltimea constructiilor**
- P; P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei constructiilor (industriale)
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 50 %

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

- **Parcaje**
- vor fi solutionate in incinta
- **Spatii verzi**
- se va prevedea o perdea de protectie ambientala pe conturul platformei (plantatii)
- **Imprejmuiri**
- Vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional , structural si al materialului de parament

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRASNA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **LM 9**

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- locuinte individuale cu anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- dotare de cult
- dotari comerciale si de servicii rurale
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- in sectorul sud-estic al UTR-ului, unde se deschide o strada noua, pana la parcelarea terenurilor prin PUZ sau PUD
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0 -5.0 m de la aliniamentul stradal
- **Amplasare in interiorul parcelei**

- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRASNA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **LM 10****

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructie sanitar veterinara
 - constructii comerciale / servicii
- **Funciune dominanta a zonei**
 - rezidentiala
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrico-zootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexa gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
 - constructii de cult
 - dotari comerciale si de servicii rurale
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
 - in sectorul nord estic al UTR-ului, unde s-a extins intravilanul, pana la parcelarea terenurilor prin PUZ sau PUD
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0 – 5.0 m de la aliniamentul stradal
- **Amplasare in interiorul parcelei**

- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRASNA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA GC11, GC12**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funcțiune dominantă a zonei**
 - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - construcții minore de cult

3. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - pentru dispunerea mormintelor se va pastra o retragere de 3.00 m (conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii)
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

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

- **Accese carosabile**
 - se vor pastra actualele relatii cu UTR-ul limitrof, LM 10
- **Accese pietonale**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- in conditiile stabilite prin avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
- nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- Plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobritate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- conform studiului de parcelare

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

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
- plantatiile existente vor fi pastrate si majorate
- **Imprejmuiri**
- vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional , structurala si al materialului de parament
- gardul este obligatoriu si va fi dublat de o perdea de arbori intre morminte si gard vi fi lasata o fasie de 3.0 m (conform ordinului 536/1997 al Ministerului Sanatatii)

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRASNA

FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **I 13**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip industrial
- **Funciunea dominanta a zonei**
- activitati de tip industrial
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- comert/ servicii

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- spatii de profil industrial
- **Utilizari permise cu conditii .**
- spatii de profil industrial cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- locuinte, dotari nespecifice

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se va pastra actuala delimitare fata de drumul aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- nu se admite depasirea actualului regim de aliniere al constructiilor in incinta
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
- dispunera unor noi constructii presupune intocmirea unui studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- conform studiului de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonale**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- se admite sectorizarea actualei incinte
- **Inaltimea constructiilor**
- Parter , P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica si compozitie arhitecturala vor fi specifice destinatiei constructiilor (industriale)
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 50 %

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

- **Parcaje**
- vor fi solutionate in incinta sau pe spatii special amenajate pentru parcare
- **Spatii verzi**
- se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
- se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintelor

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRASNA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **LM 15**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip urban , semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii pentru sanatate
 - constructii comerciale / servicii
- **Funcțiune dominantă a zonei**
 - rezidentiala
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice mestesugaresti)

4. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugarest)
 - constructii pentru sanatate
 - dotari comerciale si de servicii rurale
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradal
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (O43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRASNA

FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA

LM 17

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii de cult
 - constructii comerciale / servicii
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
 - rezidentiale
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
 - constructii de cult
 - dotari comerciale si de servicii rurale
- **Utilizari permise cu conditii .**
 - **Interdictii temporare**
 - **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul aferent
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRASNA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **TE 19; TE 20; TE 22**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare
- **Funciune dominanta a zonei**
- activitati tehnico-edilitare (apa, canal, st. epurare, st. regl. gaz)
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

4. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- spatii de profil tehnico-edilitare (case de pompe, rezervoare, st. epurare, ect.)
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil tehnico-edilitar , cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- locuinte, dotari nespecifice , in jurul incintei se va institui o distanta de protectie sanitara de 200 m

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- conform studiilor avizate
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform studiilor avizate
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- dispunerea unor noi constructii presupune intocmirea unui studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- conform studiilor de amenajare interioara a incintei
- **Accese pietonala**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - se admite sectorizarea actualelor incinte
- **Inaltimea constructiilor**
 - Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei constructiilor
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 50 %

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

- **Parcaje**
 - vor fi solutionate in incinta
- **Spatii verzi**
 - se va prevedea o perdea de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
 - se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintei

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CRASNA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA GC 21, GC 23**

1. GENERALITATI

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

5. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
 - **Interdictii temporare**
 - **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii echipamente sau amenajari nespecifice functii descrise; in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- perimetrul rampei si putului sec este aferent drumului de camp situat la extremitatea de est, respectiv de vest a localitatii
 - **Amplasare fata de cai ferate**
 - **Amplasare fata de aliniament**
 - **Amplasare in interiorul parcelei**

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

- **Accese carosabile**
- relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea estica a localitatii
 - **Accese pietonale**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

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

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
 - se va prevedea o perdea de protectie ambientala pe conturul platformei (plantatii)
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional , structurala si al materialului de parament

LOCALITATEA HUSENI

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HUSENI

FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

LM 1

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
- constructii de cult
- constructii de cultura
- dotari comerciale si servicii
- **Funciunea dominanta a zonei**
- rezidentiale
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- locuinte individuale cu anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- constructii de cult
- dotari comerciale si de servicii rurale
- **Utilizari permise cu conditii .**
- **Interdictii temporare**
- unitati industriale si agricole
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**

- conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul aferent
 - **Amplasarea in interiorul parcelei**
- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HUSENI

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

1. GENERALITATI

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

6. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - pentru dispunerea mormintelor se va pastra o retragere de 3.00 m (conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii)
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

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

- **Accese carosabile**
 - se vor pastra actualele relatii cu UTR-ul limitrof, LM 1 (acces carosabil comun cu biserica comunitara)
- **Accese pietonale**

- conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- in conditiile stabilite prin avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
- nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobritate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- conform studiului de parcelare

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

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
- plantatiile existente vor fi pastrate si majorate
- **Imprejmuiri**
- vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional , structurala si al materialului de parament
- gardul este obligatoriu si va fi dublat de o perdea de arbori intre morminte si gard vi fi lasata o fasie de 3.0 m (conform ordinului 536/1997 al Ministerului Sanatatii)

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HUSENI

FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

LM 3

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- locuinte individuale cu anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- constructii de cult si de invatamant
- dotari comerciale si de servicii rurale
- **Utilizari permise cu conditii .**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradal
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA HUSENI

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

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funciune dominanta a zonei**
- **gospodărie comunala (rampa de gunoi, put sec)**
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

7. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- **platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- **orice tipuri de constructii echipamente sau amenajari nespecifice functii descrise; in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii**

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- **perimetrul rampei de gunoi si putului sec este aferent drumului de camp situat la extremitatea de sud-est, a localitatii**
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**

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

- **Accese carosabile**
- **relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea estica a localitatii**
- **Accese pietonale**
-

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

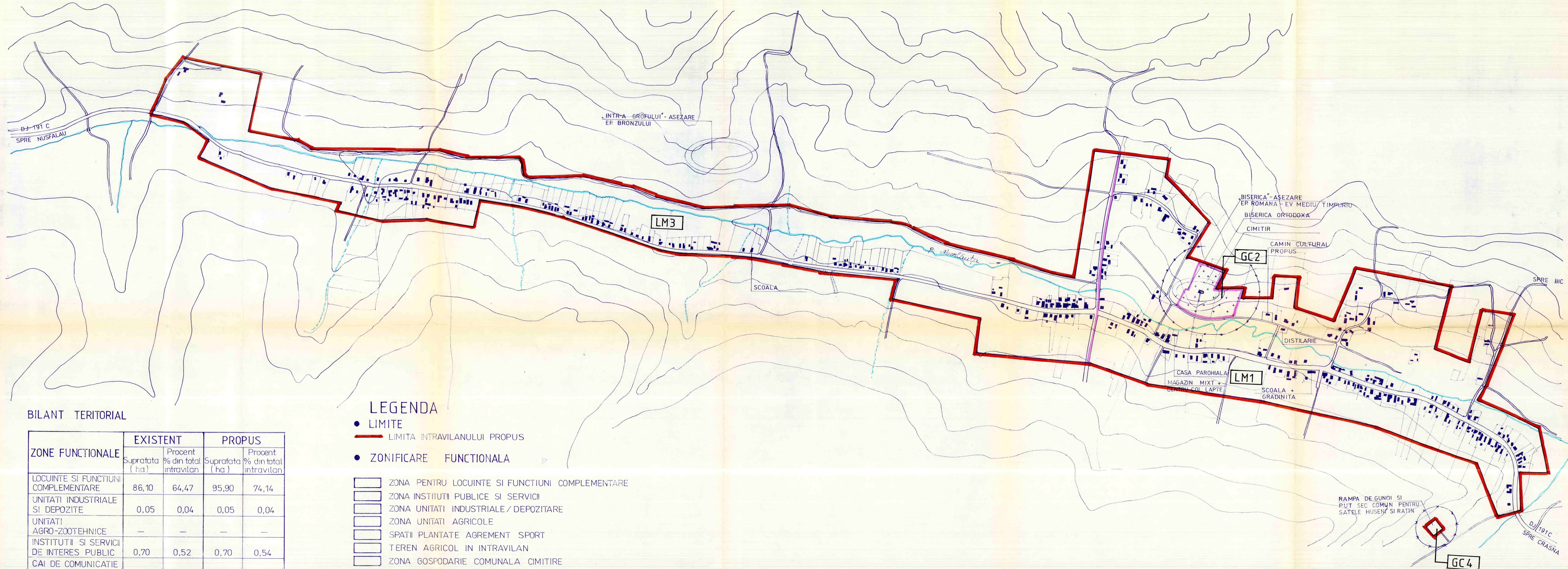
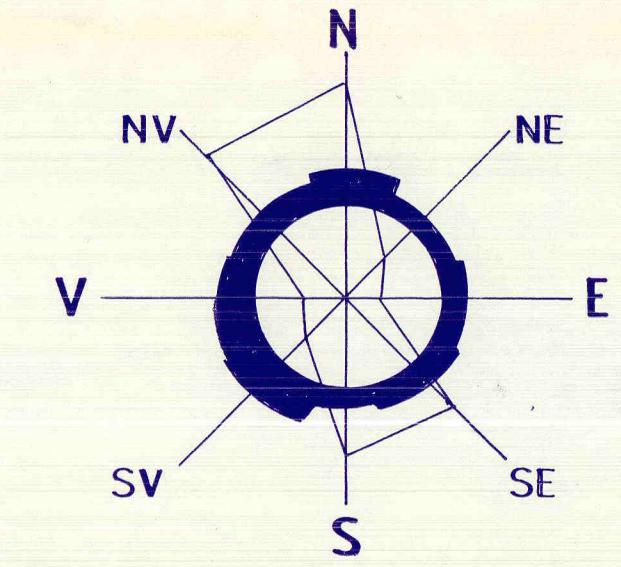
3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
 - se va prevedea o perdea de protectie ambientala pe conturul platformei (plantatii)
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional , structurala si al materialului de parament

PUG

PRELIMINAR

- comuna CRASNA
- satul HUSENI
- REGLEMENTARI



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	86,10	64,47	95,90	74,14
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0,05	0,04	0,05	0,04
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	—	—	—	—
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,70	0,52	0,70	0,54
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care				
• rutier	7,35	5,50	7,70	5,95
• feroviar	—	—	—	—
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	—	—	—	—
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	—	—	—	—
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	2,45	1,84	2,45	1,90
DESTINATIE SPECIALA	—	—	—	—
TERENURI LIBERE	32,25	24,15	18,25	14,11
APE	1,40	1,05	1,40	1,08
PADURI	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	3,25	2,43	2,90	2,24
TOTAL INTRAVILAN	133,55	100,00	129,35	100,00

LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA UNITATI AGRICOLE
 - SPATII PLANTATE AGREMENT SPORT
 - TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA CIMITIRE
 - APE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
 - ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- DRUMURI
 - DRUMURI JUDETENE
- STRAZI IN INTRAVILAN
 - STRAZI PROPUȘE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
 - STRAZI PROPUȘE PE TRASEE NOI

DIRECTOR	TEH KOZMA S	SEMNTURA	BENEFICIAR	PRIMARIA COMUNEI CRASNA
SEF PROIECT	TEH KOZMA S	SEMNTURA	PLAN URBANISTIC GENERAL	PLANGA
SC PROCONSAL SA ZALAU			PRELIMINAR	3B
			SATUL HUSENI	
CALITATEA	NUMELE	SEMNTURA	SCARA	FAZA PUG
INTOCMIT	TEH KOZMA S	SEMNTURA	1:5000	PR NR 3078/99
DESENAT	TEH KOZMA S	SEMNTURA	REGLEMENTARI	
PR SPECIALIT	TEH KOZMA S	SEMNTURA		
VERIFICAT	ARH MOCANU I	SEMNTURA		

LOCALITATEA MARIN

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA MARIN

FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

LM 1

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
 - constructii de cult
 - constructii de invatamant
 - constructii pentru sanatate
 - constructii comerciale / servicii
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - rezidentiale
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
 - constructii de cult
 - constructii pentru sanatate si invatamant
 - dotari comerciale si de servicii rurale
- **Utilizari permise cu conditii .**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**

- conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradal
 - **Amplasarea in interiorul parcelei**
- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va asigura acces direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativ ele de drumuri (OG 43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonale**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA MARIN

FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

LM 2

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
- **Funcțiunea dominantă a zonei**
- rezidentiale
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
- terenuri destinate funcțiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)
- comert / servicii

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- locuinte individuale cu anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- constructii de cult
- dotari comerciale si de servicii rurale
- **Utilizari permise cu conditii .**
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**
- unitati industriale si agricole

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul aferent
- **Amplasarea in interiorul parcelei**
- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA MARIN

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

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funcțiune dominantă a zonei**
 - cimitir
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**
 - construcții minore de cult

8. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - pentru dispunerea mormintelor se va pastra o retragere de 3.00 m (conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii)
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

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

- **Accese carosabile**
 - se vor pastra actualele relatii cu UTR-ul limitrof, LM 1 (acces carosabil comun cu biserica comunitara)
- **Accese pietonale**

- conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- in conditiile stabilite prin avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
- nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobritate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- conform studiului de parcelare

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

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
- plantatiile existente vor fi pastrate si majorate
- **Imprejmuiri**
- vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional , structurala si al materialului de parament
- gardul este obligatoriu si va fi dublat de o perdea de arbori intre morminte si gard vi fi lasata o fasie de 3.0 m (conform ordinului 536/1997 al Ministerului Sanatatii)

**PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA MARIN**

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

1.GENERALITATI

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

9. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- **platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului**
 - **Interdictii temporare**
 - **Interdictii permanente**
- **orice tipuri de constructii echipamente sau amenajari nespecifice functii descrise; in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii**

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- **perimetrul rampei de gunoi si putului sec este aferent drumului de camp situat la extremitatea de sud-vest, a localitatii**
 - **Amplasare fata de cai ferate**
 - **Amplasare fata de aliniament**
 - **Amplasare in interiorul parcelei**

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

- **Accese carosabile**
- **relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea estica a localitatii**
 - **Accese pietonale**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**

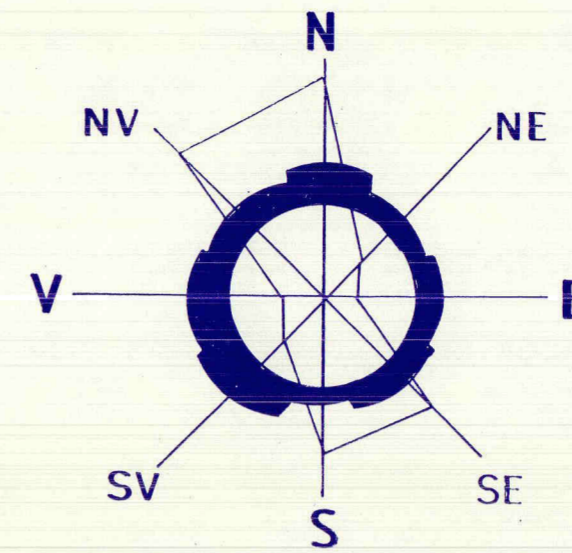
3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
 - se va prevedea o perdea de protectie ambientala pe conturul platformei (plantatii)
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional , structurala si al materialului de parament

PUG

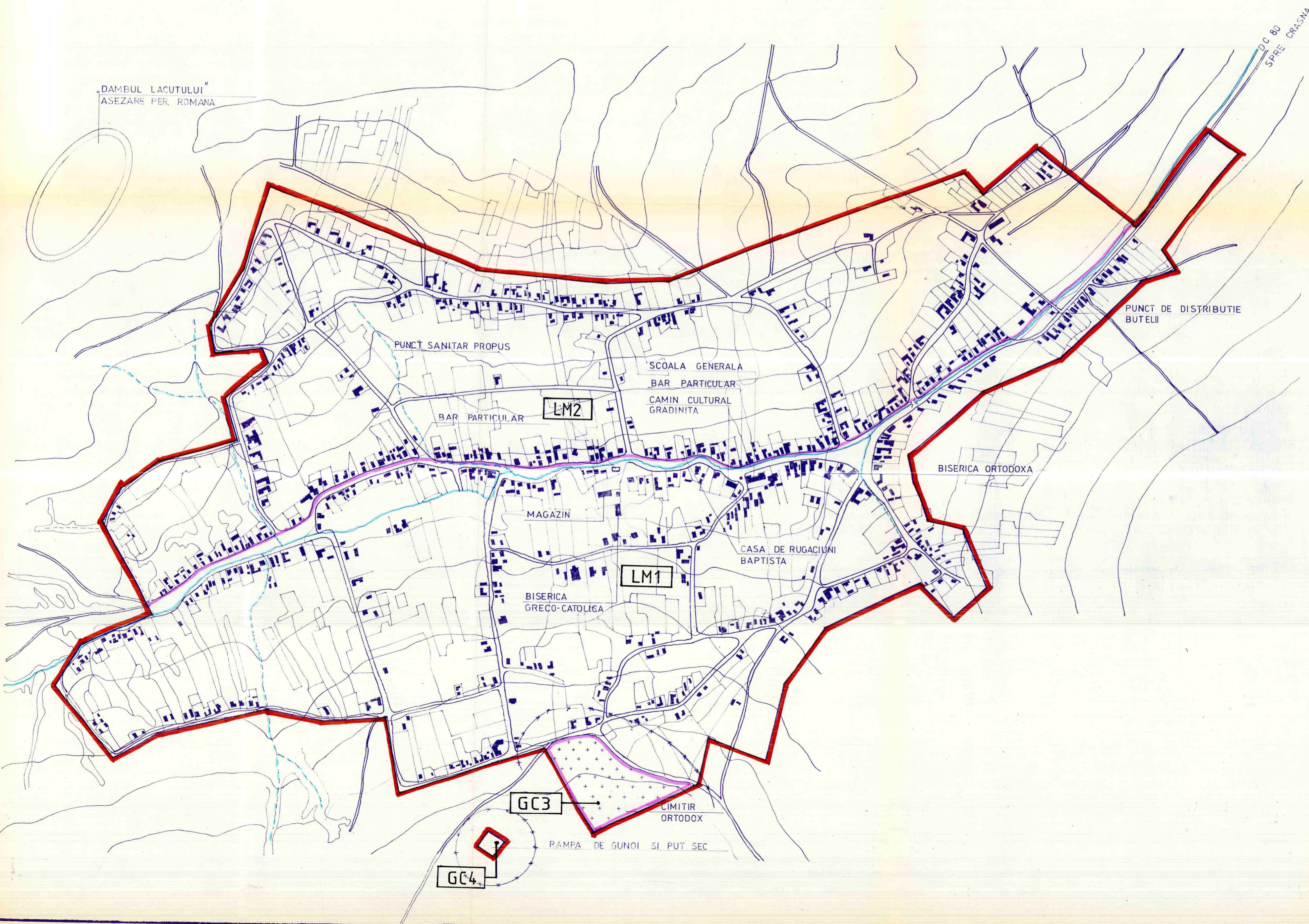
PRELIMINAR

- comuna CRASNA
- satul MARIN
- REGLEMENTARI



LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPOS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA UNITATI AGRICOLE
 - SPATII PLANTATE AGREMENT SPORT
 - TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE
 - APE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
 - ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- DRUMURI
 - DRUMURI COMUNALE



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	136,45	81,32	134,05	81,00
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	—	—	—	—
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	—	—	—	—
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,74	0,44	0,79	0,47
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care				
• rutier	10,91	6,50	10,91	6,59
• feroviar	—	—	—	—
SPATII VERZI SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	—	—	—	—
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	—	—	—	—
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	2,80	1,67	2,85	1,72
DESTINATIE SPECIALA	—	—	—	—
TERENURI LIBERE	11,25	6,70	11,25	6,80
APE	1,40	0,84	1,40	0,85
PADURI	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	4,25	2,53	4,25	2,57
TOTAL INTRAVILAN	167,80	100,00	165,50	100,00

DIRECTOR SEF PROIECT	TEH KOZMA S TEH KOZMA S	SC S	BENEFICIAR PRIMARIA COMUNEI CRASNA
SC PROCONSAL SA ZALAU	PLAN URBANISTIC GENERAL PRELIMINAR SATUL MARIN	PLANSA 3C	
CALITATEA INTOCMIT DESENAT PR SPECIALIT VERIFICAT	NUMELE TEH KOZMA S PACURAR I TEH KOZMA S ARH MOCANU I	SEMNATURA SCARA 1:5000	FAZA PUG PR NR 3078/99 REGLEMENTARI

LOCALITATEA RATIN

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA RATIN

FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

LM 1

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
- constructii de cult
- constructii de cultura
- constructii comerciale / servicii
- **Funciunea dominanta a zonei**
- rezidentiale
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- locuinte individuale cu anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- constructii de cult
- dotari comerciale si de servicii rurale
- **Utilizari permise cu conditii .**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradal

- **Amplasarea in interiorul parcelei**
- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA RATIN

FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA

LM 2

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- rezidentiala cu cladiri de tip urban, semirural si rural cu anexe gospodaresti
- constructii de cult
- constructii de invatamant
- constructii comerciale / servicii
- **Funciunea dominanta a zonei**
- rezidentiale
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural (agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- locuinte individuale cu anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- constructii de cult
- constructii de invatamant
- dotari comerciale si de servicii rurale
- **Utilizari permise cu conditii .**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m ale drumului aferent
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**

- conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradal
 - **Amplasarea in interiorul parcelei**
- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA CRASNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA RATIN

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA GC 3; GC 4; GC 5**

1. GENERALITATI

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

10. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - pentru dispunerea mormintelor se va pastra o retragere de 3.00 m (conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii)
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

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

- **Accese carosabile**
 - se vor pastra actualele relatii cu UTR-urile limitrofe, LM 1 si LM2
- **Accese pietonale**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- in conditiile stabilite prin avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
- nu se admit monumente funerare individuale de mari dimensiuni volumetrice
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica monumentelor funerare revendica simplitate si sobritate de exprimare
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- conform studiului de parcelare

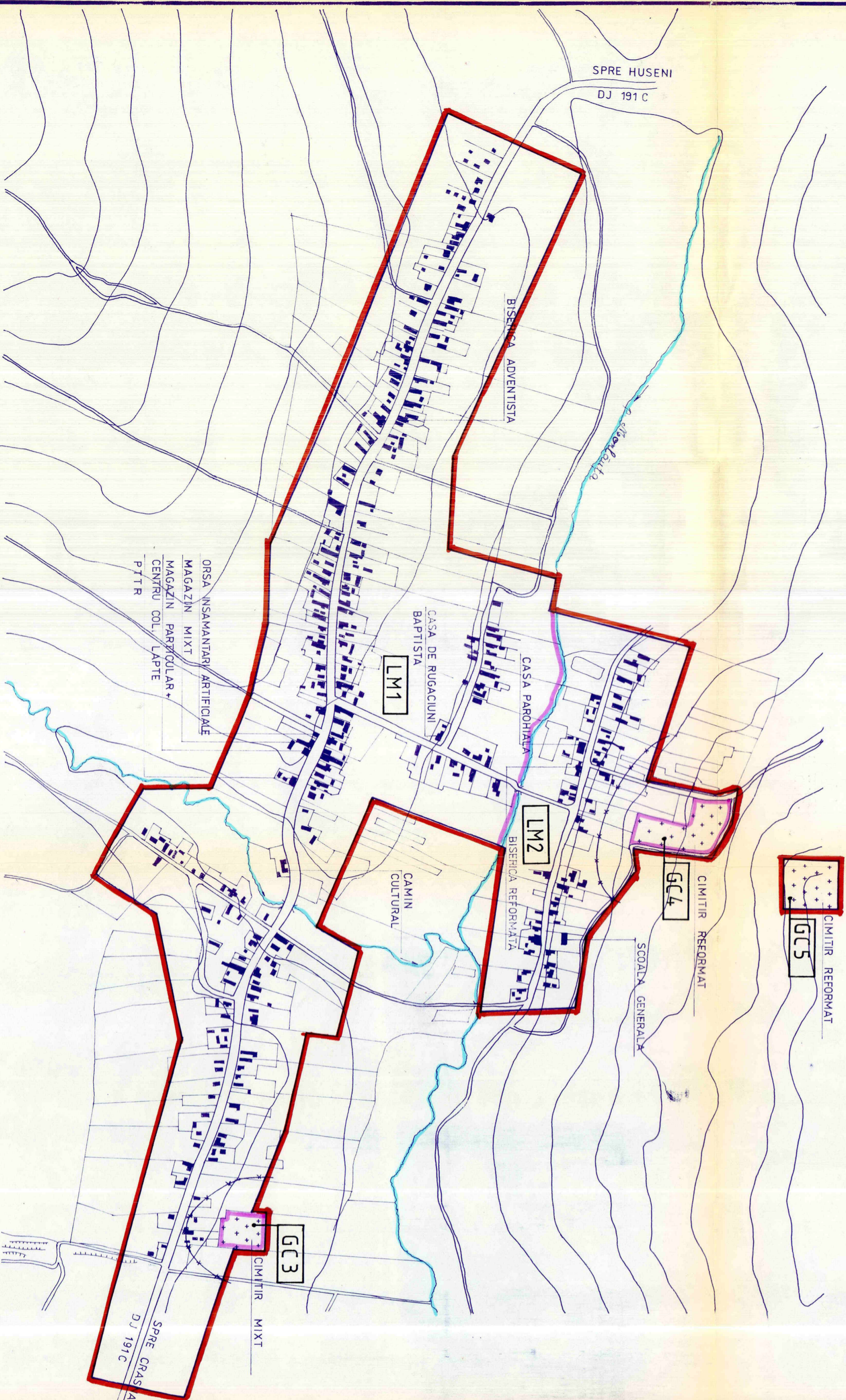
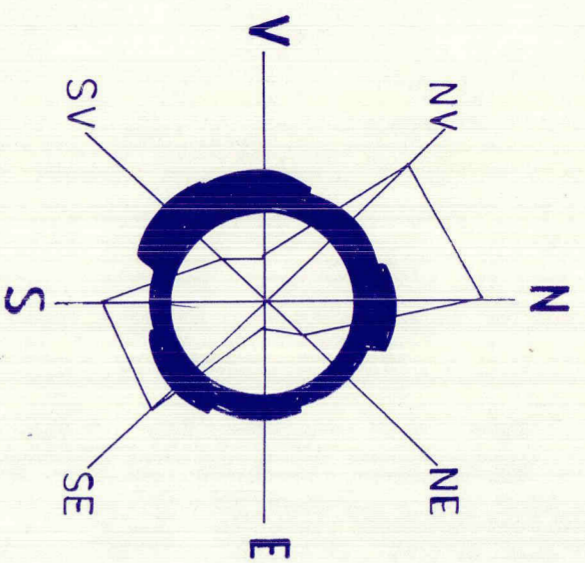
3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
- plantatiile existente vor fi pastrate si majorate
- **Imprejmuiri**
- vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional , structurala si al materialului de parament
- gardul este obligatoriu si va fi dublat de o perdea de arbori intre morminte si gard vi fi lasata o fasie de 3.0 m (conform ordinului 536/1997 al Ministerului Sanatatii)

PUG

PRELIMINAR

- COMUNA CRASNA
- SATUL RATIN
- REGLEMENTARI



LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA INTRAVILANLUI PROPUIS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE
 - ZONA UNITATI AGRICOLE
 - SPATII PLANTATE AGREMENT SPORT
 - TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE APE
- ZONE DE PROTECTIE /INTERDICTIE
 - ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- DRUMURI
 - DRUMURI JUDETENE

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUIS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	50,15	58,86	54,50	71,52
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	—	—	—	—
UNITATI AGRICOLE	—	—	—	—
UNITATI AGRO ZOOTEHNICE	0,20	0,24	0,20	0,26
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,60	0,70	0,60	0,79
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care: <ul style="list-style-type: none"> • rutier • feroviar 	5,95	6,98	6,45	8,46
SPATII VERZI SPORT AGREMENT PROTECTIE	—	—	—	—
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	—	—	—	—
GOSPODARIE COMUNALA CIMITIRE	2,35	2,76	2,50	3,28
DESTINATIE SPECIALA	—	—	—	—
TERENURI LIBERE	24,40	28,64	10,40	13,65
APE	0,25	0,29	0,25	0,33
PADURI	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	1,30	1,53	1,30	1,71
TOTAL INTRAVILAN	85,20	100,00	76,20	100,00

DIRECTOR	TEH KOZMA S. Kozma S.	BENEFICIAR	PRIMARIA COMUNEI CRASNA
SEF PROIECT	TEH KOZMA S. Kozma S.		
SC PROCONSAL SA ZALAU			
PLAN URBANISTIC GENERAL PRELIMINAR SATUL RATIN			
PLANSĂ 3D			
CALITATEA	NUMELE	SEMNATURA	SCARA
INTOCMIT	TEH KOZMA S. Kozma S.	<i>[Signature]</i>	FAZA PUG
DESENAT	PACURARI I	<i>[Signature]</i>	PR NR 3078/99
PR SPECIALIT	TEH KOZMA S. Kozma S.	<i>[Signature]</i>	REGLEMENTARI
VERIFICAT	ARB MOCANU I	<i>[Signature]</i>	