PROIECT Nr. 6/ 1999

PUG
PLAN URBANISTIC GENERAL
LOCALITATEA FELDRU

A

MEMORIU DE SINTEZĂ

BENEFICAR Consiliul Local al comunei FELDRU
PROIECTANT Atelierul Autonom de Proiectare SRL. Bistrita.

Lista de semnaturi

Director: Arh. Alexandra Vermesan

Consiliul Judetean Bistrita-Nasaud S.C. ATELIER AUTONOM de PROIECTARE S.R.L. Bistrita * Romania

Sef Proiect: Arh. Mariana Michiu

Proiectanti: Arh. Mariana Michiu

Arh. Alexandra Vermesan

Tehn. Maria Terpian

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

A. MEMORIU DE SINTEZA (Probleme la nivelul comunei)
1. Introducere
2. Istoric
3. Lista monumentelor
4. Stadiul actual de dezvoltare urbanistica
5. Propuneri de organizare urbanistica
6. Recomandari generale pentru construirea de locuinte

B. PIESE DESENATE

- Incadrarea in teritoriu U0

Localitatea Feldru
- Situatia existenta ,disfunctionalitati U1
- Reglementari. Urbanistice, zonificare U2
- Unitati Teritoriale de Referinta U3
  Echiparea edilitara
- Proprietatea asupra terenurilor U4

Localitatea Feldru(Poderei)
- Situatia existenta ,disfunctionalitati U5
- Reglementari. Urbanistice, zonificare U6
- Unitati Teritoriale de Referinta U7
  Echiparea edilitara
- Proprietatea asupra terenurilor U8

Localitatea Nepos
- Situatia existenta ,disfunctionalitati U9
- Reglementari. Urbanistice, zonificare U10
- Unitati Teritoriale de Referinta U11
  Echiparea edilitara
- Proprietatea asupra terenurilor U12

MEMORIU
DE
SINTEZA

COMUNA FELDRU

CAPITOLUL I : **INTRODUCERE**

I.1 OBIECTUL LUCRARII

Trateaza problemele principale la nivelul comunei Feldru si anume:

- istoric
- stadiul actual de dezvoltare urbanistica
- propuneri de organizare urbanistica
- concluzii generale

I. 2 ELABORATOR: S.C. Atelierul Autonom de Proiectare S.R.L. Bistrita

I. 3 SURSE DOCUMENTARE

- ANUARUL STATISTIC AL JUDETULUI BISTRITA - NASAUD, elaborat de Directia Judeteana de Statistica Bistrita , 1995
- Date statistice oferite de Primaria comunei FELDRU
- Informatii istorice furnizate de Muzeul Judetean, Bistrita - Nasaud
- STUDIU ASUPRA CALITATII FACTORILOR DE MEDIU IN JUD. BISTRITA-NASAUD, elaborat de Atelierul Autonom de Proiectare Bistrita.-1996
- STUDIU PRIVIND GOSPODARIREA COMPLEXA A APELOR IN JUD. BISTRITA -NASAUD ,elaborat de Atelierul Autonom de Proiectare Bistrita-1996
- PATJ- RETEAUA DE LOCALITATI ,elaborat de Atelierul Autonom de Proiectare Bistrita -1998

CAPITOLUL II: **ISTORIC**

LOCALITATEA FELDRU

In anul 1440 regina Elisabeta a Ungariei dona castrul parasit al Rodnei comitelui secuilor Mihail Jackch impreuna cu satele din Valea Somesului ,intre care si Feldru.

Numele sub care apare in pimele documente este Nyirmezeo (Campul Mestecenilor).In hotarul posesiunii Nyirmezew ,precizeaza un act din 1450 se afla Valea Fewldreu (Feldriselu).Denumirea apare schimbata cu incepere din secolul al XVI-lea ,sub forma Feldro(1546), Fewldro (1547) ,Feldro (1547), Feldra (1549).

In primele veacuri ale evului mediu localitatea a facut parte din Tara Nasaudului ,sau districtul romanesc''Vallis Valachalis''care intra intre posesiunile reginei dar care -si pastreaza organizarea autonoma cu voievozi si cneji. Din 1475 Valea Rodnei cu satele romanesti din Valea Somesului au intrat in stapanirea Cetatii Bistritei.

In vremea lui Petru Rares si a urmasilor sai,Feldru si alte sate din valea Rodnei au facut parte dintre posesiunile domnilor moldoveni.

Dupa infiintarea Regimentului romanesc de granita (1762) comuna a intrat in componenta acestuia,fiind sediul uneia dintre companiile acestui organism militar.

Conscriptia din 1720 inregistra la Feldru 61 gospodarii,in 1733satul avea 114 familii, in anul 1750 erau 900 locuitori.

La mijlocul secolului al XIX -lea ,numarul locuitorilor se ridica la 1426, la inceput de secol XX avea 2977 locuitori, in 1930 erau inregistrati 3148, cu un numar de de 6674 case. In 1960 localitatea atingea o populatie de 4972 locuitori.

In hotarul satului a existat o manastire in care , in secolele XVII-XVIII s-au copiat si scris numeroase carti religioase.La 1768 biserica manastirii a fost mutata in sat la ordinul autoritatilor militare

Biserica de zid din sat a fost ridicata in anul 1783.

LOCALITATE A NEPOS

Asezarea a fost situata initial pe malul drept al Somesului Mare , la confluenta cu Valea Iedii

Numele satului sub care acesta este cunoscut pana la mutarea pe actualul amplasament ,era Vararea.

Cea mai veche mentiune documentara pastrata dateaza din anul 1604 , cu ocazia unor neintelegeri la hotarul cu Moldova . In 1626 localitatea apare ca platitoare a dijmei dupa oi. La 1642 in sat erau inregistrate 21 gospodarii din care 3 cu cate4 boi, 6 cu cate o pereche de boi si 12 fara animale de munca .

Conscriptia din 1733 inregistra in Vararea 53 de familii cu doi preoti uniti si o biserica de lemn.

La ordinul autoritatilor militare , dupa militarizare,satul a fost sramutat pe malul stang al Somesului intre anii 1768-1779 pe masura ce noile gospodarii au fost inaltate . Numele de Nepos a fost atribuit de Comandantul Regimentului de Granita in anul1771.

In 1840 existau in Nepos 170 de case care adaposteau 900 de suflete , din care 66 erau graniceri cu obligatii militare .In 1910 populatia asezarii numara 1298 locuitori ,pentru ca recensamantul din 1930 sa inregistreze 335 case cu 1588 locuitori.

Activitatea echipelor regale conduse de Dimitrie Gusti in 1937-1938 au contribuit la realizarea Caminului Cultural ,a muzeului satesc si a unor exploatari agricole model.

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE

MONUMENTE SI ANSAMBLURI DE ARHITECTURA

FELDRU- BISERICA ORTODOXA sec XVIII

NEPOS -PODUL DE LEMN ACORERIT sec XIX

SITURI ARHEOLOGICE

SATU VECHI -sapaturi arheologice

MONUMENTE DE ARTA PLASTICA SI CU VALOARE MEMORIALA

FELDRU- centrul comunei- BUSTUL LUI VASILE NASCU
sculptor CORNEL MEDREA

CAPITOLUL IV: **STADIUL EXISTENT DE DEZVOLTARE URBANISTICA A LOCALITATII**

IV.1. DATE DE SINTEZA (in anii 1993 / 1997

	1993	1997
- Suprafata teritoriului administrativ - ha -	11975	11975
- Suprafata agricola - ha -	9221	8561
- Suprafata teritoriu intravilan - ha -		
- existent		329,10
- propus		418,60
- Populatia totala stabila	7977	7903
- Numar mediu de salariati (sector public si cooperatist), din care:	183	211
- agricultura, silvicultura	9	5
- comert cu ridicata si amanuntul	29	39
- constructii	14	-
- transporturi, comunicatii	7	2
- administratie publica	7	20
- invatamant	92	94
- sanatate si asistenta sociala	21	30
- numar locuinte existente, din care:	1803	1816
- proprietate publica	7	7
- arie locuibila - mii mp -	90	91
-lungime strazi - km -	-	-
-din care :-strazi modernizate	-	-
-lungimea simpla a retelei de distributie a apei potabile-km	-	-
-lungimea simpla a retelei de canalizare-km	-	-
-lungimea simpla a conductelor de distributie gaz -km.	-	-
-numarul autobuzelor	-	-

IV.2.ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

A. INCADRAREA IN TERITORIU / LOCALITATI COMPONENTE

A.1.INCADRAREA IN TERITORIU

Asezarea geografica

Comuna FELDRU este situata in zona centrala a judetului Bistrita -Nasaud pe drumul national DN 17 D, la nord de orasul Bistrita , resedinta de judet , la est de orasul Nasaud , la sud- vest de statiunea balneo-climaterica Sangeorz-Bai, fiind traversata de la est la vest de raul Somesul Mare.

Relieful

Ca pozitie geografica ,comuna se gaseste in zona denumita ''Platforma Nasaudului '' tranzitorie spre zona montana Rodna -Bargau.

Relieful se caracterizeaza prin dealuri inalte de structura monoclinarasi slab cutata cu procese dominante eroziv structurale si altitudini variind intre 340 si 836,2m.

Hidrografic

Culoarul Somesului Mare constituie axa geografica a teritoriului , cu un potential de fertilitate foarte ridicat .

Geologicsi conditii geotehnice

Terenul de fundatii din cele doua sate se compune din sol vegetal nisipos galben ,uneori cu placute subtiri de gresie slabe .

In zonele de terase se afla pe solul vegetal state de pietris cu nisip si liant si zona cu nisip,fin ,galben .

Pe versanti apar si resturi de depozite cristaline acoperite cu roci argiloase , nisipoase , galbene.

Vecini

- la Est: com. Rebra, Rebrisoara , Dumitra
- la Sud: com. Josenii-Bargaului , Livezile si Bistrita
- la Vest:com. Ilva Mica
- la Nord- vest localitatea Sangeorz Bai
- la Est Rebra, Rebrisoara, Dumitra

Cai de comunicatie

- DN 17 D

Climatul

- se incadreaza in caracteristicile generale ale climei bazinului Transilvaniei, cu anumie particularitati generate de apropierea zonei montane .

Vegetatia

Vegetatia naturala este reprezentata de pasuni si vegetatie forestiera :fag ,gorun, molid,brad ,mesteacan ,carpen.

Concluzii

Din analiza incadrarii in teritoriu, rezulta concluzii favorabile de dezvoltare

Teritoriul comunei este situat intre cele doua zone turistice :zona Rodnei si zona Calimani- Bargau .

Zona bailor sarate de pe Valea Carelor face parte dintr-un teritoriu restrans cu factori terapeutici, cadru natural ,conditii pentru turism.

Partea sudica a comunei face parte din zona de vanatoare , iar partea nordica face parte din zona practicarii turismului sub forma de drumetie.

Distanta fata de principalele localitati ale judetului

-distanta fata de resedinta judetului ----------39 km

-distaanta fata de cel maai apropiat oras ----------

(Sangeorz-Bai si Nasaud) ---------- 14 km

Alcatuire intravilane localitati

Unitatea administrativ teritoriala	Resedinta	Localitati componente	Trupuri intravilan
Comuna Feldru	Feldru	Feldru Nepos	2 1

B. POTENTIAL ECONOMIC

Functiunea economica dominanta este agricultura

Functiunea complementara

- serviciile, invatamantul

Potential turistic

- nu este pus in valoare suficient (echipare tehnico-edilitara necorespunzatoare)

B.1.PRINCIPALELE UNITATI CU PROFIL AGRO-INDUSTRIAL

Localitatea FELDRU

- S.C. SONIL S.R.L. (moara, abator, carmangerie, fabrica de lapte, brutarie)
- S.C. COMINPLEX S.R.L. (gater)
- S. C.WEISEN S.R.L.
- S.C. LEOMINA S.R.L.

Localitatea NEPOS

- S. C BODIU S.R.L.

B.2. GOSPODARII ALE POPULATIEI SI POPULATIA OCUPATA IN AGRICULTURA (1992)

Comuna FELDRU	Numar gospodarii	Populatia totala
Feldru	1297	5937
Nepos	443	1919
Total	1740	7856

B.3. SUPRAFETE CULTIVATE SI PRODUCTIA AGRICOLA

	1993	1994	1995	1996	1997
1. Suprafata garicola - ha	9221	9221	9221	8561	8561
din care:					
- arabila	1419	1419	1419	1419	1419
- livezi si pepiniere pomicole	92	92	92	-	-
- vii si pepiniere viticole	-	-	-	-	-
- pasuni	5183	5183	5183	4615	4615
- fanete	2527	2527	2527	2527	2527
2. Grau si secara					
- suprafata cultivata - ha	227	227	227	227	227
- productia totala -tone	476	522	681	499	613
3. Porumb boabe					
- suprafata cultivata - ha	600	600	600	600	600
- productia totala -tone	1500	1200	1800	1800	1800
4. Cartofi					
- suprafata cultivata - ha	161	161	176	176	177
- productia totala -tone	3542	2715	2640	3520	2710
5. Floarea soarelui					
- suprafata cultivata - ha	-	-	-	-	-
- productia totala -tone	-	-	-	-	-
6. Sfecla de zahar					
- suprafata cultivata - ha	-	-	-	-	-
- productia totala -tone	-	-	-	-	-
7. Legume					
- suprafata cultivata - ha	30	30	30	30	30
- productia totala -tone	323	189	83	183	96
8. Productia de struguri - tone	-	-	-	-	-
9.Productia de fructe - tone	2256	205	39	305	280

B.4. NUMARUL ANIMALELOR / 1993 - 1997

	1993	1994	1995	1996	1997
1. Bovine - total	1762	1560	1902	1917	1972
dincare:					
- in gospodariile populatiei	1762	1560	1902	1917	1972
2. Porcine - total	902	1012	2710	2840	2163
din care:					
- in gospodariile populatiei	900	1012	2710	2840	2163
3. Ovine - total	8511	8640	7100	9100	9191
din care:					
- in gospodariile populatiei	8511	8640	7100	9100	9191
4. Pasari - total	12000	11200	10100	9300	12760
din care:					
- in gospodariile populatiei	12000	11200	10100	9300	12760

B.5. PRODUCTIA AGRICOLA ANIMALA / 1993 - 1997

	1993	1994	1995	1996	1997
1. Carne - total tone - greutate vie	521	482	494	556	414
2. Lapte de vaca si bivolita - total hl	22833	25110	29406	37620	35376
3. Lana - kg. fizic	17300	12300	15568	18625	20300
4. Oua - mii buc.	1163	1720	960	992	1900

C. ASPECTE SOCIALE

C.1. POPULATIA PE LOCALITATI / 1992

Comuna Feldru	Populatia totala
FELDRU	5937
NEPOS	1919
Total comuna	7856

C.2. POPULATIA / MISCAREA NATURALA / MISCAREA MIGRATORIE

	1993	1994	1995	1996	1997
1. Populatia totala, la 01. 07	7977	7994	7965	7921	7903
din care, femei	3935	3956	3941	3898	3881
2. Populatia cu domiciliu in localitate, la 01. 07	8088	8092	8071	8038	8034
3. Miscarea naturala					
- nascuti vii	128	132	132	133	152
- decedati total	69	72	80	67	79
din care: sub 1 an	5	2	-	3	6
4. Miscarea migratorie interna					
- stabiliri de domiciliu in localitate	29	39	69	37	56
- plecari cu domiciliu din localitate	94	109	129	141	108
- stabiliri de resedinta in localitate	18	51	51	21	10
- plecari cu resedinta din localitate	129	149	157	138	141

C.3. POPULATIA PE NATIONALITATI / 1992

	Populatia	
Populatia totala	7856	100%
din care:		
- romani	7845	99,9%
- alte nationalitati	11	0,1%

C.4 POPULATIA DUPA RELIGIE / 1992

	Populatia	
Populatia totala	7856	100,0%
din care:		
- ortodocsi	6189	78,8%
- greco-catolici	82	1,0%
- penticostali	1451	18,5%
- baptisti	60	0,8%
- alte religii	74	0,9%

C.5. NUMAR TOTAL ELEVI / PERSONAL DIDACTIC / 1993-1997

	1993	1994	1995	1996	1997
1. Copii inscrisi in gradinite	254	277	286	307	306
2. Elevi inscrisi - total	1326	1329	1343	1333	1381
din care:					
- invatamantul primar si gimnaizal	1184	1160	1166	1121	1097
-in invatamantul liceal	-	-	-	-	-
-in invatamantul profesional , complementar si de ucenici	142	169	177	212	284
-in invatamantul tehnic si de maistri	-	-	-	-	-
-in invatamantul postliceal	-	-	-	-	-
3. Personal didactic - total	75	78	78	92	92
din care:					
- in invatamantul prescolar	12	12	14	14	14
- in invatamantul primar si gimnazial	63	66	64	66	64
-in invatamantul liceal				-	-
-in invatamantul profesional ,complementar sau de ucenici	-	-	-		
-in invatamantul tehnic,de maistri	-	-	-	12	14
-in invatamantul postliceal					
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
4. Numar sali de clasa	46	44	46	49	53
5. Laboratoare	4	4	5	5	5
6. Numar ateliere scolare	4	7	5	5	7

C.6. STRUCTURA POPULATIEI ACTIVE/1992

	Numar	%
1. Populatie activa - totala	3044	100%
din care:		
- agricultura, silvicultura,piscicultura	1339	44,0
-industrie	832	27,3
- constructii	78	2,6
- comert	61	2,0
- transporturi,telecomunicatii	292	9,6
- invatamant	73	2,4
- sanatate,asistenta sociala	48	1,6
- alte activitati de servicii	321	10,5

C.7. STRUCTURA PE SECTOARE A NUMARULUI MEDIU DE SALARIATI -1992

- sectorul primar 45,0%
- sectorul secundar 28,9%
- sectorul tertiar 26,1%

D.1. ZONE FUNCTIONALE

D.2 FOND LOCUIBIL

	1993	1994	1995	1996	1997
1. Nr. locuinte existente - total	1803	1809	1807	1809	1816
din care:					
- proprietate publica	7	7	7	7	7
-proprietate particulara	1792	1798	1798	1798	1805
2.Suprafata locuibila - mii mp	90	90	90	90	91
3. Locuinte construite din fondurile populatiei					

D.3. OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

	1993	1994	1995	1996	1997
1. Total unitati de invatamant	13	13	14	15	15
din care:					
- gradinite	9	9	9	10	10
- scoli primare si gimnaziale	4	4	4	4	4
-licee	-	-	-	-	-
-scoli profesionale ,complementare	-	-	1	1	1
de ucenici	-	-	-	-	-
-scoli tehnice de maistrii	-	-	-	-	-
-scoli postliceale	-	-	-	-	-
2. Cinematografe	1	-	-	-	-
3. Biblioteci publice	3	3	3	3	3
-din care publice	1	1	1	1	1
Numar de abonamente radio si radioficare	171	817	678	664	556
Numar de abonamente la televiziune	248	413	444	415	390
4. Lacase de cult	9	9	9	9	9
5. Unitati PTTR	2	2	3	3	3
Numar abonati la serviciul telefonic cu plata	304	317	325	342	342
6. Gari CFR (halte)	2	2	2	2	2
7. Numar de paturi de asistenta medicala, din care	-	-	-	-	-
-in spitale					
Medici	5	5	4	5	2
Stomatologi	-	-	1	-	-
Personal mediu sanitar	8	8	9	10	10
8. Dispensare veterinare	1	1	1	1	1

E. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

E.1. CIRCULATIA RUTIERA

E1.1.RETEA RUTIERA EXISTENTA
-DN 17 D (traverseaza Nepos si Feldru)
-

E.1.2. TRAMA STRADALA

FELDRU -trama stradala lineara tentaculara
NEPOS - trama stradala liniara

E.1.3. TRAFIC RUTIER

Circulatie intensa pe DN 17 D care afecteaza Feldru si Nepos (partial)
Aspect negativ: numeroase puncte de conflict in traficul rutier

E.2. CIRCULATIA FEROVIARA

Ambele localitati sunt strabatute de linia de cale ferata Nasaud -Ilva Mica , avand gara

F. ECHIPAREA EDILITARA

Alimentarea cu apa -nu exista
Canalizarea - nu exista
Alimentarea cu energie electrica - localitatile sunt racordate la sistemul energetic national
Reteaua de gaz - nu exista
Reteaua telefonica -este figurata in plan in plansele U3 si U 11

G. PROTECTIA SI COSERVAREA MEDIULUI

Depozitarea , eliminarea , colectarea si valorificarea deseurilor
-S-au figurat pe planse amplasamentele pentru gropile de gunoi existente.
FELDRU: in sudul localitatii la 500 m de ultima casa
NEPOS: in sudul localitatii , pe Valea Carelor la 100m de ultima casa

Spatiile verzi:sunt insuficiente la nivelul comunei, densitatea constructiilor fiind foarte ridicata

Poluare din trafic auto / tranzit
-exista valori ridicate ale poluarii datorate traficului auto, atat in privinta noxelor ,cat si a aglomerarii spatiului urban . pentru ca traficul de tranzit se realizeaza prin centrul localitatii Feldru.Se propune amplasarea noilor constructii cat mai departe de artera principala de circulatie.(retragere obligatorie minim22 m din axul drumului national)

IV.3. DISFUNCTIONALITATI

-Starea proasta a drumurilor.
-Valori ridicate ale traficului de tranzit
-Intersectii nerezolvate corect
-Nivelul scazut de dotare : retele tehnico-edilitare: alimentare cu apa , canalizare , lipsa retelelor de alimentare cu gaz .
-Lipsa spatiilor verzi (a parcurilor)
-Instabilitatea si tendinta de alunecare a unor terenuri
-Zone cu nivel al umiditatii terenului ridicat (pe malul Somesului Mare)
-Densitatea mare a zonelor de locuit
- Existenta a multor trupuri izolate la Feldru

IV.4. NECESITATI SI OPTIUNI ALE POPULATIEI

Populatia localitatii este constanta cu o usoara tendinta de crestere, deci s-a solicitat marirea intravilanului localitatilor ca urmare a intemeierii de noi familii si dorintei cresterii gradului de confort. .Cresterea intravilanului localitatilor este justificata si de gasirea unor terenuri pentru investitii agro-industriale sau servicii.

Desi tendinta populatiei este aceea de construi pe amplasamentele situate de-a lungul drumului national, acest lucru este de evitat datorita faptului ca se creaza multe puncte de conflict cu traficul auto prin accese la fiecare proprietate ,si se impiedica modernizarea drumului national sau transformarea acestuia in drum european.

In cazul in care se construieste totusi la drumul national ,constructiile vor trebui sa aiba un acces de la un drum secundar si o retragere fata de axul drumului national de minim22m.

Este recomandabila extinderea constructiilor de locuinte in zona Poderei , unde au un amplasament favorabil, sau unirea si dezvoltarea unor trupuri izolate de locunte in asa fel incat un astfel de trup sa cuprinda cel putin 5 gospodarii, altfel nu se justifica dotarea acestor trupuri izolate cu retele tehnico-edilitare.

CAPITOLUL V: **PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA**

V.1. EVOLUTIE POSIBILA / PRIORITATI

Potential economic existent - majoritar agricol

Valorificare potential economic - este condiitonata de imbunatatirea gradului de dotare individuala a gospodariilor agricole mici si mijlocii, dar si de modul in care va fi sprijinata agricultura la nivel central.

Posibil potential turistic (situri si monumente istorice si naturale), cu conditia punerii lor in valoare: accese, intretinere, protejare etc)

Prioritati

- satisfacerea cererilor de constructii de locuinte, prin extinderea intravilanelor localitatilor
- introducerea gazului metan
- repararea drumurilor principale, largirea si pietruirea stazilor din localitati
- intretinerea si punerea in valoare a valorilor arhitecturale autohtone traditionale (ex. Casa Ethnos)

V.2. IMBUNATATIREA RELATIILOR IN TERITORIU

Printr-o exploatare mai eficienta a pamanturilor se poate mari productia agricola.

Este necesara modernizarea drumurilor:

-pietruirea tuturor drumurilor comunale

-realizarea rigolelor de scurgere pluviale

-Identificarea terenurilor care sa constituie zone de dezvoltare in cazul unor investitii agro-industriale

V.3. DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR ECONOMICE

V.3.1. AGRICULTURA

Se pastreaza amplasamentele unitatilor existente cu profil agro- industrial

In zonele unde, unitatile agricole cu profil poluant (ferme agricole) sunt in apropierea altor zone (zone de locuit) , se vor asigura zonele de protectie sanitara (conf.Regulament Local de Urbanism).

V.3.2 ACTIVITATI INDUSTRIALE

Ponderea acestor unitati va fi in continuare mica

Se vor dezvolta activitati din ramura industriei alimentare si alte activitati din industra usoara.

V.3.3. ACTIVITATI TURISTICE

Se va intocmi o lista si cu alte constructii si situri ambientale, care sa fie supuse atentiei: protectie, renovare.

Se va imbunatati situatia dotarilor tehnico - edilitare si a retelei de drumuri.

Se va pune accent pe dezvoltarea agro-turismului

V.4. EVOLUTIA POPULATIEI

V.4.1. ESTIMAREA EVOLUTIEI POPULATIEI

Populatia comunei FELDRU se mentine la o valoare constanta ,avand urmatoarea evolutie :

1993	1994	1995	1996	1997	1998
7977	7994	7965	7921	7903	7936

Desi a existat o oarecare tendinda de crestere a populatiei isi un spor natural bun ,populatia manifesta o usoara tendinta de scadere din cauza sporului migratoriu negativ

Sporul natural a fost urmatorul:

1193	1994	1995	1996	1997
59	60	52	66	,73

Sporul migratoriu a fost urmatorul:

1993	1994	1995	1996	1997
-65	-72	-60	-104	-50

In consecinta , pornind de la aceste date ,populatia prognozata pentru 2010 este de 7800 locuitori.

Structura populatiei pe nationalitati - va ramane neschimbata

Structura populatiei dupa religie - va ramane neschimbata

V.4.2.ESTIMAREA RESURSELOR DE MUNCA

Se estimeaza ca sectoarele de activitate vor ramane aceleasi ca si pana acum.

Somerii vor putea sa fie atrasi de sectorul de munca particular din agricultura.

Numarul salariatilor din sectorul public si cooperatist va continua sa scada.

V.5. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

V.5.1. CIRCULATIA RUTIERA

Se propune:

- pietruirea drumurilor de pamant in toate intravilanele localitatilor

-Feldru:str. Valeni, str. Complex, str. Pietris, str. Garii +zona de langa Somes, str. Rotarului

-Nepos;toata localitatea

V.5.2. CIRCULATIA FEROVIARA

Se propune:

-mentinerea statiilor CFR din Feldru si Nepos

V.6. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Au fost introduse in intravilan 89,5 ha / total comuna, reprezentand zona de locuit.

Introducerea acestor terenuri in intravilan se face pe baza unui studiu (PUZ sau PUD) autorizat , pe suport topografic.

S-au introdus in perimetrul intravilan toate casele izolate, formand trupuri izolate.

LaFeldru

S-au introdus in perimetru:

- terenuri adiacente unor drumuri existente, in continuarea loturilor existente ,pentru construirea de locuinte in UTR nr 5.

-trupuri izolate,cu mentiunea de a se dezvolta minim 5 gospodarii ,pentru o gospodarire judicioasa

-terenuri construibile ,pe malul Somesului Mare, inUTR nr 32,33,constituind terenuri pentru investitii agro-industriale.

La Nepos

S-au introdus in perimetru:

-terenuri adiacente unor drumului national 17 D , pentru construirea de locuinte,in UTR nr 2,cu respectarea conditiei retragerii cladirilor cu minim 22 m de la axul drumului national si crearea unor accese de pe un drum lateralla fiecare proprietate.

-s-au evidentiat zonele inundabile si zonele cu un nivel ridicat al apelor freatice,zone nerecomandate pentru constructii

-s-au introdus in intravilan terenuri neconstruite in UTR nr 4, cu interdictie temporara de construire pana la intocmirea PUD sau PUZ.

V.7. REABILITAREA, PROTECTIA SI CONSERVAREA MEDIULUI

Se impune:

- respectarea distantelor de protectie sanitara: cimitire, unitati agricole poluante, unitati industriale poluante
- reamenajarea zonelor verzi si plantate, extinderea acestor zone , insuficiente de altfel.
- s-au propus amplasamente pentru amenejarea de platforme de gunoi la fiecare localitate (vezi plansele de REGLEMENTARI); acestea vor fi supuse aprobarii de catre Agentia de Protectia Mediului si SGA (privind protectia apelor)
- se vor lua masuri de scadere a nivelului de apa freatica in zonele locuibile, sau propuse a fi locuibile.

V.8. FONDUL SOCIAL

Este necesar sa se imbunatatesca conditiile de confort: dependinte, finisaje potrivite, utilitati etc..

Indicatorii de locuire vor inregistra in general o crestere usoara (datorita tendintei de construire de noi de locuinte)

V.9. INSTITUTII PUBLICE / SERVICII

Din analiza situatiei existente ar fi necesar sa se construiasca sau sa se repare urmatoarele dotari publice:

Feldru

-reparatii , extindere si etajare la cladirea Primariei

-supractajare la Scoala Profesionala care pregateste croitori, electricieni ,sudori, lacatusi

-constructii noi de locuinte
-alimentare cu apa si canalizare
-intriducerea retelei de gaz
-amenajarea tuturor trotuarelor si rigolelor
-pietruirea tuturor drumurilor comunale
-centrala telefonica digitala (la parter de bloc)
-extinderea retelei de TV cablu deja existenta
-solicitarea de fonduri PHARE pentru amenajarea malului (indiguire) pe Valea Feldriselului
-continuarea lucrarilor de indiguire existente pe malul Somesului prin lucrari de suprainaltare a cotei de inundatii in amonte ,170 m ,pe malul stang (lucrare care se realizeaza cu fonduri PFARE)

V.10. ECHIPAREA EDILITARA

Alimentarea cu energie electrica a zonelor introduse in perimetru se va asigura din sistemul energetic national.

Reteaua de gaze se va realiza in viitor

Reteaua telefonica digitala se va extinde.

Alimentarea cu apa, este o prioritate pentru comuna ,existand un studiu de fezabilitate

Canalizarea pluviala: se vor amenaja scurgerile apelor de suprafata spre rigole si santuri corespunzatoare

Canalizarea menajera se va asigura odata cu alimentarea cu apa

Gospodaria comunala se vor amenaja platforme de gunoi in fiecare localitate

V.11. REGLEMENTARI

Regimul juridic al terenurilor din intravilan a fost marcat pe plansa cu PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

S-a reglementat destinatia tuturor terenurilor din intravilan sub forma ZONIFICARILOR FUNCTIONALE

S-au instituit restrictii temporare de construire pana la intocmirea PUZ sau PUD, pentru zonele ce urmeaza sa se lotizeze:

- terenuri libere introduse in perimetru, de o lungime mai mare de 100 m, situate la drumuri existente

S-au instiutit restrictii definitive de construire:

- pe terenul din jurul cimitirelor (50 m)
- in zonele de protectie sanitara a unitatilor agricola poluante (conf. Norme de Protectie Sanitara)

S-au delimitat suprafetele de teren aferente zonelor protejate istoric si sanitar.
Regimul de inaltime - conf. Regulament
S-au stabilit valori ale POT si CUT, astfel:

- POT max. = 30 %
- POT min. = 20 %
- CUT max. = 0,6
- CUT min. = 0,2

V.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

In limita fondurilor existente si a prioritatilor considerate de Primaria Feldru se vor executa lucrarile de pct. V. 9.

In fiecare localitate ,sau daca nu este posibil cel putin in resedinta de comuna ,se vor organiza brigazi civile de pompieri voluntari.Acestia vor avea la dispozitie ,pentru antrenament terenul de sport din curte scolii.

Pentru obiectivele de utilitate publica , Primaria va gasi amplasamente pe terenurile proprietate privata a primariei, in caz contrar aceste terenuri se pot obtine prin expropriere, dupa o justa si prealabila despagubire.

V.13. CONCLUZII MASURI

V.13.1. POSIBILITATI DE DEZVOLTARE

- in sectorul agricol
- in sectorul turistic

V.13.2. STUDII, PUZ - uri, NECESARE:

In localitatea Feldru
- PUZ in UTR 5, 32, 33,44,45
- PUD in UTR 6

In localitatea Nepos
- PUZ in UTR 4

V.13.3. DURATA DE MENTINERE A INTERDICTIILOR TEMPORARE DE CONSTRUIRE

Pentru toate UTR-urile cu interdictie temporara de construire, durata de interdictie sete pana la intocmirea intocmirea PUZ - ului zonei (UTR - ului respectiv)

V.13.5. PIETRUIREA STRAZILOR DIN PAMANT din intravilanele localitatilor.

BILANT TERITORIAL FELDRU

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	57,30	52,28	84,10	64,59
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE				
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE			2,60	2,00
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1,80	1,64	1,80	1,38
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT, din care: • RUTIER • FEROVIAR	5,50 0,60	5,02 0,55	6,50 0,60	4,99 0,46
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	0,40	0,36	0,40	0,31
CONSTRUCTII TEHNICO - EDILITARE				
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	4,40	4,02	4,40	3,38
DESTINATIE SPECIALA				
TERENURI LIBERE	38,80	35,40	29,00	22,27
APE	0,80	0,73	0,80	0,62
PADURI				
TERENURI NEPRODUCTIVE				
TOTAL INTRAVILAN	109,60	100,00	130,20	100,00

BILANT TERITORIAL NEPOS

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	57,30	52,28	84,10	64,59
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE				
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE			2,60	2,00
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1,80	1,64	1,80	1,38
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT, din care: • RUTIER • FEROVIAR	5,50 0,60	5,02 0,55	6,50 0,60	4,99 0,46
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	0,40	0,36	0,40	0,31
CONSTRUCTII TEHNICO - EDILITARE				
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	4,40	4,02	4,40	3,38
DESTINATIE SPECIALA				
TERENURI LIBERE	38,80	35,40	29,00	22,27
APE	0,80	0,73	0,80	0,62
PADURI				
TERENURI NEPRODUCTIVE				
TOTAL INTRAVILAN	109,60	100,00	130,20	100,00

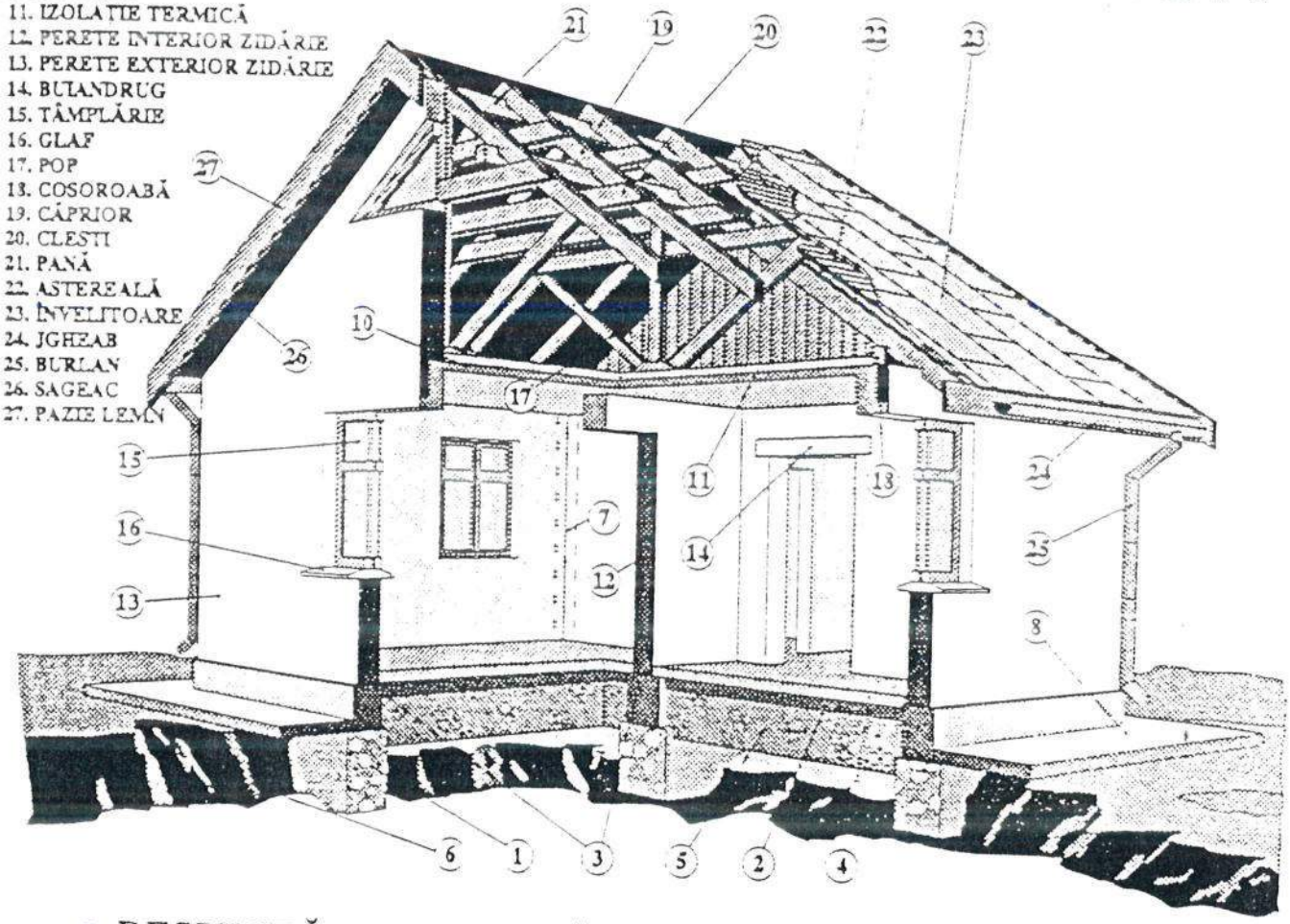
RECOMANDARI GENERALE
PENTRU REALIZAREA CONSTRUCTIILOR
DE LOCUINTE
IN MEDIUL RURAL

M.L.P.T.L.

LOCUINȚĂ RURALĂ
RECOMANDĂRI

REALIZEAZĂ O CASĂ REZISTENTĂ ȘI SĂNĂTOASĂ PENTRU PROTECȚIA VIEȚII ȘI A BUNURILOR

1. FUNDAȚIE
2. PIETRIȘ
3. IZOLAȚIE HIDROFUGĂ
4. SUPORT PARDOSEALĂ
5. UMPLUTURĂ
6. PĂMÂNT SĂNĂTOS
7. STÂLPIȘOR DIN BETON ARMAT
8. TROTUAR
9. CENTURĂ DIN BETON ARMAT
10. PLANȘEU
11. IZOLAȚIE TERMICĂ
12. PEREȚE INTERIOR ZIDĂRIE
13. PEREȚE EXTERIOR ZIDĂRIE
14. BUIANDRUG
15. TÂMPLĂRIE
16. GLAF
17. POP
18. COSOROABĂ
19. CĂPRIOR
20. CLEȘTI
21. PANĂ
22. ASTEREALĂ
23. ÎNVELITOARE
24. JGHEAB
25. BURLAN
26. SAGEAC
27. PAZIE LEMN



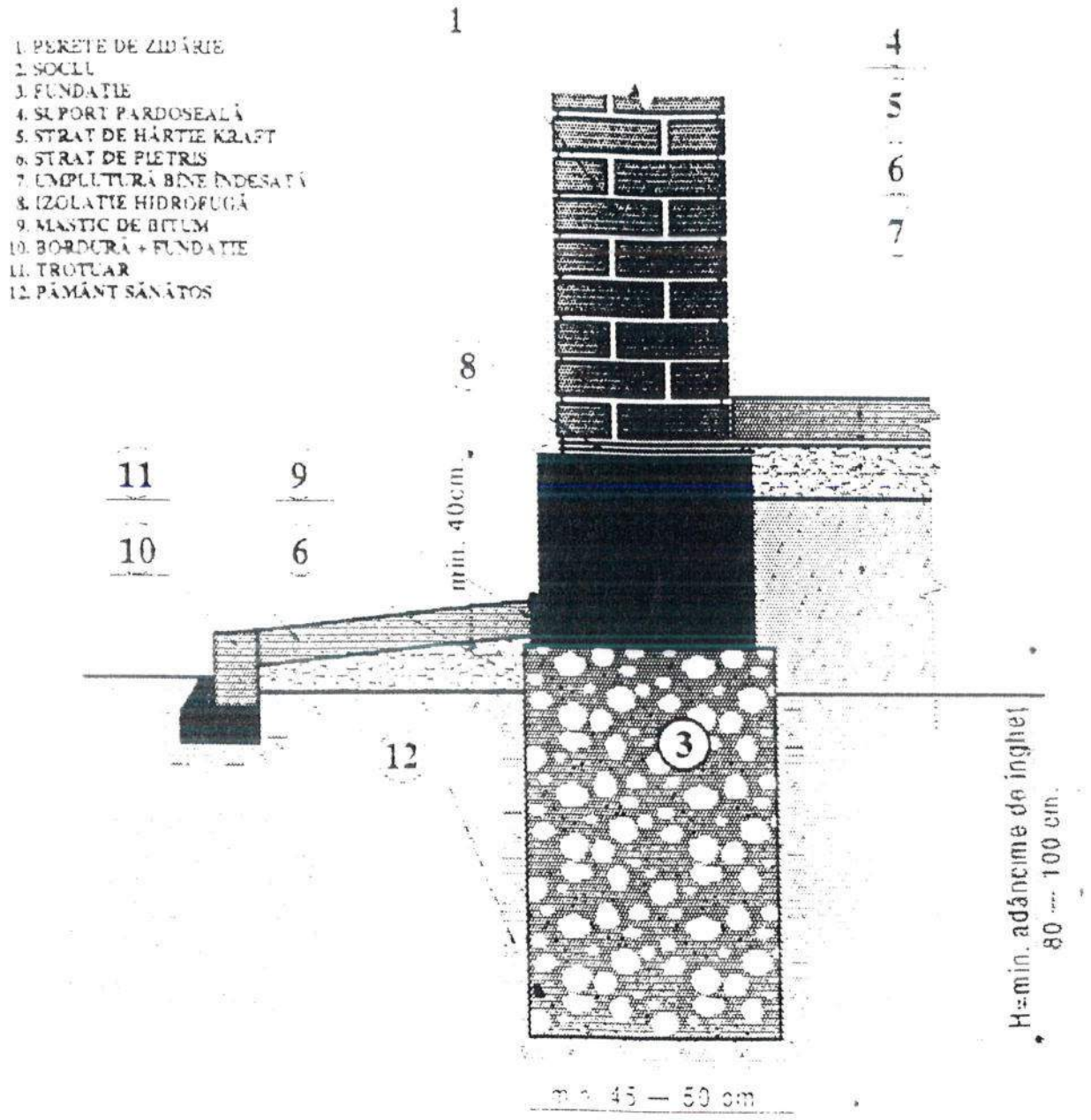
- RESPECTĂ RECOMANDĂRILE !
- AMPLASEAZĂ CLĂDIREA ÎN ZONE FĂRĂ PERICOLE DE ALUNECĂRI DE TEREN SAU INUNDAȚII !
- ÎN SITUAȚII DEOSEBITE (ZONE CU SEISMICITATE MARE, TERENURI LOESSOIDE SAU CONTRACTILE SAU APE DE SUPRAFAȚĂ), CONSULTĂ UN SPECIALIST !

SE DIFUZEAZĂ ÎN CADRUL PROGRAMULUI DE ACȚIUNI PENTRU REDUCEREA RISCULUI SEISMIC LA CLĂDIRILE DE LOCUIT ȘI DE ÎNLĂTURARE A EFECTELOR CALAMITĂȚILOR NATURALE

M.L.P.A.T.

LOCUINȚĂ RURALĂ
RECOMANDĂRI

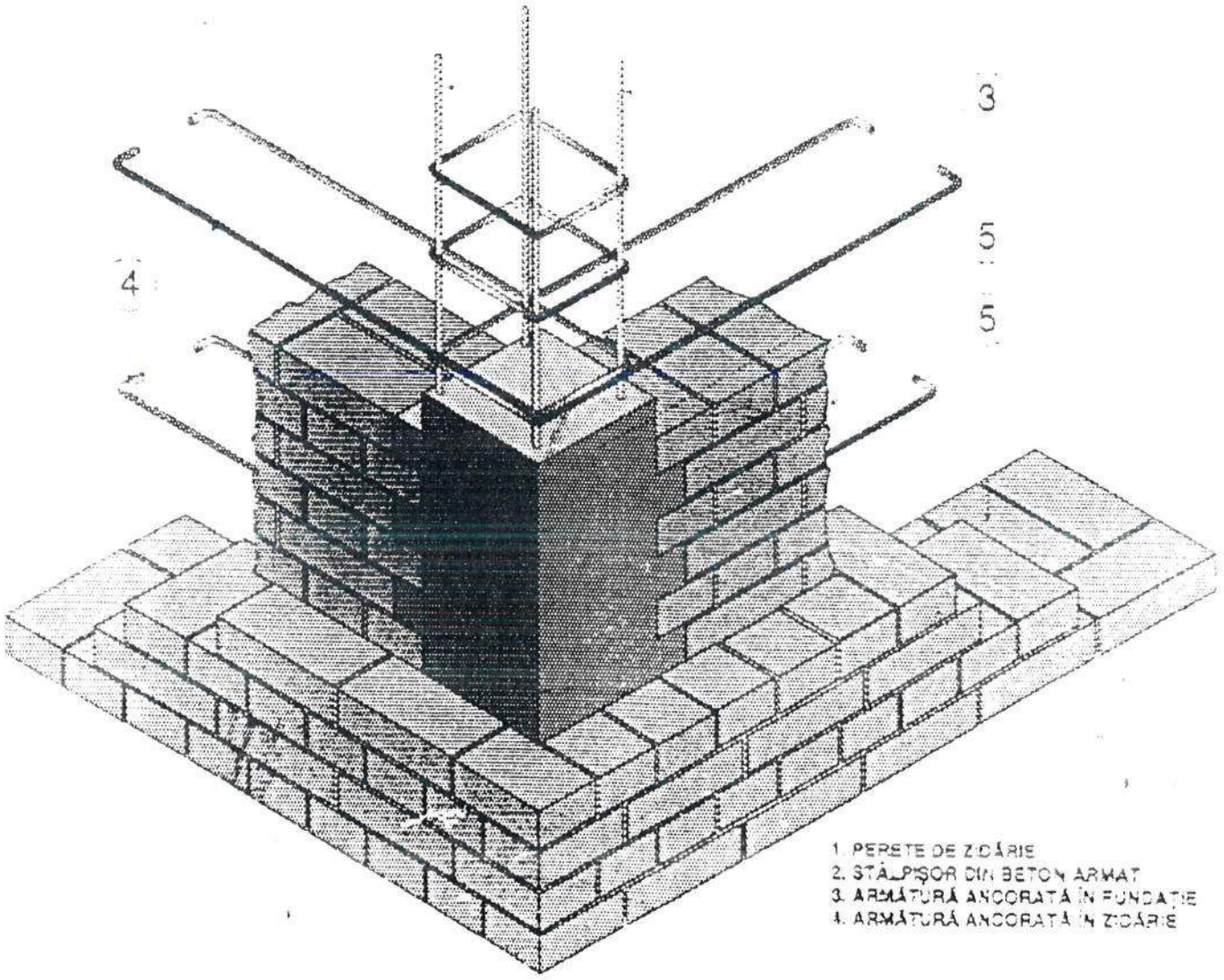
FUNDAȚII



- FUNDEAZĂ ÎN TEREN SĂNĂTOS
- RESPECTĂ ADÂNCIMEA MINIMĂ DE ÎNGHEȚ
- ÎN TERENURI LOESSOIDE, CONTRACTILE SAU CU UMPLUTURI MARI, ARMEAZĂ SOCLUL

M.L.P.A.T.
LOCUINŢĂ RURALĂ
RECOMANDĂRI

PEREŢI PORTANŢI DIN CĂRĂMIDĂ

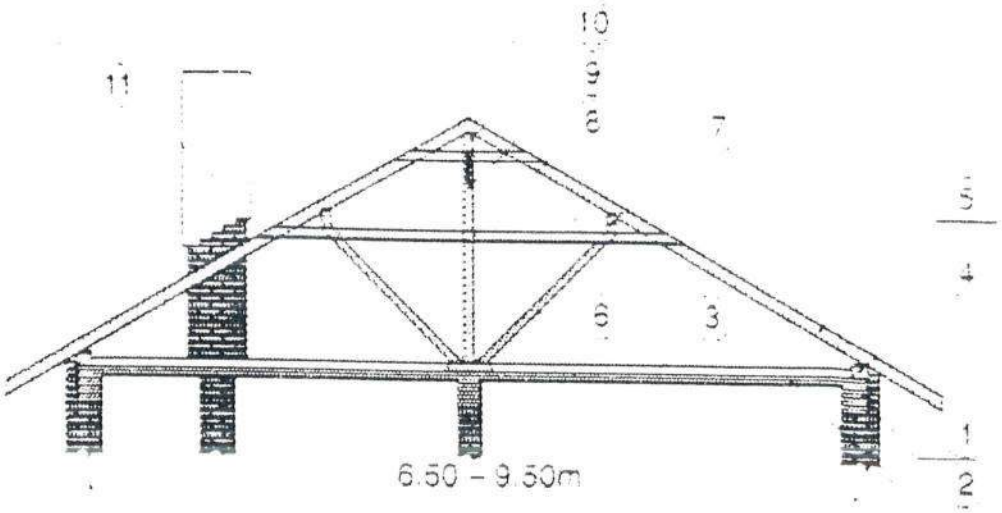


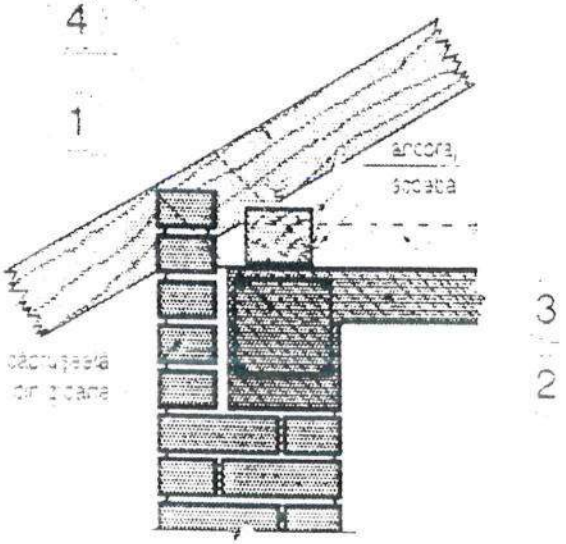
- ÎN ZONELE SEISMICE EXECUTĂ STÂLPIŞORI ŞI CENTURI DIN BETON ARMAT !
- PROTEJEAZĂ TERMIC FEŢELE EXTERIOARE ALE BETONULUI ARMAT PRIN CĂPTUŞIRE CU ZIDĂRIE !

M.L.P.A.T.
LOCUINȚĂ RURALĂ
RECOMANDĂRI

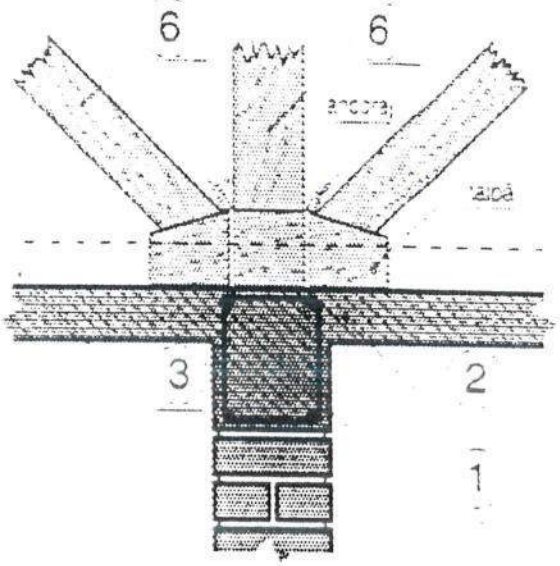
ȘARPANTĂ

1. CENTURĂ DIN BETON
2. SOCLU
3. PLANȘEU
4. IZOLAȚIE TERMICĂ
5. COSOROABĂ
6. POP ÎNCLINAT
7. PANĂ
8. CLEȘTE
9. POP VERTICAL
10. PANĂ DE COAMĂ
11. COȘ DE FUM



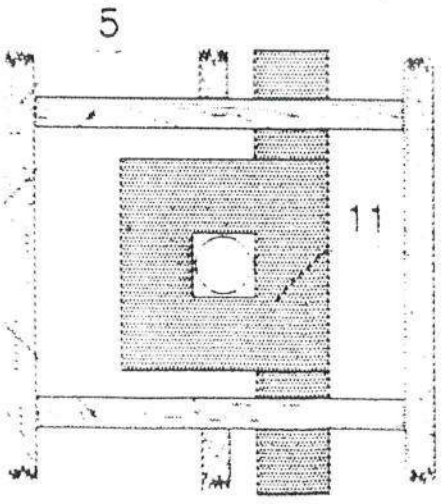


ANCORARE COSOROABĂ



ANCORARE POPI

- ANCOREAZĂ ȘARPANTA DE CENTURI
- REAZEMĂ POPII ÎN DREPTUL ZIDURILOR
- NU REZEMA ȘARPANTA PE COȘUL DE FUM
- EXECUTĂ COȘURILE DIN CĂRĂMIDĂ PLINĂ



JUG LA COȘ DE FUM

Primar
Maxim Bârlădeanu


PROIECT Nr. 6 / 1999

P U G

PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA FELDRU

B.
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR: Consiliul Local al Comunei Feldru
PROIECTANT: ATELIERUL AUTONOM DE PROIECTARE - SRL Bistrita

Lista de semnături

Consiliul Judetean Bistrita-Nasaud * Bistrita * Romania * S.C. ATELIER AUTONOM de PROIECTARE S.R.L.

Director: Arh. Alexandra Vermesan _____

Sef proiect: Arh. Mariana Michiu _____

Proiectanti : Arh. Mariana Michiu _____

Teh. Maria Terpian _____

Decembrie 1999

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM	pag.
- Localitatea Feldru + Poderei	4
- Localitatea Nepos	
- Anexe	

B. PIESE DESENATE

Incadrarea in teritoriu	U 0
Localitatea Feldru + Poderei	
- Situatia existenta , disfunctoinalitati	U 1, U 5
- Reglementari urbanistice, zonificare	U 2, U 6
- Unitati Teritoriale de Referinta Echipare Edilitara	U 3, U 7
- Proprietatea asupra terenurilor	U 4, U 8
Localitatea Nepos	
- Situatia existenta , disfunctionalitati	U 9
- Reglementari urbanistice, zonificare	U 10
- Unitati Teritoriale de Referinta Echipare Edilitara	U 11
- Proprietatea asupra terenurilor	U 12

REGULAMENT

LOCAL DE URBANISM

- LOCALITATEA FELDRU + PODEREI (pag. 4)
- LOCALITATEA NEPOS (pag. 31)
- ANEXE (pag. 51)

CAPITOLUL I: **GENERALITATI**

CAPITOLUL II: **ZONA CENTRALA SI ALTE FUNCTIUNI(C)**

CAPITOLUL III: **ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (L)**

CAPITOLUL IV: **ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE / AGRICOLE (I / A)**

CAPITOLUL V: **ZONA DE CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE (Ccf)**

CAPITOLUL VI: **ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIR / AMENAJARI EDILITARE (G)**

CAPITOLUL VII: **ZONA NECONSTRUITA (N)**

CAPITOLUL I: GENERALITATI

1. CAMPUL DE APLICARE TERITORIALA

Regulamentul prezent se aplica pe teritoriul intravilan al localitatii FELDRU + PODEREI

2. CADRU LEGISLATIV

- Legea 50/1991, (republicata)
- Ordinul 91/1991 al MLPAT;
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/16 oct.1996. cu HGR nr. 59 / 1999, pentru modificarea art. nr. 2;
- Ordinul MLPAT nr. 80 / N / 1996 pentru aprobarea Ghidului de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism;
- Legea fondului funciar (nr. 18 / 1991, republicata in 1998 ;
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor ;
- Legea privind expropierea pentru cauza de utilitate publica (nr. 33/ 1994) ;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7 / 1994) ;
- Legea privind calitatea in constructii (nr. 10 / 1995)
- Legea privind protectia mediului (nr. 137 / 1995) ;
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr, 43 / 1997, republicata in 1998 ;
- Legea privind protectia patrimoniului national (nr. 41 / 1995)
- Legea apelor (nr. 107 / 1996) ;
- Legeaa privind proprietatea publica si regimul juridic al aacesteia (nr. 213 / 1998) ;
- Legea privind regimul concesiunii (nr. 219 / 1998) ;
- Codul civil ;
- Codul silvic .

3.IMPARTIREA TERITORIULUI INTRAVILAN IN ZONE FUNCTIONALE

Teritoriul intravilan al localitatii FELDRU + PODEREI a fost impartit in urmatoarele zone, subzone si Unitati Teritoriale de Referinta (U.T.R.):

- zona centrala si alte functiuni (C);
  - cuprinde U.T.R. nr. 1,
- zona de locuinte si functiuni complementare (L);
  - cuprinde:
    - subzona de locuinte individuale P, P+1, formata din urmatoarele Unitati Teritoriale de Referinta: U.T.R. nr.2,3,4, si 42, 43 (tinand de Poderei) ;
    - subzona cu interdictie temporara de construire pana la intocmire PUZ sau PUD, in UTR nr. 5, 6 si 44, 45 (tinand de Poderei) ;

- subzona de locuinte cu interdictie definitiva de construire, formata din U.T.R. nr. 7, (zona de protectie sanitara in jurul cimitirului) ;.

- subzona de locuinte reprezentand trupuri izolate, formata din UTR nr. 8, 9, 10, 11,12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 ;

- zona de unitati industriale / agricole (I / A);
  - cuprinde:
    - subzona de unitati industriale, formata din U.T.R. nr.36 ;
    - subzona de unitati agricole, formata din U.T.R. nr. 35 ;
    - subzona de unitati agro – industriale, formata din UTR 34 ;
    - subzona de unitati agro – industriale cu interdictie temporara de construire, pana la intocmirea PUD sau PUZ, formata din UTR nr. 32, 33 ;
- zona cai ferate si constructii aferente (Ccf)
  - cuprinde U.T.R. nr.40, 41 ;
- zona de gospodarie comunala / cimitir (G)
  - cuprinde:
    - subzona de cimitir, formata din U.T.R. nr. 37, 38 ;
    - subzona de groapa de gunoi, formata din U.T.R. nr.39 .
- zona neconstruita (N)
  - cuprinde U.T.R. nr 30, 31.

NOTA:

- literele din paranteze reprezinta indicativele zonelor respective si se regasesc la toate titlurile capitolelor urmatoare, in dreapta denumirii zonei;
- fiecare zona este impartita in subzone si in Unitati Teritoriale de Referinta (U.T.R.) care au un numar distinct, asa cum se poate vedea la punctul 3 si pe plansa cu Unitati Teritoriale de Referinta.

4. CONDITII GENERALE privind eliberarea autorizatiei de construire

In cadrul fiecarui capitol ce urmeaza (la Conditii de la punctul 2: Utilitati permise cu conditii), sunt specificate care dintre avizele urmatoare sunt obligatorii:

a) avizul RENEL - Filiala Nasaud, pentru protectia liniei de inalta tensiune ori pentru amplasarea obiectivelor in apropierea altor genuri de retele electrice;

b) avizul S.N.C.F.R. si aprobarea Ministerului Transporturilor, pentru obiectivele ce se vor amplasa in zona de protectie a infrastructurii cailor ferate romane; care este de 100 m de o parte si de alta a caii ferate;

c) avizul S.G.A. privind protectia râurilor, conform Legii Apelor si Ordinului Ministerului Mediului nr.258/27.05.1991

d) avizul Sucursalei Distrigaz SA Bistrita (daca sunt retele de gaz), conform N.T. 901/9915/1983 al fostului Minister al Petrolului;

e) acordul:

- Ministerului Transporturilor pentru drumurile nationale

- Consiliilor judetene si consiliilor locale pentru drumurile judetene, comunale si strazi (conform HGR nr.36 / 1996);

f) avizul Statului Major de Aparare Civila Bistrita - Nasaud, pentru orice fel de constructie - conform HGR nr.531/04.09.1992 (in afara de anexele gospodaresti);

g) avizul Ministerului Culturii in zonele si siturile de protectie ale monumentelor si ansamblurilor istorice, arheologice, de arhitectura si arta de interes national, conform Legii nr.41/1995; sau de la Muzeul Judetean pentru cele de interes local;

h) obligatia degrevarii terenurilor delimitate ca situri arheologice, de sarcinile arheologice inaintea inceperii oricaror lucrari de construire.

Aceasta implica anuntarea inceperii oricaror lucrari de construire cu 7 zile inainte si sprijinul in vederea executarii sapaturilor arheologice de salvare.

i) avizul Grupului de Pompieri Bistrita-Nasaud, pentru obiectivele care intra sub incidenta HG nr.571/1998 (constructiile care se supun avizarii sau autorizarii P.S.I.).

j) avizul Agentiei pentru Protectia Mediului Bistrita, pentru obiectivele care cad sub incidenta Legii Protectiei Mediului nr. 137/1995.

k) pe traseele cu retele telefonice se vor respecta conditiile din Avizul eliberat de Directia de Telecomunicatii Bistrita Nasaud.

l) Avizul O.J.C.G.C. Bistrita – Nasaud .

CAPITOLUL II: **ZONA CENTRALA SI ALTE FUNCTIUNI (C)**

Cuprinde U.T.R. nr.:1

1. CARACTERUL ZONEI

Zona se caracterizeaza prin prezenta dotarilor publice (primarie, biserica ortodoxa romana, dispensar uman, dispensar veterinar, scoli, camin cultural, care cuprinde si gradinita, si biblioteca comunala, politie, pompieri, posta, CEC, spatii comerciale, bufet, etc.), si a locuintelor individuale.

Functiune predominanta: institutii si locuinte.

Compusa din:

- institutii si locuinte in regim de inaltime majoritar parter si parter cu etaj.

Functiuni complementare:

- comert
- servicii
- activitati productive mici intreprinzatori

2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- dotari publice de interes general;
- comert;
- locuinte individuale;
- locuinte colective;
- lucrari de reparatii, intretinere, conservare, restaurare a monumentelor istorice;
- lucrari arheologice;
- demolari de imobile;
- extinderea si etajarea constructiilor existente;
- construire de garaje si anexe;
- extinderea echipamentelor publice;
- lucrari legate de reteaua de drumuri.

Conditii: (CAP. I, GENERALITATI, Pct. 4, CONDITII GENERALE)

- preluarea elementelor tipice ale evolutiei istorice a cladirilor: volumetrie, ambient, accese, raport plin-gol, relatie cu vecinii etc.
- conditiile de la subpunctele a, d, e, f, g, h, i, j, k .

3. UTILIZARI INTERZISE

- unitati poluante care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnologice (masini zgomotoase, depozite de fier vechi, depozite de combustibili solizi si lichizi, deseuri, masini uzate etc.);
- amenajari de campinguri si instalarea de chioscuri pe domeniul public;
- orice constructie si extindere de constructie, altele decit cele autorizate la punctul 2;

4. CONDITII DE ACCES SI DRUMURI

Caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila etc.

Pentru orice obiectiv ce urmeaza sa se amplaseze in zona drumurilor publice (conf. HGR nr.36/29.01.1996 si Legea nr.82/1998) este necesar:

- acordul Ministerului Transporturilor pentru autostrazi si drumuri nationale;
- acordul consiliilor judetene si consiliilor locale pentru drumurile judetene, comunale si strazi.

Conditiile se vor reglementa la avizarea fazei respective in C.T.E.-ul Consiliului Judetean Bistrita-Nasaud.

Accese carosabile

Numarul si configuratia acceselor se determina conform Anexei nr.4 la Regulamentul General de Urbanism.

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

Drumurile de acces la obiectivele social-culturale si la terenurile de locuinte vor avea elemente geometrice corespunzatoare traficului determinat de obiectivul respectiv.

Accesele trebuie indepartate, cit mai mult posibil, de intersectii.

Numarul acceselor pe acelasi drum sa fie cit mai mic.

In cazul drumurilor cu circulatie intensa accesul unei suite de parcele se poate prelua printr-un drum local (daca este posibil).

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire eliberate de administratorul acestora.

Drumuri

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

Fundaturile trebuie prevazute cu platforme corespunzatoare de intoarcere.

Intersectiile trebuie amenajate pentru asigurarea vizibilitatii in conditii optime.

Stationarea autovehiculelor

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

Prin exceptie, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform Anexei nr.5 la Regulamentul General de Urbanism.

5. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE ALINIAMENT

a) - in zonele construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente (daca nu intra in zona de protectie a drumului);

b) - in cazul zonelor libere, cu o desfasurare de cel putin 12 loturi, constructiile noi se vor putea amplasa retras de la aliniament cu conditia respectarii coerentei si caracterului fronturilor stradale;

c) - autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus (fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii);

d) - prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

6. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE DOMENIUL PUBLIC

(retele, lucrari publice)

a) fata de drumurile publice:

- in cazul in care este vorba de o zona libera cu o desfasurare de cel putin 12 loturi, care urmeaza sa fie ocupata cu constructii, acestea se vor amplasa cu retragerile impuse de zonele de protectie specifice categoriei drumului, conform Anexa la HGR nr.36/29.01.1996 si Legea nr. 82/1998.

- când avem zone compact construite, constructiile noi se vor amplasa conform Anexa la HGR nr. 36/29.01.1996 si Legea nr. 82/1998, care reglementeaza zonele de protectie pentru fiecare categorie de drum in parte.

b) in cazul in care in zona sunt trasee ale conductelor de gaze, se vor respecta distantele minime impuse conform N.T. nr.901/9915/1983 al fostului Minister al Petrolului, astfel:

- minim 65 m fata de conductele magistrale de transport gaze;
- distantele impuse prin avizul Distrigaz SA Bistrita, pentru alt gen de conducte de gaze;

c) distantele impuse prin avizul RENEL - pentru retelele electrice din zona;
e) daca sunt retele de telecomunicatii se vor respecta conditiile impuse prin Avizul Directiei de Telecomunicatii Bistria Nasaud.

7.AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

b) distanta de 4,00 m, in cazul când o locuinta se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente cu functie de productie sau servicii;

c) distanta de 6,0 m, in cazul când o locuinta se amplaseaza fata de un calcan al unei unitati productive existente pe parcela vecina.

8. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR UNELE FATA DE ALTELE, PE ACEEASI PARCELA

Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si accesul mijloacelor de salvare, astfel incât sa nu rezulte nici un inconvenient in utilizarea constructiilor: iluminare naturala, insorire (conform Anexa nr.3 din Regulamentul General de Urbanism.)

In cazul construirii mai multor corpuri distincte de cladiri pe aceeasi parcela, distantele minime dintre acestea vor fi egale cu jumatate din inaltimea de la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 3,0 m.

Anexele locuintelor se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de cladiri sau pe limita de proprietate, cu conditia respectarii prevederilor codului civil.

9. CARACTERSTICI ALE PARCELELOR

Pentru a fi construibila, o parcela pentru locuinte trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

a) daca sunt retele de apa-canal, sa aiba o suprafata de:
- minim 150 m.p., pentru cladiri insiruite;
- minim 200 m.p., pentru cladiri izolate sau cuplate.

b) daca nu sunt retele de apa-canal, sa aiba o suprafata de:
- minim 750 mp.

c) sa aiba un front la strada de:
- minim 8 m, pentru cladiri insiruite;
- minim 12 m, pentru cladiri izolate sau cuplate.

10. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI (POT)
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)

- POT max. = 30%
- POT min. = 20%
- CUT max.= 0,6
- CUT min. = 0,2

Depasire CUT:

Valorile stabilite pentru CUT pot fi depasite in situatia in care se schimba conditiile ce l-au determinat (de ex. introducerea retelei publice de alimentare cu apa potabila).

11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

a) inaltimea la cornisa a constructiilor social-culturale va fi stabilita cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

b) inaltimea la cornisa a constructiilor de locuinte individuale nu poate sa depaseasca 10 m (inaltimea la cornisa se masoara de la cota terenului natural).

12. SPATII VERZI

12.1. Pe suprafata fiecarei parcele din cadrul zonei este obligatoriu sa se mentina sau sa se creeze spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform Anexei nr.6 la prezentul Regulamentul General de Urbanism.

13. ECHIPARE EDILITARA

a) Apa potabila

Se admite alimentarea cu apa din puturi cu respectarea conditiilor impuse in Acordul eliberat de Agentia de Protectie a Mediului Bistrita Nasaud, sau de la reteaua de alimentare cu apa existenta.

Din momentul in care localitatea va dispune in totalitate de retea publica de distributie a apei potabile, orice constructie noua destinata locuirii va trebui sa fie racordata la retea.

b) Canalizare menajera

In absenta retelei publice de canalizare a apelor menajere se admite evacuarea apelor in sistem individual sau de grup (fose septice vidanjabile periodic), urmand sa se racordeze la viitoarea retea publica de canalizare menajera. (Se vor respecta conditiile impuse in Acordul eliberat de Agentia de Protectie a Mediului Bistrita Nasaud).

c) Canalizare pluviala

Amenajarile pe orice teren se vor realiza astfel incat sa permita scurgerea apelor meteorice spre reteaua colectoare.

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

d) Retele electrice, telefonie

Racordarile la retelele electrice si de telefonie existente se vor executa respectand conditiile impuse in Avizul RENEL Filiala Nasaud si Avizul Directiei de Telecomunicatii Bistrita Nasaud.

e) Reteaua de gaz

Racordarile la reteaua de gaz se vor excuta respectand conditiile impuse prin Avizul Sucursalei Districtgaz RA Bistrita .

f) Salubritate

Toti locuitorii din gospodariile individuale si agentii economici sunt obligati sa asigure transportarea periodica a deseurilor menajere la gropile de gunoi ale localitatii (conform conditii Acord Protectia Mediului Bistrita Nasaud).

14. ASPECT EXTERIOR

Vezi Anexa nr.1.

CAPITOLUL III : **ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (L)**

Cuprinde U.T.R. nr.: 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 42, 43 .

1. CARACTERUL ZONEI

Zona se caracterizeaza prin prezenta locuintelor de tip rural cu regim mic de inaltime, a dotarilor comerciale si alte servicii.

Functiunea predominanta: Locuirea.

Compusa din:

1.1. Subzona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime, majoritar parter, si P+1, (in UTR nr: 2,3,4 si 42, 43 – care apartin de Poderei)

1.2. Subzona de locuinte cu interdictie temporara de construire, pana la intocmire PUD sau PUZ, (in UTR nr. 5, 6 si 44, 45 – apartinand de Poderei)

1.3. Subzona de locuinte cu interdictie definitiva de construire cu urmatoarea alcatuire:

1.3.a. Terenurile libere din jurul cimitirelor, constituind zona de protectie sanitara de 50 m (U.T.R. nr. 7);

1.4. Subzonaa de locuinte reprezentand trupuri izolate (in UTR. nr. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29.)

Este recomandabil – unirea aacestor trupuri saau dezvoltarea lor, in aasa fel incat un trup izolat sa cuprindaa minim 5 gospodarii.

Functiuni complementare

- institutii publice;
- comert;
- activitati productive, mici intreprinzatori;
- servicii;
- comert ocazional.

2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- locuinte individuale;
- dotari publice;
- comert, activitati artizanale;
- demolari de imobile;
- lucrari de sapaturi arheologice;
- extinderi, recompartimentari, etajari si reparatii la constructiile existente;
- construirea de garaje si anexe gospodaresti;
- extinderea echipamentelor publice;
- lucrari legate de reteaua de drumuri.

Conditii (din CAP.I GENERALITATI, PCT.4: CONDITII GENERALE)

a) conditiile de la subpunctele a, c, d, e, f, i, j, k pentru toate Unitatile Teritoriale de Referinta;

b) conditia de intocmire a PUZ sau a PUD, pentru U.T.R. nr. 5, 6, 42 si 43;

c) **terenurile din U.T.R. nr. 7, pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scopul alimentar sau furajer** (conf. Ord.Ministerului Sanatatii nr.536, privind Normele de igiena).

d) conditia de la supunctul b. pentru U.T.R. nr. 2, 3, 4, 42, 43 pentru toate constructiile ce vor fi amplasate la mai putin de 100 m de axul caii ferate;

e) conditia de la subpunctul l, pentru UTR nr. 5, 6, 42, 43, caare necesita ridicari topografice in vedereaa intocmirii de PUD saau PUZ.

3. UTILIZARI INTERZISE

- unitati poluante care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnologice (masini zgomotoase, depozite de fier vechi, depozite de combustibili solizi si lichizi, deseuri, masini uzate etc.);
- amenajari de campinguri si instalarea de chioscuri pe domeniul public;
- orice constructie si extindere de constructie, altele decit cele autorizate la punctul 2.

4. CONDITII DE ACCES SI DRUMURI

Caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila etc.

Pentru orice obiectiv ce urmeaza sa se amplaseze in zona drumurilor publice (conf. HGR nr.36/29.01.1996 si Legea nr 82/1998) este necesar:

- acordul Ministerului Transporturilor pentru autostrazi si drumuri nationale;
- acordul consiliilor judetene si consiliilor locale pentru drumurile judetene, comunale si strazi.

Conditiile se vor reglementa la avizarea fazei respective in C.T.E.-ul Consiliului Judetean Bistrita-Nasaud.

Accese carosabile

Numarul si configuratia acceselor se determina conform Anexei nr.4 la Regulamentul General de Urbanism.

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

Drumurile de acces la obiectivele social-culturale si la terenurile de locuinte vor avea elemente geometrice corespunzatoare traficului determinat de obiectivul respectiv.

Accesele trebuie indepartate, cit mai mult posilbil, de intersectii.

Numarul acceselor pe acelasi drum sa fie cit mai mic.

In cazul drumurilor cu circulatie intensa accesul unei suite de parcele se poate prelua printr-un drum local (daca este posibil).

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire eliberate de administratorul acestora.

Drumuri

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

Fundaturile trebuie prevazute cu platforme corespunzatoare de intoarcere.

Intersectiile trebuie amenajate pentru asigurarea vizibilitatii in conditii optime.

Stationarea autovehiculelor

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

Prin exceptie, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform Anexei nr.5 la Regulamentul General de Urbanism.

5. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE ALINIAMENT

a) - in zonele construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente (daca nu intra in zona de protectie a drumului);

b) - in cazul zonelor libere, cu o desfasurare de cel putin 12 loturi, constructiile noi se vor putea amplasa retras de la aliniament cu conditia respectarii coerentei si caracterului fronturilor stradale;

c) - autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus (fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii);

d) - prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

6. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE DOMENIUL PUBLIC

(retele, lucrari publice)

a) fata de drumurile publice:

- in cazul in care este vorba de o zona libera cu o desfasurare de cel putin 12 loturi, care urmeaza sa fie ocupata cu constructii, acestea se vor amplasa cu retragerile impuse de zonele de protectie specifice categoriei drumului, conform Anexa la HGR nr.36/29.01.1996 si Legea nr 82/1998

- când avem zone compact construite, constructiile noi se vor amplasa conform Anexa la HGR nr.36/29.01.1996 si Legea nr 82/1998, care reglementeaza zonele de protectie pentru fiecare categorie de drum.

b) in cazul in care in zona sunt trasee ale conductelor de gaze, se vor respecta distantele minime impuse conform N.T. nr.901/9915/1983 al fostului Minister al Petrolului, astfel:

- minim 65 m fata de conductele magistrale de transport gaze;
- distantele impuse prin avizul Sucursalei Distrigaz SA Bistrita, pentru alt gen de conducte de gaze;

c) distantele impuse prin avizul RENEL - pentru retelele electrice din zona.

d) este interzisa amplasarea oricaror obiective in zona de protectie a Raului Somesul Mare - adica in fâsiile de 15 m latime de la limita albiei minore, de o parte si de cealalta a rauluii (pentru U.T.R. nr. 3,);

- este interzisa amplasarea oricaror obiective si in fasiile de 15 m de la axele vailor tuturor torentilor (pentru toate U.T.R.-urile);

Nu este recomandabila nici amplasarea constructiilor in zona inundabila a Raului Somesul Mare (conform plansi U1), in caz contrar, raspunderea apartine in intregime persoanelor cxare ignora acest lucru !

- se recomanda numai culturi de ierburi perene si rachitis;
- nu sunt recomandate culturile de paioase si porumb.

e) daca sunt retele de telecomunicatii, se vor respecta conditiile impuse prin Avizul Directiei de Telecomunicatii Bistrita Nasaud.

f) pentru obiectivele ce se vor amplasa in zona de protectie a infrastructurii cailor ferate se va respecta distanta impusa prin Avizul SNCFR (in U.T.R. nr. 2, 3, 42, 43)

7.AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

b) distanta de 4,00 m, in cazul când o locuinta se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente cu functie de productie sau servicii;

c) distanta de 6,0 m, in cazul când o locuinta se amplaseaza fata de un calcan a unei unitati productive existente pe parcela vecina.

8. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR UNELE FATA DE ALTELE, PE ACEEASI PARCELA

Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si accesul mijloacelor de salvare, astfel incât sa nu rezulte nici un inconvenient in utilizarea constructiilor: iluminare naturala, insorire (conform Anexa nr.3 din Regulamentul General de Urbanism.), salubritate, securitate etc.

In cazul construirii mai multor corpuri distincte de cladiri pe aceeasi parcela, distantele minime dintre acestea vor fi egale cu jumatate din inaltimea de la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 3,0 m.

Anexele locuintelor se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de cladiri sau pe limita de proprietate, cu conditia respectarii prevederilor codului civil.

9. CARACTERSTICI ALE PARCELELOR

Pentru a fi construibila, o parcela pentru locuinte trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

a) daca sunt retele de apa-canal, sa aiba o suprafata de:
- minim 150 m.p., pentru cladiri insiruite;
- minim 200 m.p., pentru cladiri izolate sau cuplate.

b) daca nu sunt retele de apa-canal, sa aiba o suprafata de:
- minim 750 mp.

c) sa aiba un front la strada de:
- minim 8 m, pentru cladiri insiruite;
- minim 12 m, pentru cladiri izolate sau cuplate.

10. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR (POT) COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR (CUT)

- POT max. = 30%
- POT min. = 20%
- CUT max. = 0,6
- CUT min. = 0,2

Depasire CUT:

Valorile stabilite pentru CUT pot fi depasite in situatia in care se schimba conditiile ce l-au determinat (de ex. introducerea retelei publice de alimentare cu apa potabila).

11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

a) inaltimea la cornisa a constructiilor social-culturale va fi stabilita cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

b) inaltimea la cornisa a constructiilor de locuinte individuale nu poate sa depaseasca 10 m (inaltimea la cornisa se masoara de la cota terenului natural).

12. SPATII VERZI

12.1. Pe suprafata fiecarei parcele din cadrul zonei este obligatoriu sa se mentina sau sa se creeze spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform Anexei nr.6 la Regulamentul General de Urbanism.

13. ECHIPARE EDILITARA

a) Apa potabila

Se admite alimentarea cu apa din puturi cu respectarea conditiilor impuse in Acordul eliberat de Agentia de Protectie a Mediului Bistrita Nasaud, sau de la reteaua de alimentare cu apa a localitatii.

Din momentul in care localitatea va dispune in totalitate de retea publica de distributie a apei potabile, orice constructie noua destinata locuirii va trebui sa fie racordata la retea.

b) Canalizare menajera

In absenta retelei publice de canalizare a apelor menajere se admite evacuarea apelor in sistem individual sau de grup (fose septice vidanjabile periodic), urmand sa se racordeze la viitoarea retea publica de canalizare menajera. (Se vor respecta conditiile impuse in Acordul eliberat de Agentia de Protectie a Mediului Bistrita Nasaud).

c) Canalizare pluviala

Amenajarile pe orice teren se vor realiza astfel incat sa permita scurgerea apelor meteorice spre reteaua colectoare.

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

d) Retele electrice, telefonie

Racordarile la retelele electrice si de telefonie existente se vor executa respectand conditiile impuse in Avizul Renel Nasaud si Avizul Directiei de Telecomunicatii Bistrita Nasaud

Pentru zonele in care intravilanul se va extinde sau unde se vor executa strazi noi ,se vor asigura retelele electrice in vederea racordarii constructiilor noi.

e) Reteaua de gaz

Racordarile la reteaua de gaz se vor excuta respectand conditiile impuse prin Avizul Sucursalei Distrigaz SA Bistrita.

f) Salubritate

Toti locuitorii din gospodariile individuale si agentii economici sunt obligati sa asigure transportarea periodica a deseurilor menajere la gropile de gunoi ale localitatii (conform conditii Acord Protectia Mediului Bistrita Nasaud).

14. ASPECT EXTERIOR

Vezi Anexa nr. 1.

CAPITOLUL IV:ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE / AGRICOLE (I / A)

Cuprinde U.T.R.nr. : 32, 33, 34, 35, 36.

1. CARACTERUL ZONEI

Compusa din:

1.1. Subzona de unitati industriale formata din U.T.R. nr. 36 (SC COMINPLEX SRL.- gaater)

NOTA : In cazul in care se vor amplasa unitati poluante, se va institui o zona de protectie sanitara, si se va cere acordul Agentiei de Protectia Mediului.

1.2. Subzona de unitati agricole formata din U.T.R. nr. 35 (Targul de vite, propus a se amenaja pe malul raului Somesul Mare)

1.3. Subzona de unitati agro – industriale , formata din UTR nr. 34 (SC SONIL SRL – brutarie, abator, etc.)

1.4. Subzona de unitaati agro-industriale cu interdictie temporara de construire, pana la intocmirea de PUD sau PUZ, formata din UTR nr. 32 (hala ICPE, moara in curs de demolare, SC. GOLD WEIZEN SRL, SC. LEOMINA SRL., abator, grajd), si UTR nr. 33 (zona neconstruita aflata intre caalea ferata si raul Somesul Mare).

2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Sunt permise:

- constructii industriale, garaje, ateliere reparatii. (pentru U.T.R. nr. 32, 33, 34, 36)
- constructii specifice domeniului de productie industriala nepoluanta (hale depozitare, mori etc.), pentru U.T.R. nr. 32, 33, 34, 36 ;
- constructii specifice domeniului de productie agricola (grajduri, mori, hale fructe, etc.) pentru UTR nr.32, 33, 34, 35, ;
- extindere hala productie, extindere spatii depozitare;
- lucrari de infrastructura (gaz, apa, canal, electricitate etc.);
- lucrari legate de reteaua de drumuri.

Conditii: (CAP.I GENERALITATI, Pct. 4, CONDITII GENERALE))

- Conditiile de la subpunctele a, b, c, d, e, f, i,j, k , pentru toaate UTR – urile ;
- Conditiile de la punctul l, pentru UTR nr. 32, 33, si conditia de intocmire PUD sau PUZ .

* **In zonele de protectie sanitara se interzice amplasarea oricaror obiective, cu exceptia celor destinate personalului de intretinere si interventie.**

Terenul din aceste zone poate fi exploatat agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scopul alimentar sau furajer (conform Ordinului 981/22.06.1994 privind Normele de igiena). Se recomanda perdele de protectie din plantatii, pentru protejarea zonelor de locuinte din vecinatate.

3. UTILIZARI INTERZISE

- constructii de locuinte;
- constructii de dotari publice;
- orice constructie sau extindere, alta decât cele autorizate la punctul 2.

4. CONDITII DE ACCES SI DRUMURI

Caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila etc.

Pentru orice obiectiv ce urmeaza sa se amplaseze in zona drumurilor publice (conf. HGR nr.36/29.01.1996 si Legea nr 82/1998) este necesar:

- acordul Ministerului Transporturilor pentru autostrazi si drumuri nationale
- acordul consiliilor judetene si consiliilor locale pentru drumurile judetene, comunale si strazi.

Conditiile se vor reglementa la avizarea fazei respective in C.T.E.-ul Consiliului Judetean Bistrita-Nasaud.

Accese carosabile

Numarul si configuratia acceselor se determina conform Anexei nr.4 la Regulamentul General de Urbanism.

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

Drumurile de acces la obiectivele social-culturale si la terenurile de locuinte vor avea elemente geometrice corespunzatoare traficului determinat de obiectivul respectiv.

Accesele trebuie indepartate, cit mai mult posilbil, de intersectii.

Numarul acceselor pe acelasi drum sa fie cit mai mic.

In cazul drumurilor cu circulatie intensa accesul unei suite de parcele se poate prelua printr-un drum local (daca este posibil).

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire eliberate de administratorul acestora.

Drumuri

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

Fundaturile trebuie prevazute cu platforme corespunzatoare de intoarcere.

Intersectiile trebuie amenajate pentru asigurarea vizibilitatii in conditii optime.

Stationarea autovehicolelor

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

Prin exceptie, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform Anexei nr.5 la Regulamentul General de Urbanism.

5. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE DOMENIUL PUBLIC (retele, lucrari publice)

a) in cazul in care in zona sunt trasee ale conductelor de gaze, se vor respecta distantele minime impuse conform N.T. nr.901/9915/1983 al fostului Minister al Petrolului, astfel:

- minim 65 m fata de conductele magistrale de transport gaze
- distantele impuse prin avizul Sucursalei Distrigaz Bistrita SA, pentru alt gen de conducte de gaze;

b) distantele impuse prin avizul RENEL- pentru retelele electrice din zona;

c) este interzisa amplasarea oricaror obiective in zonele de protectie ale torentilor - adica in fâsiile de 15 m (de ambele maluri) de la axul vaii (pentru toate U.T.R.); si in zona de protectie a Raului Somesul Mare, de 15m. NOTA : Nu este recomandata amplasarea oricaror obiective in zona inundabila a Raului Somesul Mare, in caz contrar, raspunderea apartine in intregime persoanelor care ignora acest lucru !

- se recomanda culturi de ierburi perene si rachitis;
- nu se recomanda culturi de paioase si porumb.

d) in cazul in care exista retele de telefonie se vor respecta conditiile si distantele impuse prin Avizul Directiei de Telecomunicatii Bistrita Nasaud.

7. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Constructiile pot fi amplasate la minim 6 m fata de limita separativa a proprietatii.

8. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR UNELE FATA DE ALTELE, PE ACEEASI PARCELA

Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si accesul mijloacelor de salvare, astfel incât sa nu rezulte nici

un inconvenient in utilizarea constructiilor: iluminare naturala, insorire (conform Anexa nr.3 din Regulamentul General de Urbanism), salubritate, securitate etc.

In cazul construirii mai multor corpuri distincte de cladiri pe aceeasi parcela, distantele minime dintre acestea vor fi egale cu jumatate din inaltimea de la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 3,0 m.

9. CARACTERSTICI ALE PARCELELOR

Nu sunt conditii.

10. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR (POT)
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR (CUT)

Nu exista limite.

11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

Nu este limita.

Totusi se recomanda sa se respecte scara constructiilor existente si a mediului ambiant.

12. SPATII VERZI

Conform Anexa nr.6 din Regulamentul General de Urbanism.

13. ECHIPARE EDILITARA

a) Apa potabila

Se admite alimentarea cu apa din puturi cu respectarea conditiilor impuse in Acordul eliberat de Agentia de Protectie a Mediului Bistrita Nasaud.sau de la reteaua de alimentare cu apa a localitatii.

Din momentul in care localitatea va dispune in totalitate de retea publica de distributie a apei potabile, orice constructie noua destinata locuirii va trebui sa fie racordata la retea.

b) Canalizare menajera

In absenta retelei publice de canalizare a apelor menajere se admite evacuarea apelor in sistem individual sau de grup (fose septice vidanjabile periodic), urmand sa se racordeze la viitoarea retea publica de canalizare menajera. (Se vor respecta conditiile impuse in Acordul eliberat de Agentia de Protectie a Mediului Bistrita Nasaud).

c) Canalizare pluviala

Amenajarile pe orice teren se vor realiza astfel incat sa permita scurgerea apelor meteorice spre reteaua colectoare.

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

d) Retele electrice, telefonie

Racordarile la retelele electrice si de telefonie existente se vor executa respectand conditiile impuse in Avizul Renel Lechinta si Avizul Directiei de Telecomunicatii Bistrita Nasaud.

e) Reteaua de gaz

Racordarile la reteaua de gaz se vor excuta respectand conditiile impuse prin Avizul Sucursalei Distrigaz SA Bistrita.

f) Salubritate

Toti locuitorii din gospodariile individuale si agentii economici sunt obligati sa asigure transportarea periodica a deseurilor menajere la gropile de gunoi ale localitatii (conform conditii Acord Protectia Mediului Bistrita Nasaud).

14. ASPECT EXTERIOR

Vezi Anexa nr. 1.

CAPITOLUL V: **ZONA DE CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE (Ccf)**

Cuprinde U.T.R. nr.: 40, 41

1. CARACTERUL ZONEI

Aceasta zona cuprinde terenurile apartinand domeniului public feroviar.

2. UTILIZARI PERMISE

-- constructii necesare functionarii serviciului feroviar.
-- lucrari de reparatii

3. UTILIZARI INTERZISE

-- orice constructie, alta decat cele autorizate la pnctul 2.

4. ASPECTUL EXTERIOR

Vezi Anexa nr.1.

CAPITOLUL VII: **ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIR (G)**

Cuprinde U.T.R.nr.: 37, 38, 39

1. CARACTERUL ZONEI

Cuprinde:

a) Subzona de cimitir (U.T.R. nr.37, 38) cu terenuri folosite pentru amenajarea si intretinerea locurilor de inhumare.

b) Subzona de groapa de gunoi (U.T.R. nr.39) cu terenuri destinate depozitarii deseurilor menajere.

2. UTILIZARI PERMISE

Se pot executa urmatoarele lucrari:

a) pentru subzona de cimitir (U.T.R. nr.37, 38):

- borduri, lespezi, monumente funerare, cruci memoriale si obisnuite, mici paraclise, cavouri;
- reparatii de lucrari funerare;
- executarea de alei, cu respectarea Ordinului fostului Minister al Sanatatii nr.261/25.01.1982;
- executarea de garduri.

b) pentru subzona de groapa de gunoi (U.T.R. nr.39):

- depozitare deseuri menajere
- punct administrativ
- lucrari de amenajare specifice
- instalatii de apa-canal

3. UTILIZARI INTERZISE

Orice constructie si lucrari, altele decât cele permise la punctul 2.

4. ZONA DE PROTECTIE SANITARA

a) Se stabileste o zona de protectie sanitara de 50 m in jurul cimitirului, zona in care terenul poate fi exploatat agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer (conform Ordinului nr.981/22.06.1994 privind Normele de igiena, privind mediul de viata al populatiei).

b) Pentru subzona groapa de gunoi se va stabili o zona de Protectia Mediului sanitara cf. Acord Agentia de Protectia Mediului Bistrita si Aviz S.G.A. Bistrita privind protectia surselor de apa, precum si al Inspectoratului de Sanatate Publica.

5. CONDITII DE ACCES, DRUMURI, DEPOZITARE, INHUMARE

Caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executarea acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila.

Cimitirele vor fi imprejmuite cu gard si perdea de arbori.

Se vor respecta Normele in vigoare privind depozitarea organizata a deseurilor precum si Normele de igiena privind inhumarea, transportul si deshumarea cadavrelor umane.

CAPITOLUL VII : **ZONA NECONSTRUITA (N)**

Cuprinde U.T.R. nr. 30, 31

1. CARACTERUL ZONEI

- zona cu caracter agricol

2. UTILIZARI PERMISE

- culturi agricole
- constructii agricole cu caracter temporar

3. UTILIZARI INTERZISE

- orice fel de constructii, altele decat cele autorizate la pct. 2.

LOCALITATEA NEPOS

CAPITOLUL I: **GENERALITATI**

CAPITOLUL II: **ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (L)**

CAPITOLUL III: **ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE / AGRICOLE (I / A)**

CAPITOLUL IV : **ZONA DE CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE (Ccf)**

CAPITOLUL V: **ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA/ CIMITIR (G)**

CAPITOLUL VI: **ZONA NECONSTRUITA (N)**

1. CAMPUL DE APLICARE TERITORIALA

Regulamentul prezent se aplica pe teritoriul intravilan al localitatii NEPOS

2. CADRU LEGISLATIV

- Legea 50/1991, (republicata)
- Ordinul 91/1991 al MLPAT;
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/16 oct.1996. cu HGR nr. 59 / 1999, pentru modificarea art. nr. 2;
- Ordinul MLPAT nr. 80 / N / 1996 pentru aprobarea Ghidului de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism;
- Legea fondului funciar (nr. 18 / 1991, republicata in 1998 ;
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor ;
- Legea privind expropierea pentru cauza de utilitate publica (nr. 33/ 1994) ;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7 / 1994) ;
- Legea privind calitatea in constructii (nr. 10 / 1995)
- Legea privind protectia mediului (nr. 137 / 1995) ;
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr, 43 / 1997, republicata in 1998 ;
- Legea privind protectia patrimoniului national (nr. 41 / 1995)
- Legea apelor (nr. 107 / 1996) ;
- Legeaa privind proprietatea publica si regimul juridic al aacesteia (nr. 213 / 1998) ;
- Legea privind regimul concesiunii (nr. 219 / 1998) ;
- Codul civil ;
- Codul silvic .

3.IMPARTIREA TERITORIULUI INTRAVILAN IN ZONE FUNCTIONALE

Teritoriul intravilan al localitatii NEPOS a fost impartit in urmatoarele zone, subzone si Unitati Teritoriale de Referinta (U.T.R.):

- zona de locuinte si functiuni complementare (L);
  - cuprinde:
    - Subzona de locuinte individuale P, P+1, formata din urmatoarele Unitati Teritoriale de Referinta: U.T.R. nr 1,.2, 3,
    - subzona cu interdictie temporara de construire pana la intocmire PUZ sau PUD, in UTR nr. 4
    - subzona de locuinte cu interdictie definitiva de construire, formata din U.T.R. nr. 5, 6, (zona de protectie sanitara in jurul cimitirului) ;.
- zona de unitati industriale / agricole (I / A);
  - cuprinde :
    - subzona de unitati agro – industriale, formata din UTR 11;

- zona cai ferate si constructii aferente (Ccf)
  - cuprinde U.T.R. nr.12 ;
- zona de gospodarie comunala / cimitir (G)
  - cuprinde:
    - subzona de cimitir, formata din U.T.R. nr. 7, 8, 9 ;
    - subzona de groapa de gunoi, formata din U.T.R. nr.10 . .
- zona neconstruita (N)
  - cuprinde U.T.R. nr 13, 14, 15 .

NOTA:

- literele din paranteze reprezinta indicativele zonelor respective si se regasesc la toate titlurile capitolelor urmatoare, in dreapta denumirii zonei;
- fiecare zona este impartita in subzone si in Unitati Teritoriale de Referinta (U.T.R.) care au un numar distinct, asa cum se poate vedea la punctul 3 si pe plansa cu Unitati Teritoriale de Referinta.

4. CONDITII GENERALE privind eliberarea autorizatiei de construire

In cadrul fiecarui capitol ce urmeaza (la Conditii de la punctul 2: Utilitati permise cu conditii), sunt specificate care dintre avizele urmatoare sunt obligatorii:

a) avizul RENEL - Filiala Nasaud, pentru protectia liniei de inalta tensiune ori pentru amplasarea obiectivelor in apropierea altor genuri de retele electrice;

b) avizul S.N.C.F.R. si aprobarea Ministerului Transporturilor, pentru obiectivele ce se vor amplasa in zona de protectie a infrastructurii cailor ferate romane; care este de 100 m de o parte si de alta a caii ferate;

c) avizul S.G.A. privind protectia râurilor, conform Legii Apelor si Ordinului Ministerului Mediului nr.258/27.05.1991

d) avizul Sucursalei Distrigaz SA Bistrita (daca sunt retele de gaz), conform N.T. 901/9915/1983 al fostului Minister al Petrolului;

e) acordul:

- Ministerului Transporturilor pentru drumurile nationale
- Consiliilor judetene si consiliilor locale pentru drumurile judetene, comunale si strazi (conform HGR nr.36 / 1996);

f) avizul Statului Major de Aparare Civila Bistrita - Nasaud, pentru orice fel de constructie - conform HGR nr.531/04.09.1992 (in afara de anexele gospodaresti);

g) avizul Ministerului Culturii in zonele si siturile de protectie ale monumentelor si ansamblurilor istorice, arheologice, de arhitectura si arta de interes national, conform Legii nr.41/1995; sau de la Muzeul Judetean pentru cele de interes local;

h) obligatia degrevarii terenurilor delimitate ca situri arheologice, de sarcinile arheologice inaintea inceperii oricaror lucrari de construire.

Aceasta implica anuntarea inceperii oricaror lucrari de construire cu 7 zile inainte si sprijinul in vederea executarii sapaturilor arheologice de salvare.

i) avizul Grupului de Pompieri Bistrita-Nasaud, pentru obiectivele care intra sub incidenta HG nr.571/1998 (constructiile care se supun avizarii sau autorizarii P.S.I.).

j) avizul Agentiei pentru Protectia Mediului Bistrita, pentru obiectivele care cad sub incidenta Legii Protectiei Mediului nr. 137/1995.

k) pe traseele cu retele telefonice se vor respecta conditiile din Avizul eliberat de Directia de Telecomunicatii Bistrita Nasaud.

l) Avizul O.J.C.G.C. Bistrita – Nasaud .

CAPITOLUL III : **ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (L)**

Cuprinde U.T.R. nr.: 1, 2, 3, 4, 5, 6

1. CARACTERUL ZONEI

Zona se caracterizeaza prin prezenta locuintelor de tip rural cu regim mic de inaltime, a institutiilor publice, a dotarilor comerciale si alte servicii.

Functiunea predominanta: Locuirea.

Compusa din:

1.1. Subzona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime, majoritar parter, si P+1, (in UTR nr: 1, 2, 3,)

1.2. Subzona de locuinte cu interdictie temporara de construire, pana la intocmire PUD sau PUZ, (in UTR nr. 4)

1.3. Subzona de locuinte cu interdictie definitiva de construire cu urmatoarea alcatuire:

1.3.a. Terenurile libere din jurul cimitirelor, constituind zona de protectie sanitara de 50 m (U.T.R. nr. 5, 6);

Functiuni complementare

- institutii publice;
- comert;
- activitati productive, mici intreprinzatori;
- servicii;
- comert ocazional.

2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- locuinte individuale;
- dotari publice;
- comert, activitati artizanale;
- demolari de imobile;
- lucrari de sapaturi arheologice;
- extinderi, recompartimentari, etajari si reparatii la constructiile existente;
- construirea de garaje si anexe gospodaresti;
- extinderea echipamentelor publice;
- lucrari legate de reteaua de drumuri.

Conditii (din CAP.I GENERALITATI, PCT.4: CONDITII GENERALE)

a) conditiile de la subpunctele a, c, d, e, f, i, j, k pentru toate Unitatile Teritoriale de Referinta;

b) conditia de intocmire a PUZ sau a PUD, pentru U.T.R. nr. 4;

c) **terenurile din U.T.R. nr. 5, 6, pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scopul alimentar sau furajer** (conf. Ord.Ministerului Sanatatii nr.536, privind Normele de igiena).

d) conditia de la supunctul b. pentru U.T.R. nr. 2, pentru toate constructiile ce vor fi amplasate la mai putin de 100 m de axul caii ferate;

e) conditia de la subpunctul l, pentru UTR nr. 4, care necesita ridicari topografice in vedereaa intocmirii de PUD sau PUZ.

3. UTILIZARI INTERZISE

- unitati poluante care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnologice (masini zgomotoase, depozite de fier vechi, depozite de combustibili solizi si lichizi, deseuri, masini uzate etc.);
- amenajari de campinguri si instalarea de chioscuri pe domeniul public;
- orice constructie si extindere de constructie, altele decit cele autorizate la punctul 2.

4. CONDITII DE ACCES SI DRUMURI

Caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila etc.

Pentru orice obiectiv ce urmeaza sa se amplaseze in zona drumurilor publice (conf. HGR nr.36/29.01.1996 si Legea nr 82/1998) este necesar:

- acordul Ministerului Transporturilor pentru autostrazi si drumuri nationale;
- acordul consiliilor judetene si consiliilor locale pentru drumurile judetene, comunale si strazi.

Conditiile se vor reglementa la avizarea fazei respective in C.T.E.-ul Consiliului Judetean Bistrita-Nasaud.

Accese carosabile

Numarul si configuratia acceselor se determina conform Anexei nr.4 la Regulamentul General de Urbanism.

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

Drumurile de acces la obiectivele social-culturale si la terenurile de locuinte vor avea elemente geometrice corespunzatoare traficului determinat de obiectivul respectiv.

Accesele trebuie indepartate, cit mai mult posilbil, de intersectii.

Numarul acceselor pe acelasi drum sa fie cit mai mic.

In cazul drumurilor cu circulatie intensa accesul unei suite de parcele se poate prelua printr-un drum local (daca este posibil).

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire eliberate de administratorul acestora.

Drumuri

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

Fundaturile trebuie prevazute cu platforme corespunzatoare de intoarcere.

Intersectiile trebuie amenajate pentru asigurarea vizibilitatii in conditii optime.

Stationarea autovehiculelor

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

Prin exceptie, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform Anexei nr.5 la Regulamentul General de Urbanism.

5. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE ALINIAMENT

a) - in zonele construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente (daca nu intra in zona de protectie a drumului);

b) - in cazul zonelor libere, cu o desfasurare de cel putin 12 loturi, constructiile noi se vor putea amplasa retras de la aliniament cu conditia respectarii coerentei si caracterului fronturilor stradale;

c) - autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus (fac exceptie constructiile care 'au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii);

d) - prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

6. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE DOMENIUL PUBLIC

(retele, lucrari publice)

a) fata de drumurile publice:

- in cazul in care este vorba de o zona libera cu o desfasurare de cel putin 12 loturi, care urmeaza sa fie ocupata cu constructii, acestea se vor amplasa cu retragerile impuse de zonele de protectie specifice categoriei drumului, conform Anexa la HGR nr.36/29.01.1996 si Legea nr 82/1998

- când avem zone compact construite, constructiile noi se vor amplasa conform Anexa la HGR nr.36/29.01.1996 si Legea nr 82/1998, care reglementeaza zonele de protectie pentru fiecare categorie de drum.

b) in cazul in care in zona sunt trasee ale conductelor de gaze, se vor respecta distantele minime impuse conform N.T. nr.901/9915/1983 al fostului Minister al Petrolului, astfel:

- minim 65 m fata de conductele magistrale de transport gaze;
- distantele impuse prin avizul Sucursalei Distrigaz SA Bistrita, pentru alt gen de conducte de gaze;

c) distantele impuse prin avizul RENEL - pentru retelele electrice din zona.

d) este interzisa amplasarea oricaror obiective in zona de protectie a Raului Somesul Mare - adica in fâsiile de 15 m latime de la limita albiei minore, de o parte si de cealalta a raului ;

- este interzisa amplasarea oricaror obiective si in fasiile de 15 m de la axele vailor tuturor torentilor (pentru toate U.T.R.-urile);

Nu este recomandabila nici amplasarea constructiilor in zona inundabila a Raului Somesul Mare (conform plansi U9), in caz contrar, raspunderea apartine in intregime persoanelor cxare ignora acest lucru !

- se recomanda numai culturi de ierburi perene si rachitis;
- nu sunt recomandate culturile de paioase si porumb.

e) daca sunt retele de telecomunicatii, se vor respecta conditiile impuse prin Avizul Directiei de Telecomunicatii Bistrita Nasaud.

f) pentru obiectivele ce se vor amplasa in zona de protectie a infrastructurii cailor ferate se va respecta distanta impusa prin Avizul SNCFR (in U.T.R. nr. 2,)

7.AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

b) distanta de 4,00 m, in cazul când o locuinta se amplaseaza fata de limita unei proprietati existente cu functie de productie sau servicii;

c) distanta de 6,0 m, in cazul când o locuinta se amplaseaza fata de un calcan a unei unitati productive existente pe parcela vecina.

8. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR UNELE FATA DE ALTELE, PE ACEEASI PARCELA

Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si accesul mijloacelor de salvare, astfel incât sa nu rezulte nici un inconvenient in utilizarea constructiilor: iluminare naturala, insorire (conform Anexa nr.3 din Regulamentul General de Urbanism.), salubritate, securitate etc.

In cazul construirii mai multor corpuri distincte de cladiri pe aceeasi parcela, distantele minime dintre acestea vor fi egale cu jumatate din inaltimea de la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 3,0 m.

Anexele locuintelor se pot amplasa calcan la calcan cu alte corpuri de cladiri sau pe limita de proprietate, cu conditia respectarii prevederilor codului civil.

9. CARACTERSTICI ALE PARCELELOR

Pentru a fi construibila, o parcela pentru locuinte trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

a) daca sunt retele de apa-canal, sa aiba o suprafata de:
   - minim 150 m.p., pentru cladiri insiruite;
   - minim 200 m.p., pentru cladiri izolate sau cuplate.

b) daca nu sunt retele de apa-canal, sa aiba o suprafata de:
   - minim 750 mp.

c) sa aiba un front la strada de:
   - minim 8 m, pentru cladiri insiruite;
   - minim 12 m, pentru cladiri izolate sau cuplate.

10. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR (POT)
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR (CUT)

- POT max. = 30%
- POT min. = 20%
- CUT max. = 0,6
- CUT min. = 0,2

Depasire CUT:

Valorile stabilite pentru CUT pot fi depasite in situatia in care se schimba conditiile ce l-au determinat (de ex. introducerea retelei publice de alimentare cu apa potabila).

11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

a) inaltimea la cornisa a constructiilor social-culturale va fi stabilita cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

b) inaltimea la cornisa a constructiilor de locuinte individuale nu poate sa depaseasca 10 m (inaltimea la cornisa se masoara de la cota terenului natural).

12. SPATII VERZI

12.1. Pe suprafata fiecarei parcele din cadrul zonei este obligatoriu sa se mentina sau sa se creeze spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform Anexei nr.6 la Regulamentul General de Urbanism.

13. ECHIPARE EDILITARA

a) Apa potabila

Se admite alimentarea cu apa din puturi cu respectarea conditiilor impuse in Acordul eliberat de Agentia de Protectie a Mediului Bistrita Nasaud, sau de la reteaua de alimentare cu apa a localitatii.

Din momentul in care localitatea va dispune in totalitate de retea publica de distributie a apei potabile, orice constructie noua destinata locuirii va trebui sa fie racordata la retea.

b) Canalizare menajera

In absenta retelei publice de canalizare a apelor menajere se admite evacuarea apelor in sistem individual sau de grup (fose septice vidanjabile periodic), urmand sa se racordeze la viitoarea retea publica de canalizare menajera. (Se vor respecta conditiile impuse in Acordul eliberat de Agentia de Protectie a Mediului Bistrita Nasaud).

c) Canalizare pluviala

Amenajarile pe orice teren se vor realiza astfel incat sa permita scurgerea apelor meteorice spre reteaua colectoare.

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

d) Retele electrice, telefonie

Racordarile la retelele electrice si de telefonie existente se vor executa respectand conditiile impuse in Avizul Renel Nasaud si Avizul Directiei de Telecomunicatii Bistrita Nasaud

Pentru zonele in care intravilanul se va extinde sau unde se vor executa strazi noi ,se vor asigura retelele electrice in vederea racordarii constructiilor noi.

e) Reteaua de gaz

Racordarile la reteaua de gaz se vor excuta respectand conditiile impuse prin Avizul Sucursalei Distrigaz SA Bistrita.

f) Salubritate

Toti locuitorii din gospodariile individuale si agentii economici sunt obligati sa asigure transportarea periodica a deseurilor menajere la gropile de gunoi ale localitatii (conform conditii Acord Protectia Mediului Bistrita Nasaud).

14. ASPECT EXTERIOR

Vezi Anexa nr. 1.

CAPITOLUL IV:**ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE / AGRICOLE (I / A)**

Cuprinde U.T.R.nr. : 11.

1. CARACTERUL ZONEI

Compusa din:

1.1. Terenuri cu constructii pe care se desfasoara o activitate agrozootehnica, formata din U.T.R. nr. 11 (SC BODIU SRL.- crescatorie de porci)

NOTA : In cazul in care se vor amplasa unitati poluante, se va institui o zona de protectie sanitara, si se va cere acordul Agentiei de Protectia Mediului.

2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Sunt permise:

- constructii specifice domeniului de productie agricola (grajduri, mori, hale fructe, etc.) pentru UTR nr.11, ;
- extindere hala productie, extindere spatii depozitare;
- lucrari de infrastructura (gaz, apa, canal, electricitate etc.);
- lucrari legate de reteaua de drumuri.

Conditii: (CAP.I GENERALITATI, Pct. 4, CONDITII GENERALE))

- Conditiile de la subpunctele a, c, d, e, f, i,j, k ,;

NOTA – In cazul dezvoltarii unei ferme zootehnice, se vor stabili urmatoarele zone de protectie sanitara, daca se profileaza pe cresterea :

- oilor, cailor – 100 m
- porcilor – 500-1500 m
- taurinelor – 200-500 m (conform Ord. 981 / 22.06.1994)

- In cazul in care aceste zone de protectie nu se pot respecta, se va muta ferma zootehnica la o distanta care sa faca posibila respectarea acestor zone de protectie.

*** In zonele de protectie sanitara se interzicę amplasarea oricaror obiective, cu exceptia celor destinate personalului de intretinere si interventie.**

Terenul din aceste zone poate fi exploatat agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scopul alimentar sau furajer (conform Ordinului 981/22.06.1994 privind Normele de igiena). Se recomanda perdele de protectie din plantatii, pentru protejarea zonelor de locuinte din vecinatate.

3. UTILIZARI INTERZISE

- constructii de locuinte;
- constructii de dotari publice;
- orice constructie sau extindere, alta decât cele autorizate la punctul 2.

4. CONDITII DE ACCES SI DRUMURI

Caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila etc.

Pentru orice obiectiv ce urmeaza sa se amplaseze in zona drumurilor publice (conf. HGR nr.36/29.01.1996 si Legea nr 82/1998) este necesar:

- acordul Ministerului Transporturilor pentru autostrazi si drumuri nationale
- acordul consiliilor judetene si consiliilor locale pentru drumurile judetene, comunale si strazi.

Conditiile se vor reglementa la avizarea fazei respective in C.T.E.-ul Consiliului Judetean Bistrita-Nasaud.

Accese carosabile

Numarul si configuratia acceselor se determina conform Anexei nr.4 la Regulamentul General de Urbanism.

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

Drumurile de acces la obiectivele social-culturale si la terenurile de locuinte vor avea elemente geometrice corespunzatoare traficului determinat de obiectivul respectiv.

Accesele trebuie indepartate, cit mai mult posilbil, de intersectii.

Numarul acceselor pe acelasi drum sa fie cit mai mic.

In cazul drumurilor cu circulatie intensa accesul unei suite de parcele se poate prelua printr-un drum local (daca este posibil).

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire eliberate de administratorul acestora.

Drumuri

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

Fundaturile trebuie prevazute cu platforme corespunzatoare de intoarcere.

Intersectiile trebuie amenajate pentru asigurarea vizibilitatii in conditii optime.

Stationarea autovehicolelor

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

Prin exceptie, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform Anexei nr.5 la Regulamentul General de Urbanism.

5. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE DOMENIUL PUBLIC
(retele, lucrari publice)

a) in cazul in care in zona sunt trasee ale conductelor de gaze, se vor respecta distantele minime impuse conform N.T. nr.901/9915/1983 al fostului Minister al Petrolului, astfel:

- minim 65 m fata de conductele magistrale de transport gaze
- distantele impuse prin avizul Sucursalei Distrigaz Bistrita SA, pentru alt gen de conducte de gaze;

b) distantele impuse prin avizul RENEL- pentru retelele electrice din zona;

c) este interzisa amplasarea oricaror obiective in zonele de protectie ale torentilor - adica in fâsiile de 15 m (de ambele maluri) de la axul vaii (pentru toate U.T.R.); si in zona de protectie a Raului Somesul Mare, de 15m. NOTA : Nu este recomandata amplasarea oricaror obiective in zona inundabila a Raului Somesul Mare, in caz contrar, raspunderea apartine in intregime persoanelor care ignora acest lucru !

- se recomanda culturi de ierburi perene si rachitis;
- nu se recomanda culturi de paioase si porumb.

d) in cazul in care exista retele de telefonie se vor respecta conditiile si distantele impuse prin Avizul Directiei de Telecomunicatii Bistrita Nasaud.

7. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Constructiile pot fi amplasate la minim 6 m fata de limita separativa a proprietatii.

8. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR UNELE FATA DE ALTELE, PE ACEEASI PARCELA

Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si accesul mijloacelor de salvare, astfel incât sa nu rezulte nici un inconvenient in utilizarea constructiilor: iluminare naturala, insorire (conform Anexa nr.3 din Regulamentul General de Urbanism), salubritate, securitate etc.

In cazul construirii mai multor corpuri distincte de cladiri pe aceeasi parcela, distantele minime dintre acestea vor fi egale cu jumatate din inaltimea de la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 3,0 m.

9. CARACTERSTICI ALE PARCELELOR

Nu sunt conditii.

10. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR (POT)
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR (CUT)

Nu exista limite.

11. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

Nu este limita.

Totusi se recomanda sa se respecte scara constructiilor existente si a mediului ambiant.

12. SPATII VERZI

Conform Anexa nr.6 din Regulamentul General de Urbanism.

13. ECHIPARE EDILITARA

a) Apa potabila

Se admite alimentarea cu apa din puturi cu respectarea conditiilor impuse in Acordul eliberat de Agentia de Protectie a Mediului Bistrita Nasaud.sau de la reteaua de alimentare cu apa a localitatii.

Din momentul in care localitatea va dispune in totalitate de retea publica de distributie a apei potabile, orice constructie noua destinata locuirii va trebui sa fie racordata la retea.

b) Canalizare menajera

In absenta retelei publice de canalizare a apelor menajere se admite evacuarea apelor in sistem individual sau de grup (fose septice vidanjabile periodic), urmand sa se racordeze la viitoarea retea publica de canalizare menajera. (Se vor respecta conditiile impuse in Acordul eliberat de Agentia de Protectie a Mediului Bistrita Nasaud).

c) Canalizare pluviala

Amenajarile pe orice teren se vor realiza astfel incat sa permita scurgerea apelor meteorice spre reteaua colectoare.

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

d) Retele electrice, telefonie

Racordarile la retelele electrice si de telefonie existente se vor executa respectand conditiile impuse in Avizul Renel Nasaud si Avizul Directiei de Telecomunicatii Bistrita Nasaud.

e) Reteaua de gaz

Racordarile la reteaua de gaz se vor excuta respectand conditiile impuse prin Avizul Sucursalei Distrigaz SA Bistrita.

f) Salubritate

Toti locuitorii din gospodariile individuale si agentii economici sunt obligati sa asigure transportarea periodica a deseurilor menajere la gropile de gunoi ale localitatii (conform conditii Acord Protectia Mediului Bistrita Nasaud).

14. ASPECT EXTERIOR

Vezi Anexa nr. 1.

CAPITOLUL IV: **ZONA DE CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE (Ccf)**

Cuprinde U.T.R. nr.: 12

1. CARACTERUL ZONEI

Aceasta zona cuprinde terenurile apartinand domeniului public feroviar, .respectiv terenul pe care este amplasata statia de cale ferata.

2. UTILIZARI PERMISE

-- constructii necesare functionarii serviciului feroviar.
-- lucrari de reparatii

3. UTILIZARI INTERZISE

-- orice constructie, alta decat cele autorizate la pnctul 2.

4. ASPECTUL EXTERIOR

Vezi Anexa nr.1.

CAPITOLUL VII: **ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIR (G)**

Cuprinde U.T.R.nr.: 7, 8, 9, 10

1. CARACTERUL ZONEI

Cuprinde:

a) Subzona de cimitir (U.T.R. nr.7, 8, 9) cu terenuri folosite pentru amenajarea si intretinerea locurilor de inhumare.

b) Subzona de groapa de gunoi (U.T.R. nr.10) cu terenuri destinate depozitarii deseurilor menajere.

2. UTILIZARI PERMISE

Se pot executa urmatoarele lucrari:

a) pentru subzona de cimitir (U.T.R. nr.7, 8, 9):

- borduri, lespezi, monumente funerare, cruci memoriale si obisnuite, mici paraclise, cavouri;
- reparatii de lucrari funerare;
- executarea de alei, cu respectarea Ordinului fostului Minister al Sanatatii nr.261/25.01.1982;
- executarea de garduri.

b) pentru subzona de groapa de gunoi (U.T.R. nr.10):

- depozitare deseuri menajere
- punct administrativ
- lucrari de amenajare specifice
- instalatii de apa-canal

3. UTILIZARI INTERZISE

Orice constructie si lucrari, altele decât cele permise la punctul 2.

4. ZONA DE PROTECTIE SANITARA

a) Se stabileste o zona de protectie sanitara de 50 m in jurul cimitirului, zona in care terenul poate fi exploatat agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer (conform Ordinului nr.981/22.06.1994 privind Normele de igiena, privind mediul de viata al populatiei).

b) Pentru subzona groapa de gunoi se va stabili o zona de Protectia Mediului sanitara cf. Acord Agentia de Protectia Mediului Bistrita si Aviz S.G.A. Bistrita privind protectia surselor de apa, precum si al Inspectoratului de Sanatate Publica.

5. CONDITII DE ACCES, DRUMURI, DEPOZITARE, INHUMARE

Caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executarea acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila.

Cimitirele vor fi imprejmuite cu gard si perdea de arbori.

Se vor respecta Normele in vigoare privind depozitarea organizata a deseurilor precum si Normele de igiena privind inhumarea, transportul si deshumarea cadavrelor umane.

CAPITOLUL VII : **ZONA NECONSTRUITA (N)**

Cuprinde U.T.R. nr. 13, 14, 15

1. CARACTERUL ZONEI

- zona cu caracter agricol

2. UTILIZARI PERMISE

- culturi agricole
- constructii agricole cu caracter temporar

3. UTILIZARI INTERZISE

- orice fel de constructii, altele decat cele autorizate la pct. 2.

ANEXA NR. 1 - ASPECT EXTERIOR

CONSIDERATII GENERALE

Dispozitiile propuse au drept scop sa asigure completarea calitativa a Regulamentului.

Aspectul exterior trebuie inteles ca fiind rezultatul unui program si nu ca un dat inainte.

Regulile si recomandarile ce urmeaza isi propun sa evidentieze logica functiunii. Ele au drept scop promovarea unei arhitecturi a epocii noastre, dar crescuta organic din modelele spacifice fiecarei zone.

Este vorba, in general, de o arhitectura de tip rural.

Anexa "ASPECT EXTERIOR" este compusa din 3 capitole.

Capitolul I: Reglementari asupra constructiilor de locuinte si dotari publice.

Capitolul II: Reglementari asupra constructiilor destinate productiei agricole si industriale.

Capitolul III: Propuneri de inventariere.

CAPITOLUL I: CONSTRUCTII DE LOCUINTE SI DOTARI PUBLICE

1. Volumul general:

Se recomanda sa se respecte scara constructiilor existente si scara mediului ambiant.

2. Acoperisurile:

Se recomanda sa se rezolve acoperisul in patru sau doua ape.

In general, panta acoperisurilor cladirilor noi va fi apropiata de panta acoperisurilor cladirilor invecinate.

Se interzic:

- turnuletele si toate rezolvarile nefiresti ale acoperisului fara nici un suport functional;
- invelitorile in terasa, mai mult de 30% din suprafata construita.

Materiale recomandate pentru invelitori:

- tigla solzi, tigla trasa;

- tabla zincata, tabla aramita (se recomanda a se folosi formate mici de tabla pentru ca permit sa se obtina un desen apropiat de scara celorlalte materiale traditionale).

Materiale interzise:

- tabla de aluminiu neprotejat;
- orice material care reflecta lumina, devenind astfel suparator pentru vecini.

3. Peretii:

Se recomanda folosirea materialelor de constructie specifice fiecarei zone, cum sunt:

- piatra;
- caramida;
- piatra + caramida;
- lemn;
- piatra + lemn;
- B.C.A.;
- beton (la subsoluri, demisoluri etc.);
- alte materiale moderne care sa se armonizeze cu materialele traditionale si sa corespunda functiei cerute.

Materialul si culoarea paramentului sau tencuielii, va trebui sa se armonizeze cu mediul ambiant.

Se interzice:

- acoperirea peretilor exteriori cu placaje de faianta;
- orice imitatie de materiale (pereti din plastic care imita lemnul, piatra etc.).

4. Goluri de usi si ferestre

a) pentru locuinte:

Nu sunt recomandate deschiderile mari, disproportionate fata de plinul peretilor.

Nu se recomanda a se folosi tamplaria de formatul si aspectul tamplariei folosite la blocurile de locuinte.

b) pentru dotarile publice:

Exteriorul cladirilor va trebui sa reflecte functiunile interioare.

5. Fatadele:

Se recomanda solutii cu spatii semi-deschise, de tip prispa, târnat, terase acoperite etc.

6. Gardurile:

a) Pe aliniament, se recomanda:

- garduri vii dublate de un grilaj metalic;
- garduri din lemn, grilaj metalic;

- grilaj + soclu din piatra sau beton (soclul avand inaltimea de maxim 40 cm).

b) Pe limitele dintre proprietati

- garduri vii dublate de grilaje metalice, plasa de sârmă;
- garduri din lemn, grilaj metalic, plasa de sârmă cu inaltimea de maxim 1,80m.

c) In zonele construite unde s-a conservat o arhitectura specifica cu imprejmuiri din perete plin (localitatile sasesti) se recomanda sa se conserve si sa se renoveze aceste imprejmuiri din perete plin de caramida sau piatra.

7. Streasinile

Se vor dimensiona de minim 0,50 metri.

CAPITOLUL II: CONSTRUCTII DESTINATE PRODUCTIEI AGRICOLE SI INDUSTRIALE

In general, aceste constructii sunt amplasate la oarecare distanta fata de zonele de locuit si celelalte zone cu alte functiuni. Totusi, este necesar sa acordam atentie aspectului exterior si in acest caz.

1. Volumele:

Se recomanda:
- sa se regaseasca elemente din volumele cladirilor invecinate;
- sa se proportioneze corect volumele.

2. Materiale si culoare

Se recomanda:
- sa se foloseasca materialele cu aspectul lor natural sau cu o tratare care sa nu le altereze aspectul: piatra, beton, metal, lemn etc.

CAPITOLUL III: PROPUNERI DE INVENTARIERE

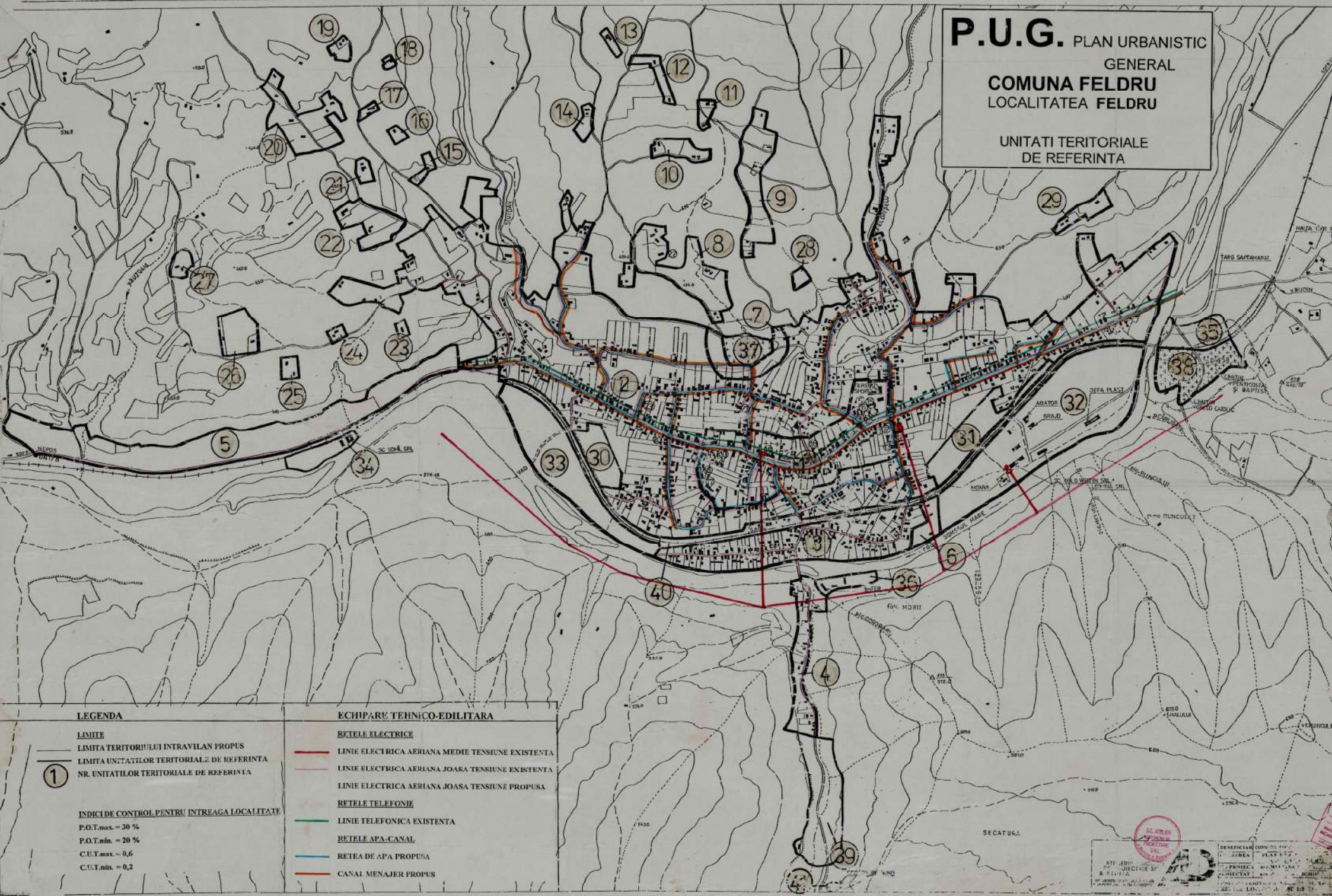
Se va stabili pe termen mai lung, pe ansamblul localitatii, o inventariere cuprinzand arhitectura traditonala rurala, alte constructii care prezinta interes, inainte de a formula propuneri de protejare si de clasificare.

P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA FELDRU

LOCALITATEA **FELDRU**

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA
- (1) NR. UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA

INDICI DE CONTROL PENTRU INTREAGA LOCALITATE

- P.O.T.max. = 30 %
- P.O.T.min. = 20 %
- C.U.T.max. = 0,6
- C.U.T.min. = 0,2

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

RETELE ELECTRICE

- LINIE ELECTRICA AERIANA MEDIE TENSIUNE EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA AERIANA JOASA TENSIUNE EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA AERIANA JOASA TENSIUNE PROPUSA

RETELE TELEFONIE

- LINIE TELEFONICA EXISTENTA

RETELE APA-CANAL

- RETEA DE APA PROPUSA
- CANAL MENAJER PROPUS

P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA FELDRU

LOCALITATEA **NEPOS**

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA
- (1) NR. UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA

INDICI DE CONTROL PENTRU INTREAGA LOCALITATE

- P.O.T.max. = 30 %
- P.O.T.min. = 20 %
- C.U.T.max. = 0,6
- C.U.T.min. = 0,2

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

RETELE ELECTRICE

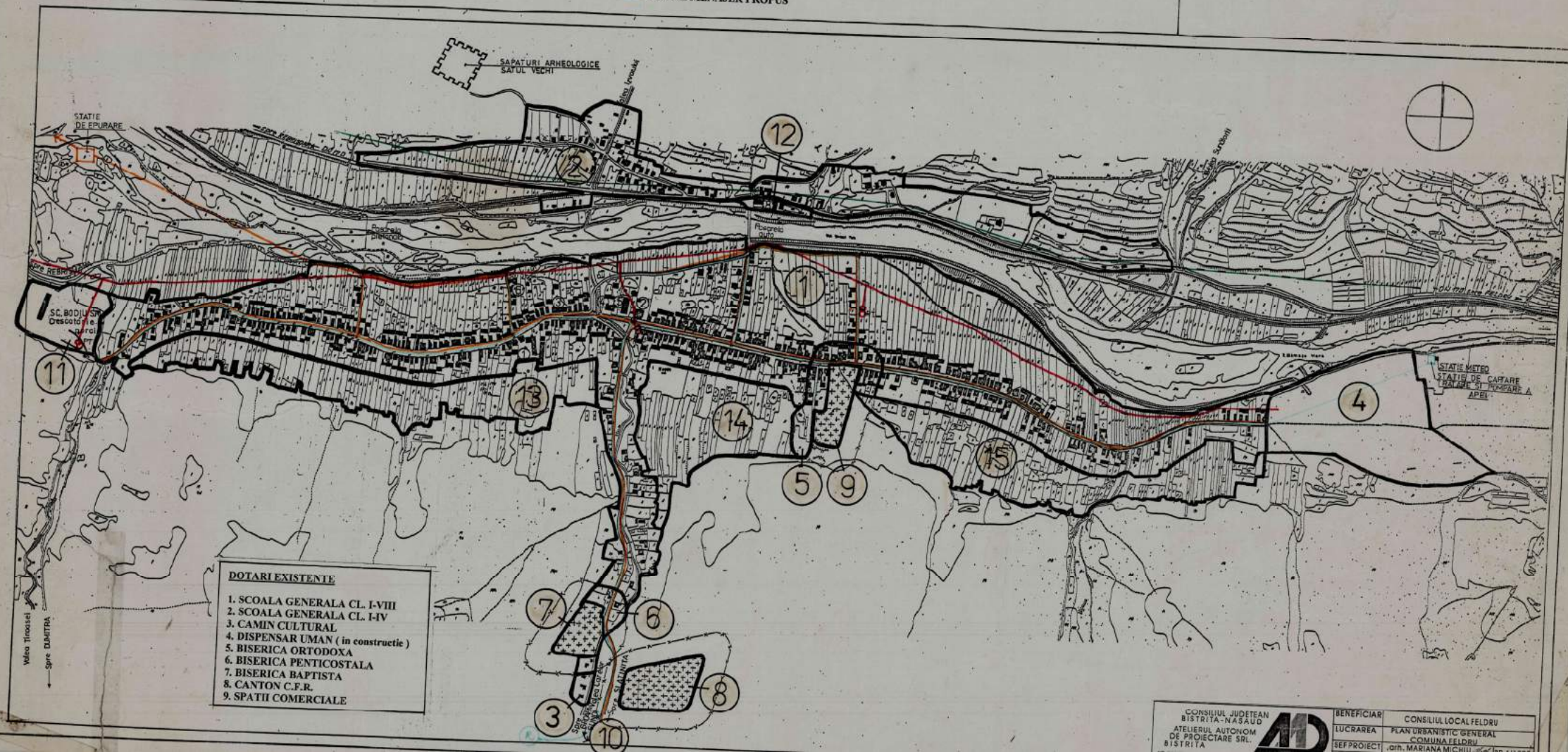
- LINIE ELECTRICA AERIANA MEDIE TENSIUNE EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA AERIANA JOASA TENSIUNE EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA AERIANA JOASA TENSIUNE PROPUSA

RETELE TELEFONIE

- LINIE TELEFONICA EXISTENTA

RETELE APA-CANAL

- RETEA DE APA PROPUSA
- CANAL MENAJER PROPUS



BENEFICIAR	CONSILIUL LOCAL FELDRU
LUCRAREA	PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA FELDRU
SEF PROIECT	arh. MARIANA MICHIU

CONSILIUL JUDETEAN BISTRITA-NASAUD
ATELIERUL AUTONOM DE PROIECTARE SRL. BISTRITA