

## NĂOIU

Intravilanul reședinței Năoiu se împarte în unități teritoriale de referință (UTR) care se suprapun pe zonele funcționale după cum urmează:

- 1) UTR – „D” – zona dotărilor cu funcțiuni de interes public;
- 2) UTR – „L” – zona de locuințe existente și propuse;
- 3) UTR – „I” – zona unități de micro- producție agricolă
- 4) UTR - „P” – zona plantată de agrement si sport
- 5) UTR – „G” – zona de gospodărie comunală
- 6) UTR – „S” – zona căi de comunicație – drumuri și străzi
- 7) UTR – „H” – zona terenuri aflate permanent sub ape

-

### ZONA AFERENTĂ DOTĂRILOR CU FUNCȚIUNI DE INTERES PUBLIC- UTR=D

**Suprafața= 1,200 ha**

- cuprinde zona aferentă instituțiilor publice constând din : școala, biserica ortodoxă, caminul cultural, ,centrul de colectarea laptelui, comerț.
- funcțiunea dominantă – instituții publice, comerț, etc

#### Utilizări premise

- completarea și extinderea dotărilor conform specificului zonei;
- edificarea de construcții noi destinate instituțiilor;
- îmbunătățirea aspectului exterior al fondului construit existent;
- amenajarea spațiilor în vederea ameliorării funcționale;
- echipare edilitară.

#### Utilizări interzise

- depozite deșeuri;
- este interzisă orice funcțiune care nu este compatibilă cu destinația zonei.

#### Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - toate categoriile de construcții destinate instituțiilor publice și comerciale se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor destinate publicului și birourilor;
  - construcțiile pentru cultură- învățământ , orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest;
  - pentru construcțiile de cult, condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - autorizarea executării construcțiilor la drumurile publice este permisă cu respectarea zonei de siguranță;

- nu sunt admise clădiri care prin amplasarea și forma lor împietează desfășurarea fluentă a traficului rutier.
- **Amplasarea față de aliniament**
  - în cazul zonelor construite , construcțiile vor fi amplasate la aliniamentul clădirilor existente.
- **Amplasarea în interiorul parcelei**
  - construcțiile noi se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m față de limitele laterale, dar nu mai puțin de jumătate de înălțimea acestora.
  - streșina să fie în interiorul parcelei pe care se află construcția.
- **Asigurarea acceselor obligatorii:**
  - Accese carosabile**

Vor fi prevăzute accese carosabile la construcții, după cum urmează:

    - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice direct sau prin servitute conform destinației construcției, avându-se în vedere separarea de circulația publică.
    - construcțiile de învățământ vor fi prevăzute cu accese de circulație din rețeaua de circulație publică majoră existentă în relație cu transportul în comun. Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență;
    - pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile în legătura cu rețeaua de circulație majoră;
    - pentru construcțiile comerciale funcție de capacitate, se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare;
    - se vor prevedea accese pentru intervenții în caz de incendiu.
  - Accese pietonale**
    - toate construcțiile și amenajările vor fi prevăzute cu accese pietonale dimensionate după mărimea fluxului de utilizatori și caracterul deplasării, care să asigure deplasarea pietonală în condiții de confort și siguranță.
    - se vor prevedea accese care să asigure circulația persoanelor cu handicap.

#### **Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente în zonă.
- În lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare, se vor adopta soluții locale

#### **Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor:**

- Se păstrează parcelarul existent.
- În cazul în care se propune o nouă parcelare, aceasta va respecta prevederile RGU, respective front minim la strada 12 m și suprafață minimă 200 mp.

#### **Înălțimea construcțiilor**

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile învecinate;
- Regimul de înălțime maxim P+1+M.

### **Aspectul exterior al construcțiilor**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și se încadrează în specificul zonei montane;
- Se vor folosi materiale de construcții specifice zonei ; este interzisă folosirea placilor de azbociment pentru învelitori.
- Finisajele exterioare și culorile să fie naturale, compatibile cu zona,.

### **Procentul de ocupare a terenului**

- P.O.T.max = 50%;
- CUT max = 1
- Pentru învățământ: 25% teren ocupat cu construcții și 75% teren amenajat (curte recreație, amenajări sportive, zonă verde, etc) din terenul total

### **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi:**

#### **Parcaje:**

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație necesită spații de parcare, se face numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public;
- Vor fi prevăzute spații pentru parcare după cum urmează:
  - pentru construcții administrative: 1 loc parcare pentru 10-40 de angajați și un spor de 30% locuri de parcare suplimentare;
  - pentru construcțiile de învățământ vor fi prevăzute cu 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
  - pentru construcțiile de cult: minim 5 locuri de parcare;
  - construcțiile comerciale: 1 loc parcare la 200 mp suprafață desfășurată;
  - în cazul în care nu se pot asigura locurile de parcare în limita parcelei, se poate realize un parcaj colectiv la o distanță de maxim 150 m.

#### **Spații verzi**

- Instituții publice, sedii birouri – minim 10% din suprafața totală a terenului
- Construcții comerciale – min. 2-5% din suprafața totală a terenului
- Construcții de cult – în funcție de amplasare și localizare ( min.10-20% din suprafața terenului)

#### **Împrejurimi**

- Aspectul va fi compatibil cu specificul zonei.
- Împrejurimile vor fi transparente, decorative sau gard viu.

## **ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE -U.T.R. = L**

### **Suprafața= 76,20 ha**

Funcțiunea dominantă: locuințe și anexe gospodărești, în construcții existente și propuse în trupurile T1-T45.

Funcțiunile complementare: suprafețe agricole în gospodării, comerț, culte, spații verzi, servicii, mici producții, dotări.

### **Utilizări premise:**

- Îmbunătățirea aspectului exterior a fondului construit;
- Îmbunătățiri, completări, echiparea edilitară a zonei;
- Locuințe noi în regim individual sau cuplat cu P – P+1E+M
- Amenajarea spațiilor private și publice aferente cu mobilier urban;
- Reparații, amenajări, extinderi, mansardări;
- Funcțiuni complementare comerciale și servicii profesionale (alimentație publică, comerț, etc) la parterul construcțiilor;
- Activități de mică producție sau artizanat, nepoluante și amplasate pe bază de PUZ sau PUD, cu aviz privind protecția mediului
- Anexe gospodărești pentru adăpostirea animalelor; depozitarea reziduurilor, cu condiția respectării distanței de protecție de 25 m.

### **Utilizări interzise:**

- Funcțiuni incompatibile cu destinația zonei;
- Funcțiuni comerciale și servicii profesionale ce depășesc suprafața de 150 mp, arie desfășurată;
- Activități productive poluante cu risc tehnologic sau care generează trafic mare;
- Depozitare en-gros;
- Depozități de materiale re folosibile, substanțe inflamabile sau toxice;
- Platforme de colectare a deșeurilor
- Autobaze și stații întreținere auto;
- Activitate care produce poluare sonoră;
- Activități care conduc la degradarea terenului și a peisajului: cariere, gropi de împrumut, etc;

### **Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:**

- **Orientarea față de punctele cardinale**
  - se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor, perioada minimă de însorire de 1,5 ore la solstițiu de iarnă.
- **Amplasarea față de drumurile publice**
  - amplasarea construcțiilor la drumurile publice comunale este permisă cu respectarea zonei de protecție (siguranță);
  - la toate drumurile se prevede amenajarea trotuarelor, rigolelor, spațiilor verzi, semnalizarea rutieră, iluminat public.

- **Amplasarea față de aliniament**
  - în cazul zonelor construite, construcțiile vor fi amplasate la aliniamentul clădirilor existente.
  - în cazul zonelor neconstruite, aliniamentul se va stabili prin plan urbanistic zonal-PUZ sau de detaliu-PUD. Se recomandă retragerea la minim 4 m față de limita zonei de protecție a drumului
- **Amplasarea în interiorul parcelei**
  - construcțiile noi se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m față de limitele laterale, dar nu mai puțin de jumătate de înălțimea acesteia.
  - distanța minimă între construcțiile amplasate pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte dar nu mai mică de 3 m.
  - streșina să fie în interiorul parcelei pe care se află construcția.
- **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:**

**Accese carosabile**

  - se vor asigura obligatoriu acces carosabil pentru locatari, acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
  - pentru zonele ce necesită parcelări, accesele carosabile se vor stabili prin P.U.Z.

**Accese pietonale**

  - toate construcțiile și amenajările vor fi prevăzute cu accese pietonale dimensionate după marimea fluxului de utilizatori;
  - în cazul funcțiunilor complementare se vor prevedea accese pentru persoanele cu handicap;
- **Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**
  - Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai cu posibilitatea asigurării utilităților edilitare, prin racordarea la rețelele existente și propuse  
Pentru gospodăriile izolate se vor adopta soluții locale :
- Fântânile individuale vor fi amplasate la cel puțin 10 m față de orice sursă de poluare și la 30 m față de fosa septică.

**Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor:**

**Parcelarea**

- în zonele construite, sau parțial construite se păstrează parcelarul existent;
- pentru zonele neconstruite, parcelarea se va rezolva prin PUZ – cu respectarea prevederilor RGU respectiv:
  - front minim la stradă 12 m
  - suprafața minimă de 200 mp
  - adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei
- nu se recomandă clădirile înșiruite, acestea nefiind specifice zonei .

### **Înălțimea construcțiilor**

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile învecinate;
- Înălțimea maximă admisă P+1E+M.

### **Aspectul exterior al construcțiilor**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și se încadrează în specificul zonei montane;
- Se vor folosi materiale de construcții specifice zonei de munte; este interzisă folosirea tablei și a placilor de azbociment pentru învelitori.
- Finisajele exterioare și culorile să fie naturale, compatibile cu zona, se va folosi tâmplărie de lemn, exclus P.V.C.

### **Procentul de ocupare a terenului**

- P.O.T.max = 35%;
- CUT max = 0,6.

### **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi:**

#### **Parcaje:**

- Construcțiile vor fi autorizate numai dacă există posibilitatea realizării parcajelor înafara domeniului public;
- Construcțiile de locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu vor fi prevăzute cu câte 1 loc parcare la 1-5 locuințe unifamiliale.

#### **Spații verzi**

- Se vor prevedea spații verzi în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

#### **Împrejurimi**

- Compatibile cu tradiția din zona – opace și transparente;
- Materiale folosite: la socluri – cărămidă aparentă sau tencuite, piatră naturală sau placaje de piatră și cu grilaje metalice sau din lemn;
- Porțile se vor deschide spre interiorul incintei.

## **ZONA UNITĂȚI DE PRODUCȚIE-UTR=I**

### **Suprafața= 1,10 ha**

Funcțiune dominantă – mică producție agricolă: microferme de creșterea animalelor

Funcțiuni complementare-depozitare , servicii conexe

### **Utilizări permise**

- Activități productive agricole nepoluante.
- Completări cu unități de micro-producție prelucrătoare sau industriale.

- Depozitarea și distribuția bunurilor și a materialelor
- Reconversie, intervenții la clădirile existente, spații verzi, perdele plantate.

#### **Utilizări interzise**

- Se interzice orice activitate care nu este compatibilă cu destinația zonei.

#### **Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:**

În zonele neconstruite, amplasarea acestor obiective se va face prin PUZ sau PUD aprobat și avizat privind protecția mediului.

#### **Amplasarea față de drumurile publice**

- Amplasarea construcțiilor se face cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor publice.

#### **Amplasarea față de aliniament**

- Conform proiectelor de specialitate și a normelor specifice, în funcție de profilul activității.

#### **Amplasarea în interiorul parcelei**

- Construcțiile se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m față de limitele laterale, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea acestora.
- Se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

#### **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:**

##### **Accese carosabile**

- Vor fi prevăzute accese carosabile pentru toate categoriile de construcții de mică producție industrială și agricolă;
- Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor;
- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelelor.

##### **Accese pietonale**

- Se vor prevedea accese pietonale dimensionate după mărimea fluxului de utilizatori;
- Se vor prevedea accese pentru circulația persoanelor cu handicap.

#### **Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea asigurării utilităților edilitare, prin racordarea la rețelele existente în zonă, sau prin adoptarea de soluții locale.

### **Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor:**

#### **Parcelarea**

- Front minim la stradă 12 m;
- Suprafață minimă 200 mp;
- Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

#### **Înălțimea construcțiilor**

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate;
- Înălțimea maximă admisă P+1E+M.

### **Aspectul exterior al construcțiilor**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul specific al zonei;
- Se exclude tabla și plăcile de azbociment pentru învelitori;
- Finisajele și culorile să fie naturale compatibile cu zona în care se încadrează.

### **Procentul de ocupare a terenului**

POT<sub>max</sub> = 50%

CUT<sub>max</sub> = 1,5

### **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje și spații verzi:**

#### **Parcaje**

- Spațiile de parcare se vor amenaja în afara domeniului public;
- Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
  - activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
  - activități desfășurate pe o suprafață de 100-1000 mp, un loc de parcare la 150 mp.

#### **Spații verzi**

- Pentru construcțiile de mică producție agro-industrială vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

#### **Împrejmuiuri**

- Compatibile cu zona și funcțiunea construcției;
- Toate tipurile de împrejmuiuri pot purta reclame comerciale.

### **ZONA PLANTATĂ DE AGREMENT ȘI SPORT– U.T.R. = P**

#### **Suprafața = 9,50 ha**

Funcțiunea dominantă: agrement și sport ; protecție împotriva inundațiilor și consolidări de versanți.

Funcțiuni complementare: comerț, alimentație publică.

**Utilizări premise:**

- Îmbunătățirea aspectului fondului vegetal existent;
- Amenajări sportive – teren de fotbal
- Spații verzi publice – parc de joacă pentru copii;
- Plantații de protecție în luncile inundabile ale văilor
- Plantații suplimentare pe terenuri în pantă
- Repararea, completarea infrastructurii existente.

**Utilizări interzise:**

- Funcțiuni comerciale și profesionale care depășesc suprafața de 150 mp arie desfășurată construită;
- Funcțiuni care generează trafic mărit;
- Activități poluante, cu risc tehnologic;
- Creșterea animalelor pentru producție;
- Depozitare en-gros;
- Depozitari materiale re folosibile;
- Platforme de colectare deșeuri menajere;
- Defrișări necontrolate;
- Orice activitate care nu este compatibilă cu destinația zonei.

**Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:****Orientare față de punctele cardinale**

- Terenurile de sport – axa longitudinală pe direcția nord-sud

**Amplasarea față de drumurile publice**

- Amplasarea construcțiilor va respecta zona de siguranță a drumului.

**Amplasarea față de aliniament**

- Se va stabili prin planuri urbanistice zonale și planuri urbanistice de detaliu, după caz.

**Amplasarea în interiorul parcelei**

- Construcțiile se vor amplasa la distanța minimă de 3 m față de limitele laterale, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea acestora;
- Se va întocmi PUZ sau PUD după caz.

**Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:****Accese carosabile**

- Pentru amenajări de agrement și sport vor fi prevăzute accese separate pentru public și personal de întreținere;
- Se va asigura acces pentru intervenții de urgență: salvare, pompieri, etc;

**Accese pietonale**

- Toate construcțiile vor fi prevăzute cu accese pietonale dimensionate în funcție de destinația amenajării;
- Se vor prevedea accese speciale pentru persoanele cu handicap.

**Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai cu posibilitatea asigurării utilităților edilitare, prin racordarea la rețelele existente sau prin adoptarea de soluții locale.
- Fântânile individuale vor fi amplasate la cel puțin 10 m față de orice sursă de poluare și la 30 m față de fosa septică.

**Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor:****Parcelarea**

- Pentru zonele neconstruite, parcelarea se va rezolva prin PUZ – cu respectarea prevederilor RGU respective: - front minim la stradă 12 m
  - suprafața minimă de 200 mp
  - adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei

**Înălțimea construcțiilor**

- Înălțimea maximă admisă – P+1E

**Aspectul exterior al construcțiilor**

- Aspectul exterior se va încadra în specificul zonei și va fi adecvat funcțiunii;
- Se vor folosi materiale de construcție specifice construcțiilor sportive de calitate
- Finisajele și culorile vor fi în culori naturale.

**Procentul de ocuparea terenului**

$$POT_{max} = 30\%$$

$$CUT_{max} = 0,6$$

**Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi :****Parcaje**

- Realizarea parcajelor se va face înafara domeniului public, se va rezolva prin PUZ;
- Pentru construcțiile și amenajările de agrement vor fi prevăzute parcaje funcție de capacitatea construcției, câte 1 loc pentru 10-30 persoane, se va reglementa prin PUZ sau PUD

**Spații verzi**

- Pentru construcții de sport și agrement: minim 25% din suprafața totală a terenului – PUD;
- Pentru locuințe de vacanță: 2mp/locuitor

**Împrejmuiri**

- Aspectul va fi compatibil cu specificul zonei, transparente, decorative.

## **ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ – UTR=G**

**Suprafața = 3,50 ha**

Zona cuprinde terenurile ocupate cu cele 2 cimitire, din vatra satului și respectiv din cătunul Ropota, rezervor de apă propus, precum și terenul viitoarei stații de epurare.

**Funcțiune dominantă:**

- cimitire 3,23ha
- rezervor apă propus
- stația de epurare propusă

**Funcțiuni complementare:**

- platforme și alei pentru accesul carosabil și pietonal
- plantații de protecție
- împrejmuiri.

### **Utilizări permise:**

- Cimitir, activități de cult, capelă;
- Captări apă;
- Rampe deșeuri;
- Spații plantate;
- Accese pietonale și carosabile;
- Întreținere, reparare.

### **Utilizări interzise:**

- Se interzice orice activitate care nu este compatibilă cu destinația zonei.

### **Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

- Conform proiectelor de specialitate
- Pentru cimitirul memorial se stabilește o zonă de protecție de 200m. în care, orice intervenție se face cu acordul Direcției monumentelor.

### **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:**

- Vor fi prevăzute accese carosabile dimensionate conform normelor în funcție de destinație
- Se vor prevedea accese pietonale în funcție de destinație și mărimea fluxului de utilizatori

### **Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

- Conform proiectelor de specialitate

### **Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor:**

#### **Parcelarea**

- Conform proiectelor de specialitate

#### **Înălțimea construcțiilor**

- Conform proiectelor de specialitate.

#### **Aspectul construcțiilor**

- Conform proiectelor de specialitate

**Procentul de ocupare a terenului**

- Conform normativelor în vigoare și a proiectelor tehnice de specialitate.

**Reguli cu privire la amplasarea de parcaje și spații verzi:****Parcaje**

- Se stabilesc în afara domeniului public, conform proiectelor de specialitate

**Spații verzi**

- Se vor prevedea conform reglementărilor în vigoare zonele de protecție necesară conform proiectelor de specialitate;
- Se vor prevedea spații verzi plantate pe conturul incintei rezervorului și zonă de protecție cu regim sever 45mx45 m;
- Se vor prevedea spații verzi plantate pe conturul incintei stației de pompare hidrofor și zonă de protecție cu regim sever 20mx20 m;
- Se va prevedea pe perimetrul stației de epurare o fâșie plantată de protecție sanitară cu lățime de cca 2,0 m;
- Se vor prevedea spații verzi pe min. 10-15% din suprafața cimitirelor.

**Împrejmuiuri**

- Conform proiectelor de specialitate

**ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚII: DRUMURI ȘI STRĂZI - UTR = S****Suprafața= 8,60 ha**

Include străzile cu circulație majoră din intravilan care se suprapun peste drumul clasificat- DC, precum și pe cele cu circulație secundară mai redusă.

**Funcțiunea dominantă:** -circulația carosabilă

**Funcțiuni complementare:** - funcțiuni specializate anexe;  
- circulația pietonală;  
- echipare tehnico-edilitară;  
- reclame, mobilier urban;  
- fâșii plantate cu rol de protecție.

**Utilizări permise**

- Reabilitarea, modernizarea drumurilor;
- Amenajarea trotuarelor și a sistemului de colectarea a apelor pluviale;
- Amenajarea de parcuri;
- Plantare fâșii verzi de protecție;
- Amenajări aferente drumurilor;
- Lucrări aferente lucrărilor tehnico-edilitare;
- Intervențiile cu obiecte de mobilier urban, plantații și reclame vor avea în vedere respectarea condițiilor de vizibilitate și de fluentă a traficului rutier, de siguranța participanților la trafic, precum și a pietonilor.

**Utilizări interzise**

- Orice activitate care nu este compatibilă cu destinația zonei;
- Traseuș drumului comunal va avea rezervată fâșie de protecție din ax de 18 m.

**Condiții de amplasare și de conformare a construcțiilor**

- Conform proiectelor tehnice de specialitate

**Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:**

- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului de specialitate eliberat de administratorul acestora;
- Stabilirea numărului admis de accese din străzi și localizarea acestora se va face astfel încât să nu afecteze fluența circulației;
- Intervențiile cu obiecte de mobilier urban, plantații și reclame va avea în vedere respectarea condițiilor de vizibilitate și de fluență a traficului.

**Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:**

- Rețelele tehnico-edilitare însoțesc rețeaua de străzi și drumuri a localității, dispuse și organizate conform proiectelor tehnice de specialitate.

**Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și a construcțiilor**

- Conform proiectelor tehnice de specialitate

**Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

- Conform proiectelor tehnice de specialitate
- 

**ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE - UTR =H****Suprafața = 1,70 ha**

Reprezintă zona aferentă văii și a afluenților acestuia, din teritoriul intravilan al localității

**Utilizări permise:**

- amenajări hidrotehnice conform proiectelor tehnice de specialitate;
- regularizări și lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive ale apelor;
- lucrări de artă;
- reparații și întrețineri;
- platforme meteorologice

**Utilizări interzise:** orice fel de construcții care nu sunt compatibile cu zona.

**Reglementări:**

Albia minoră necesită o zonă de protecție de 15 m lățime pe ambele laturi ale cursului de apă.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor drumurilor de traversare a albiilor precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Autorizarea lucrărilor respective este permisă numai cu asigurarea măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață, cu respectarea zonelor de protecție.