

Beneficiar:
CONSILIUL LOCAL COMUNA LIVADA

FOAIE DE CAPĂT
PROIECT NR. 233/2010-2015

DENUMIRE PROIECT: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
COMUNA LIVADA

FAZA: R.L.U.

PROIECTANT: S.C. OBIECTIV S.R.L.

ADMINISTRATOR: arh. FEIER IOAN

ŞEF PROIECT: arh. FEIER GEORGETA

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

S.C. OBIECTIV S.R.L:

ADMINISTRATOR

arh. IOAN FEIER

B. ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

Urbanism

arh. FEIER GEORGETA

Rețele sanitare, canalizare

Ing. CIURASCU MIHAELA

Th. FERENTI VERONICA

Rețele electrice

Ing. SANDRU FLORIN

Drumuri

Întocmit:

arh. FEIER GEORGETA

BORDEROUL VOLUMELOR

VOLUMUL I: MEMORIU GENERAL

VOLUMUL II: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Întocmit:
arh. FEIER GEORGETA

BORDEROU VOLUM II

1. Foaie de capăt
2. Fișa de responsabilități.....
3. Borderou volume
4. Borderou volum II.....
5. Regulament Local de Urbanism Titlul I - Dispoziții generale.....
6. Titlul II - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul
localității
7. Titlul III - Zonificare funcțională.....
8. Titlul IV - Prevederile Regulamentului Local de Urbanism la nivelul de
zone și subzone funcționale.....
9. Titlul V - Prevederile Regulamentului Local de Urbanism privind modul de ocupare al
Terenurilor din extravilan
10. Titlul VI - Unități Teritoriale de Referință - comuna Livada.....

Întocmit:
arh. FEIER GEORGETA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM **COMUNA LIVADA**

TITLUL I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

1.1. Prezentul regulament este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul administrativ al comunei Livada.

1.2 Regulamentul Local de Urbanism al comunei Livada este parte integrantă a Planului Urbanistic General al comunei Livada și explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate publică al Consiliului Local Livada. Procesul verbal al ședinței Consiliului Local Livada prin care acest regulament a fost aprobat se va include în anexă la prezenta documentație. Anexa face parte integrantă din regulament.

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat dacă prin Planuri Urbanistice Zonale se modifică reglementările și concepția în baza cărora s-a elaborat Planul Urbanistic General - comuna Livada.

1.5. Modificarea prezentului regulament, după aprobare, se poate face numai în spiritul și litera legii și urmând procesul de avizare și aprobare pe care l-a urmat Planul Urbanistic General - comuna Livada, pe care îl explicitează și detaliază.

2. BAZA LEGALĂ

2.1. La elaborarea prezentului regulament s-au respectat în principal următoarele acte normative:

a) Acte normative specifice

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Legea 71/1996 privind aprobarea P.A.T.N.
 - Secțiunea I: Căi de comunicație
- Legea 171/1997 privind aprobarea P.A.T.N.
 - Secțiunea II: Ape
- Legea 5/2000 privind aprobarea P.A.T.N.
 - Secțiunea III: Zone protejate
- Legea 351/2001 privind aprobarea P.A.T.N.
 - Secțiunea IV: Rețeaua de localități
- Legea 575/2001 privind aprobarea P.A.T.N.
 - Secțiunea V: Zone de risc natural
- Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 cu completările și modificările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Hotărârea de Guvern nr. 650/2001 pentru aprobarea Regulamentului privind elaborarea reglementărilor tehnice în construcții.

b) Acte normative complementare

b.1. În domeniul construcțiilor

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu completările și modificările ulterioare
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții

-
- Legea 114/1996 - republicată a locuinței
 - Ordinul comun nr. 34/N/M.30/3422/4221 din 1995 al M.L.P.A.T., M.Ap.N., M.I. și S.R.I. - pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

b.2. În domeniul protecției mediului și a asigurării sănătății populației

- Legea 137/1995, privind protecția mediului cu modificările ulterioare
- Legea nr. 107/1996 a apelor
- Legea nr. 462/2001 pentru aprobarea O.U.G. nr. 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate
- Hotărârea de guvern nr. 101/1997 pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 331/1999 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară
- Ordinul M.A.P.P.M. nr. 799/1999 pentru aprobarea procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor.

b.3. În domeniul administrației publice

- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale
- Legea nr. 326/2001 privind serviciile publice de gospodărie comunală
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiilor
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea nr. 54/1996 privind circulația juridică a terenurilor

b.4. În domeniul proprietății funciare

- Legea nr. 18/1991, republicată, a fondului funciar
- Legea nr. 1/2000, pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și a celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a legii 169/1997
- Legea nr. 7/1995 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.
- Legea 214/2011

b.5. În alte domenii

- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- Legea nr. 45/1994 a apărării naționale a României
- Legea nr. 106/1996 a protecției civile
- Ordonanța Guvernului nr. 60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată și modificată cu Legea nr. 212/1997, modificată și completată cu Legea nr. 26/2001
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic al drumurilor
- Hotărârea de Guvern nr. 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice
- Hotărârea de Guvern nr. 31/1996 pentru aprobarea metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile în domeniul turismului
- Ordinul M.I. nr. 791/1998 privind aprobarea normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor

2.2. În anexă este prezentată, pe secțiuni legislative, corelarea cu actele normative și părțile din acestea la care se face referire în reglementările prevăzute în prezentul regulament.

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Planul Urbanistic General al comunei Livada împreună cu Regulamentul Local de Urbanism cuprind normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice

categorie de teren, atât intravilan cât și extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității.

Intravilanul comunei Livada este format din localitatea de bază Livada-Sanleani și mai multe trupuri izolate.

Aceste unități au fost puse în evidență în planșa 01-A - Încadrare în teritoriu.

3.2. Perimetrul intravilan propus, figurat în planșele 03-A după încheierea procesului de avizare și aprobare a P.U.G., va fi marcat pe teren prin borne potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 cu completările ulterioare. Sarcina aplicării acestei prevederi revine Consiliului Local Livada, în colaborare cu O.C.P.I. Arad.

3.3. Zonificarea funcțională a intravilanului s-a realizat conform art. 14 din P.U.G. și a fost exprimată grafic în planșele de REGLEMENTĂRI și UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ. Condițiile de amplasare a clădirilor în zonele și subzonele stabilite sunt expuse în Titlul IV al prezentului regulament, în conformitate cu prevederile R.G.U. și anexele sale.

3.4. În planșele Unități teritoriale de referință au fost puse în evidență aceste unități, cu indicarea zonelor și subzonelor pe care se includ. Planșele UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ fac legătura între reglementările expuse grafic în aceste planșe și prescripțiile detaliate expuse în Titlul IV prezentului regulament.

În cadrul Titlului IV, pentru o corelare mai bună între partea desenată și cea scrisă au fost incluse la începutul descrierii fiecărei U.T.R. și desenele care o reprezintă.

Intravilanul comunei Livada are următoarele unități teritoriale de referință:

* localitatea Livada Sanleani - 69 UTR-uri

* trupuri izolate - 18 UTR-uri

TITLUL II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚII

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

4.1. SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENURILOR AGRICOLE DIN INTRAVILAN în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile art. 1 Regulamentul general de urbanism; destinația acestor terenuri este reprezentată în planșele de REGLEMENTĂRI ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ ale Planului urbanistic general.

Obiectivele care se vor avea în vedere în condițiile mai sus amintite sunt următoarele:

a) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico - edilitare
b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico - edilitare care le aparțin în ansambluri compacte.

c) extinderea zonelor destinate amplasării unor unități care asigură aplicarea programului de dezvoltare economică a localității.

Operațiile legate de realizarea obiectivelor mai sus enunțate vor respecta prevederile următoarelor legi:

- Codul Civil art. 611-617, art. 622 alin. 2
- Legea nr. 50/1991 și Legea 453/2001 privind autorizarea executării construcțiilor
- Legea administrației publice locale nr. 69/91 (republicată, cu modificările ulterioare)
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor
- Legea nr. 2/1998 privind regimul concesiunilor
- Legea protecției civile nr. 106/1996 - art. 32-35
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996

-
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
 - Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată) art. 91-92, 94, art. 18
 - Legea privind protecția mediului 158/1999 cu modificările ulterioare
 - Legea locuinței nr. 114/1996 (republicată și modificată prin legea nr. 145/1999)
 - O.G.R. nr. 148/1999 privind reglementarea regimului juridic al terenurilor destinate construirii de locuințe prin A.N.L.
 - H.G.R. nr. 521/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice privind finanțarea lucrărilor de cadastru de specialitate imobiliar-edilitar și de constituire a băncilor de date urbane
 - Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor Tehnice privind realizarea străzilor în localitățile rurale
 - Ordinul M.-I. nr. 775/1998 pentru aprobarea normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor
 - Ordinul M.I. nr. 791/1998 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor
 - Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 privind aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară
 - Ordinul Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
 - Ordinul nr. 34/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MApN, MI și S.R.I. pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, art. 1, art.2 pct. b, art. 3
 - Legea 214/2011 , art 20

Cu respectarea prevederilor cuprinse în actele normative mai sus enunțate, se pot lua decizii, în privința utilizării terenurilor după cum urmează:

UTILIZĂRI PERMISE

- Toate tipurile de construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile impuse de lege și de prezentul regulament și în conformitate cu documentațiile de urbanism aprobate sau care urmează a fi întocmite și aprobate

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- În perimetrele de protecție construcțiile vor fi autorizate numai cu avizul autorităților de specialitate competente.
- Construcțiile amplasate în vecinătatea obiectivelor cu destinație specială vor fi autorizate numai cu avizul autorităților menționate în Ordinul 94/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MApN, MI și S.R.I.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații aprobate, se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv, pentru alte obiective.

4.2 RESURSE ALE SOLULUI – nu este cazul

4.3 SUPRAFETE IMPADURITE nu este cazul

4.4 RESURSE DE APA

Autorizarea lucrărilor în zonele de protecție sanitară cu regim sever ale FRONTULUI DE CAPTARE A APEI POTABILE ARAD se va realiza având următoarea bază legală;

- Constituția României art.135pct4
- Codul Civil art 587
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr 7/1996 pct4

-
- Legea 18/1991 art.2 pct c , art76,78
 - Legea apelor nr.107/1996 art 1 , 3 , 5 , 16 , 28 , 29 , 34 , 35 , 37 , 40 , 48 , 49 , 50, Anexa 2
 - Legea imbunatatirilor funciare nr84/1996-art 2 , 4 , 5
 - Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, art. 5 , 6
 - Legea nr 137/1995 privind protectia mediului art, 35 , 36 37 , 39
 - H.G.R. 196/1991 privind infiintarea Regiei Autonome a Apelor Romane
 - Norme de igiena aprobate prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr 981/1994 art16 , 17
 - Ordinul Ministerului Mediului nr. 298/1998

UTILIZARI PERMISE

- Lucrarile tehnico edilitare in vederea captarii apei potabile

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

-Lucrari de drumuri –poduri si retele supraterane cu respectarea zonelor de protectie a lucrarilor de gospodarie a apelor , cu avizul autoritatilor competente

UTILIZARI INTERZISE

- Orice fel de lucrari , altele in afara celor mai sus mentionate

4.5. REGULI DE AMPLASARE ÎN ZONELE NATURALE PROTEJATE

Nu este cazul

4.6. REGURI DE AMPLASARE ÎN ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE

Nu este cazul

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. RISCURI NATURALE

Riscurile la inundatii nu se evidentiaza in intravilanul comunei Livada , acesta nefiind strabatut de cursuri de ape .

Riscurile al alunecări de teren nu sunt prezente, riscurile la eroziuni de teren, de asemenea .nu exista .

Riscurile la cutremur sunt minime, localitatea încadrându-se într-o zonă seismică cu parametrii seismici reduși.

Semnalam in zona nord –estica a intravilanului o zona cu teren namolos –mlastinos , o fosta balta , natura geofizica a solului fiind improprie construirii , pentru eliminarea expunerii la riscuri naturale si realizarea sigurantei in exploatare a constructiilor se impun masuri de imbunatatire a terenului .

Baza legala

- Legea 10/1995 privind calitatea constructiilor
- Legea cadastrului si publicitatii imobiliare 7/1996 art. 4
- Legea protectiei mediului 137/1995 art. 3 , 34 , 48
- Legea apelor 107/1996 art. 48 , 49 , 67 , 68 -75
- Legea imbunatatirilor funciare 84/1996 art. 1 , 2 , 4 , 5 , 27
- Ordonanta Guvernului Romaniei 47/1994 privind apararea impotriva dezastrelor art. 2 , 7 , 14 ,15 , 16 , 19 , 22 , 24 , 26 , 30 , 37
- Norme de igiena privind modul de viata al populatiei , aprobate cu Ordinul Ministerului Sanatatii 981/1994 art. 1
- P 100 Normativ pentru proiectarea antiseismica a constructiilor
- P 7 Terenuri sensibile la umezire

UTILIZARI PERMISE

- Constructii si amenajari , lucrari care au ca scop ameliorarea solului , prevenirea riscurilor (desecari , consolidari de terenuri) , amenajari de spatii verzi

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Constructii provizorii realizate in scopul imbunatatirii solului , cu respectarea prescriptiilor tehnice referitoare la rezistenta si stabilitatea constructiilor ,siguranta in exploatare ,igiena si sanatatea oamenilor

UTILIZARI INTERZISE

- Orice fel de constructii definitive in afara celor de eliminare a factorilor de risc

5.2. Pe teritoriul administrativ al comunei Livada , dar si in intravilan , există zone expuse la **RISURI TEHNOLOGICE**, (terenurile aflate in zonele de protectie , pe traseul conductei magistrale de gaze naturale, traseul liniei LEA 110kV, traseul liniei LEA 400 KV , drumurile naționale , aductiunile de apa). Autorizarea lucrărilor în zonele de protectie a conductelor si rețelilor și a căilor de comunicație, se supune prevederilor art. 11 din R.G.U. cu respectarea prevederilor următoarelor legi și acte normative:

- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea cadastrului și publicații imobiliare nr. 7/1994.
- Legea nr. 212/1997 privind apărarea împotriva incendiilor.
- O.G.R. nr. 43/1997 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea PATN - Secțiunea I - Căi de comunicație - Anexe III, IV.
- HGR nr. 235/1991 privind înființarea societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările ulterioare
- Ordinul nr. 158/1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentațiile tehnico - economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți.
- Ordinul MLPAT și ONCGC nr. 91/N/912-CP/1996 pentru aprobarea metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
 - Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 privind aprobarea Normelor de igienă și a
 - În condițiile susmenționate se admit următoarele:

UTILIZĂRI PERMISE

- Orice fel de construcții sau amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDITII

- Toate tipurile de construcții cu condiția respectării servituților de utilitate publică existente sau propuse, pentru rețele tehnico - edilitare, căi de comunicații, precum și a exigențelor Legii nr. 10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului, cu avizul organismelor competente.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Toate tipurile de construcții și amenajări în zonele de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecția mediului, în zonele cu servituți legal instituite pentru lucrările publice.

5.2.a. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE CAILE DE COMUNICATIE AERIENE

In conformitate cu avizul nr 10626/3810/75 din 19 mai 2015 comuna Livada se incadreaza in zona III respectiv IV de servitute aeronautica , conform planselor de INCADRARE IN TERITORIU ADMINISTRATIV AL COMUNEI LIVADA si REGLEMENTARI URBANISTICE URBANISTICE - anexate avizului NR.10626/3810/75 din mai 2015 al AUTORITATII AERONAUTICE CIVILE ROMANE

Baza legala :

- O.G. 29/1997
- OMTCT 1185/2006
- H.G. 405/1993-art.3 , alin 1 , lit. A , pct.13
- OMTCT 118/20.08.2003-Conditii de avizare a documentatiilor tehnice pentru obiectivele aflate in zonele cu servituti aeronautice
- OMT 493/2007 RACR-SACZ –Reglementare aeronautica civila romana privind stabilirea servitutilor aeronautice civile si a zonelor cu servituti aeronautice civile –editia 03/2007
- OMT 154/1997 – Reglementari aeronautice civile romane privind procedura de emitere a avizelor la documentatiile tehnice pentru constructii si amenajari aflate in zonele cu servituti aeronautice RACR-PMA1
- OMT 1378/2013 –Stabilirea activitatilor , altele decat activitatile aeronautice civile , avand drept efect ajungerea in spatiul aerian a diverselor corpuri materiale care pot constitui un pericol pentru siguranta aviatiei

UTILIZARI PERMISE

-Toate tipurile de constructii prevazute in aceasta documentatie , in conformitate cu plansele INCADRARE IN TERITORIU , REGLEMENTARI URBANISTICE , U.T.R. , respectand regimul de inaltime si functiunile propuse si pentru care s-a emis avizul AUTORITATII AERONAUTICE CIVILE ROMANE

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Toate tipurile de constructii mentionate in prezenta documentatie , pentru care se modifica regimul de inaltime stabilit , cu obtinerea unui nou aviz de la AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA

- Toate tipurile de constructii neprevazute in prezenta documentatie , pe terenuri aflate in intravilan , fara schimbarea functiunii zonei , si care se incadreaza in prevederile legislatiei in vigoare , in conditiile obtinerii unui nou aviz de la AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA

- Toate tipurile de constructii neprevazute in prezenta documentatie , pe terenuri situate in extravilan , pentru care se vor elabora P.U.Z., cu avizul AACR

- Toate tipurile de constructii neprevazute in prezenta documentatie , pe terenuri situate in extravilan , anexe exploataii agricole , pentru care nu se vor elabora P.U.Z., cu avizul AACR

- Toate tipurile de constructii aflate in zonele cu interdictie de construire , la faza de elaborare P.U.Z. , cu avizul AUTORITATII DE AERONAUTICA CIVILA ROMANA

- Toate tipurile de constructii care , chiar daca nu depasesc 45m inaltime fata de cota terenului (cladire , stalp , pilon , cos de fum) , dar constituie obstacole semnificative

- Dezvoltarea de aerodromuri , heliporturi , mijloace de radionavigatie aeriana , doar cu avizul AACR

- Schimbarea categoriei de folosinta a terenurilor din extravilan , prin modificarea modalitatii de exploatare a acestora pentru evitarea concentrarii pasarilor si animalelor salbatice , in conditiile respectarii legislatiei in vigoare

UTILIZARI INTERZISE

- Toate tipurile de constructii (inclusiv instalatii , amenajari , activitati) care prin prezenta sau functionare pot constitui obstacole pentru navigatia aeriana sau pot afecta performantele operationale ale mijloacelor de navigatie aeriana si meteorologice

Nerespectarea urmatoarelor prevederi de catre beneficiar la emiterea Certificatului de Urbanism si Autorizatiei de Construire , prezinta incalcarea legislatiei in vigoare si se sanctioneaza conform aceleiasi legislatii .

5.3.LUCRĂRILE DE UTILITATE PUBLICĂ propuse spre realizare în perioada de valabilitate a P.U.G. – Livada sunt expuse în Vol. I - Memoriu General și în următoarele planșe:

- Reglementări 03 A
- Alimentare cu apă/canalizare 01 ED
- Încadrare în teritoriu 01 A

Terenurile destinate acestor obiective sunt supuse prevederilor art. 16 din R.G.U., iar autorizarea construcțiilor pe aceste terenuri se face cu respectarea următoarelor legi și acte normative:

- Constituția României, art. 41.
- Codul Civil art. 481.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legea nr. 50/1991 (republicată; cu modificările ulterioare), privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea protecției civile nr. 106/1996 art. 32-35 și art5. 52.
- Legea administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată cu modificările ulterioare).
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea P.A.T.N. Secțiunea I - Căi de comunicație.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea din cauză de utilitate publică art. 1, art. 5, art. 6, art. 7, art. 8, art. 10, art. 24, art. 35.
- Legea nr. 151/1998 privind dezvoltarea regională în România.
- Legea îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996, art. 2, art. 4, art. 5, art. 6, art. 8.
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată).
- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic art. 54, art. 74.
- Legea nr. 141/1996 privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național, art. 19., art. 22.
- Legea protecției mediului nr. 137/199C republicată cu modificările ulterioare,
- Ordinul nr. 4101/N/15/3733 al MLPAT și DAPL din 1997 privind situația terenurilor destinate construcțiilor de locuințe
- Legea 214/2011 art. 20

În condițiile enunțate se pot lua următoarele decizii.

UTILIZĂRI PERMISE

- Toate categoriile de lucrări de utilitate publică cuprinse în documentații de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate în condițiile legii.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Construcții cu durată limitată de existență (provizorii)

UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice fel de construcții sau amenajare cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile,

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. În vederea ASIGURĂRII CONDIȚIILOR DE ÎNSORIRE ȘI CONFORT PSIHOLOGICE autorizarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor art. 17 și a Anexei nr. 3 din Regulamentul General de urbanism, în condițiile următoarelor legi și acte normative:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Ordinul Ministerul Sănătății nr. 201/1997 privind aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață a populației.
- P 71 - Normativ de proiectare privind iluminatul natural în clădiri industriale.
- STAS 6221 - Construcții civile, industriale și agrozootehnice.
Iluminatul natural al încăperilor
- STAS 6448/1 - privind calculul aportului de căldură din exteriorul încăperilor.

6.2. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FATĂ DE DRUMURILE PUBLICE se va face cu respectarea prevederilor art. 18 din Regulamentul General de urbanism, în condițiile următoarelor legi și acte normative:

- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea PATN - Secțiunea I Căi de comunicație (Anexa I și II).
- Legea Cadastrului și publicații imobiliare nr. 7/1996 (cu modificările și completările ulterioare).
- Legea 137/1995 privind protecția mediului (republicată, cu modificările ulterioare).
- O.G.R. nr. 47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor.
- Legea nr. 82/1998 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor.
- H.G.R. nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului.
- Ordinul nr. 496/1998 al Ministerului Transporturilor și ONCGC privind aprobarea Metodologiei pentru executarea lucrărilor de cadastru al drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 45/1996 privind aprobarea Normelor Tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.

6.3. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE ALINIAMENT se va autoriza în condițiile art.23 din Regulamentul General de urbanism cu respectarea următoarelor legi și acte normative:

- Codul Civil art. 622.
- Legea nr. 422/2001 - privind protejarea monumentelor istorice.
- Legea protecției mediului nr.137/1995 (republicată, cu modificările ulterioare).
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- O.G.R. nr.43/1997 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de autorizare și avizare sanitară.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.

-
- Ordinul MLPAT nr. 90/N și ONCGC nr. 911 - CP din 1997 pentru aprobarea Metodologice privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar al localităților.
 - STAS 10144/2 - Străzi, trotuare, alei pietonale, piste de cicliști, prescripții de proiectare.
 - Prin Hotararea Consiliului Local Livada de aprobare a Strategiei de Dezvoltare Spatial Urbanistica a comunei Livada se prevede retragerea cladirilor de locuit cu o distanta de 4m pana la 10m pe o deschidere de minim 2/3 din lungimea frontului stradal minim ,retragerea cladirilor pentru industrie-depozitare cu 10m , cladirile destinate institutiilor publice si serviciilor se vor amplasa conform necesitatilor ,acest aspect stabilindu-se prin planuri urbanistice .

6.4. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR ÎN TERITORIUL PARCELEI se va autoriza în condițiile articolului 24 din Regulamentul General de Urbanism și cu respectarea următoarelor legi și acte normative:

- Codul Civil art. 461-471 art. 590-599, art. 611-617.
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicații imobiliare.
- Legea protecției mediului, nr. 137/1995 (republicată, cu modificările ulterioare).
- O.G.R. nr. 60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor.
- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- Ordinul M.I. nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- P 118-99 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- Prin Hotararea Consiliului Local Livada de aprobare a Strategiei de Dezvoltare Spatial Urbanistica a comunei Livada , se stabileste ca in interiorul parcelelor de locuit sa se aplice prevederile Codului Civil si recomandarile paragrafului anterior (pct. 6.3) , pentru industrie depozitare servicii se recomanda pastrarea unei distante de 5m fata de limitele laterale si posterioare , sau , mai mult , in functie de inaltimea cladirilor invecinate . Amplasarea anexelor se va face in spatele cladirilor principale , cu exceptia garajelor din zonele de locuit (admitandu-se realizarea a maxim unui loc de garare la aliniamentul stradal) .

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. AUTORIZAREA CONSTRUCTIILOR SE VA FACE, ÎN CEEA CE PRIVESTE ASIGURAREA ACCESELOR CAROSABILE, în condițiile art. 25 din Regulamentul General de Urbanism, cu respectarea următoarelor legi și acte normative.

- Codul civil art. 616-619.
- Legea 50/1991 (republicată, cu modificările ulterioare) privind autorizarea executării construcțiilor.
- Legea 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor, art. 23-27, Anexa 1.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.

-
- C 242 - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență.
 - P 118-99 - normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
 - STAS 4032/2 - Tehnica traficului rutier - Terminologie.

UTILIZĂRI PERMISE

- Construcții și amenajări ale căror accese carosabile respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesul carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii

Conform Hotărârii de aprobare a Strategiei de Dezvoltare Spatial Urbanistică a comunei Livada , prin respectarea STAS DRUMURI elementele geometrice ale drumurilor in intravilanul rural vor fi dupa cum urmeaza ; strada de cat III - carosabil 5,5m

- acostamente 2x0,75m
- rigole deschise 2x1,5m
- trotuare 2x1,25m
- spatiu verde de garda 2x1,25m

total ; 15m

strada de cat IV -carosabil 4m

- acostamente 2x0,5m
- rigole deschise 2x1,25m
- trotuare 2x1,25m
- spatiu verde de garda 2x1,25m

total ; 12,5m

Acestea sunt profilele stradale minime , la care se mai pot adauga piste pentru biciclisti , se poate mari latimea spatiului verde de garda , sau a trotuarului .

Categoria de incadrare a strazilor se stabileste de organele competente .

7.2. La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile articolului 26 din Regulamentul General de Urbanism, referitoare la **ACCESE PIETONALE** și de asemenea condițiile următoarelor legi din acte normative:

- Codul Civil - art. 616-619.
- Legea nr. 50/1991 (republicată cu modificările ulterioare) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea nr. 82/1998 privind regimului juridic al drumurilor.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale - Anexă.
- CPH - 193 - Normativ pentru adaptarea construcțiilor și locurilor publice la cerințele persoanelor handicapate.
- C 242 - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație în localități și în zonele de influență.
- P 118-99 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- STAS 10144/2 - străzi, alei pietonale și piste de cicliști. Prescripții de proiectare.

Accesele pietonale (trotuare) vor avea latimea minima de 1,25m .

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE A CONSTRUCȚIILOR va avea în vedere la autorizarea acestora, îndeplinirea condițiilor articolelor 27, 28 și 29 din regulamentul General de urbanism, cu respectarea prevederilor următoarelor legi și acte normative.

- Codul Civil art. 610.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată, cu modificările ulterioare).
- Legea protecției mediului nr. 137/1995 (cu modificările ulterioare).
- O.G.R. nr. 10/1995 privind creșterea competenței autorităților publice locale pentru aprobarea documentațiilor tehnico economice ale investițiilor de interes județean sau local.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Ordinul M.I. nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.
- P.E. - 132 Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică.
- 122-99 - Normativ de proiectare și execuție a lucrărilor de alimentare cu apă a localităților.
- NTPA-002/97 - Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților.
- S.R. - 8591/97 - Rețele electrice subterane. Condiții de amplasare.
- STAS 9570/1 - Marcarea și reparare rețelelor de conducte și cabluri în localități.
- S.R. 1343-1 - Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități.
- STAS 1481 - Canalizări - rețele exterioare. Criterii generale și studii de proiectare.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

9.1. OPERAȚIILE DE PARCELARE CARE SE VOR EFECTUA PE TERENURILE NOU INTRODUSE ÎN INTRAVILAN vor respecta prevederile articolului 30 din Regulamentul General de urbanism, în condițiile următoarelor legi și acte normative:

- Legea 50/1991 (republicată cu modificările ulterioare) privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea 350/2001 a urbanismului.
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legea nr. 106/1996 privind protecția civilă.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 212/1997 pentru aprobarea O.G.R. nr. 60 privind apărarea împotriva incendiilor.
- H.G.R. nr. 31/1996 privind metodologia de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice.
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221/1995 al MLPAT, MApN, MI și SRI pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de autorizare sanitară.

-
- Ordinul MLPAT nr. 90/N și ONCGC nr. 911 - CP din 1997 pentru aprobarea Normelor metodologice privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar în localități.
 - Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
 - Ordinul MLPAT 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de amenajare teritoriului și urbanism.
 - Legea 214/2011

Operatiunile de parcelare se vor efectua prin respectarea prevederilor planurilor urbanistice precum și a Hotărârii de Aprobare a Strategiei de Dezvoltare Urbanistica a comunei Livada conform careia s-a stabilit lățimea minimă a parcelelor pentru locuințe individuale pe loturi ca fiind de 12m, suprafața minimă 500m a parcelelor, rezulta o adâncime de 41,666m. Pentru celelalte funcțiuni se va ține cont de gabaritele viitoarelor clădiri, specificul dat de fiecare funcțiune în parte, tehnologia de funcționare, accesele carosabile, retragerile față de vecinătăți, funcțiunile învecinate.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

10.1. AUTORIZAREA AMENAJĂRII SPAȚIILOR VERZI ȘI A ÎMPREJMUIRIILOR se va face în condițiile aplicării prevederilor articolului 34 și anexa 6 și a articolului 35 din Regulamentul General de urbanism, cu respectarea mențiunilor din următoarele legi și acte normative:

- Codul Civil art. 607-6089, art. 590-601, art. 606, art. 611, art. 622.
- Legea 50/1991 (republicată cu modificările ulterioare) privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea 137/1995 (republicată cu modificările ulterioare) privind protecția mediului.
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 privind aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.

TITLUL III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

11.1. Zonele FUNCȚIONALE STABILITE conform punctului 3.3. din prezentul regulament sunt puse în evidență în planșele ÎNCADRARE ÎN TERITORIU, REGLEMENTĂRI - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

11.2. Datorită dispersiei în teritoriul intravilan, dar și datorită trăsăturilor morfologice diferențiate, zonele funcționale au fost evidențiate prin intermediul unor subzone. Acestea sunt determinate în planșele UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ și sunt expuse în prezentul regulament.

11.3. Zonele și subzonele funcționale din care este compus intravilanul comunei Livada sunt următoarele:

- LOCALITATEA LIVADA-SANLEANI
- Zona pentru instituții și servicii IS
 - zona centrală IS, care cuprinde, complementar, și subzone de locuit, spații verzi, sport
- Zona pentru locuit – L2 și L3
 - toate zonele de locuit existente L2, L3, adică fostele vetre ale satelor Livada-Sanleani, care cuprind, complementar și subzone de instituții și servicii

-
- Zona de locuit – L4
 - toate zonele de locuit propuse prin P.U.Z..aprobate L4
 - Zona de locuit –L5
 - toate zonele de locuit propuse prin P.U.G.si aflate in interdictie temporara de construire pina la aprobare de P.U.Z.
 - Zona pentru spatii verzi, agrement , sport – SP6 si SP7
 - Zona SP6 – amenajare spatii verzi
 - zona SP7 – amenajare fosta balta in zona spatii verzi-agrement aflata in interdictie de construire
 - Zona industrie-depozitare –ID13
 - subzonele industrie-depozitare ID 13 din intravilanul existent
 - Zona industrie-depozitare –servicii IDS12
 - subzonele industrie – depozitare – servicii IDS 12 propuse prin P.U.G. si aflate in interdictie temporara de construire pana la aprobare de P.U.Z.
 - Zona pentru gospodărie comunală, cimitire – GC9
 - zona GC9 , cimitirele existente
 - Zona unitatilor agrozootehnice A14
 - zonele A14 existente cu posibilitatea reconversiei cladirilor in industrie , depozitare , servicii
 - TRUPURI IZOLATE
 - Zona unităților agro-zootehnice- A 15
 - Subzonele A 15 din trupurile izolate existente
 - Zona de locuit L5
 - Subzonele de locuit L5 propuse prin P.U.G. si aflate in interdictie temporara de construire pina la aprobare P.U.Z.
 - Zona institutiilor și serviciilor IS 11
 - zona IS 11 existenta in trup izolat
 - Zona industrie depozitare servicii ID12
 - subzonele industrie depozitare servicii ID12 propuse , aflate in interdictie temporara de construire pana la aprobare P.U.Z.
 - Zona industrie depozitare ID13
 - subzonele de industrie depozitare existente ID13
 - Zona agrement , sport , spatii verzi SP7
 - zona agrement , sport , spatii verzi SP7 propusa , aflata in interdictie temporara de construire pana la aprobare P.U.Z.

-
- Zona echipare tehnico – edilitara – TE 8
 - zona echipare tehnico-edilitara existenta TE8 situată în trupuri izolate

Centralizator U.T.R.-uri

LIVADA-SANLEANI

- UTR1- IS1 = zona centrală
 - Sp1 = subzona spații verzi
 - L1 = subzona locuințe
- UTR2- L2 = subzone locuit existente in Livada
 - IS₂ = subzone servicii existente in Livada
- UTR 3 –L3 = subzone de locuit existente in Sanleani
 - = subzone de servicii existente in Sanleani
- UTR4 – L4 = toate zonele de locuit existente , P.U.Z. aprobate UTR
- 5 –L5 = toate zonele de locuit propuse prin P.U.G si aflate in interdictie temporara de construire pana la aprobare P.U.Z.
- UTR6 – SP6 = zone agrement, spații verzi propuse
- UTR7 – SP7 = zona agrement , spatii verzi , amenajare fosta balta , aflata in interdictie de construire
- UTR9 - GC9 = zona cimitire existenta
- UTR10-IS10 = zona institutii si servicii propusa , aflata in interdictie temporara de construire pana la elaborare P.U.Z.
- UTR 11 – IS 11 =zona institutii si servicii existenta
- UTR13 –ID 13 = zona industrie depozitare existenta
- UTR 12 – IDS 12 = zone mixte (industrie , depozitare , servicii) propuse PUG., aflate in interdictie temporara de construire pana la aprobare P.U.Z.
- UTR 14 – A 14 = zonaagrozootehnica existenta cu posibilitate reconversie cladiri in industrie , depozitare

TRUPURI IZOLATE

- UTR 4 –L 4 = zona de locuit existenta PUZ aprobate
- UTR 5 – L 5 = zona de locuit propusa prin P.U.G., interdictie temporara de construire pana la aprobare P.U.Z.
- UTR 6 – SP 6 = zona de agrement propusa prin P.U.G. , aflata in interdictie temporara de construire pana la aprobare P.U.Z.
- UTR 8 – TE 8 = Echipare tehnico –edilitară existenta
- UTR 11 – IS 11 =zona de servicii existenta
- UTR 12 – IDS 12 = zona industrie depozitare servicii propusa prin P.U.G. , aflata in interdictie temporara de construire pana la aprobare P.U.Z.
- UTR 13 – ID 13 = zona industrie depozitare existenta
- UTR 15 – A 15 = ZONA AGROZOOTEHNICA EXISTENTA

LIVADA -SANLEANI- TRUPURI IZOLATE

TITLUL IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE ȘI SUBZONE FUNCTIONALE

1. U.T.R. 1 (IS1_L1, Sp1)

1.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 1 se află în zona centrală a localității, fiind chiar centrul acesteia

Articolul 2

- (1) U.T.R. 1 are ca funcțiune dominantă instituții și servicii publice în IS1 , sport în Sp1 , complementar locuințe

Articolul 3

- (1) Funcțiunile complementare admise în U.T.-R. 1 sunt acelea de locuințe și sport ,amenajări spații verzi.

1.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 4

Utilizări permise

- construcții pentru instituții publice și servicii în subzona institutii si servicii
- constructii si amenajari sportive in subzona sport
- locuințe individuale în subzonele de locuințe
- servicii de cartier în subzonele de locuit existente și propuse , în cadrul cladirilor de locuit , prin refuncionalizare partiala (farmacie , dispensar uman , dispensar veterinar pentru animale de companie , coafor , magazine ABC , birouri pentru exercitarea profesiilor liberale , etc)
- echipare tehnico - edilitară
- amenajări spații verzi , locuri de joacă și obiecte mobilier urban
- realizare spatiu verde de protectie fata de cimitir

Articolul 5

Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a drumului și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.
- (2) U.T.R. 1 se afla în zona IV de SERVITUTE AERONAUTICA a AEROPORTULUI INTERNATIONAL ARAD , autorizarea constructiilor cu alta functiune si care depasesc inaltimea propusa prin aceasta documentatie se va face cu avizul AUTORITATII AERONAUTICE CIVILE ROMANE

Articolul 6

Interdicții temporare

- (1) Nu s-au instituit zone de interdicție temporară.

1.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

1.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 7

Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Autorizarea construcțiilor având ca destinație instituții și servicii de utilitate publică se va face cu respectarea prevederilor anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Orientarea locuințelor va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1^{1/2} ore la solstițiul de iarnă.

Articolul 8

Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice cu avizul conform al organelor de specialitate.

-
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi.
- (3) În zona de protecția a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
- Articolul 9 Amplasarea față de aliniament
- Construcțiile de locuit din zona centrală vor putea fi retrase fata de aliniament cu o distanta care sa fie cuprinsa intre 4m si 10m pe o lungime de minim 2/3 din lungimea frontului stradal minim
 - Constructiile pentru institutii publice si servicii vor fi amplasate doar in zona rezervata in acest scop , pastrand aliniamentele existente cu constructiile existente deja
- Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei
- (1) Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
- 2,00m între fațadele cu ferestre și balcoane și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 1,00m dintre golul care asigură privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu
 - 0 60m fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.
- (2) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă este cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, dar nu mai puțin de 3m.
- (3) În cazul construcțiilor de utilitate publică distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

1.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 11 Accese carosabile
- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
- (2) Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,0m înălțime. În cazul unor curți interioare cu o suprafață mai mare de 600mp asigurarea unor accese dimensionate în condițiile expuse anterior, este obligatorie.
- Articolul 12 Accese pietonale
- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit cu destinația clădirii.
- (2) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să asigure circulația persoanelor cu handicap.

1.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 13 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă
- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă, energie electrică și canalizare (în viitor)
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat se admite autorizarea construcțiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor de canal menajer (rezervor vidanjabil).
- Articolul 14 Realizarea de rețele tehnico edilitare

-
- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral în baza unor relații contractuale cu Primăria.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.
- Articolul 15 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

1.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

- Articolul 16 Parcelare
Dimensiunea minimă a parcelelor construibile este 500mp pentru locuințe individuale și mai mare de 500mp (funcție de necesități) pentru institutii și servicii
- _ frontul stradal minim va fi de 12m
 - _ adancimea parcelelor va fi mai mare decat latimea acestora
- Articolul 17 Înălțimea construcțiilor
(1) Înălțimea maximă admisă este P+1 +M.
- Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea noilor construcții din următoarele puncte de vedere:
- conformarea construcției (se recomandă învelitoare de șarpantă)
 - materiale de construcții utilizate pentru învelitori și finisaje
 - culorile ansamblului și ale detaliilor
 - conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor.
- Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului
în U.T.R. 1 se stabilesc următorii indicatori:
P.O.T. maxim = 50 %
C.U.T. maxim = 1,5

1.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejmuiri

- Articolul 20 Parcaje
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
 - (2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului.
 - (3) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.
- Articolul 21 Spații verzi
- (1) Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
 - (2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
- Articolul 21 Împrejmuiri
(1) Împrejmuirile stradale ale construcțiilor cu funcțiuni de utilitate publică și ale locuințelor vor fi transparente.
-

-
- (2) Împrejmuirile stradale pot purta panouri publicitare.
- (3) Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor pe care sunt construite locuințe vor fi transparente, cu excepția celor din zona curților care pot fi opace și care vor avea înălțimea de maxim 2m.

2. U.T.R. 2 (L₂) , U.T.R. 3 (L₃)

2.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 2 si U.T.R. 3 este zona de locuit existenta adica vetrele satului Livada si Sanleani formată din subzonele de locuit L2 si L3 reprezentând locuințe individuale, pe loturi, cu regim mic de înălțime , pe terenuri cu suprafete mari care depasesc 1000-2000mp .
- (2) U.T.R. 2 si UTR 3 cuprinde subzone de institutii si servicii caracteristice fostelor zone centrale ale celor doua sate (biserici , scoli , gradinite) , precum si servicii de cartier (mici spatii comerciale , farmacie , dispensar ,ateliere timplarie)

Articolul 2 Funcțiunea dominantă a U.T.R. 2 si UTR 3 este aceea de locuințe.

Articolul 3 Funcțiunile complementare admise sunt acelea de institutii si servicii și amenajări spații verzi.

2.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise în U.T.R. 2 , UTR 3

- construcții pentru locuințe individuale
- extinderi , reparatii , intretinere la institutiile existente
- reparatii , intretinere la ateliere de mică producție meșteșugărească existente
- servicii de cartier (farmacie , dispensar , croitorie , coafor , birouri individuale pentru exercitarea profesilor liberale , magazine ABC , etc) in cadrul cladirilor de locuit existente , prin refunctionalizarea partiala a acestora
- echipare tehnico - edilitară
- drumuri
- spații verzi

Articolul 5 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea construcțiilor în zona de protecție a drumurilor sau rețelelor de echipare tehnico - edilitară este permisă numai cu avizul deținătorilor de drum sau rețele
- (2) U.T.R. 2 si U.T.R. 3 se afla in zona IV de servitute AERONAUTICA CIVILA a AEROPORTULUI INTERNATIONAL ARAD , prin urmare , autorizarea constructiilor cu functiune diferita si inaltime mai mare decat cea propusa prin prezenta documentatie avizata AACR ,presupune obtinerea unui nou aviz AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA

Articolul 6 Interdicții temporare

- (1) Nu s-au instituit zone cu interdictie temporara de construire

-
- (2) Realizarea de institutii si servicii in afara celor existente se poate face doar prin aplicarea reglementarilor unor planuri urbanistice aprobate

2.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

- Articolul 7 Orientarea față de punctele cardinale
- (1) Autorizarea construcțiilor având ca destinație instituții și servicii de utilitate publică se va face cu respectarea prevederilor anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Orientarea locuințelor va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de $1^{1/2}$ ore la solstițiul de iarnă.
- Articolul 8 Amplasarea față de drumurile publice
- (1) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice cu avizul conform al organelor de specialitate.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi.
- (3) În zona de protecția a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
- Articolul 9 Amplasarea față de aliniament
- Construcțiile vor putea fi retrase fata de aliniament cu o distanta care sa fie cuprinsa intre 4m si 10m pe o lungime de minim 2/3 din lungimea frontului stradal minim
- Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei
- (1) Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
- 2,00m între fațadele cu ferestre și balcoane și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 1, 00 m dintre golul care asigură privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu
 - 0, 60m fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.
- (2) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă este cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, dar nu mai puțin de 3m.
- (3) În cazul construcțiilor de utilitate publică distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 11 Accese carosabile
- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
- (2) Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,0m înălțime. În cazul unor curți interioare cu o suprafață mai mare de 600mp asigurarea unor accese dimensionate în condițiile expuse anterior, este obligatorie.
- Articolul 12 Accese pietonale
- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit cu destinația clădirii.
- (2) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să asigure circulația persoanelor cu handicap.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 13 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă
- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă, energie electrică și canalizare (în viitor)
 - (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat se admite autorizarea construcțiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor de canal menajer (rezervor vidanjabil).
- Articolul 14 Realizarea de rețele tehnico edilitare
- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, parțial sau integral în baza unor relații contractuale cu Primăria.
 - (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.
- Articolul 15 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
- Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

- Articolul 16 Parcelare
- Dimensiunea minimă a parcelelor construibile este 500mp pentru locuințe individuale și mai mare de 500mp (funcție de necesități) pentru institutii și servicii
- _ frontul stradal minim va fi de 12m
 - _ adâncimea parcelelor va fi mai mare decât lățimea acestora
- Articolul 17 Înălțimea construcțiilor
- (1) Înălțimea maximă admisă este P+1 +M.
- Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea noilor construcții din următoarele puncte de vedere:
 - conformarea construcției (se recomandă învelitoare de șarpantă)
 - materiale de construcții utilizate pentru învelitori și finisaje
 - culorile ansamblului și ale detaliilor
 - conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor.
- Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului
- în U.T.R. 2 și UTR 3 se stabilesc următorii indicatori:
- a) pentru locuințe
 - P.O.T. maxim = 40 %
 - C.U.T. maxim = 1,2
 - b) pentru institutii și servicii existente , în vederea extinderii(au existat solicitari în mod special la construcțiile de cult , bisericile diferitelor culte existente în localitate , în vederea desfășurării de activități conexe)
 - se vor respecta întru totul prevederile Codului Civil
 - se va solicita acordul vecinilor
- P.O.T.maxim = 60 %
-

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejurii

Articolul 20 Parcaje

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului.
- (3) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.

Articolul 21 Spații verzi

- (1) Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
- (2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.

Articolul 21 Împrejurii

- (1) Împrejurii stradale ale construcțiilor cu funcțiuni de utilitate publică și locuințe vor fi transparente.
- (2) Împrejurii stradale pot purta panouri publicitare.
- (3) Împrejurii pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor pe care sunt construite locuințe vor fi transparente, cu excepția celor din zona curților care pot fi opace și care vor avea înălțimea de maxim 2m.

3. U.T.R. 4(L4)

3.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

(1) U.T.R. 4, este zona de locuit existenta rezultata ca urmare a aprobarii de P.U.Z. formată din subzonele de locuit L4 (numerotate L4 A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R, S, T, U, V, X, Y – delimitate prin PUZ, după proprietari) reprezentând locuințe individuale, pe loturi, cu regim mic de înălțime, pe terenuri cu suprafețe cuprinse între 300mp și 1000mp .

(2) U.T.R. 4 cuprinde și propuneri de servicii de cartier și amenajări spații verzi

Articolul 2 Funcțiunea dominantă în U.T.R. 4 este aceea de locuințe.

Articolul 3 Funcțiunile complementare admise sunt acelea de servicii de cartier și amenajări spații verzi.

3.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise în U.T.R. 4

- construcții pentru locuințe individuale, pe loturi
- servicii de cartier (farmacie, dispensar uman, dispensar pentru animale de companie, coafor, birouri individuale pentru exercitarea profesiilor liberale, magazine ABC) în cadrul cladirilor de locuit, prin refunctionalizare partiala
- echipare tehnico - edilitară
- drumuri
- spații verzi

Articolul 5 Utilizări permise cu condiții

(1) Autorizarea construcțiilor în zona de protecție a drumurilor sau rețelelor de echipare tehnico - edilitară este permisă numai cu avizul deținătorilor de drum sau rețele

(2) U.T.R. 4 sunt situate în zona IV de servitute AERONAUTICA CIVILA a AEROPORTULUI INTERNATIONAL ARAD, autorizarea de clădiri cu funcțiune diferită și înălțime mai mare decât cele propuse prin această documentație, presupune obținerea unui nou aviz de la AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA

Articolul 6 Interdicții temporare

(1) Interdicțiile temporare de construire se ridică pe toată durata de valabilitate a P.U.Z. aprobate

(2) - alte construcții din sfera serviciilor și instituțiilor care nu se încadrează în servicii de cartier (pensiuni turistice, restaurante, baruri, discoteci, stații carburanți, spalatorii

auto , spatii comerciale , biserici , spitale , scoli , gradinite , spatii productie cu show room-uri , cladiri birouri , etc.) nu se vor amplasa in cartierele de locuit propuse

3.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

- Articolul 7 Orientarea față de punctele cardinale
- (1) Autorizarea construcțiilor având ca destinație instituții și servicii de utilitate publică se va face cu respectarea prevederilor anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
 - (2) Orientarea locuințelor va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1^{1/2} ore la solstițiul de iarnă.
- Articolul 8 Amplasarea față de drumurile publice
- (1) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice cu avizul conform al organelor de specialitate.
 - (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la alineatul (1), cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi.
 - (3) În zona de protecția a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
- Articolul 9 Amplasarea față de aliniament
- Construcțiile vor putea fi retrase fata de aliniament cu o distanta care sa fie cuprinsa intre 4m si 10m pe o lungime de minim 2/3 din lungimea frontului stradal minim
- Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei
- (1) Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
 - 2 00 m între fațadele cu ferestre și balcoane și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 1,00m dintre golul care asigură privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu
 - 0 60m fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.
 - (2) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă este cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, dar nu mai puțin de 3m.
 - (3) În cazul construcțiilor de utilitate publică distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

3.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 11 Accese carosabile
- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
 - (2) Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.
 - (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,0m înălțime. În cazul unor curți interioare cu o suprafață mai mare de 600mp asigurarea unor accese dimensionate în condițiile expuse anterior, este obligatorie.
- Articolul 12 Accese pietonale
- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit cu destinația clădirii.
 - (2) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să asigure circulația persoanelor cu handicap.

3.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 13 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă
- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă, energie electrică și canalizare (în viitor) pentru toată zona la care se refera P.U.Z.
 - (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat se admite autorizarea construcțiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor de canal menajer (rezervor vidanjabil).
- Articolul 14 Realizarea de rețele tehnico edilitare
- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor din toată zona reglementată prin P.U.Z. necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare existente în zonele limitrofe P.U.Z. acest lucru poate fi făcut cu participarea investitorului sau beneficiarului , integral, în baza unor relații contractuale cu detinatorii de utilitati .
 - (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.
 - (3) Cheltuielile de relocare a rețelelor existente în zonele reglementate P.U.Z. și care urmează să deservească zona reglementată și zonele limitrofe vor fi suportate de investitor sau beneficiar
- Articolul 15 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

3.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

- Articolul 16 Parcelare
- Dimensiunea minimă a parcelelor construibile este 300mp pentru locuințe individuale și mai mare de 500mp (funcție de necesități) pentru instituții și servicii
- _ frontul stradal minim va fi de 12m
 - _ adâncimea parcelelor va fi mai mare decât lățimea acestora
 - _ nu se admit operațiuni de reparcelare
- Articolul 17 Înălțimea construcțiilor
- (1) Înălțimea maximă admisă este P+1 +M.
- Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea noilor construcții din următoarele puncte de vedere:
 - conformarea construcției (se recomandă învelitoare de șarpantă)
 - materiale de construcții utilizate pentru învelitori și finisaje
 - culorile ansamblului și ale detaliilor
 - conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor.
- Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului
în U.T.R. 1 se stabilesc următorii indicatori:
P.O.T. maxim = 40 %
C.U.T. maxim = 1,2

3.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejurimi

- Articolul 20 Parcaje

-
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului.
- (3) Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.
- Articolul 21 Spații verzi
- (1) Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
- (2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
- Articolul 21 Împrejmuiri
- (1) Împrejmuirile stradale ale construcțiilor de locuit și ale cladirilor cu funcțiuni complementare vor fi transparente.
- (2) Împrejmuirile stradale pot purta panouri publicitare.
- (3) Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor pe care sunt construite locuințe vor fi transparente, cu excepția celor din zona curților care pot fi opace și care vor avea înălțimea de maxim 2m.

4. U.T.R. 5 (L5)

4.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 5, este zona de locuit propusă ca extindere a intravilanului existent în viitoarele subzone de locuințe L5 (numerotate L5 A , B , C , D , E , F , G , H , I , J , K , L , M , N , O , P , R , S , T , în subzone delimitate cadastral , cu recomandarea de a fi respectate în viitoarele P.U.Z.)

Articolul 2 Funcțiunea dominantă a U.T.R. 5 este aceea de locuințe.

Articolul 3 Funcțiunile complementare admise sunt acelea de servicii de cartier și amenajări spații verzi.

4.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise în U.T.R. 5

- construcții pentru locuințe individuale ,pe loturi
- servicii de cartier (farmacie , dispensar uman , dispensar pentru animale de companie , croitorie , coafor , magazine ABC , birouri individuale pentru exercitarea profesiilor liberale) în cadrul cladirilor de locuit , prin refunctionalizare partiala
- echipare tehnico - edilitară
- drumuri
- spații verzi

Articolul 5 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea construcțiilor în zone de protecție a drumurilor sau rețelelor de echipare tehnico - edilitară este permisă numai cu avizul deținătorilor de drum sau rețele
- (2) Cu excepția U.T.R. 5T care face parte din zona III de servitute AERONAUTICA CIVILA a AEROPORTULUI INTERNATIONAL ARAD , celelalte U.T.R. numerotate de la A la S inclusiv , sunt poziționate în zona IV de SERVITUTE AERONAUTICA a AEROPORTULUI INTERNATIONAL ARAD , la faza de proiectare P.U.Z. se va solicita avizul AUTORITATII AERONAUTICE CIVILE ROMANE pentru toate U.T.R.

-
- Articolul 6 Interdicții temporare
- (3) – Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea de P.U.Z. și scoaterea terenurilor din circuitul agricol
 - (4) –Nu se recomandă realizarea de construcții din sfera serviciilor (pensiuni , hoteluri , birouri , biserici , gradinite , spitale , spații comerciale , spații producție cu show room-uri, spalatorii auto , stații carburanți)

4.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

4.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

- Articolul 7 Orientarea față de punctele cardinale
- (1) Autorizarea construcțiilor având ca destinație instituții și servicii de utilitate publică se va face cu respectarea prevederilor anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
 - (2) Orientarea locuințelor va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1^{1/2} ore la solstițiul de iarnă.
- Articolul 8 Amplasarea față de drumurile publice
- (1) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice cu avizul conform al organelor de specialitate.
 - (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la alineatul (1), cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi.
 - (3) În zona de protecția a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
- Articolul 9 Amplasarea față de aliniament
- Construcțiile vor putea fi retrase față de aliniament cu o distanță care să fie cuprinsă între 4m și 10m pe o lungime de minim 2/3 din lungimea frontului stradal.
- Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei
- (1) Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
 - 2 00 m între fațadele cu ferestre și balcoane și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - 1,00 m dintre golul care asigură privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu
 - 0 60m față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.
 - (2) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă este cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, dar nu mai puțin de 3m.
 - (3) În cazul construcțiilor de utilitate publică distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

4.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 11 Accese carosabile
- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
 - (2) Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.
 - (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,0m înălțime. În cazul unor curți interioare cu o suprafață mai mare de 600mp asigurarea unor accese dimensionate în condițiile expuse anterior, este obligatorie.

- Articolul 12 Accese pietonale
-

-
- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit cu destinația clădirii.
 - (2) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să asigure circulația persoanelor cu handicap.

4.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 13 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă
- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă, energie electrică și canalizare (în viitor)
 - (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat se admite autorizarea construcțiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor de canal menajer (rezervor vidanjabil).
- Articolul 14 Realizarea de rețele tehnico edilitare
- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor din toata zona reglementata prin P.U.Z. necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare existente in zonele limitrofe acest lucru poate fi făcut cu participarea investitorului , integral , în baza unor relații contractuale cu detinatorii de retele .
 - (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.
 - (3) Cheltuielile de relocare a rețelelor existente in zonele reglementate prin P.U.Z. si care deservesc zonele limitrofe vor fi suportate in intregime de catre investitor sau beneficiar
- Articolul 15 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
- Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

4.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

- Articolul 16 Parcelare
- Dimensiunea minimă a parcelelor construibile este 500mp pentru locuinte individuale si mai mare de 500mp (functie de necesitati) pentru institutii si servicii
- _ frontul stradal minim va fi de 12m
 - _ adancimea parcelelor va fi mai mare decat latimea acestora
 - _ nu se admit operatiuni de reparcelare
- Articolul 17 Înălțimea construcțiilor
- (1) Înălțimea maximă admisă este P+1 +M.
- Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea noilor construcții din următoarele puncte de vedere:
 - conformarea construcției (se recomandă învelitoare de șarpantă)
 - materiale de construcții utilizate pentru învelitori și finisaje
 - culorile ansamblului și ale detaliilor
 - conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor.
- Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului
- în U.T.R. 5 se stabilesc următorii indicatori:
- P.O.T. maxim = 40 %
- C.U.T. maxim = 1,2

4.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejmuiri

Articolul 20	Parcaje
(1)	Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
(2)	Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului.
(3)	Autorizarea construcțiilor de locuințe este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.
Articolul 21	Spații verzi
(1)	Se vor menține actualele spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
(2)	Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
Articolul 21	Împrejmuiri
(1)	Împrejmuirile stradale ale construcțiilor de locuit vor fi transparente.
(2)	Împrejmuirile stradale pot purta panouri publicitare.
(3)	Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor pe care sunt construite locuințe vor fi transparente, cu excepția celor din zona curților care pot fi opace și care vor avea înălțimea de maxim 2m.

5. U.T.R. 6 (SP6) , U.T.R. 7 (SP7)

5.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1	Tipuri de zone funcționale
(1)	U.T.R.6A este zonă de agrement , extindere intravilan spre sud ,in trup izolat
(2)	U.T.R. 6B este zona spatii verzi si agrement situata in nord intravilan
(3)	U.T.R. 7este zona namoloasa-teren degradat situata in nord intravilan ,propunere amenajare partiala spatii verzi , sau revenire la forma initiala , balta , prin curatarea fundului ,decolmatarea cannelor ce converg spre balta
Articolul 2	Funcțiuni dominante
(1)	Funcțiunea dominantă a acestor unități este aceea de spatii verzi , agrement, sport, turism.
(2)	Funcțiunile complementare admise sunt acelea de servicii.

5.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 3	Utilizări permise
(1)	În U.T.R. 6A sunt permise următoarele funcțiuni : <ul style="list-style-type: none"> - servicii (cazare, alimentație publică etc.) - căsuțe de vacanță - terenuri sport - căi de circulație pietonală, rutieră - spații verzi - echipare tehnico – edilitară
(2)	În U.T.R. 6B se permite autorizarea construcțiilor având următoarele destinații: <ul style="list-style-type: none"> - teren de sport - mobilier urban

-
- spații verzi
 - căi de circulație pietonală, rutieră
 - echipare edilitară
- (3) În U.T.R. 7 se permit lucrări de asanare și ameliorare a terenurilor, amenajare spații verzi, mobilier urban, amenajare lacuș de apă
- Articolul 4 Utilizări permise cu condiții
- (1) Se va respecta regimul de protecție a conductei magistrale de gaze naturale în U.T.R. 6A și a LEA 20kV în U.T.R.6B.
- (2) U.T.R. 6A este situat în zona III de servitute aeronautică, U.T.R.6B și U.T.R.7 sunt situate în zona IV de servitute aeronautică a AEROPORTULUI INTERNATIONAL ARAD
- autorizarea oricărui tipuri de construcții sau plantații în U.T.R.6B în afara celor propuse prin prezenta documentație, presupune obținerea unui nou aviz de la AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
 - la faza de proiectare P.U.Z.pentru investițiile sau amenajările din U.T.R.6A și U.T.R.7 se va solicita avizul AUTORITĂȚII AERONAUTICE CIVILE ROMANE
- Articolul 5 Interdicții temporare
- Autorizarea în U.T.R.6A este permisă după aprobarea de P.U.Z.si scoatere teren din circuit agricol.
- Autorizarea în UTR 6B este permisă după scoatere terenuri din circuitul agricol, ca efect al autorizării proiectului de construire
- Amenajările din U.T.R.7 sunt permise după aprobarea P.U.Z. și scoatere terenuri din circuitul agricol
- 5.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**
- 5.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.**
- Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale
- (1) Orientarea construcțiilor destinate serviciilor publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât să asigure pentru toate încăperile de locuit o însorire minimă de 1^{1/2} ore la solstițiul de iarnă.
- Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice
- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă, cu avizul conform al organelor de specialitate, autorizarea oricărui construcții și amenajări adiacente drumurilor.
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la alineatul (1), și cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, lucrări de amenajare a malurilor și spații verzi, mobilier urban.
- Articolul 8 Amplasarea față de aliniament
- (1) Construcțiile se vor amplasa retrase cu minim 5m de la aliniament în UTR 7.
- (2) Construcțiile anexe se vor amplasa retrase față de acesta în funcție de necesitățile funcționale ale construcției.
- (3) Aliniamentul se va stabili prin planuri urbanistice de zonă.
- Articolul 9 Amplasarea în interiorul parcelei
- (1) Distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se vor stabili prin planuri urbanistice de zonă
- (2) Construcțiile vor fi amplasate izolat.
-

-
- (3) În cazul construcțiilor de utilitate publică, distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

5.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10 Accese carosabile

- (1) Autorizarea construcțiilor va fi permisă numai dacă se asigură acces carosabil direct la drumul public, în conformitate cu destinația construcției.
- (2) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

Articolul 11 Accese pietonale

- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale directe la căile de comunicație publică.
- (2) Accesele la clădirile de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

5.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 12 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).

Articolul 13 Realizarea de rețele tehnico edilitare

- (1) Realizarea rețelelor de echipare edilitară poate fi făcută cu participarea investitorului , integral, în baza unor relații contractuale cu deținătorii de rețele.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de acestea.
- (3) Cheltuielile de marire a capacitatii sau relocare a rețelelor existente care deservesc si zonele limitrofe vor fi suportate de catre investitor sau beneficiar

Articolul 14 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

5.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

Articolul 15 Parcelare

- Parcelările care urmează să se realizeze în UTR6A vor îndeplini următoarele condiții minimale:
- front stradal 12m
- suprafața parcelei 500mp
- adâncimea mai mare, sau cel puțin egale cu lățimea
- In UTR 6B si UTR 7 nu se admit operatiuni de reparcelare

Articolul 16 Înălțimea construcțiilor

- Regimul de înălțime maximă a unităților este de P+1+ M (in UTR 6A)
- In UTR 6B si UTR7 nu se admit constructii definitive

Articolul 17 Aspectul exterior al clădirilor

Normele referitoare la aspectul exterior al construcțiilor se vor stabili prin P.U.Z. Se vor avea în vedere următoarele aspecte:

- conformarea construcției
- materiale de construcție utilizate
- culorile ansamblului și de detaliu
- conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor.

Articolul 18 Procentul de ocupare a terenului
Indicatorii instituți în UTR 6A sunt următorii:
P.O.T. maxim = 40 %
C.U.T. maxim = 1,2
Indicatorii stabiliți în UTR 6B și UTR 7 sunt următorii ;
P.O.T. =0%
C.U.T. =0

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

Articolul 19 Parcaje
(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă se asigură dotarea cu parcaje conform destinației construcției

Articolul 20 Spații verzi
(1) Se vor amenaja spații verzi în aliniament și în incinte în suprafețe care vor ocupa minim 25% din suprafețele de teren (UTR 6A)
(2) Se vor amenaja spații verzi 100% în UTR 6B și UTR 7
(3) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.

Articolul 21 Împrejurimi
(1) Împrejurimile construcțiilor vor fi transparente în UTR 6A
(2) Nu se recomandă împrejurimi în UTR 6B și UTR 7.
(3) Înălțimea maximă a împrejurimilor spre proprietăți private va fi de 2m.
(4) Împrejurimile stradale pot purta panouri publicitare

6. U.T.R. 8 (TE8)

6.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 8A este SRMGn ,trup izolat existent
- (2) U.T.R. 8 B , C , D , E este Frontul de captare a apei potabile ARAD

Articolul 2 Funcțiunea dominantă în UTR 8 este aceea de echipare tehnico - edilitară.

Articolul 3 Funcțiuni complementare nu se admit.

6.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise
Este permisă autorizarea construcțiilor de echipare tehnico - edilitară.

Articolul 5 Utilizări permise cu condiții
(1) În zona de protecția a drumurilor, autorizarea lucrărilor este permisă cu avizul deținătorilor de drum.

-
- Se va respecta zona de protectie a magistralei de gaze naturale
- (2) U.T.R.8A si U.T.R.8B sunt situate in zona IV de servitute aeronautica a AEROPORTULUI INTERNATIONAL ARAD , modificarile functionale sau ale regimului de inaltime existent , se vor autoriza dupa obtinerea unui nou aviz al AUTORITATII AERONAUTICE CIVILE ROMANE

Articolul 6 Interdicții permanente
Este interzisă autorizarea unor construcții cu altă destinație decât cea stabilită prin articolul 4
In zonele de protectie sanitara a UTR 8 B , C ,D , E se vor lua masuri severe in ceea ce priveste modul de utilizare a terenurilor agricole atat in intravilan cat si in extravilan.

6.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

6.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

- Articolul 7 Orientarea față de punctele cardinale
Orientarea spațiilor destinate birourilor va fi spre sud.
- Articolul 8 Amplasarea față de drumurile publice
În zona de protecție a drumului public este permisă autorizarea, cu avizul conform al deținătorului de drum, pentru următoarele categorii de construcții și amenajări,
* amenajări conexe funcționării drumului public
* rețele de echipare tehnico - edilitară
- Articolul 9 Amplasarea față de aliniament
Clădirile vor fi retrase față de aliniament , cu respectarea legislației specifice
- Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei
(1) Clădirile și amenajările vor fi retrase față de limitele laterale și posterioare ale parcelei , dupa caz , cu respectarea legislației specifice

6.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 11 Accese carosabile
(1) Se vor asigura accese carosabile direct din drumul public, dimensionate pentru a permite accesul autospecialelor în caz de incendiu.
(2) Numărul acceselor carosabile se stabilește în funcție de necesitățile tehnologice.
- Articolul 12 Accese pietonale
Se vor asigura accese pietonale directe la toate clădirile, conforme cu destinația lor.

6.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 13 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:
Autorizarea construcțiilor nu necesita racordare la rețelele tehnico-edilitare
- Articolul 14 Realizarea de rețele tehnico edilitare
(1) Construcțiile nu necesita realizare de rețele tehnico-edilitare
- Articolul 15 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Elementele de echipare tehnico - edilitară realizate în aceste unitati aparțin domeniului public.

6.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

- Articolul 16 Parcelare
În U.T.R.8 nu se vor realiza operații de divizare a parcelelor existente.
- Articolul 17 Înălțimea construcțiilor
Înălțimea construcțiilor se va stabili prin certificat de urbanism în funcție de necesitățile tehnologice.

-
- Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor
La autorizarea construcțiilor se va urmări ca acestea să nu afecteze vecinătățile prin volum, materiale utilizate și cromatica finisajelor.
- Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului pentru SRMGn :
P.O.T. maxim = 50%
C.U.T. maxim = 0,5
Procentul de ocupare al terenului pentru Front Captare:
P.O.T. = 0,00%
C.U.T. = 0

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

- Articolul 20 Parcaje
Nu sunt necesare locuri de parcare
- Articolul 21 Spații verzi
(1) Perimetral incintelor , în interiorul acestora, se va realiza o fâșie plantată cu rol de protecție cu lățime de minimum 5m..
(2) Suprafața spațiilor verzi va reprezenta cel puțin 20% din suprafața incintei.
- Articolul 22 Împrejurimi
Împrejmuirea incintelor se va realiza din materiale transparente combinate cu gard viu.

7. U.T.R. 9

7.1. Capitolul I - Generalități

- Articolul 1
(1) U.T.R. 9A este cimitirul situat în centrul localității
(2) U.T.R. 9B este cimitirul situat în sudul localității
- Articolul 2

-
- (1) Funcțiunea dominantă în U.T.R. 9 este gospodărie comunală, cimitire.

Articolul 3

- (1) Funcțiunile complementare nu se admit.

7.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise
Gospodărie comunală, cimitire

Articolul 5 Utilizari permise cu conditii

- (1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor tehnico - edilitare se va face cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele.
- (2) Perimetral incintei UTR 9A se va realiza zona de protectie sanitara prin amenajarea de spatii verzi de protectie cu latimea de 50 m masurata in exteriorul limitei de proprietate
- (3) Se va încerca retragerea cu 50m față de zonele de locuit, (acolo unde este posibil) pentru a realiza zona de protecție în incinta cimitirului ,in UTR 9B.
- (4) U.T.R. 9A și U.T.R. 9B se situeaza în zona IV de servitute aeronautica a AEROPORTULUI INTERNATIONAL ARAD , modificarile functionale sau ale regimului de inaltime existente in aceste U.T.R. conform aviz emis , se vor autoriza in baza unui nou aviz al AUTORITATII AERONAUTICE CIVILE ROMANE

7.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

7.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 6 Orientarea față de punctele cardinale
Monumentele funerare vor fi orientate conform cultului.

Articolul 7 Amplasarea față de drumurile publice
În zona de protecție a drumului public este permisă autorizarea lucrărilor de echipare edilitară, spații verzi, trotuare și parcaje, cu acordul deținătorului de drum.

Articolul 8 Amplasarea în interiorul parcelei
Perimetral pe conturul incintelor unităților se va asigura o fâșie de protecție cu lățimea minimă de 5m masurata spre interior.

7.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 9 Accese carosabile
Se vor asigura acces carosabile în interiorul tuturor unităților.
Se va studia posibilitatea modificarii accesului in UTR 9A prin realizarea unui acces lateral

Articolul 10 Accese pietonale
Se vor asigura accese pietonale în toate unitățile, conformate, astfel încât să asigure circulația persoanelor cu handicap.

7.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 11 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară

(1) Prin grija Primăriei se va asigura posibilitatea racordării la rețelele tehnico - edilitare necesare.

(2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră centralizat se admite autorizarea construcțiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor de canal menajer (rezervor vidanjabil).

7.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

Articolul 12 Parcelare

- (1) Forma și dimensiunile parcelelor destinate capelelor , cavourilor se vor stabili de către Primărie in UTR 9B
- (2) In UTR 9A nu se admite construirea de capele , cavouri

Articolul 13 Înălțimea construcțiilor

Înălțimea construcțiilor (capele , cavouri) se va stabili prin certificat de urbanism in UTR 9B

Inaltimea monumentelor funerare in UTR 9A nu va depasi 2,00 m.

Articolul 14 Aspectul exterior al construcțiilor

La autorizarea construcțiilor se va urmări ca acestea să nu altereze prin aspect imaginea subzonelor învecinate

Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului

Se va stabili de către primărie, pe baza normelor sanitare.

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

Articolul 16 Parcaje

În zona spațiului de acces a fiecărei unități se vor amenaja spații de parcare. În măsura posibilităților, acestea se vor amplasa în interiorul incintelor.

Articolul 17 Spații verzi

- (1) conturul incintelor se va amenaja o fâșie plantată, cu rol de protecție, cu lățimea de minim 5m..
- (2) În interiorul incintelor, se vor rezerva suprafețe destinate spațiilor verzi reprezentând minimum 20% din suprafața incintei.

Articolul 18 Împrejurimi

Se recomandă realizarea împrejurimilor opace, decorative si dublate cu gard viu spre exterior

8. U.T.R. 10 (IS 10) , U.T.R. 11

1.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 11 este zona de institutii si servicii repartizata in mai multe subzone situate in intravilanul existent pentru care s-au elaborat si aprobat P.U.Z. , numerotate IS 11 A , B , C , D
- (2) U.T.R. 10 este zona de institutii si servicii propusa

Articolul 2

- (1) U.T.R.11 si UTR 10 au ca funcțiune dominantă instituții și servicii , complementar spații verzi

Articolul 3

- (1) Funcțiunile complementare admise în U.T.R.11 si utr 10 sunt acelea de amenajări spații verzi.

1.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise

- construcții pentru instituții și servicii
- circulații auto si pietonale
- echipare tehnico - edilitară
- amenajări spații verzi și obiecte mobilier urban în aliniament stradal

Articolul 5 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a conductei magistrale de gaze naturale si a LEA 400KV , 110 KV se va face cu avizul detinatorilor
- (2) Autorizarea lucrărilor în zona de protecție a drumurilor și rețelelor edilitare este permisă cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele.
- (3) U.T.R.11A , U.T.R.11B , U.T.R.11C sunt situate in zona III de servitute aeronautica , U.T.R. 11D si U.T.R.10 sunt situate in zona IV de servitute aeronautica a AEROPORTULUI INTERNATIONAL ARAD
 - orice fel de modificari functionale si ale regimului de inaltime existent in U.T.R. 11A , U.T.R.11B , U.T.R.11C , U.T.R.11D presupun obtinerea unui nou aviz al AUTORITATII AERONAUTICE CIVILE ROMANE
 - Autorizarea lucrărilor in U.T.R.10 este conditionata de realizarea unui P.U.Z. , implicit , de obtinerea unui nou aviz al AUTORITATII AERONAUTICE CIVILE ROMANE

Articolul 6 Interdicții temporare

- (1) Se instituie interdicție temporară de construire in UTR 10 pana la aprobarea de P.U.Z.

8.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

8.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 7 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Autorizarea construcțiilor având ca destinație instituții și servicii de utilitate publică se va face cu respectarea prevederilor anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Orientarea construcțiilor va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile să se asigure o însorire minimă de 1^{1/2} ore la solstițiul de iarnă.

Articolul 8 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice cu avizul conform al organelor de specialitate.

-
- (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la alineatul (1), cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi.
 - (3) În zona de protecția a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.

Articolul 9 Amplasarea față de aliniament

Construcțiile vor fi retrase de la aliniament , dupa caz , conform reglementarilor din planurile de urbanism

Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
2,00 m între fațadele cu ferestre și balcoane și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
1,00 m dintre golul care asigură privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
- (2) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă este cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, dar nu mai puțin de 3m.
- (3) În cazul construcțiilor de utilitate publică distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

8.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
- (2) Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,0m înălțime. În cazul unor curți interioare cu o suprafață mai mare de 600mp asigurarea unor accese dimensionate în condițiile expuse anterior, este obligatorie.

Articolul 12 Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit cu destinația clădirii.
- (2) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să asigure circulația persoanelor cu handicap.

8.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 13 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele existente de apă, energie electrică și canalizare (în viitor)
- (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat se admite autorizarea construcțiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor de canal menajer (rezervor vidanjabil).

Articolul 14 Realizarea de rețele tehnico edilitare

- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare existente acest lucru poate fi făcut cu participarea investitorilor , integral , în baza unor relații contractuale cu detinatorii de utilitati..
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.

-
- (3) Cheltuielile de relocare a rețelelor existente care deservesc și zonele limitrofe vor fi suportate de către investitor sau beneficiar
- Articolul 15 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

8.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

- Articolul 16 Parcelare
Dimensiunea minimă a parcelelor construibile se va stabili în funcție de necesități prin planurile urbanistice
- Articolul 17 Înălțimea construcțiilor
(1) Înălțimea maximă admisă este $P + 1 + M$.
- Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea noilor construcții din următoarele puncte de vedere:
conformarea construcției
materiale de construcții utilizate pentru învelitori și finisaje
culorile ansamblului și ale detaliilor
conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor.
- Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului
în U.T.R. 11 se stabilesc următorii indicatori:
P.O.T. maxim = 50 %
C.U.T. maxim = 1,5

8.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejuriri

- Articolul 20 Parcaje
(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
(2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului.
- Articolul 21 Spații verzi
(1) Se vor amenaja spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
(2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
(3) Se va aloca o suprafață de minim 20% din totalul terenului pentru amenajarea de spații verzi în viitoarele incinte
- Articolul 21 Împrejuriri
(1) Împrejuririle stradale ale construcțiilor cu funcțiuni de utilitate publică vor fi transparente.
(2) Împrejuririle stradale pot purta panouri publicitare.
(3) Împrejuririle pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi transparente, și vor avea înălțimea de 2m.

9. U.T.R. 12 (IDS)

9.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

(1) U.T.R. 12 este zona mixta industrie-depozitare-servicii, formată din subzonele IDS12 situate in intravilanul existent pentru care nu s-au elaborat si aprobat P.U.Z. si subzonele IDS12 din intravilanul propus pentru extindere , numerotate IDS12 A , B , C , D , E , F , G , H , I , J , K (subzone delimitate cadastral , cu recomandarea de a fi respectate in viitoarele P.U.Z.)

Articolul 2 Funcțiunea dominantă in U.T.R. 12 este aceea de industrie-depozitare-servicii

Articolul 3 Funcțiunile complementare admise sunt acelea de amenajări spații verzi.

9.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise în U.T.R.1 2

- Construcții pentru industrie-depozitare-servicii
- echipare tehnico - edilitară
- drumuri
- spații verzi

Articolul 5 Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea construcțiilor în zona de protecție a drumurilor sau rețelelor de echipare tehnico - edilitară este permisă numai cu avizul deținătorilor de drum sau rețele
- (2) U.T.R. 12A , U.T.R.12D , sunt situate in zona de servitute aeronautica IV a AEROPORTULUI INTERNATIONAL ARAD
- (3) U.T.R.12B , U.T.R.12C , U.T.R.12E sunt situate partial in zona III , partial in zona IV de servitute aeronautica a AEROPORTULUI INTERNATIONAL ARAD
- (4) U.T.R. 12 F , UTR 12 G , U.T.R. 12 H , U.T.R. 12 I , U.T.R.12 J , U.T.R.12 K sunt situate in zona III de servitute aeronautica a AEROPOTULUI INTERNATIONAL ARAD
- (5) Autorizarea lucrarilor de construire in aceste U.T.R.este conditionata de obtinerea unui nou aviz al AUTORITATII AERONAUTICE CIVILE ARAD , la faza de proiectare P.U.Z.

Articolul 6 Interdicții temporare

Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobare de P.U.Z.si scoatere terenuri din circuitul agricol

9.3. Capitolul III - Condiții de conformare și amplasare a construcțiilor

9.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 7 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Orientarea construcțiilor având ca destinație producția sau serviciile publice se va face cu respectarea prevederilor Anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Orientarea construcțiilor pentru locuințe va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1^{1/2} ore la solstițiul de iarnă.

-
- Articolul 8 Amplasarea față de drumurile publice
- (1) În zona de protecție a drumurilor publice este permisă autorizarea oricăror construcții și amenajări adiacente drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
 - (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul (1), lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi, cu avizul conform al organelor de specialitate.
 - (3) În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
- Articolul 9 Amplasarea față de aliniament
- (1) Construcțiile pentru industrie , depozitare se vor amplasa retrase cu 10m față de aliniament.
 - (2) Construcțiile destinate serviciilor publice se vor amplasa, față de aliniament, în funcție de necesitățile funcționale ale acestora.
- Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei
- (1) Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
2 , 00 m între fațadele cu ferestre și balcoane și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
1 , 00 m între golul care permite privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - (2) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă va fi de 3m.
 - (3) În cazul construcțiilor de utilitate publică, distanțele minime între clădiri se stabilesc pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

9.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 11 Accese carosabile
- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, conform destinației construcției.
 - (2) Stabilirea, condițiilor, a tipului și a numărului de accese carosabile va respecta prevederile Anexei 4 din Regulamentul General de Urbanism.
 - (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.
- Articolul 12 Accese pietonale
- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale la drumul public, direct sau prin servitute de trecere, potrivit cu destinația clădirii.
 - (2) Accesele la clădirile cu funcțiuni de utilitate publică vor fi conformate astfel încât să asigure accesul persoanelor cu handicap.

9.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 13 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai cu condiția racordării acestora la rețelele edilitare existente în zonă.
 - (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră în sistem centralizat, construcțiile branșate la rețeaua de alimentare cu apă curentă vor fi autorizate numai cu condiția echipării acestora cu sistem individual de colectare a apelor uzate menajere (rezervor vidanjabil).
- Articolul 14 Realizarea de rețele tehnico edilitare
- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare existente în zonele limitrofe , acest lucru poate fi făcut cu

-
- participarea investitorului , integral, în baza unor relații contractuale cu detinatorii de utilitati.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor juridice sau fizice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar.
- (3) Cheltuielile de relocare a rețelelor existente care deservesc și zonele limitrofe vor fi suportate de investitor sau beneficiar

Articolul 15 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

9.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

Articolul 16 Parcelare
Dimensiunea minimă a parcelelor construibile și configurația lor se va stabili prin planuri urbanistice , în funcție de necesități.

Articolul 17 Înălțimea construcțiilor
(1) Înălțimea maximă admisă în U.T.R. 12 este de P+1+M

Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor
(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei. Se va urmări integrarea construcțiilor noi din următoarele puncte de vedere:
conformarea construcției (se recomandă învelitoare tip terasa)
materiale de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje
culorile ansamblului și ale detaliilor
conformarea fațadei, amplasarea și dimensionarea golurilor.

Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului în U.T.R.12
P.O.T. max. =50 %
C.U.T. max. = 1,5

9.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, împrejuriri

Articolul 20 Parcaje
(1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă gradul de dotare cu parcaje respectă prevederile anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism.
(2) Se admite realizarea de parcaje, pentru unitățile de utilitate publică, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public, cu acordul proprietarului de teren.
(3) Autorizarea construcțiilor industriale este condiționată de asigurarea numărului normat de parcaje în interiorul parcelei.

Articolul 21 Spații verzi
(1) Se vor amenaja spații verzi și se vor completa cu aliniamente plantate între trotuare și rigole.
(2) Aliniamentele plantate vor fi conformate și amplasate astfel încât să nu afecteze funcționalitatea căilor de circulație rutieră sau pietonală.
(2) Se vor amenaja spații verzi în incinte în suprafețe de minim 20% din suprafața terenurilor

Articolul 22 Împrejuriri
(1) Împrejuririle stradale ale construcțiilor industriale , depozitare , servicii , vor fi transparente.
(2) Împrejuririle pot purta panouri publicitare.
(3) Împrejuririle pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor pot fi opace.

10. U.T.R. 13 (ID)

10.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R. 13 este o zonă cu activități industriale distribuită în mai multe subzone situate în intravilanul existent și trupuri izolate, numerotate ID13 A, B, C, D, E, F, G, H

Articolul 2 Funcțiuni dominante

- (1) U.T.R.13 funcțiunea dominantă este aceea de industrie, depozitare.

Articolul 3 Funcțiuni complementare

- (1) Funcțiunile complementare în U.T.R.13 sunt acelea de servicii compatibile cu zona de industrie -depozitare

10.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 4 Utilizări permise

- construcții pentru industrie ușoară, nepoluantă, depozitare
- servicii compatibile cu zona industrie nepoluantă-depozitare : show room-uri , ateliere reparatii masini , ateliere confectii metalice , spalatorii auto , statii carburanti
- echipare tehnico - edilitară
- drumuri
- amenajări spații verzi

Articolul 5 Utilizări permise cu condiții:

- (1) Autorizarea lucrărilor de construire în U.T.R. 13 se va face cu avizul deținătorilor de drumuri, rețele de echipare tehnico – edilitară pentru terenurile amplasate în zona de protecție a acestora .
- (2) U.T.R.13 A , U.T.R.13E , U.T.R.13F sunt situate în zona IV de servitute aeronautică a AEROPORTULUI INTERNATIONAL ARAD
- (3) U.T.R.13 D , se situează parțial în zona III , parțial în zona IV de servitute aeronautică a AEROPORTULUI INTERNATIONAL ARAD
- (4) U.T.R.13 B , UTR 13 C , U.T.R.13 G , U.T.R.13 H , sunt situate în zona III de servitute aeronautică a AEROPORTULUI INTERNATIONAL ARAD
- (5) Autorizarea construcțiilor care modifică actuala situație prin creșterea regimului de înălțime sau modificări funcționale se va putea face în urma obținerii unui nou aviz al AUTORITĂȚII AERONAUTICE CIVILE ROMANE

Articolul 6 Interdicții temporare:

-
- (1) Nu s-au instituit interdicții temporare de construire

10.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

10.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

- Articolul 7 Orientarea față de punctele cardinale:
La amplasarea clădirilor se va avea în vedere orientarea spațiilor cu destinație administrativă spre sud, sud-est sau sud-vest.
- Articolul 8 Amplasarea față de drumurile publice:
- (1) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza orice construcții sau amenajări adiacente funcționalității drumurilor, cu avizul conform al organelor de specialitate.
 - (2) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza, în afara celor menționate la alineatul (1), cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi.
 - (3) În zona de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări, care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează negativ desfășurarea traficului rutier sau pietonal.
- Articolul 9 Amplasarea față de aliniament:
- (1) Aliniamentul se stabilește la o distanță de 10m din axul drumului actual.
 - (6) Construcțiile se vor amplasa retrase de la aliniament cu cel puțin 10m.
- Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei:
- (1) Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, vor fi după cum urmează:
2,00 m între fațadele cu goluri care permit privirea directă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
1,00m între golul care permite privirea piezișă și limita de proprietate, îngrădită sau nu.
 - (2) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă este de 3,50m.
 - (3) Distanțele minime dintre clădiri, fac în cazul U.T.R. 13 obiect de avizare pentru unitatea teritorială de pompieri.

10.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Articolul 11 Accese carosabile:
- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură acces carosabil la drumurile publice.
 - (2) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime. În cazul unor curți interioare cu o suprafață mai mare de 600mp asigurarea unor accese dimensionate în condițiile expuse anterior este obligatorie.
- Articolul 12 Accese pietonale:
- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivite cu destinația clădirii direct din căile de circulație publică.

10.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- Articolul 13 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:
- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă acestea vor fi racordate la rețeaua tehnico - edilitară existentă.
 - (2) Până la realizarea unui sistem de canalizare menajeră centralizat se admite autorizarea construcțiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor de canal menajer (rezervor vidanjabil).

-
- Articolul 14 Realizarea de rețele tehnico edilitare:
- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor necesită extinderea rețelelor tehnico – edilitare existente acest lucru poate fi făcut cu participarea investitorului , integral , în baza unor relații contractuale cu detinatorii de rețele.
 - (2) Cheltuielile de branșare sau racordare, realizate pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de acestea.
- Articolul 15 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:
Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție a rețelelor de echipare tehnico - edilitară care au utilitate publică, acestea aparțin domeniului public, dacă legea nu dispune altfel.

10.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

- Articolul 16 Parcelare:
- (1) Dimensiunile și suprafețele parcelelor construibile se vor stabili în funcție de necesitățile funcționale ale construcțiilor.
 - (2) Nu se admite constituirea unor parcele fără front stradal de minimum 25m.
- Articolul 17 Înălțimea construcțiilor:
- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili în funcție de necesitățile tehnologice ale acestora.
 - (2) Numărul maxim de nivele admis este P , si P+1 pentru cladirile administrative.
- Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor
- * La autorizarea construcțiilor se va urmări ca acestea să aibă un aspect exterior conform cu destinația pe care o au, fără a produce dezechilibrare în aspectul general al zonei.
- Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului:
Indicatorii specifici unităților sunt următorii:
P.O.T. maxim = 50%
C.U.T. maxim = 0,5

10.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

- Articolul 20 Parcaje:
Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă se asigură, în interiorul parcelei, numărul de locuri de parcare stabilit conform Anexei nr.5 din Regulamentul General de Urbanism.
- Articolul 21 Spații verzi:
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă se asigură spre drumul public o zonă plantată de protecție de minimum 5m lățime.
În toate unitățile se vor respecta prevederile Anexei nr. 6 din Regulamentul General de Urbanism.
- Articolul 22 Împrejuriri:
- (1) Împrejuririle spre drumurile publice vor fi transparente si opace lateral
 - (2) Împrejuririle situate spre drumurile publice pot purta panouri publicitare.
 - (3) Înălțimea minimă a împrejuririlor este de 2m.

11. U.T.R.14 (A14) , U.T.R.15 (A15)

11.1. Capitolul I - Generalități

Articolul 1

- (1) U.T.R.14 , este zona agrozootehnică situată în intravilanul existent , amplasate limitrof unor zone de locuit existente , numerotate A14 A , B , C
- (2) U.T.R. 15 este zona agrozootehnică situată în trupuri izolate (Avicola ,Sere) in sudul localitatii , numerotate A15A , A15B

Articolul 2

- (1) U.T.R.14 și U.T.R 15. au ca funcțiune dominantă unități agrozootehnice.

Articolul 3

- (1) Funcțiunile complementare nu se admit în U.T.R.15
- (2) Se admite refuncționalizarea cladirilor din UTR 14 prin schimbarea destinatiei in cladiri industrie nepoluanta- depozitare-servicii

11.2. Capitolul II - Utilizarea funcțională a terenurilor

Articolul 4

Utilizări permise

- construcții cu profil agrozootehnic
- servicii (birouri) administrative pentru aceste unități
- echipare tehnico - edilitară (rețele, chiar stații de epurare proprii, dacă este cazul)
- drumuri, alei, parcaje de incintă
- amenajări spații verzi
- schimbare de destinatie pentru cladirile din UTR 14 in industrie –depozitare-servicii fara afectarea zonelor de locuit

Articolul 5

Utilizări permise cu condiții

- (1) Autorizarea construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare se face cu avizul deținătorilor de drumuri și rețele edilitare.
- (2) U.T.R.14A , U.T.R.14B , U.T.R.15B sunt situate in zona IV de servitute aeronautica a AEROPORTULUI INTERNATIONAL ARAD

-
- (3) U.T.R.14C se situeaza partial in zona III , partial in zona IV de servitute aeronautica a AEROPORTULUI INTERNATIONAL ARAD
 - (4) U.T.R.15A se situeaza in zona III de servitute aeronautica a AEROPORTULUI INTERNATIONAL ARAD
 - (5) Autorizarea constructiilor in toate aceste U.T.R. prin care se modifica functiunea existenta sau creste regimul de inaltime existent , se va face in urma obtinerii unui nou aviz al AUTORITATII AERONAUTICE CIVILE ROMANE

Articolul 6 Utilizări temporare

- (1) Activitățile agrozootehnice în U.T.R. 14 pot continua în condițiile obținerii avizului A.J.P.M. Arad referitor la distanța până la zonele locuit raportată la numărul și felul animalelor crescute.

11.3. Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

11.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Articolul 7 Orientarea față de punctele cardinale

- (1) În aceste U.T.R.- uri spațiile administrative vor fi orientate sud-vest, sud, sud-est.

Articolul 8 Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza construcții sau amenajări sau amenajări adiacente drumului public, cu avizul organelor de specialitate.
- (2) În zona de protecție a drumului public se pot autoriza, în afara celor menționate la aliniatul anterior lucrări de echipare tehnico - edilitară, cu avizul organelor de specialitate, și cu condiția ca prin conformare sau exploatare să nu afecteze fluența circulației pietonale sau carosabile.

Articolul 9 Amplasarea față de aliniament

- (1) În U.T.R14. și U.T.R15. construcțiile se vor amplasa retras față de aliniament cu cel puțin 15m.

Articolul 10 Amplasarea în interiorul parcelei

- (2) Distanța minimă obligatorie între construcțiile de pe aceeași parcelă este de 3,50m.

11.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 Accese carosabile

- (1) Autorizarea construcțiilor în toate unitățile este permisă numai dacă se asigură acces carosabil direct la drumul public, conform destinației construcției.
- (2) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime. În cazul unor curți interioare cu suprafață mai mare de 600mp asigurarea unor accese dimensionate în condițiile expuse anterior este obligatorie.

Articolul 12 Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit cu destinația clădirii direct din căile de circulație publica

11.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

Articolul 13 Racordarea la rețeaua tehnico - edilitară existentă:

- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă în U.T.R 14. și U.T.R. 15 numai dacă acestea vor fi racordate la rețeaua tehnico - edilitară.
- (2) Până la realizarea unui sistem centralizat de canalizare menajeră, în U.T.R 14. și U.T.R 15. se admite autorizarea construcțiilor echipate cu sistem individual de colectare a apelor uzate (rezervor vidanjabil).

-
- (3) În U.T.R 14. și U.T.R 15. se admite autorizarea construcțiilor echipate cu sisteme tehnico - edilitare individuale.
- Articolul 14 Realizarea de rețele tehnico edilitare
- (1) În cazul în care branșarea consumatorilor din U.T.R 14. și U.T.R 15. necesită mărirea capacității sau lungimii rețelelor edilitare existente , acest lucru poate fi făcut cu participarea acestora, integral, în baza unor contracte cu deținătorii de rețele.
- (2) Cheltuielile de branșare sau racordare cad în sarcina investitorilor sau beneficiarilor.
- Articolul 15 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Indiferent de sursa de finanțare a lucrărilor de execuție, rețele tehnico - edilitare aparțin, pe lungimea care are caracter de utilitate publică, domeniului public.

11.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

- Articolul 16 Parcelare
- (1) În U.T.R.14 și U.T.R 15. sunt permise operații de divizare a parcelelor existente cu condiția asigurării unui front minim la aliniamentul de 25 de m.
- Articolul 17 Înălțimea construcțiilor
- (1) Înălțimea construcțiilor se va stabili în funcție de necesitățile funcționale ale construcțiilor.
- (2) Înălțimea maximă admisă în U.T.R 14. și U.T.R 15. . - 10m.
- (3) Numărul maxim de nivele admise în U.T.R.14 și U.T.R.15 este P , si P+1 pentru cladirile administrative
- Articolul 18 Aspectul exterior al clădirilor
- (1) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă Aspectul lor exterior nu contravine caracterului zonei.
- (2) Pentru autorizarea clădirilor în U.T.R 14 și U.T.R 15. se vor avea în vedere încadrarea lor armonioasă în peisaj prin conformare și materialele utilizate.
- Articolul 19 Procentul de ocupare a terenului
Indicatorii specifici unităților sunt:
P.O.T. maxim = 25%
C.U.T. maxim = 0,35

11.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

- Articolul 20 Parcaje
Autorizarea construcțiilor în U.T.R 14. și U.T.R 15. Este permisă numai dacă se asigură în interiorul incintei numărul de parcaje necesar conform Anexei nr.5 din Regulamentul General de Urbanism.
- Articolul 21 Spații verzi
În U.T.R.14 și U.T.R 15. . autorizarea construcțiilor este condiționată de realizarea perimetrală în incintă, a unui spațiu plantat cu rol de protecție în lățime minimă de 5m.
- Articolul 22 Împrejuriri
- (1) În U.T.R 14. și U.T.R 15. . se vor realiza împrejuriri transparente dublate cu gard viu , cu excepția celor din zona anexelor care pot fi opace

TITLUL V. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

5.1. AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCTIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PE TERENURILE AGRICOLE DIN EXTRAVILAN se supune prevederilor art. 3 din Regulamentul general de urbanism; terenurile agricole din extravilan sunt evidențiate în planșa 01 A - încadrare în teritoriu.

Documentația întocmită în vederea obținerii autorizației de construire va respecta prevederile următoarelor legi cu efect contingent în domeniu:

- Legea fondului funciar nr. 18/1991 - cu modificările ulterioare.
- Legea administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată)
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (cu modificările ulterioare).
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 cu completările ulterioare).
- Legea îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996.
- Legea privind protecția mediului cu modificările ulterioare.
- Ordinul 34/N/M/30/34.22/4221 din 1995 al MLPAT, MApN, MI și SRI, pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- H.G.R. nr. 6/1999 privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii și Alimentației cu modificările ulterioare.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru autorizarea normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- Legea Apelor nr. 107/1996, art.5, art. 40, art.49.
- Ordinul 3376/MC/M 35566/2102/667/C L.093/2012/44083/D-821 din 1996 al MLPAT, MApN, MI, SRI, SIF, STS și SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
- Legea 214/2011

Acestor prevederi le sunt supuse următoarele terenuri

a) TERENURI ARABILE

- 1417,97 ha proprietate privată în existent , 1005,82 în soluția propusă

b) LIVEZI, VII

- 2 ha-

c) PĂȘUNI,

- 280 ha

UTILIZĂRI PERMISE

- Lucrări de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile Legii 18/1991 republicată, art. 92 alin.2, pe baza unor documentații specifice, aprobate de organisme competente conform legii.
- Lucrările prevăzute de Legea nr. 50/1991 (republicată).

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Rețele tehnico - edilitare, amplasate de regulă grupat, în imediată apropiere a căilor de comunicație (Legea nr. 18/1991 - republicată, art. 102).

-
- Construcțiile care prin natura și destinația lor nu pot fi incluse în intravilan, conform prevederilor art. 91 din Legea nr. 18/1991 (republicată), vor avea procente minimale de ocupare a terenurilor și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Nu se admit construcții pe terenurile de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi (Legea nr. 18/1991 - republicată, art. 92).
- Culturile agricole vor păstra actuala categorie de folosință, se va avea în vedere evitarea aglomerării de pasări sau animale sălbatice care ar putea influența performanțele operationale ale mijloacelor de navigație aeriană și meteorologice

5.2. AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR PE TERENURILE CU DESTINAȚIE FORESTIERĂ DIN EXTRAVILANUL - nu este cazul

5.3. PE TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI LIVADA SE AFLĂ O SUPRAFAȚĂ DE 22 HA APE, REPREZENTATE DE CANALE

Autorizarea construcțiilor pe aceste suprafețe sau în zonele riverane se supun articolului 7 din Regulamentul General de Urbanism și următoarelor legi și acte normative.

- Codul Civil - art. 587
- Legea fondului funciar (republicată nr. 18/1991).
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea cadastrului și publicații imobiliare nr. 7/1996.
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 171/1997 pentru aprobarea PATN - Secțiunea III - Ape.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauze de utilitate publică.
- Legea protecției mediului, 137/1995 republicată.
- H.G.R. nr. 981 privind înființarea Companiei Naționale "Apele Române S.A."
- H.G.R. nr. 101/1997 pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară.
- H.G.R. nr. 638/1999 privind aprobarea Regulamentului de apărare împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase și a accidentelor la construcțiile hidrotehnice.
- Ordinul M.A.P.P.M. nr. 6991/1999 pentru aprobarea procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor.
- Ordinul M.A.P.P.M. nr. 277/1997 pentru aprobarea normativului de conținut al documentațiilor tehnice necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor și autorizației de gospodărire a apelor.
- Ordinul M.A.P.P.M. nr. 207/1997 privind procedura de notificare.
- Ordinul M.A.P.P.M. nr. 279/1997 pentru aprobarea normelor metodologice privind avizul de amplasament - Anexa 1
- Ordinul Ministerului transporturilor nr. 44/1998 pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător.
- Ordinul Ministerului Sănătății privind Normele metodologice de avizare sanitară.

Cu respectarea celor de mai sus se stabilesc următoarele reglementări:

UTILIZĂRI PERMISE

- Lucrări de întreținere a canalelor și construcții de îmbunătățiri funciare

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Lucrări de poduri și drumuri la traversarea canalelor cu condiția asigurării măsurilor de protecție a acestora

UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice fel de construcții în zonele de protecție a canalelor

5.4 AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR IN EXTRAVILAN FATA DE CAILE DE COMUNICATIE AERIENE

In conformitate cu avizul nr 10626/3810/75 din 19 mai 2015 comuna Livada se incadreaza in zona III respectiv IV de servitute aeronautica , conform planselor de INCADRARE IN TERITORIU ADMINISTRATIV AL COMUNEI LIVADA si REGLEMENTARI URBANISTICE URBANISTICE - anexate avizului NR.10626/3810/75 din mai 2015 al AUTORITATII AERONAUTICE CIVILE ROMANE

Baza legala :

- O.G. 29/1997
- OMTCT 1185/2006
- H.G. 405/1993-art.3 , alin 1 , lit. A , pct.13
- OMTCT 118/20.08.2003-Conditii de avizare a documentatiilor tehnice pentru obiectivele aflate in zonele cu servituti aeronautice
- OMT 493/2007 RACR-SACZ –Reglementare aeronautica civila romana privind stabilirea servitutilor aeronautice civile si a zonelor cu servituti aeronautice civile –editia 03/2007
- OMT 154/1997 – Reglementari aeronautice civile romane privind procedura de emitere a avizelor la documentatiile tehnice pentru constructii si amenajari aflate in zonele cu servituti aeronautice RACR-PMA1
- OMT 1378/2013 –Stabilirea activitatilor , altele decat activitatile aeronautice civile , avand drept efect ajungerea in spatiul aerian a diverselor corpuri materiale care pot constitui un pericol pentru siguranta aviatiei

UTILIZARI PERMISE

-Toate tipurile de constructii prevazute in aceasta documentatie a fi posibil de construit in extravilan, in conformitate cu plansa INCADRARE IN TERITORIU , respectand documentatia pentru care s-a emis avizul AUTORITATII AERONAUTICE CIVILE ROMANE , si anume : retele tehnico-edilitare , modernizari drumuri

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Toate tipurile de constructii care nu au fost mentionate in prezenta documentatie –anexe ale exploatatilor agricole , cu obtinerea unui nou aviz de la AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA

- Toate tipurile de constructii neprevazute in prezenta documentatie , pe terenuri aflate in extravilan , lucrari de utilitate publica si de interes national , care se incadreaza in prevederile legislatiei in vigoare , in conditiile obtinerii unui nou aviz de la AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA

- Toate tipurile de constructii neprevazute in prezenta documentatie , pe terenuri situate in extravilan , pentru care se vor elabora P.U.Z., cu avizul AACR

- Toate tipurile de constructii care , chiar daca nu depasesc 45m inaltime fata de cota terenului (cladire , stalp , pilon , cos de fum) , dar constituie obstacole semnificative

- Dezvoltarea de aerodromuri , heliporturi , mijloace de radionavigatie aeriana , doar cu avizul AACR

- Schimbarea categoriei de folosinta a terenurilor din extravilan , prin modificarea modalitatii de exploatare a acestora pentru evitarea concentrarii pasarilor si animalelor salbatice , in conditiile respectarii legislatiei in vigoare

UTILIZARI INTERZISE

- Toate tipurile de constructii (inclusiv instalatii , amenajari , activitati) care prin prezenta sau functionare pot constitui obstacole pentru navigatia aeriana sau pot afecta performantele operationale ale mijloacelor de navigatie aeriana si meteorologice

Nerespectarea urmatoarelor prevederi de catre beneficiar la emiterea Certificatului de Urbanism si Autorizatiei de Construire , prezinta incalcarea legislatiei in vigoare si se sanctioneaza conform aceleiasi legislatii .

5.5 RETRAGERI FATĂ DE FÂȘIA DE PROTECTIE A FRONTIEREI DE STAT

Nu este cazul.

5.6 RISCURI NATURALE

Riscurile al alunecări de teren nu sunt prezente, riscurile la eroziuni de teren nu sunt existente .

Riscurile la cutremur sunt minime, localitatea încadrându-se într-o zonă seismică cu parametrii reduși

Pe teritoriul administrativ al comunei Livada există zone expuse la **RISCURI TEHNOLOGICE**, (terenurile situate in zonele de protectie pe traseul conductei magistrale de gaze naturale,aductiunea de apa potabila , traseul liniei LEA 110kV, 400kv , drumul național , drumul judetean) . Autorizarea lucrărilor în zonele de servitute a conductelor de alimentare cu apă, canalizare și a căilor de comunicație, se supune prevederilor art. 11 din R.G.U. cu respectarea prevederilor următoarelor legi și acte normative:

- * Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.
- * Legea cadastrului și publicații imobiliare nr. 7/1994.
- * Legea nr. 212/1997 privind apărarea împotriva incendiilor.
- * O.G.R. nr. 43/1997 (republicată) privind regimul juridic al drumurilor.
- * Legea nr. 71/1996 privind aprobarea PATN - Secțiunea I - Căi de comunicație - Anexele III, IV.
- * HGR nr. 235/1991 privind înființarea societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările ulterioare
- * Ordinul nr. 158/1996 privind emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentațiile tehnico - economice ale investițiilor sau la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți.
- * Ordinul MLPAT și ONCGC nr. 91/N/912-CP/1996 pentru aprobarea metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități.
- * Ordinul Ministerului Sănătății nr. 201/1997 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare și autorizare sanitară.
- * Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

În condițiile susmenționate se admit următoarele:

UTILIZĂRI PERMISE

- * Orice fel de construcții sau amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- * Toate tipurile de construcții cu condiția respectării servituților de utilitate publică existente sau propuse, pentru rețele tehnico - edilitare, căi de comunicații, precum și a exigențelor Legii nr. 10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare,

rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului, cu avizul organismelor competente.

UTILIZĂRI INTERZISE

- * Toate tipurile de construcții și amenajări în zonele de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecția mediului, în zonele cu servituți legal instituite pentru lucrările publice.

5.7. LUCRĂRILE DE UTILITATE PUBLICĂ propuse spre realizare în perioada de valabilitate a P.U.G. - Livada sunt expuse în Vol. I - Memoriu General și în următoarele planșe:

- * Reglementări 03 A/D
- * Alimentare cu apă/canalizare 01 ED/D
- * Încadrare în teritoriu 01 A

Terenurile destinate acestor obiective sunt supuse prevederilor art. 16 din R.G.U., iar autorizarea construcțiilor pe aceste terenuri se face cu respectarea următoarelor legi și acte normative:

- * Constituția României, art. 41.
- * Codul Civil art. 481.
- * Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- * Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- * Legea nr. 50/1991 (republicată; cu modificările ulterioare), privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- * Legea protecției civile nr. 106/1996 art. 32-35 și art. 52.
- * Legea administrației publice locale nr. 69/1991 (republicată cu modificările ulterioare).
- * Legea nr. 71/1996 privind aprobarea P.A.T.N. Secțiunea I - Căi de comunicație.
- * Legea nr. 33/1994 privind exproprierea din cauză de utilitate publică art. 1, art. 5, art. 6, art. 7, art. 8, art. 10, art. 24, art. 35.
- * Legea nr. 151/1998 privind dezvoltarea regională în România.
- * Legea îmbunătățirilor funciare nr. 84/1996, art. 2, art. 4, art. 5, art. 6, art. 8.
- * Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată).
- * Legea nr. 26/1996 - Codul silvic art. 54, art. 74.
- * Legea nr. 141/1996 privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național, art. 19., art. 22.
- * Legea protecției mediului nr. 137/199C republicată cu modificările ulterioare,
- * Ordinul nr. 4101/N/15/3733 al MLPAT și DAPL din 1997 privind situația terenurilor destinate construcțiilor de locuințe

În condițiile enunțate se pot lua următoarele decizii.

UTILIZĂRI PERMISE

- * Toate categoriile de lucrări de utilitate publică cuprinse în documentații de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate în condițiile legii.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- * Construcții cu durată limitată de existență (provizorii)

UTILIZĂRI INTERZISE

- * Orice fel de construcții sau amenajare cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile,

5.8. REGULI DE AMPLASARE ÎN ZONELE NATURALE PROTEJATE

Pe teritoriului administrativ al comunei Livada nu s-au instituit arii naturale protejate.

5.9 REGULI DE AMPLASARE ÎN ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE

Pe teritoriul administrativ al comunei Livada nu s-au evidentiat zone construite protejate.

TITLUL VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Descrierea UTR s-a facut in capitolele anterioare , numarul acestora este urmatorul :

LIVADA-SANLEANI , TRUPURI IZOLATE

• UTR1- IS1	1
• UTR2- L2	1
• UTR3- L3	1
• UTR4-L4(A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O,P,R,S,T,U,V,X,Y) (din care 1 in trup izolat)	23
• UTR5-L5(A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O,P,R,S,T) (din care 3 in trup izolat)	19
• UTR6 – SP6(A,B) (din care 1 in trup izolat)	2
• UTR7 – SP7	1
• UTR8 – TE8(A,B,C,D,E) -TR.IZOLAT	5
• UTR9 – Gc9(A,B)	2
• UTR10 IS10	1
• UTR 11-IS 11 (A,B,C,D) (din care 1 in trup izolat)	4
• UTR 12 –IDS12 (A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K) (din care 3 in trup izolat)	11
• UTR 13 –ID 13 (A,B,C,D,E,F,G,H) (din care 2 in trup izolat)	8
• UTR 14 –A 14 (A,B,C)	3
• UTR 15 –A15 (A,B - 2 in trup izolat)	2

TOTAL : 87 UTR din care 69 in trupul principal si 18 in trupuri izolate

Întocmit

arh. FEIER GEORGETA