

Resedinta comunei LETCA
Localitatea LETCA

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA LETCA

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

1. GENERALITATI

*** Tipuri de subzone functionale**

- constructii administrative
- constructii comerciale
- constructii de cultura
- constructii de cult
- constructii de invatamant

*** Functiunea dominanta a zonei**

- zona centrala

*** Functiuni complementare admise ale zonei**

- terenuri destinate functiunilor aferente locuirii de tip rural
(agrozootehnice, mestesugaresti)

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

*** Utilizari permise**

- dotari de zona centrala (institutii publice si servicii de interes general)
- locuinte individuale, anexe gospodaresti, locuinte colective, activitati complementare agrozootehnice, mestesugaresti)

*** Utilizari permise cu conditii**

*** Interdictii temporare**

*** Interdictii permanente**

- unitati industriale si agricole, anexe gospodaresti poluante

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura elementele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant.
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele limitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 20 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DN 1 H
- **Amplasarea fata de cai ferate**
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
 - se va pastra actualul regim de aliniere cu retrageri de 3.0 – 5.0 m
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - pentru subzona de locuit conform PGL punctele 3 si 4
 - pentru subzona dotarilor conform dezideratelor specifice fiecarui obiectiv (distante minimale volumetrie traseele de incinta, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

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

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

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA LETCA

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

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexa gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
 - pentru zona de la intrarea din spre Cuciulat pana la stabilizare teren afectat de alunecari
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole anexa gospodaresti poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publica**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 20 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DN 1 H
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - pentru zonele de locuit se va pastra actualul regim de aliniere.
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - pentru zonele de locuit conform PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

- **Accese pietonala**
- se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa
- pentru dotari se vor prevedea trasee distincte fata de aleile carosabila

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform delimitarilor juridice existente
- se va pastra tipul de lot dispus pe adancime cu front stradal redus (12 – 20 m), destinat amplasarii de case in sistem izolat.
- pentru subzona de dotari comunitare conform prevederilor PUZ avizat
- **Inaltimea constructiilor**
- P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- noile dotari vor etala calitati arhitecturale ridicate si se vor integra in zona centrala
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- pentru subzone de locuit maxim 35 %

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA LETCA

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

4. GENERALITATI

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

5. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - constructii cu caracter productiv
 - locuinte individuale cu anexa gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole anexa gospodaresti poluante

6. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 20 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului DN 1 H
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - regimul de aliniere este definit
 - se va pastra actualul regim de aliniere cu retraferi de 3.0-5.0 m
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINA COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA LETCA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **LM 4; 5; 6; 7**

1.GENERALITATI

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

3. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambint
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - se va pastra actualul regim de aliniere , nedepasindu-se frontul constructiilor cele mai avansate
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
 - se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (15 m) , destinat amplasarii de case is sistem izolat
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpana si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 %

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

- **Parcaje**
 - se va interzice stationarea vehiculelor pe portiunea carosabila a drumului se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spatii verzi**
 - Conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA LETCA

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

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
 - constructii aferente activitatilor de tip agro – zootehnice
- **Funciunea dominanta a zonei**
 - activitati agrozootehnice de tip ferma
 - statie de macanizare
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
 - activitati agrozootehnice de tip ferma
 - dotari cu specific agricol-depozitare, prelucrare productie agricola

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- * **Utilizari permise**
 - spatii de profil mestesugaresc (microproductie, servicii rurale)
 - **Utilizari permise cu conditii**
 - spatii de profil agro-zootehnic nepoluate, inclusiv ateliere pentru intretinerea utilajelor agricole, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului.
 - **Interdictii temporare**
 - **Interdictii permanente**
 - locuinte , dotari nespecifice

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publica**
 - se va pastra actuala delimitare fata de drumul comunal
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

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

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform situatie existent.
- **Inaltimea constructiilor**
- Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei constructiilor (ferme agrozootehnice)
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 50 %

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA LETCA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **ID 9; ID10; ID 13**

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

- **Parcaje**
- vor fi solutionate in incinta
- **Spatii verzi**
- **Imprejmuiri**
- se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintelor

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA LETCA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **CF 11****

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- zona pentru cai de comunicatie si feroviare
- **Funciune dominanta a zonei**
- Gara - SNCFR
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- constructii si instalatii aferente exploatarii si intretinerii l liniilor de cale ferata

3. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- numai obiective de profil
- **Utilizari permise cu conditii**
- lucrari de investitii pentru agenti economici si institutii publice cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- dotari nespecifice, constructii sau plantatii care impiedeca vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare ,

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se va pastra actuala delimitare fata de drum
- **Amplasare fata de cai ferate**
- conform RGU 525/1996 art.20
- **Amplasare fata de aliniament**
- se va pastra actualul regim de aliniere
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

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

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

- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform situatie existent.
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei constructiilor (Gara SNCFR)
- * **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
maxim 50 %

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA LETCA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA GC 12, GC 14**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funciune dominanta a zonei**
- cimitir (in conservare)
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

4. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii incompatibile functiuni dominante: protectie sanitara de 50 m – conform Ordinului 536/1996 al Ministerului Sanatatii

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

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

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

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

- **Accese carosabile**
- se vor pastra actualele relatii cu drumurile limitrofe
- **Accese pietonala**
- conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**
- conditii stabilite de avizul CONEL

- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA LETCA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA GC 15;

1. GENERALITATI

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

5. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii , echipamente sau amenajari nespecifice functiunii descrise : in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sanatatii

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp aflat in prelungirea ramificatiei nordica a tramei stradale
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea nordica

- **Accese pietonala**

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA LETCA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **GC 16;****

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii , echipamente sau amenajari nespecifice functiunii descrise : in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sanatatii

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp aflat in prelungirea ramificatiei nordica a tramei stradale
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**

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

- **Accese carosabile**
- relatia carosabila este solutionata din drumul de camp ce se desprinde din DC 26 la iesirea din localitate

- **Accese pietonala**

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG

PRELIMINAR REGLEMENTARI

- comuna LETCA
- satul LETCA



• LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- ○ ○ ○ ○ LIMITA ZONEI CENTRALE

• ZONIFICARE FUNCIONALA

- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIAARA SI AMENAJARI AFERENTE
- ▬ APE

• ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ▬ INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
- ▬ INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE

• DRUMURI

- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI COMUNALE

• STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
- STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	34,5	61,3	33,9	51,3
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	4,2	7,5	13,2	20,0
UNITATI AGRO ZOOTEHNICE	2,4	4,3	2,9	4,4
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1,7	3,0	1,9	2,9
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care				
	• rutier • feroviar	5,2 1,0	9,2 1,8	5,4 1,2
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	—	—	—	—
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	—	—	—	—
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1,2	2,2	1,5	2,3
DESTINATIE SPECIALA	—	—	—	—
TERENURI LIBERE	4,5	8,0	4,5	6,8
APE	1,5	2,7	1,5	2,3
PADURI	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	—	—	—	—
TOTAL INTRAVILAN	56,2	100,0	66,0	100,0

DIRECTOR	TEH. KOZMA S.	BENEFICIAR: PRIMARIA COMUNEI LETCA
SEF PROIECT	TARH. TAUTU F.	
S.C. PROCONSAL S.A. ZALAU		PLAN URBANISTIC GENERAL PRELIMINAR COMUNA LETCA
		PLANSĂ 3A
CALITATEA	NUMELE	SEMNATURA
INTOCMIT	TARH. TAUTU F.	
DESENAT	KISS E	
PR. SPECIALIT.	TARH. TAUTU F.	
VERIFICAT	ARH. MOCANU I.	
SCARA		FAZA : PUG
1:5000		PR. NR. 3082 / 99
SATUL LETCA REGLEMENTARI		

LOCALITATEA CIULA

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CIULEA

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

1. GENERALITATI

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

3. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

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

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

- **Parcaje**
 - se va interzice stationarea vehiculului pe potiunea carosabila a drumului se vor asigura alveole pentru parcare
- **Spatii verzi**
 - conform PGL punctul 13
- **Imprejmuiri**
 - paramentul se va realiza din materiale usoare (lemn, metal)

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CIULA

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA A 2**

1. GENERALITATI

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

4. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- spatii de profil mestesugaresti (microproductie, servicii rurale)
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil agrozootehnic , cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- Locuinte, dotari nespecifice

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

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

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

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

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CIULA

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

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

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

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

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

- **Accese carosabile**
- se va pastra actuala relatie cu UTR –ul limitrof, LM 1
- **Accese pietonala**
- conform situatiei existent si a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
 - plantatiile existente vor fi pastrate si majorate
- **Imprejmuiri**
 - vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament
 - gardul este obligatoriu si va fi dublat de o perdea de arbori, intre morminte si gard se lasa o fasie libera de 3.00 m (conform ordinului 536-1997 al Ministrului Sanatatii)

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CIULA

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

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- put sec
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii , echipamente sau amenajari nespecifice functiunii descrise, in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m conform Ordinului 536/97 a Ministrului Sanatatii

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp situat la extremitatea nord estica a localitatii
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- Relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea nord estica a localitatii
- **Accese pietonala**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

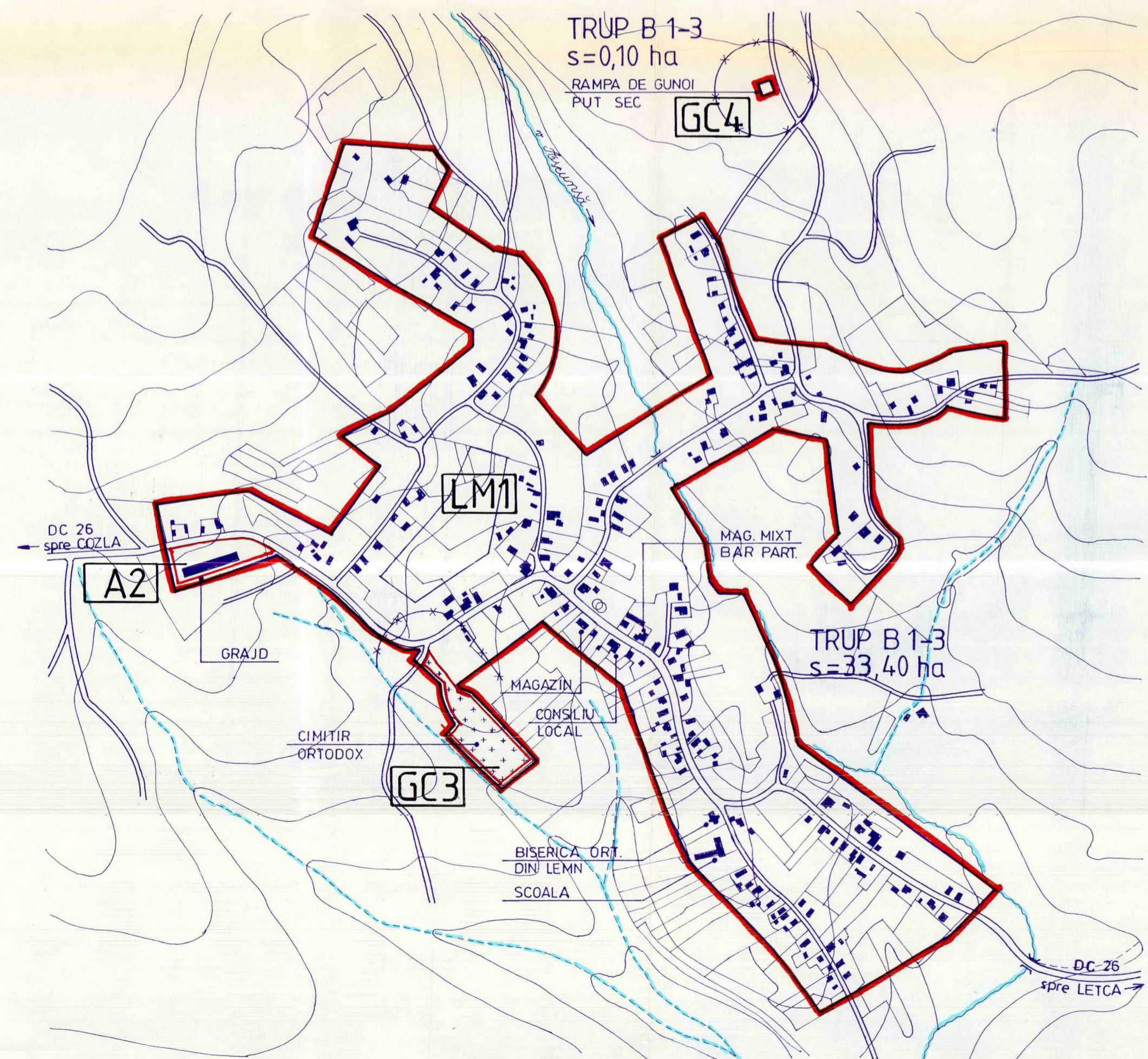
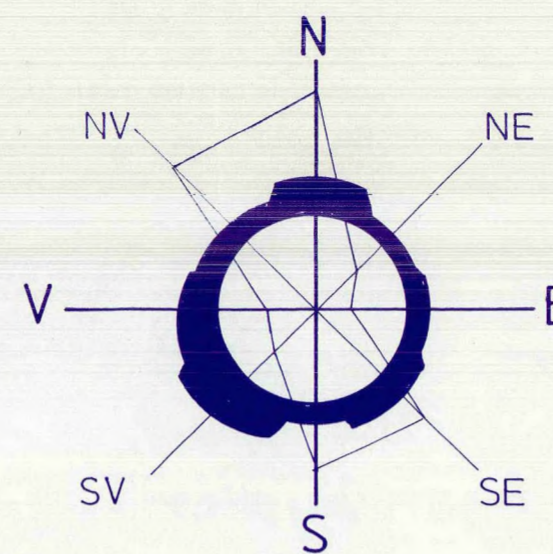
3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

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

PUG

PRELIMINAR REGLEMENTARI

• comuna LETCA
• satul CIULA



LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPOS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - [] ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - [] ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - [] ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - [] ZONA UNITATI AGRICOLE
 - [] SPATII PLANTATE , AGREMENT , SPORT
 - [] TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
 - [] ZONA GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE
 - [] ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
 - [] ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - [] APE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
 - [] ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
 - [] ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - [] INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
 - [] INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- DRUMURI
 - DRUMURI NATIONALE
 - DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN
 - STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
 - STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (ha)	Procent %din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent %din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	23,4	75,5	25,7	76,7
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	—	—	—	—
UNITATI AGRO ZOOTEHNICE	0,3	1,0	0,3	0,9
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,5	1,6	0,6	1,8
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care				
● rutier	3,0	9,7	3,0	9,0
● feroviar	—	—	—	—
SPATII VERZI , SPORT, AGREMENT , PROTECTIE	—	—	—	—
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	—	—	—	—
GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE	0,6	1,9	0,7	2,1
DESTINATIE SPECIALA	—	—	—	—
TERENURI LIBERE	3,0	9,7	3,0	8,9
APE	0,2	0,6	0,2	0,6
PADURI	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	—	—	—	—
TOTAL INTRAVILAN	31,0	100,0	33,5	100,0

DIRECTOR	TEH. KOZMA S.	SEF PROIECT	TARH.TAUTU E.	BENEFICIAR: PRIMARIA COMUNEI LETCA
S.C. PROCONSAL S.A. ZALAU			PLAN URBANISTIC GENERAL PRELIMINAR COMUNA LETCA	PLANSA 3B
CALITATEA	NUMELE	SEMNTATURA	SCARA	FAZA: PUG PR. NR. 3082 / 99
INTOCMIT	TARH.TAUTU E.	DESENAT	KISS E.	SATUL CIULA REGLEMENTARI
PR. SPECIALIT.	TARH.TAUTU F.	VERIFICAT	ARH. MOCANU I.	

LOCALITATEA COZLA

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA COZLA

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

1. GENERALITATI

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

5. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexe gospodaresti, activitati complementare (agrozootehnice mestesugaresti)
 - constructii de cult
 - dotari comerciale si de servicii rurale
 - constructii de invatamant
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
 - pentru zona nordica pana la stabilizare teren afectat de alunecari
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole poluante

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va asigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA COZLA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **A2**

1.GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente activitatilor de tip agro-zootehnic
 - **Funciune dominanta a zonei**
- activitati agrozootehnice de tip ferma
 - **Funciuni complementare admise ale zonei**
- depozitare / prelucrare productie agricola
- dotari cu specific agricol

6. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- spatii depozitare productie agricola
- dotari specifice productiei agricole
- **Utilizari permise cu conditii**
- spatii de profil agro-zootehnic nepoluate (ferme zootehnice) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- spatii prelucrare productie agricole
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- locuinte, unitati industriale , activitati poluante, dotari nespecifice profilului agricol

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- conform cerintelor tehnologice ale obiectivelor componente
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se va pastra actuala delimitare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- Se va pastra actualul regim de aliniere nedepasindu-se frontul constructiilor cele mai avansate
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- pentru dispunerea unor noi corpuri de cladire se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - conform situatiei existente si a studiului de amenajare a incintei
- **Accese pietonala**
 - vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - incinta poate fi sectorizata in functie de caracterul distinct al obiectivelor (ferme zootehnice, depozite)
- **Inaltimea constructiilor**
 - Parter
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei fiecarui obiectiv
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 50 %

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

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

PUG COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA COZLA

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

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

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

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

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

- **Accese carosabile**
 - se vor pastra o actuala relatie cu UTR –ul limitrof LM 1
- **Accese pietonala**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA COZLA

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC 5,**

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de de reziduri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii , echipamente sau amenajari nespecifice functiunii descrise, in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m conform Ordinului 536/97 a Ministrului Sanatatii

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp situat la extremitatea N – V
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- Relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea N – V
- **Accese pietonala**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

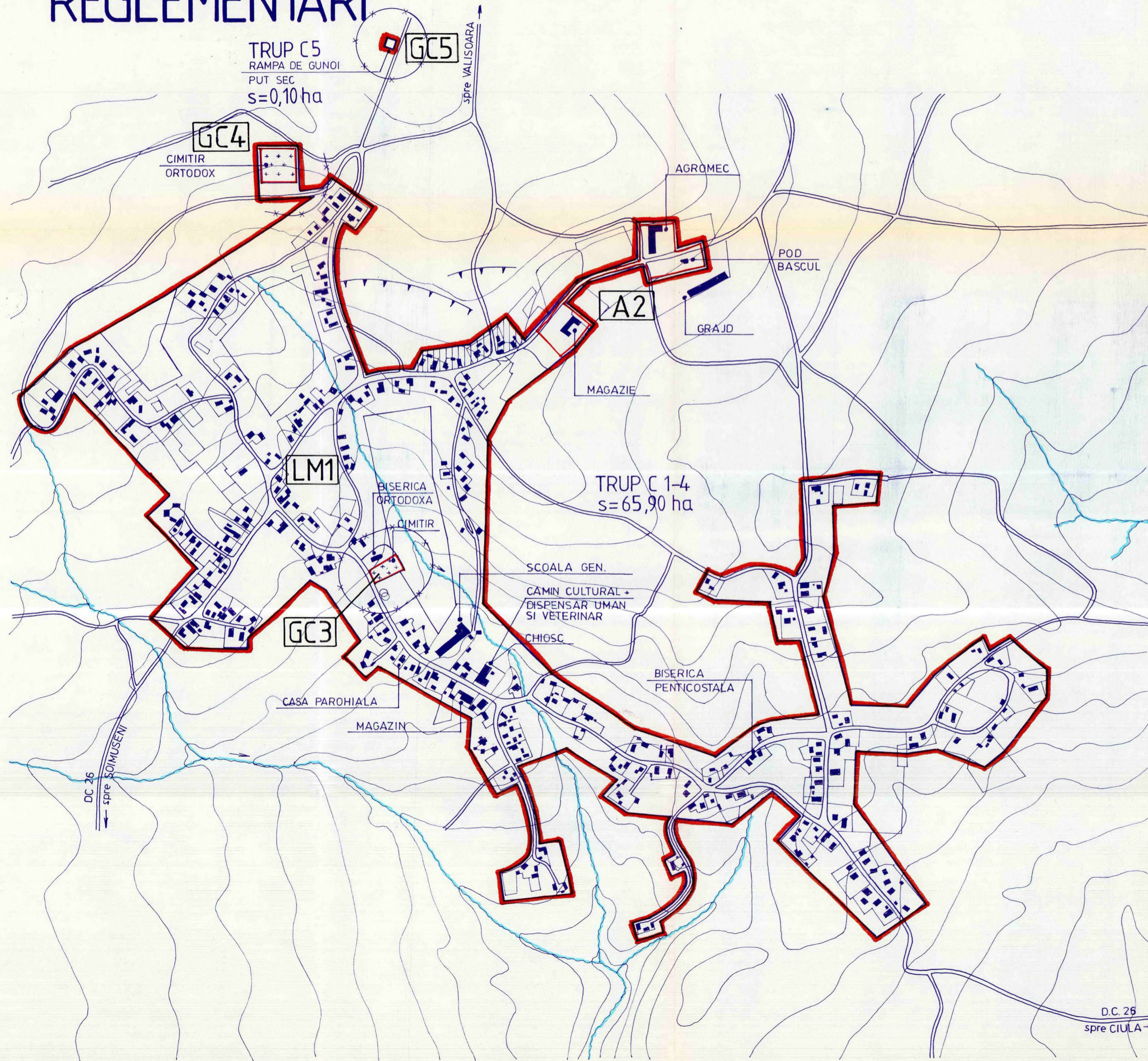
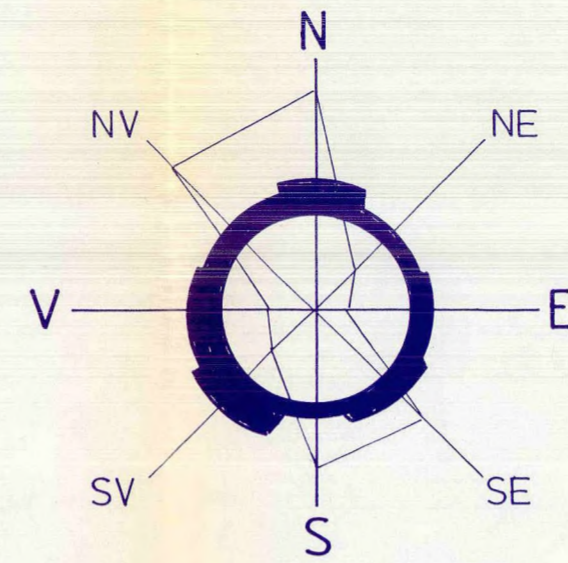
3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

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

PUG

PRELIMINAR REGLEMENTARI

- comuna LETCA
- satul COZLA



LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPOS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA UNITATI AGRICOLE
 - SPATII PLANTATE , AGREMENT , SPORT
 - TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE
 - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - APE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
 - ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
 - INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- DRUMURI
 - DRUMURI NATIONALE
 - DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN
 - STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
 - STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	39,6	73,8	51,4	77,9
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	—	—	—	—
UNITATI AGRO ZOOTEHNICE	2,0	3,7	0,7	1,1
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,9	1,7	1,0	1,5
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care				
• rutier	5,1	9,5	5,5	8,3
• feroviar	—	—	—	—
SPATII VERZI , SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	—	—	—	—
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	—	—	—	—
GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE	0,5	0,9	0,8	1,2
DESTINATIE SPECIALA	—	—	—	—
TERENURI LIBERE	5,0	9,3	6,0	9,1
APE	0,6	1,1	0,6	0,9
PADURI	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	—	—	—	—
TOTAL INTRAVILAN	53,7	100,0	66,0	100,0

DIRECTOR	TEH. KOZMA S.	<i>[Signature]</i>	BENEFICIAR: PRIMARIA COMUNEI LETCA	
SEF PROIECT	TARH. TAUTU E.	<i>[Signature]</i>	PLAN URBANISTIC GENERAL PRELIMINAR COMUNA LETCA	PLANSA 3C
S.C. PROCONSAL S.A. ZALAU			SCARA	FAZA: PUG PR.NR. 3082 / 99
CALITATEA	NUMELE	SEMNTATURA	1:5000	SATUL COZLA REGLEMENTARI
INTOCMIT	TARH. TAUTU E.	<i>[Signature]</i>		
DESENAT	KISS E.	<i>[Signature]</i>		
PR. SPECIALIT.	TARH. TAUTU E.	<i>[Signature]</i>		
VERIFICAT	ARH. MOCANU L.	<i>[Signature]</i>		

LOCALITATEA CUCIULAT

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CUCIULAT

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA LM 1**

1.GENERALITATI

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

7. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambint
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 20 m ale drumului DN 1 H si 12m la celelalte drumuri
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradal
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va sigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpana si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 % in subzona de locuit
 - maxim 50 % in subzona de dotari de cult

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CUCIULAT

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

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- constructii de cult
- amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui studiu minimal de parcelare
 - **Utilizari permise cu conditii**
 - **Interdictii temporare**
 - **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii , incompatibile functiunii dominante protectie sanitara de 50 m – conform Ordinului 536/97 a Ministrului Sanatatii

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

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

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

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

- **Accese carosabile**
- se vor pastra actuala relatie cu UTR –ul limitrof LM1
 - **Accese pietonala**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CUCIULAT (LEMNIA)

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA

CF 3

CF 11

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- zona pentru cai de comunicatie ~~si~~ feroviare
- (Halta) • **Funciune dominanta a zonei**
- Gara - SNCFR
- **Funciuni complementare admise ale zonei**
- constructii si instalatii aferente exploatarii si intretinerii l liniilor de cale ferata

4. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- numai obiective de profil
- **Utilizari permise cu conditii**
- lucrari de investitii pentru agenti economici si institutii publice cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- dotari nespecifice, constructii sau plantatii care ar impiedeca vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- x • **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se va pastra actuala delimitare fata de drum
- **Amplasare fata de cai ferate**
- conform RGU 525/1996 art.20
- x • **Amplasare fata de aliniament**
- se va pastra actualul regim de aliniere
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

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

- **Accese pietonale**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform situatie existent.
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei constructiilor (Gara SNCFR)
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 50 %

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

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

PUG COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA CUCIULAT

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

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funcțiune dominantă a zonei**
- gospodărie comună rampa gunoi și put sec
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**

8. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deșeurilor (depozit controlat de reziduri solide) cu avizul Agenției de Protecție a Mediului)
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**
- orice tipuri de construcții, echipamente sau amenajări nespecifice funcțiunii descrise: în jurul incintei se va stabili o distanță minimă de protecție sanitară de 200 m conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sănătății

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp situat la extremitatea nord - vestica a localitatii
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**

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

- **Accese carosabile**
- relația carosabilă este soluționată din drumul de câmp situat la extremitatea nord – vestica a localității
- **Accese pietonale**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

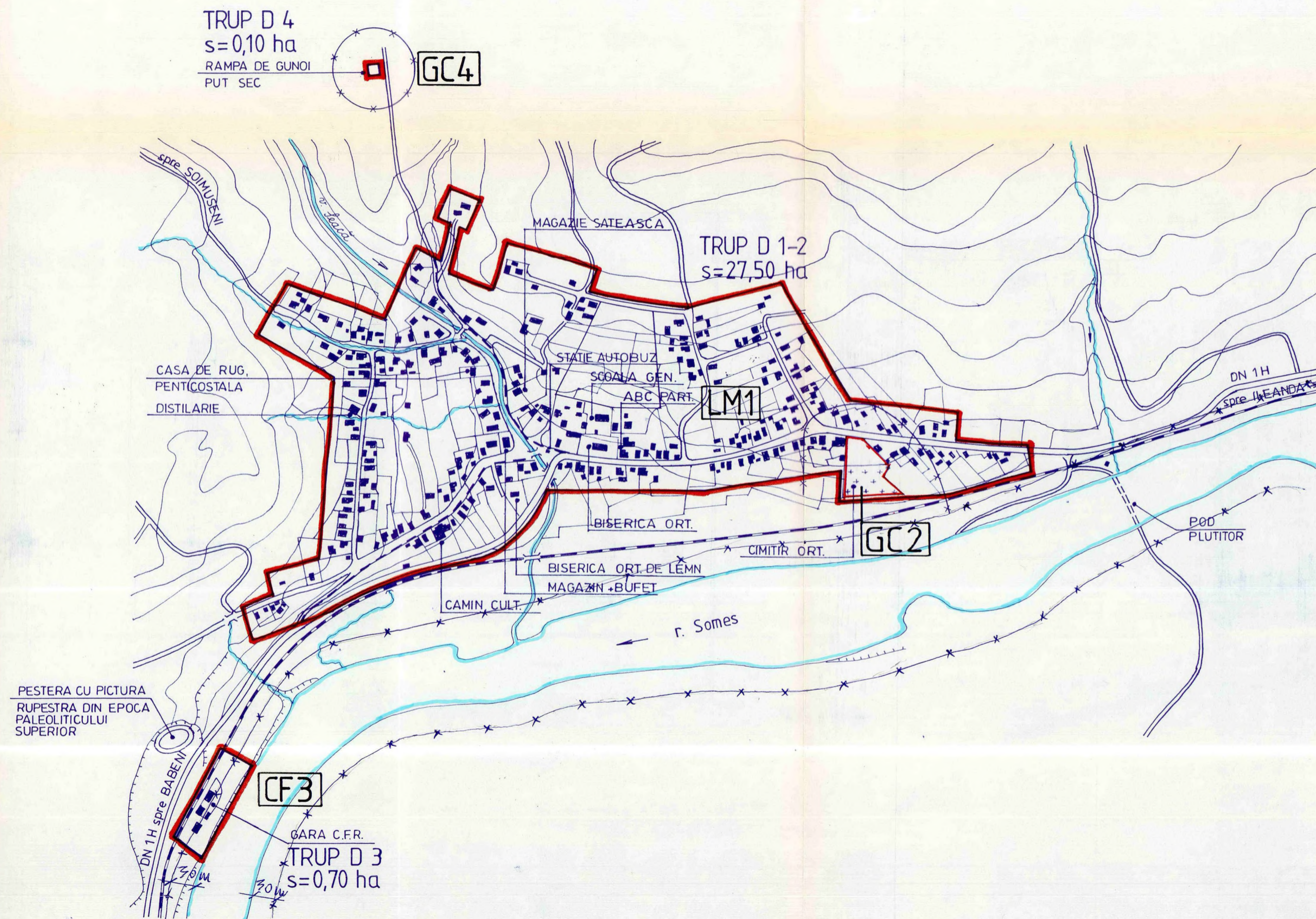
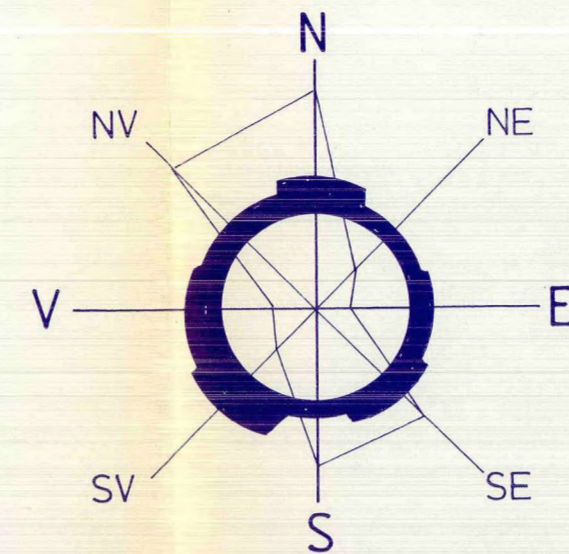
3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

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

PUG

PRELIMINAR REGLEMENTARI

• comuna LETCA
• satul CUCIULAT



LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPOS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - [] ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - [] ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - [] ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - [] ZONA UNITATI AGRICOLE
 - [] SPATII PLANTATE , AGREMENT , SPORT
 - [] TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
 - [] ZONA GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE
 - [] ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
 - [] ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - [] ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE
 - [] APE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
 - [] ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIUM
 - [] ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - [] INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
 - [] INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- DRUMURI
 - DRUMURI NATIONALE
 - DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN
 - STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
 - STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	17,5	69,2	20,6	72,8
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	—	—	—	—
UNITATI AGRO ZOTEHNICE	0,5	2,0	0,2	0,7
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,8	3,1	0,9	3,2
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care				
• rutier	3,1	12,2	3,1	10,9
• feroviar	0,7	2,8	0,7	2,5
SPATII VERZI , SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	—	—	—	—
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	—	—	—	—
GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE	0,5	2,0	0,6	2,1
DESTINATIE SPECIALA	—	—	—	—
TERENURI LIBERE	1,7	6,7	1,7	6,0
APE	0,5	2,0	0,5	1,8
PADURI	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	—	—	—	—
TOTAL INTRAVILAN	25,3	100,0	28,3	100,0

DIRECTOR	TEH. KOZMA S	SEF PROIECT	TARH. TAUTU E	BENEFICIAR : PRIMARIA COMUNEI LETCA	
S.C. PROCONSAL S.A. ZALAU			PLAN URBANISTIC GENERAL PRELIMINAR COMUNA LETCA		PLANSA 3D
CALITATEA	NUMELE	SEMNAURA	SCARA	FAZA: PUG	PR. NR. 3082/99
INTOCMIT	TARH. TAUTU E		1:5000	SATUL CUCIULAT REGLEMENTARI	
DESENAT	KISS E				
PR. SPECIALIT.	TARH. TAUTU R				
VERIFICAT	ARH. MOCANUL				

LOCALITATEA LEMNIU

PUG COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA LEMNIU

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

1. GENERALITATI

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

9. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal de 20 m ale drumului DN I H SI 12 m la celelalte drumuri
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradal
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va asigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
 - conform delimitarilor juridice existente
- **Inaltimea constructiilor**
 - P, P+1, P+2
- **Aspectul exterior al constructiilor**
 - plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
 - maxim 35 % in subzona de locuit
 - maxim 50 % in subzona de dotari de cult

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

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

PUG COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA LEMNIU

**FISA DE PRESELECTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA LM 2; LM 3**

I. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

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

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA LEMNIU

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA GC 1; GC 5; GC 7

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- constructii de cult
- amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii, incompatibile functiunii dominante protectie sanitara de 50 m – conform Ordinului 536/97 a Ministrului Sanatatii

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- se vor pastra actuala relatie cu UTR –ul limitrof LM1
- **Accese pietonala**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA LEMNIU

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **TE 6**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- constructii aferente lucrari tehnico edilitare
- **Funciune dominanta a zonei**
- statie reglare si masurare gaz
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

5. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- lucrari tehnico edilitare (statie reglar si masurare gaz)
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice alta realizare nespecific zonei

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- Parcelare
- Inaltimea constructiilor
- Aspectul exterior al constructiilor
- vor fi specifice destinatiei constructiilor (pentru statie reglare si masurare gaz)
- Procentul de ocupare a terenului (POT)
- maxim 60 %

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

- Parcaje
- Spatii verzi
- Imprejmuiri
- se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintei

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA LEMNIU

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **GC 8; GC 9**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funciune dominanta a zonei**
- cimitir (in conservare)
- **Funciuni complementare admise ale zonei**

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii , incompatibile functiunii dominante
protectie sanitara de 50 m – conform Ordinului 536/97 a Ministrului
Sanatatii

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform situatie existente
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform situatiei existente.

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- se vor pastra actuala relatie cu UTR –ul limitrof LM 2
- **Accese pietonala**
- conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- conform situatie existente

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

- **Parcaje**
- **Spatii verzi**
- plantatiile existente vor fi pastrate
- **Imprejmuiri**
- vor fi realizate unitar din punct de vedere dimensional, structural si al materialului de parament

gardul este obligatoriu si va fi dublat de o perdea de arbori intre morminte si gard va fi lasata o fasie libera de 3.0 m (conform ordinului 536-1997 al Ministerului Sanatatii)

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA LEMNIU

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA

GC 10

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- **Funcțiune dominantă a zonei**
- gospodarie comunala rampa gunoi și put sec
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei**

10. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deșeurilor (depozit controlat de reziduri solide) cu avizul Agenției de Protecție a Mediului)
- **Interdicții temporare**
- **Interdicții permanente**
- orice tipuri de construcții, echipamente sau amenajări nespecifice funcțiunii descrise: în jurul incintei se va stabili o distanță minimă de protecție sanitară de 200 m conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sănătății

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- relația carosabilă este soluționată din drumul de câmp situat la extremitatea nordică a localității
- **Accese pietonale**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA LEMNIU

FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERRITORIALE DE REFERINTA **CF 11**

1. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- zona pentru cai de comunicatie si feroviare
- **Funciune dominanta a zonci**
- Halta - SNCFR
- **Funciuni complementare admise ale zonci**
- constructii si instalatii aferente exploatarii si intretinerii l liniilor de cale ferata

6. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- numai obiective de profil
- **Utilizari permise cu conditii**
- lucrari de investitii pentru agenti economici si institutii publice cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- dotari nespecifice, constructii sau plantatii care ar impiedeca vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- conform propunerii din plansa 3E
- **Amplasare fata de cai ferate**
- conform RGU 525/1996 art.20
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform propunerii din plansa 3E

- **Amplasare in interiorul parcelei**
- se va intocmi un studiu de amenajare interioara a incintei

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

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

- **Accese pietonale**
- vor fi aferente cailor carosabile din incinta

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

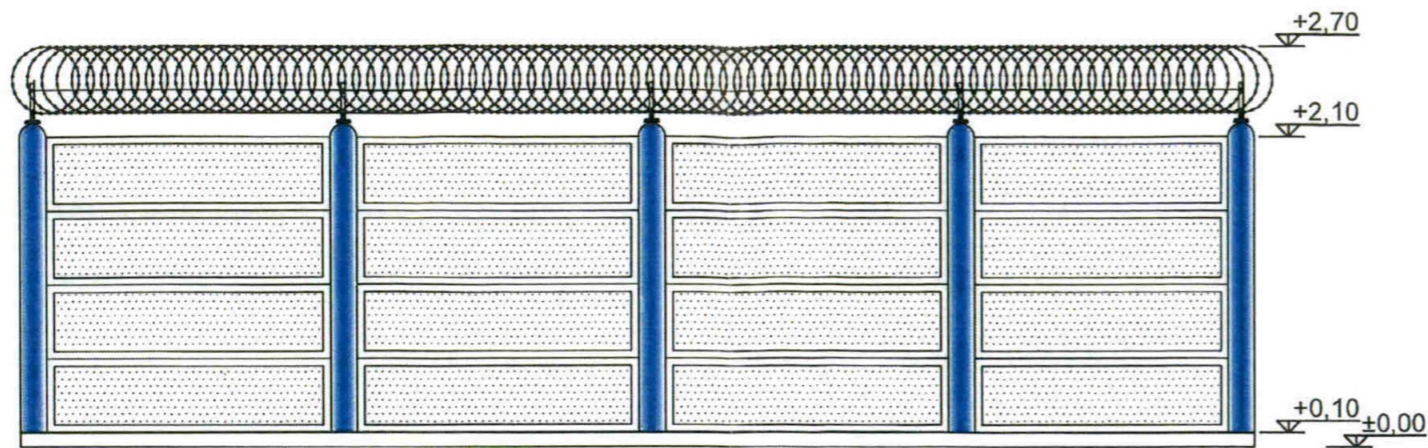
- **Racordarea la retele existente**
- conditii stabilite de avizul CONEL
- **Realizarea de retele noi**
- se vor realiza exclusiv in sistem centralizat in conditiile stabilite de administratorii de utilitati

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

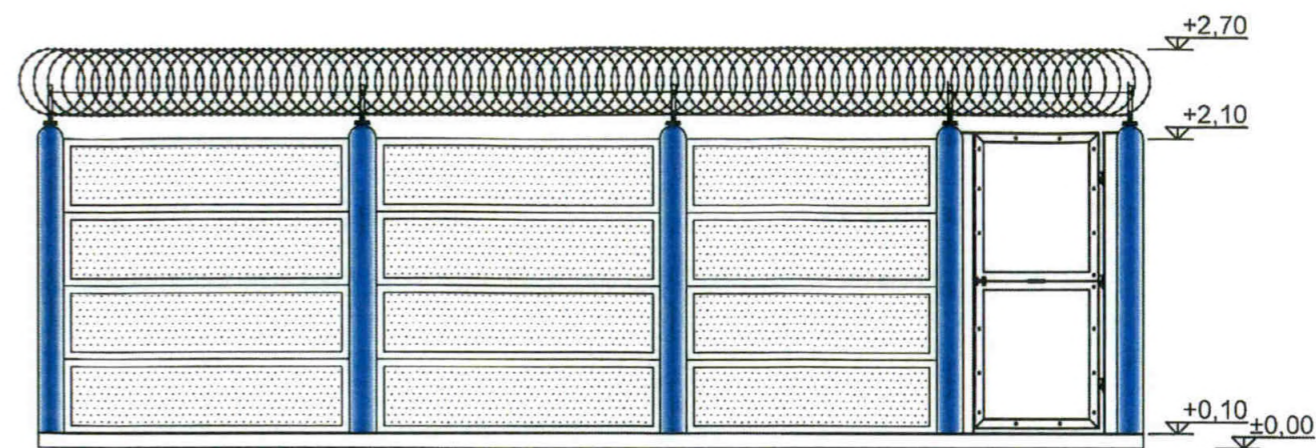
- **Parcelare**
- conform situatie existent.
- **Inaltimea constructiilor**
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica si compozitia arhitecturala vor fi specifice destinatiei constructiilor (halta SNCFR)
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 50 %

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

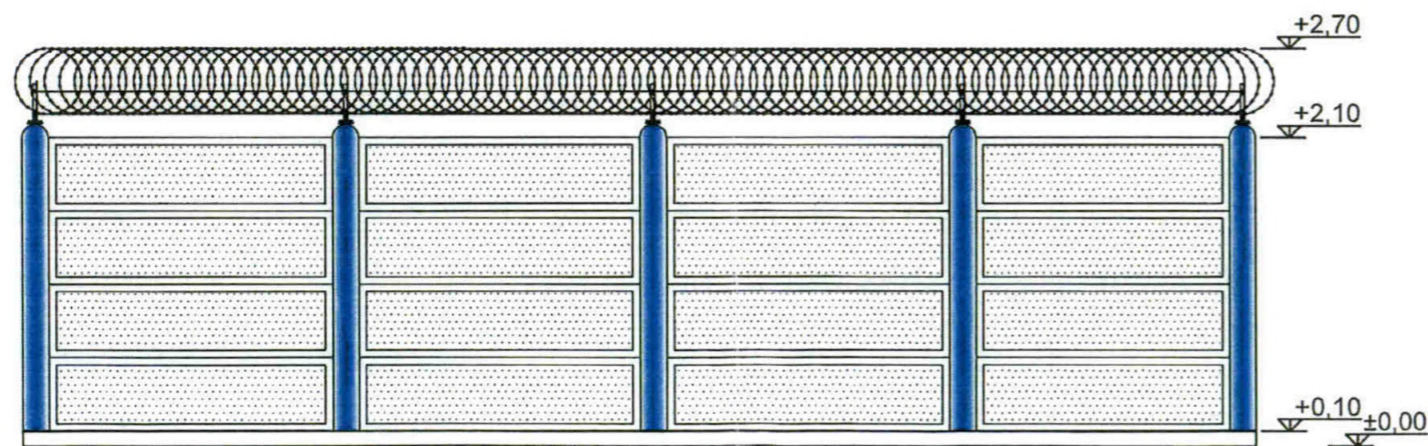
- **Parcaje**
- vor fi solutionate in incinta firmei
- **Spatii verzi**
- se vor prevedea plantatii de protectie pe conturul incintei
- **Imprejmuiri**
- se vor realiza in sistem unitar pe intreg perimetrul incintei



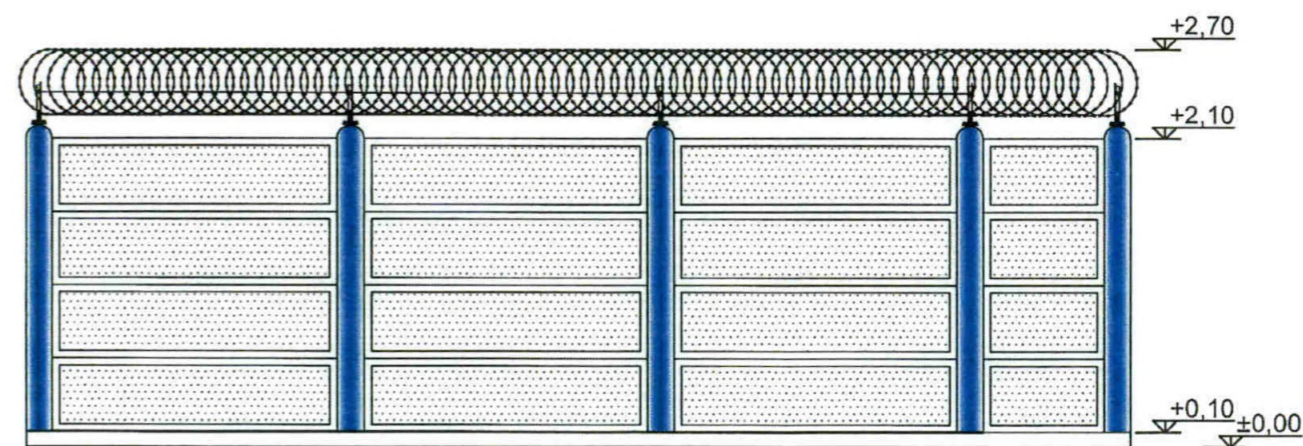
FATADA NORD
sc. 1:50



FATADA EST
sc. 1:50




FATADA SUD
sc. 1:50



FATADA VEST
sc. 1:50

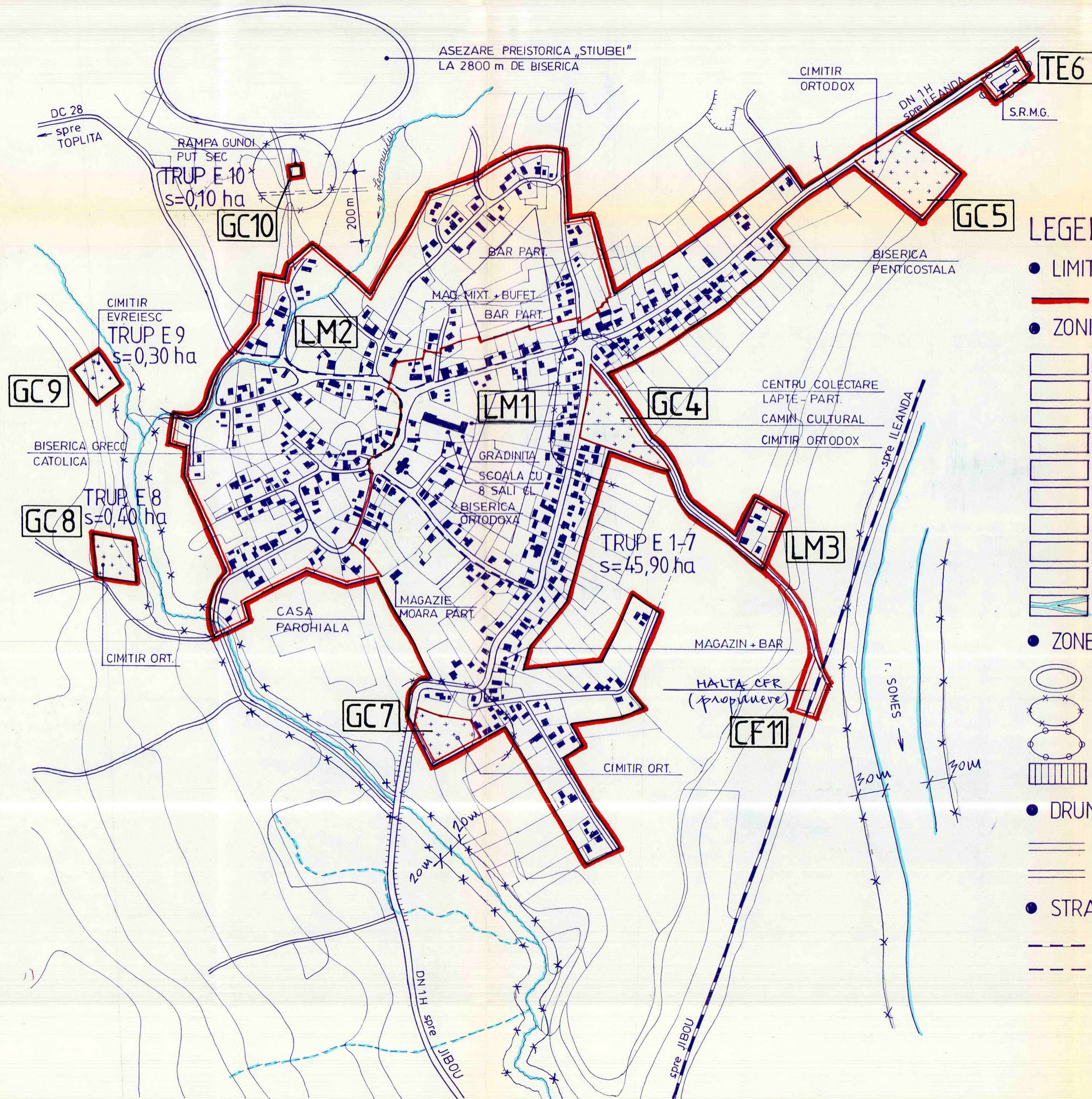
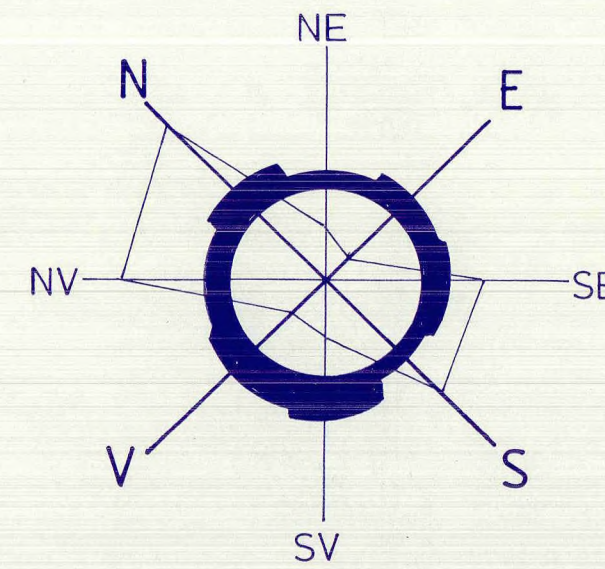
N.T.G.N.
DEPARTA
C.

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA/DATE
 DEPARTAMENTUL PROIECTARE SI CERCETARE		Beneficiar: SC TRANSGAZ MEDIAS P-ta C.I. MOTAS nr. 1		PROIECT nr. 1113/2014
		Proiectat	ing. A. Varo	Scara 1:50
Desenat	ing. A. Varo			FAZA P.T + C.S.
Verificat	ing. D. Stroi			Desen 1113-02
Sef proiect	ing. A. Varo			
			Data 2014	Titlu plansa: FATADE

PUG

PRELIMINAR REGLEMENTARI

- comuna LETCA
- satul LEMNIU



LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPOS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA UNITATI AGRICOLE
 - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
 - TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
 - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - ▬ APE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
 - ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ZONE PROTEJATE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE
 - ▨ INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
- DRUMURI
 - ▬▬▬ DRUMURI NATIONALE
 - ▬▬▬ DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN
 - - - STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
 - - - STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (ha)	Procent %din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent %din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	31,3	69,1	33,4	71,6
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	—	—	—	—
UNITATI AGRO ZOOTEHNICE	1,3	2,9	—	—
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1,2	2,6	1,5	3,2
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care				
● rutier	4,6	10,1	4,7	10,1
● feroviar	—	—	—	—
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	—	—	—	—
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	0,1	0,2	0,1	0,2
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	3,1	6,8	3,2	6,8
DESTINATIE SPECIALA	—	—	—	—
TERENURI LIBERE	3,6	7,9	3,6	7,7
APE	0,2	0,4	0,2	0,4
PADURI	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	—	—	—	—
TOTAL INTRAVILAN	45,4	100,0	46,7	100,0

DIRECTOR	TEH. KOZMA S.	BENEFICIAR: PRIMARIA COMUNEI LETCA
SEF PROIECT	TARH. TAUTU E.	
S.C. PROCONSAL S.A ZALAU		PLAN URBANISTIC GENERAL PRELIMINAR COMUNA LETCA
		PLANSA 3E
CALITATEA	NUMELE	SEMNATURA
INTOCMIT	TARH. TAUTU E.	SCARA 1:5000
DESENAT	KISS E.	
PR. SPECIALIT.	TARH. TAUTU E.	
VERIFICAT	ARH. MOCANU L.	
FAZA : PUG PR. NR. 3082 / 99		
SATUL LEMNIU REGLEMENTARI		

LOCALITATEA PURCARET

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA PURCARET

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

1. GENERALITATI

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

1.1. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va asigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA PURCARET

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

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- constructii de cult
- amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii , incompatibile functiunii dominante protectie sanitara de 50 m – conform Ordinului 536/97 a Ministrului Sanatatii.

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- se vor pastra actuala relatie cu UTR –ul limitrof LMI
- **Accese pietonala**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA PURCARET

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

1.GENERALITATI

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

12.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de reziduri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului)
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii , echipamente sau amenajari nespecifice functiunii descrise : in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m conform Ordinului 536/97 al Ministerului Sanatatii ..

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp situat la extremitatea nord - estica a localitatii
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea nord – vestica a localitatii
- **Accese pietonala**

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

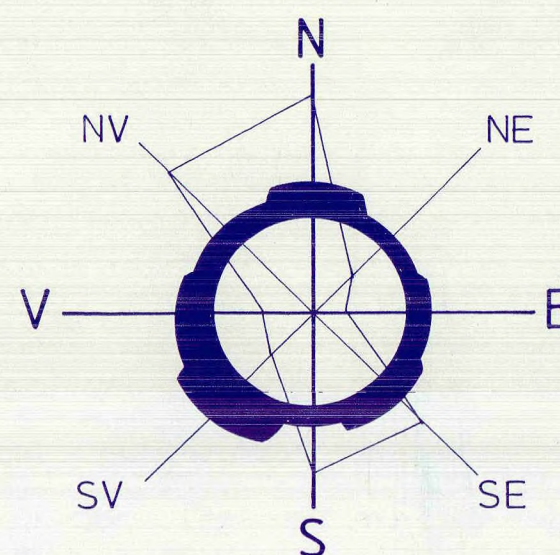
3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

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

PUG

PRELIMINAR REGLEMENTARI

• comuna LETCA
• satul PURCARET



LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPOS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - [] ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - [] ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - [] ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - [] ZONA UNITATI AGRICOLE
 - [] SPATII PLANTATE , AGREMENT , SPORT
 - [] TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
 - [] ZONA GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE
 - [] ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO EDILITARE
 - [] ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - [] APE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
 - [] ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
 - [] ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - [] INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
 - [] INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- DRUMURI
 - [] DRUMURI NATIONALE
 - [] DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN
 - [] STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
 - [] STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	18,2	59,4	23,3	66,6
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	—	—	—	—
UNITATI AGRO ZOOTEHNICE	1,3	4,2	0,4	1,1
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,5	1,6	0,4	1,1
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care				
• rutier	4,3	14,0	4,4	12,6
• feroviar	—	—	—	—
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	—	—	—	—
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	—	—	—	—
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0,7	2,3	0,8	2,3
DESTINATIE SPECIALA	—	—	—	—
TERENURI LIBERE	5,5	17,9	5,5	15,7
APE	0,2	0,6	0,2	0,6
PADURI	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	—	—	—	—
TOTAL INTRAVILAN	30,7	100,0	35,0	100,0

DIRECTOR	TEH. KOZMA S.	SEMNTURA	BENEFICIAR: PRIMARIA COMUNEI LETCA	
SEF PROIECT	TARH. TAUTU E.	SEMNTURA	PLAN URBANISTIC GENERAL PRELIMINAR COMUNA LETCA	PLANSA 3F
S.C. PROCONSAL S.A. ZALAU			SCARA	FAZA : PUG PR. NR. 3082 / 99
CALITATEA	NUMELE	SEMNTURA	1:5000	SATUL PURCARET REGLEMENTARI
INTOCMIT	TARH. TAUTU E.	SEMNTURA		
DESENAT	KISS E.	SEMNTURA		
PR. SPECIALIT.	TARH. TAUTU E.	SEMNTURA		
VERIFICAT	ARH. MOCANU L.	SEMNTURA		

LOCALITATEA SOIMUSENI

PUG PRELIMINAR COMUNA LOZNA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA SOIMUSENI

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

1.GENERALITATI

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

13.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexe gospodaresti, dorati comunitare activitati complementare (agrozootehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
 - pentru zona nordica pana la stabilizare teren afectat de alunecari
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole poluante

3.CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va asigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA SOIMUSENI

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

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - constructii de cult
 - amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
 - orice tipuri de constructii , incompatibile functiunii dominante protectie sanitara de 50 m – conform Ordinului 536/97 a Ministrului Sanatatii

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se vor pastra actuala relatie cu UTR –ul limitrof LM1 (acces carosabil comun cu biserica comunitara)
- **Accese pietonala**
 - conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA SOIMUSENI

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

1.GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de de reziduri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
- put sec
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii , echipamente sau amenajari nespecifice functiunii descrise, in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m conform Ordinului 536/97 a Ministrului Sanatatii

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp situat in partea vestica a localitatii
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- **Amplasare in interiorul parcelei**

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

- **Accese carosabile**
- relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat in partea vestica a localitatii
- **Accese pietonala**

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

- **Racordarea la retele existente**

- **Realizarea de retele noi**

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

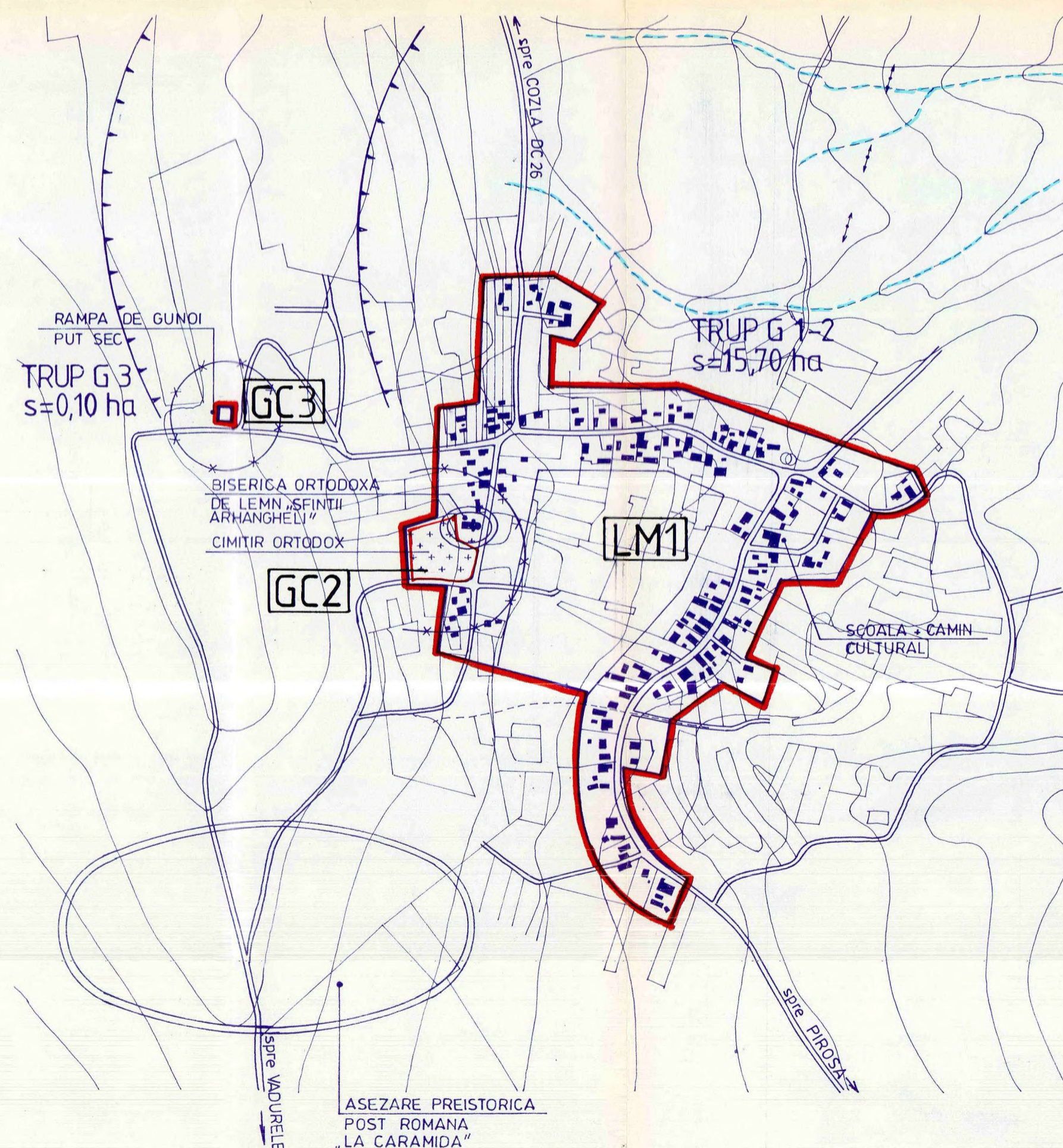
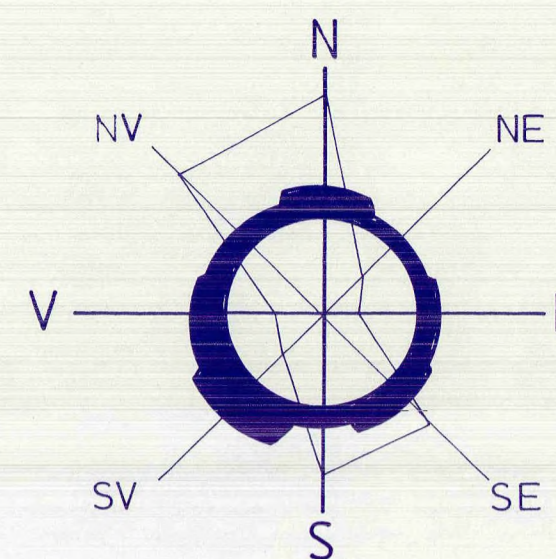
3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

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

PUG

PRELIMINAR REGLEMENTARI

- comuna LETCA
- satul SOIMUSENI



LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA UNITATI AGRICOLE
 - SPATII PLANTATE , AGREMENT , SPORT
 - TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE
 - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - ▨ APE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
 - ⊗ ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ▨ INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
 - ▨ INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- DRUMURI
 - DRUMURI NATIONALE
 - DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN
 - STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
 - STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	8,9	52,5	8,6	54,2
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	—	—	—	—
UNITATI AGRO ZOOTEHNICE	0,6	3,5	—	—
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,5	2,9	0,4	2,5
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care				
● rutier	2,2	13,0	2,1	13,6
● feroviar	—	—	—	—
SPATII VERZI , SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	—	—	—	—
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	—	—	—	—
GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE	0,4	2,3	0,5	3,2
DESTINATIE SPECIALA	—	—	—	—
TERENURI LIBERE	4,0	23,5	3,8	24,0
APE	—	—	—	—
PADURI	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	0,4	2,3	0,4	2,5
TOTAL INTRAVILAN	17,0	100,0	15,8	100,0

DIRECTOR	TEH. KOZMA S.	BENEFICIAR: PRIMARIA COMUNEI LETCA
SEF PROIECT	TARH. TAUTU E.	
S.C. PROCONSAL S.A. ZALAU		PLAN URBANISTIC GENERAL PRELIMINAR COMUNA LETCA
		PLANSA 3G
CALITATE A	NUMELE	SEMNATURA
INTOCMIT	TARH. TAUTU F.	SCARA 1:5000
DESENAT	KISS E.	
PR. SPECIALIT	TARH. TAUTU F.	
VERIFIAT	ARH. MOCANU I.	
FAZA : PUG		PR. NR. 3082 / 99
		SATUL SOIMUSENI REGLEMENTARI

LOCALITATEA TOPLITA

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA TOPLITA

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

1.GENERALITATI

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

14.UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
 - locuinte individuale cu anexe gospodaresti, dotari comunitare activitati complementare (agrozoorehnice, mestesugaresti)
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
 - pana la stabilizare versant – zona de locuit din extremitatea nordica a localitatii
- **Interdictii permanente**
 - unitati industriale si agricole poluante

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

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

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
 - se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambint
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - se vor pastra actualele delimitari de parcele funciare asigurandu-se un gabarit minimal al drumului DN 1 H SI 12 m la celelalte drumuri
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
 - conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrase cu 3.0-5.0 m de la aliniamentul stradal
- **Amplasare in interiorul parcelei**
 - conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va asigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3.REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA TOPLITA

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

7. GENERALITATI

- **Tipuri de subzone functionale**
- exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip semirural si rural cu anexe gospodaresti
- **Functione dominanta a zonei**
- rezidentiala
- **Functioni complementare admise ale zonei**
- terenuri destinat functiunilor aferente locuirii de tip rural (agricole, zootehnice, mestesugaresi)

8. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- locuinte individuale cu anexe gospodaresti si terenuri agrozootehnice aferente cu respectarea PGL punctele 1,2,3 si 4
- **Interdictii temporare**
- **Interdictii permanente**
- unitati industriale si agricole poluante

9. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- se vor asigura exigentele de insorire, iluminat natural si perceptia vizuala a mediului ambiant
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- se va asigura un gabarit minimal de 12 m intre aliniamentele laturilor contrapuse ale drumului
- **Amplasare fata de cai ferate**
- **Amplasare fata de aliniament**
- conform regimului de aliniere definit, constructiile vor fi retrade cu 3.0 -5.0 m de la aliniamentul stradal
- **Amplasare in interiorul parcelei**
- conform prevederilor PGL punctele 3 si 4

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

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

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

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

- **Parcelare**
- conform delimitarilor juridice existente si a prevederilor PGL pct. 1-4
- se va pastra tipul de lot dispus pe adincime cu front stradal redus (12 – 20m), destinat amplasarii de case in sistem izolat.
- **Inaltimea constructiilor**
- P, P+1
- **Aspectul exterior al constructiilor**
- plastica arhitecturala de tip urban sau rural traditional cu acoperis tip sarpanta si finisaje de fatada expresive si durabile
- **Procentul de ocupare a terenului (POT)**
- maxim 35 %

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA TOPLITA

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

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- amplasarea monumentelor funerare individuale conform unui studiu minimal de parcelare
- **Utilizari permise cu conditii**
- **Interdictii temporare**
- pentru zona nordica pana la stabilizare teren afectat de alunecari
- **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii , incompatibile functiunii dominante protectie sanitara de 50 m – conform Ordinului 536/97 a Ministrului Sanatatii

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- se vor pastra actuala relatie cu UTR –ul limitrof LM1 si LM 2
- **Accese pietonala**
- conform situatiei existente si a studiului de parcelare

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA TOPLITA

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

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deeurilor (depozit controlat de de reziduri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
 - **Interdictii temporare**
 - **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii , echipamente sau amenajari nespecifice functiunii descrise, in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m conform Ordinului 536/97 a Ministrului Sanatatii

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp situat la extremitatea nord - vestica a localitatii
 - **Amplasare fata de cai ferate**
 - **Amplasare fata de aliniament**
 - **Amplasare in interiorul parcelei**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- Relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea nord - vestica a localitatii
 - **Accese pietonala**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

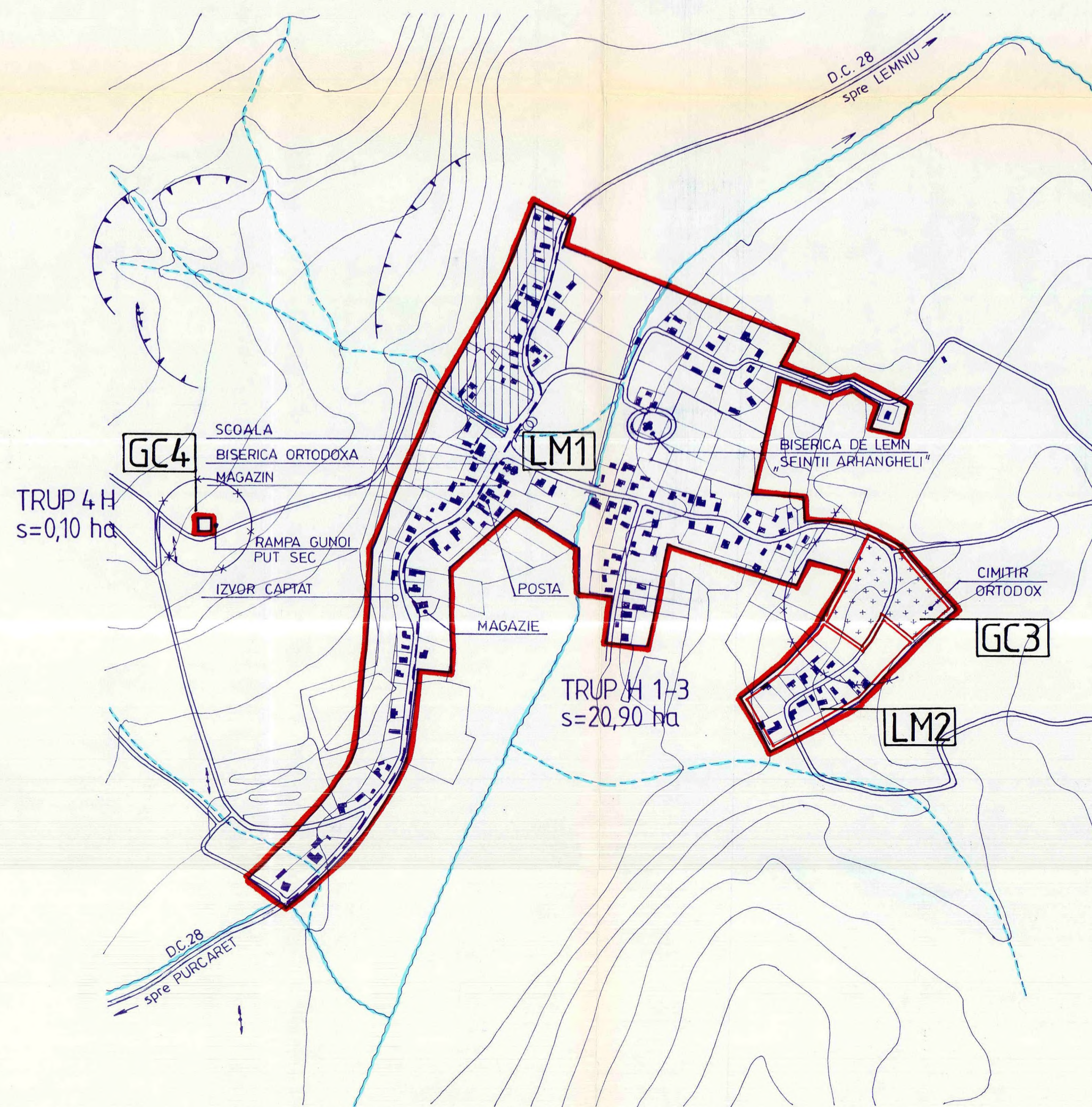
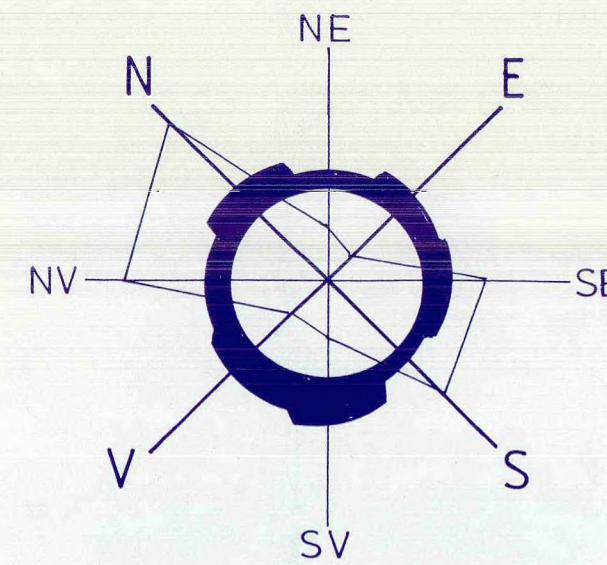
3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

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

PUG

PRELIMINAR REGLEMENTARI

- comuna LETCA
- satul TOPLITA



LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPOS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA UNITATI AGRICOLE
 - SPATII PLANTATE , AGREMENT , SPORT
 - TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE
 - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - ▬ APE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
 - ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ▨ INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
 - ▩ INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- DRUMURI
 - DRUMURI NATIONALE
 - DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN
 - STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
 - STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	9,6	53,4	10,2	48,6
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	—	—	—	—
UNITATI AGRO ZOOTEHNICE	0,6	3,3	0,1	0,5
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,4	2,2	0,4	1,9
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care ● rutier ● feroviar	2,6 —	14,4 —	2,7 —	12,8 —
SPATII VERZI , SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	—	—	—	—
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	—	—	—	—
GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE	1,3	7,2	1,4	6,7
DESTINATIE SPECIALA	—	—	—	—
TERENURI LIBERE	3,2	17,8	5,5	26,2
APE	0,3	1,7	0,7	3,3
PADURI	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	—	—	—	—
TOTAL INTRAVILAN	18,0	100,0	21,0	100,0

DIRECTOR	TEH. KOZMA S.	<i>[Signature]</i>	BENEFICIAR: PRIMARIA COMUNEI LETCA	
SEF PROIECT	TARH. TAUTU E.	<i>[Signature]</i>	S.C. PROCONSAL S.A. ZALAU	PLAN URBANISTIC GENERAL PRELIMINAR COMUNA LETCA
			SCALA	PLANSA 3H
CALITATEA	NUMELE	SEMNAURA	SCARA	FAZA : PUG PR. NR. 3082 / 99
INTOCMIT	TARH. TAUTU F.	<i>[Signature]</i>	1:5000	SATUL TOPLITA REGLEMENTARI
DESENAT	KISS E.	<i>[Signature]</i>		
PR. SPECIALIT.	TARH. TAUTU F.	<i>[Signature]</i>		
VERIFICAT	ARH. MOCANU I.	<i>[Signature]</i>		

LOCALITATEA VALISOARA

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA VALISOARA

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

1.GENERALITATI

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

15.UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

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

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

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
 - se va asigura accesul direct pentru fiecare lot existent sau propus
 - se vor respecta normativele de drumuri (OG43-97), normele PSI , AC
- **Accese pietonala**
 - se vor asigura cai proprii pentru fiecare unitate locativa existenta sau propusa

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

**PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA VALISOARA**

**FISA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A
UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA **GC 2,****

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

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

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

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

- **Accese carosabile**
 - se va pastra actuala relatie cu UTR –ul limitrof LM 1
- **Accese pietonala**
 - conform situatiei existente

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

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

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

PUG PRELIMINAR COMUNA LETCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
LOCALITATEA VALISOARA

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

1. GENERALITATI

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

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Utilizari permise**
- **Utilizari permise cu conditii**
- platforma pentru depunerea deseurilor (depozit controlat de de reziduri solide) cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului
 - **Interdictii temporare**
 - **Interdictii permanente**
- orice tipuri de constructii , echipamente sau amenajari nespecifice functiunii descrise, in jurul incintei se va stabili o distanta minima de protectie sanitara de 200 m conform Ordinului 536/97 a Ministrului Sanatatii

3. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A
CONSTRUCTIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME
OBLIGATORII

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
- perimetrul rampei de gunoi este aferent drumului de camp situat la extremitatea S – V
 - **Amplasare fata de cai ferate**
 - **Amplasare fata de aliniament**
 - **Amplasare in interiorul parcelei**

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR
OBLIGATORII

- **Accese carosabile**
- Relatia carosabila este solutionata din drumul de camp situat la extremitatea S – V
 - **Accese pietonala**

3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

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

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA DIMENSIUNILE TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR

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

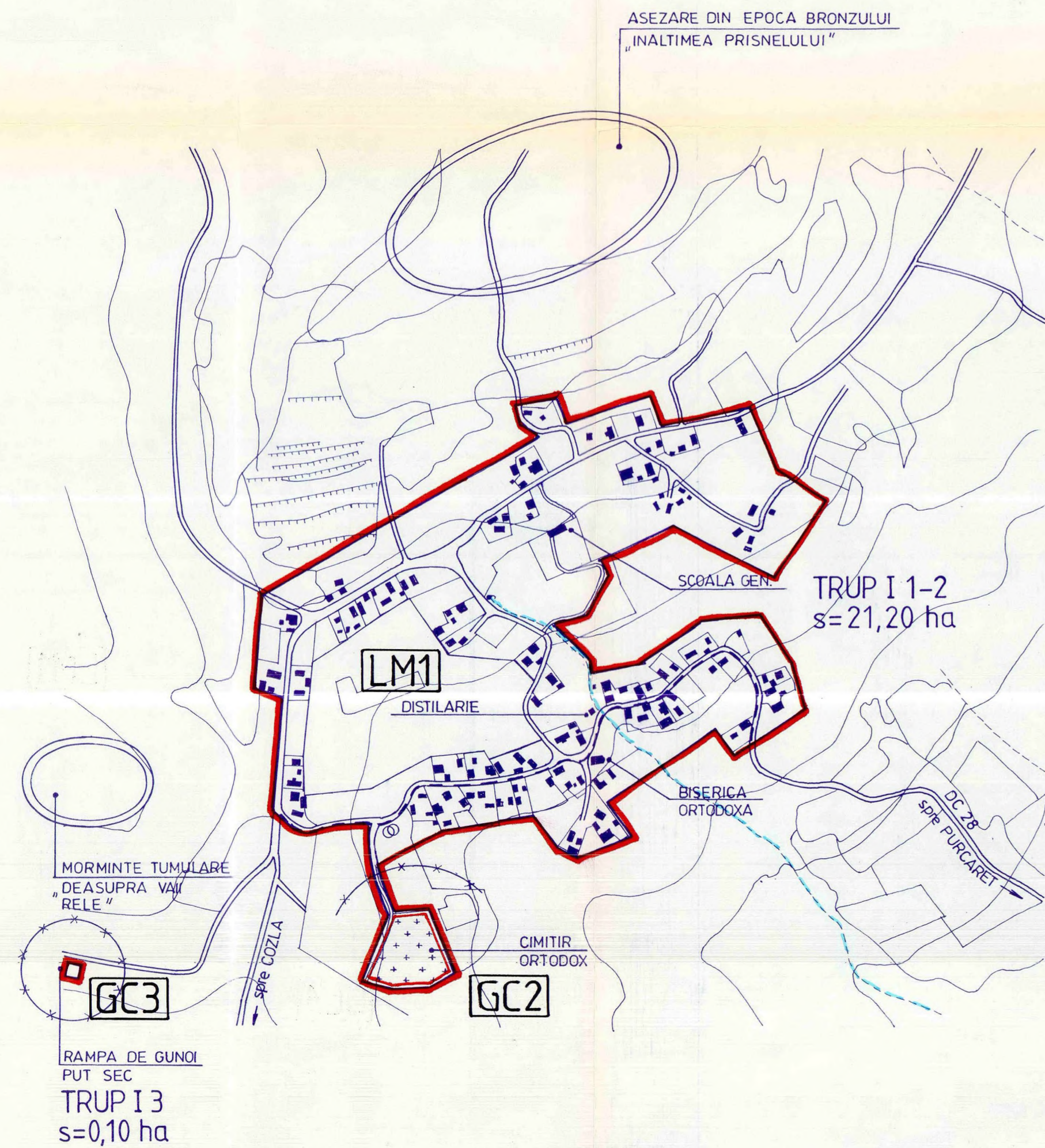
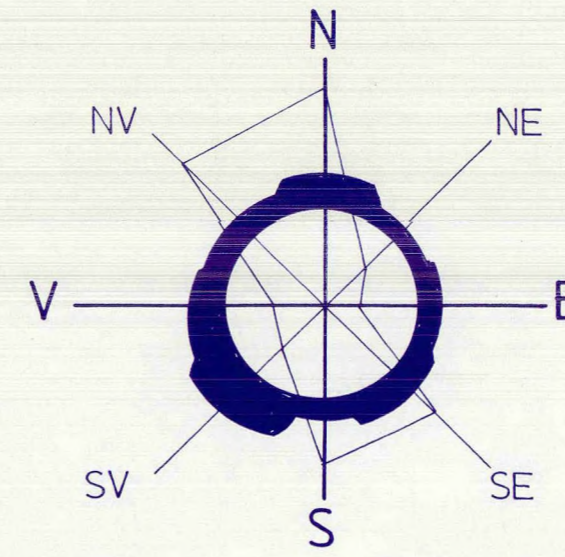
3.5. REGULI CU PRIMIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

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

PUG

PRELIMINAR REGLEMENTARI

• comuna LETCA
• satul VALISOARA



LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPOS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - [] ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - [] ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - [] ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - [] ZONA UNITATI AGRICOLE
 - [] SPATII PLANTATE , AGREMENT , SPORT
 - [] TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
 - [] ZONA GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE
 - [] ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
 - [] ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - [] APE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
 - [] ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
 - [] ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - [] INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
 - [] INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- DRUMURI
 - DRUMURI NATIONALE
 - DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN
 - STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
 - STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	10,8	56,9	13,0	61,3
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	—	—	—	—
UNITATI AGRO ZOOTEHNICE	—	—	—	—
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	0,6	3,1	0,6	2,6
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT din care				
● rutier	2,6	13,7	2,6	12,2
● feroviar	—	—	—	—
SPATII VERZI , SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	—	—	—	—
CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE	—	—	—	—
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	0,7	3,7	0,8	3,7
DESTINATIE SPECIALA	—	—	—	—
TERENURI LIBERE	4,0	21,0	4,0	18,8
APE	0,3	1,6	0,3	1,4
PADURI	—	—	—	—
TERENURI NEPRODUCTIVE	—	—	—	—
TOTAL INTRAVILAN	19,0	100,0	21,3	100,0

DIRECTOR	TEH. KOZMA S.	SEF PROIECT	TARH. TAUTU E.	BENEFICIAR: PRIMARIA COMUNEI LETCA	
S.C. PROCONSAL S.A. ZALAU			PLAN URBANISTIC GENERAL PRELIMINAR COMUNA LETCA		PLANSA 3I
CALITATEA	NUMELE	SEMNTURA	SCARA	FAZA : PUG	PR. NR. 3082 / 99
INTOCMIT	T.ARH.TAUTU E.	DESENAT	KISS E.	1:5000	SATUL VALISOARA REGLEMENTARI
PR. SPECIALIT.	T.ARH.TAUTU E.	VERIFICAT	ARH. MOCANUL		