



**PROIECT ALBA S.A.**  
SOCIETATE CU CAPITAL INTEGRAL PRIVAT

Adresa: ROMÂNIA, 2500 Alba Iulia, Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 68 / Cod fiscal: R1761808  
Tel:40-/ 0258-835651;835659;865636 / Fax : 0258-833793 / Email: pralba@abx.logicnet.ro

**PROIECT NR.4246M**

**PLAN URBANISTIC GENERAL  
ORAŞ ABRUD**

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**VOLUMUL 2**

**BENEFICIAR: PRIMĂRIA ORAȘULUI ABRUD**

**PROIECTANT: S.C. "PROIECT ALBA" S.A.**



Director general: drd. arh. Doina - Emilia Harda

**Şef proiect:**

**arh. Silviu Sbera**

Data: aprilie 2002



## CUPRINSUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

### I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism
2. Baza legală
3. Domeniu de aplicare

### II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

### III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

6. Zone și subzone funcționale

### IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

7. Conținutul regulamentului

### V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

- Unitatea teritorială de referință 1 – U.T.R. 1;
- Unitatea teritorială de referință 2 – U.T.R. 2, compusă din:
  - Unitatea teritorială de referință 2\*1 – U.T.R. 2\*1;
  - Unitatea teritorială de referință 2\*2 – U.T.R. 2\*2 ;
- Unitatea teritorială de referință 3 – U.T.R. 3;
- Unitatea teritorială de referință 4 – U.T.R. 4;
- Unitatea teritorială de referință 5 – U.T.R. 5;
- Unitatea teritorială de referință 6 – U.T.R. 6;
- Unitatea teritorială de referință 7 – U.T.R. 7, compusă din:
  - Unitatea teritorială de referință 7\*1 – U.T.R. 7\*1;
  - Unitatea teritorială de referință 7\*2 – U.T.R. 7\*2;
- Unitatea teritorială de referință 8 – U.T.R. 8, compusă din:
  - Unitatea teritorială de referință 8\*1 – U.T.R. 8\*1;
  - Unitatea teritorială de referință 8\*2 – U.T.R. 8\*2;
- Unitatea teritorială de referință 9 – U.T.R. 9;
- Unitatea teritorială de referință 10 – U.T.R. 10;
- Unitatea teritorială de referință 11 – U.T.R. 11;
- Unitatea teritorială de referință 12 – U.T.R. 12.

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

---

## I. DISPOZIȚII GENERALE

### **1. Rolul regulamentului local de urbanism**

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul localității.

1.2. Regulamentul local de urbanism însotește Planul Urbanistic General și explicitează, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991.

1.4. Dacă prin prevederile unei documentații de urbanism (planuri de amenajare a teritoriului național, zonal sau județean) pentru părți componente ale unei localități se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic General aprobat pentru acea localitate, este necesară modificarea Planului Urbanistic General conform legii.

1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și, implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.

### **2. Baza legală**

2.1. La baza elaborării Regulamentului local de urbanism stau în principal: Legea 50/91 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor; H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/91 privind formularea, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor, Ordinul nr. 21/N/10.04.2000 M.L.P.A.T., precum și celealte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei localități.

2.2. În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobată conform legii (se specifică toate documentațiile care au stat la baza elaborării P.U.G.).

### **3. Domeniul de aplicare**

3.1. Planul urbanistic general împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității.

Intravilanul este format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din localitate și, după caz, al celorlalte localități și trupuri existente în cadrul teritoriului administrativ (număr localități componente, număr trupuri, precum și zonele din extravilan care fac obiectul unor prevederi ale Regulamentului).

3.2. Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului urbanistic general, va fi marcat pe teren prin borne, potrivit legii cadastrului și publicității imobiliare cu nr. 7/1996.

3.3. Zonificarea funcțională a localității se stabilește în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde localitatea și de ponderea acestora în teritoriu și este evidentiată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului urbanistic general. Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

3.4. Împărțirea teritoriului în 12 unități teritoriale de referință se face conform planșei cuprinzând delimitarea U.T.R. -urilor care face parte integrantă din Regulament.

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

---

U.T.R.-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului cu o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici unitare sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu.

U.T.R.-ul se delimitizează prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape, etc) și poate cuprinde o întreagă zonă funcțională, mai multe subzone din cadrul aceleiași zone funcționale și este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

## **II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚILOR**

### **4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

4.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și condițiile stabilite de lege. Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor spre a evita prejudicierea activităților agricole. Terenurile agricole din extravilan sunt evidențiate în planșa de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV, a Planului urbanistic general.

4.2. Autorizarea executării construcțiilor pe terenuri agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuit agricol, temporar sau definitiv, conform legii. Destinația acestor terenuri se reprezintă în planșa de REGLEMENTARI a Planului urbanistic general.

4.3. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră din extravilanul și intravilanul localității este permisă cu avizul organelor administrației publice de specialitate. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră. Suprafețele împădurite sunt puse în evidență în planșele de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV sau/și de REGLEMENTARI ale Planului urbanistic general.

4.4. Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatarii și prelucrării resurselor în zonele delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă. Autorizarea executării construcțiilor necesare exploatarii și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate. În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatarii acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii. Terenurile cu resurse ale subsolului se reprezintă în planșele de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV sau/și de REGLEMENTARI ale Planului urbanistic general.

4.5. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetelor lacurilor, precum și în zona de protecție a platformelor meteorologice este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor, cursurilor de apă, precum și lucrărilor de gospodărire a apelor. Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și captare a apelor. Aceste resurse de apă sunt puse în evidență în planșele de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV sau/și de REGLEMENTARI ale Planului urbanistic general.

4.6. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural depreciază valoarea peisajului, este interzisă în zonele cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

4.7. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local, declarate și delimitate conform P.U.G., se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ și zonale potrivit legii, eliberate în urma cercetării de sarcină istorică.

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

Autorizarea executării lucrărilor de construcții care au ca obiect cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice de importanță națională se face cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor în condițiile stabilite prin prevederile legale. Zonele construite protejate se prezintă în cadrul planșei de REGLEMENTĂRI a Planului urbanistic general.

### **5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

#### **5.1. Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale**

(alunecări de teren, terenuri măștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, dislocări de stânci, zone inundabile, etc.), cu excepția acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă. Zonele expuse la riscuri naturale sunt puse în evidență în cadrul planșei de REGLEMENTĂRI a P.U.G.

**5.2. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice** precum și în zonele de servitute și de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură, este interzisă, cu excepția construcțiilor și amenajărilor care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea, respectiv eliminarea efectelor acestora. Zonele expuse la riscuri tehnologice sunt puse în evidență în cadrul planșei de REGLEMENTĂRI a P.U.G..

**5.3. Autorizarea construcțiilor care prin natura și destinația lor pot genera riscuri tehnologice** se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

**5.4. Constraințele legate de disfuncționalități ale echipării tehnico-edilitare sau lipsa acesteia precum și asigurarea echipării edilitare se reprezintă în planșele de echipare tehnico-edilitară ale P.U.G.**

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.

## **III. ZONIFICAREA TERITORIULUI**

### **6. Zone și subzone funcționale**

**6.1. Zonele funcționale stabilite conform pct. 3.3. din Regulamentul local de urbanism sunt puse în evidență în planșa de REGLEMENTĂRI a P.U.G. și în planșele desenate de la cap. V cuprindând unitățile teritoriale de referință.**

**6.2. Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcții specializate.**

**6.3. Unitățile teritoriale de referință care fac obiectul Regulamentului local de urbanism sunt împărțite în zone și subzone funcționale, în funcție de caracterul U.T.R., astfel:**

- |           |  |
|-----------|--|
| <b>C</b>  | ZONĂ CENTRALĂ – oraș Abrud,  |
| <b>ZM</b> | ZONĂ MIXTĂ – oraș Abrud și localitățile arondante,   |
| <b>LM</b> | ZONĂ REZIDENTIALĂ CU CLĂDIRI P, P + 1, P + 2, oraș Abrud și localitățile arondante cu subzone:<br>LM1u - exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban - numai oraș Abrud,<br>LM2u - predominant rezidențială cu clădiri de tip urban - numai oraș Abrud,<br>LM1r - exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural - oraș Abrud și localitățile arondante,<br>LM2r - predominant rezidențială cu clădiri de tip rural-oraș Abrud și localitățile arondante,<br>- alte categorii (T.A.G.), |
| <b>LI</b> | ZONĂ REZIDENTIALĂ CU CLĂDIRI CU MAI MULT DE TREI NIVELE – numai oraș Abrud cu subzone:<br>LI1 - exclusiv rezidențială,<br>LI2 - predominant rezidențială,  |
| <b>IS</b> | ZONA PTR. INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL<br>oraș Abrud și localitățile arondante cu subzone:<br>ISafb - construcții administrative și financiar bancare,<br>ISc - construcții comerciale,<br>ISct - construcții de cult,  |

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

IScu	- construcții de cultură,
ISî	- construcții de învățământ,
ISs	- construcții de sănătate, alte categorii instituții publice sau servicii,
<b>I</b>	<b>ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE, DEPOZITE,</b>
<b>A</b>	<b>ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE (Abrud- târg) - oraș Abrud și localitățile arondate,</b>
<b>SP</b>	<b>ZONA COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECȚIE - oraș Abrud și localitățile arondate cu subzone:</b>
SPcs	- complexe sportive – oraș Abrud,
SPpp	- perdele de protecție, - alte categorii spații verzi amenajate,
<b>GC</b>	<b>ZONA DE GOSPODÂRIE COMUNALĂ - oraș Abrud și localitățile arondate,</b>
<b>TE</b>	<b>ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ- oraș Abrud și localitățile arondate,</b>
<b>C</b>	<b>ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚIILE AFERENTE- oraș Abrud și localitățile arondate cu subzone:</b>
Cr	- căi de comunicație rutiere,
Cf	- căi de comunicație feroviare,
<b>TR</b>	<b>ZONA PENTRU TERENURI CU RISURI NATURALE PREVIZIBILE cu subzone:</b>
TRi	- inundații,
Tra	- alunecări de teren ,
<b>TA</b>	<b>ZONA PENTRU TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE,</b>
<b>TS</b>	<b>ZONA SPECIALĂ,</b>
<b>Zp</b>	<b>ZONA PROTEJATE CU MONUMENTE DE ISTORIE ȘI ARHITECTURĂ</b> Oraș Abrud și cartier Soharu.

## **IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE**

### **7. Continutul regulamentului**

7.1. Pentru fiecare zonă funcțională prevederile Regulamentului cuprind reglementări specifice pe articole grupate în trei capitulo (1) generalități, (2) utilizare funcțională, (3) condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

#### **7.2. Generalități:**

- 1. Tipurile de subzone funcționale*
- 2. Funcțiunea dominantă a zonei*
- 3. Funcțiunile complementare admise zonei*

#### **7.3. Utilizare funcțională:**

- 4. Utilizări permise*
- 5. Utilizări permise cu condiții*

se stabilesc pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri, zone construite protejate de interes local și național, zona de protecție a platformelor meteorologice, zona de protecție a drumurilor publice, zona de protecție în jurul cursurilor de apă, lacuri de acumulare, diguri, alte zone protejate.

#### *6. Interdicții temporare*

se institue până la elaborarea unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă și necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, cercetare arheologică, conservare, protejare, restaurare sau punere în valoare a unor monumente istorice.

#### *7. Interdicții permanente*

se institue pentru riscuri naturale previzibile, riscuri tehnologice grave, grad ridicat de poluare a aerului,

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

apei sau solului, atunci când regulamentul unei zone protejate stabilește acest lucru. Interdicția permanentă de construire poate fi ridicată odată cu încetarea cauzei care a determinat instituirea ei.

### 7.4. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Se specifică acele zone și subzone în care prevederile Regulamentului de urbanism detaliază și completează prevederile Regulamentului general de urbanism.

#### 8. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii:

- orientarea față de punctele cardinale,
- amplasarea față de drumurile publice,
- amplasarea față de aliniament,
- amplasarea în interiorul parcelei.

#### 9. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

- accese carosabile,
- accese pietonale.

#### 10. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:

- racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente,
- realizarea de rețele tehnico-edilitare,
- proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare.

#### 11. Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenului și construcțiilor:

- parcelare,
- înălțimea construcțiilor,
- aspectul exterior al construcțiilor,
- procentul de ocupare al terenului.

#### 12. Reguli cu privire la amplasarea de paraje, spații verzi și împrejmuiiri:

- paraje,
- spații verzi,
- împrejmuiiri.

## V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Intravilanul a fost împărțit în 12 U.T.R.-uri conform cartogramei generale și fac parte integrantă din prezentul Regulament local de urbanism aferent P.U.G.-ului.

Zonele funcționale stabilite conform Regulamentului local de urbanism sunt puse în evidență în planșa de REGLEMENTĂRI a P.U.G. și în planșele cuprinzând U.T.R.-uri.

Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcții specializate.

Zonele și unitățile teritoriale de referință la care se aplică recomandările și prescripțiile din Regulament sunt prezentate, după cum urmează:

- Unitatea teritorială de referință **1 – U.T.R. 1** - situată în partea de sud-est la intrare dinspre Alba Iulia;
- Unitatea teritorială de referință **2 – U.T.R. 2** - compusă din:
  - Unitatea teritorială de referință **2\*1 – U.T.R. 2\*1** - situată în partea de est a orașului, Gura Cornii;
  - Unitatea teritorială de referință **2\*2 – U.T.R. 2\*2** - situată în partea de nord-est a orașului;
- Unitatea teritorială de referință **3 – U.T.R. 3** - situată pe drumul național DN 74, între U.T.R. 1 și U.T.R. 5;
- Unitatea teritorială de referință **4 – U.T.R. 4** - situată în partea de est a orașului Abrud;
- Unitatea teritorială de referință **5 – U.T.R. 5** - situată pe drumul național DN 74, între U.T.R. 3 și U.T.R. 6;
- Unitatea teritorială de referință **6 – U.T.R. 6** - situată la intersecția drumurilor naționale spre Cîmpeni și Brad;

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

---

- Unitatea teritorială de referință **7 – U.T.R. 7**- compusă din:
  - Unitatea teritorială de referință **7\*1 – U.T.R. 7\*1** - situată în partea de est a orașului;
  - Unitatea teritorială de referință **7\*2 – U.T.R. 7\*2** - situată pe drumul național DN 74;
- Unitatea teritorială de referință **8 – U.T.R. 8** - compusă din:
  - Unitatea teritorială de referință **8\*1 – U.T.R. 8\*1** - situată pe drumul național la ieșire spre Cîmpeni;
  - Unitatea teritorială de referință **8\*2 – U.T.R. 8\*2** - situată în partea de nord a teritoriului;
- Unitatea teritorială de referință **9 – U.T.R. 9** - situată în partea de vest a orașului Abrud;
- Unitatea teritorială de referință **10 – U.T.R. 10** - situată pe drumul național DN 74 spre Brad, între U.T.R. 6 și U.T.R. 12;
- Unitatea teritorială de referință **11 – U.T.R. 11** - situată în partea de sud-vest a orașului Abrud;
- Unitatea teritorială de referință **12 – U.T.R. 12** - situată în partea de sud-vest a orașului Abrud.

### **UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 1 - U.T.R. 1 -**

**Caracter predominant preurban, cu funcțiuni mixte, care cuprinde:**

**ZM - ZONĂ MIXTA**

**LM - ZONĂ REZIDENTIALĂ cu clădiri P, P + 1**

Cu subzonele:

- LM2u – zonă de locuit predominant rezidențială cu clădiri de tip urban,
- LM1r – zonă de locuit exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural.

**IS - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII**

Cu subzonele:

- IS1 – construcții pentru învățământ,
- ISc – construcții pentru comerț.

**ID - ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE**

**A - ZONĂ PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE**

**C - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚIILE AFERENTE**

Cu subzonele:

- Cr – zona căi de comunicație rutiere,
- P – paraje.

**SP - ZONĂ PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT, TURISM ȘI AGREMENT**

Cu subzonele:

- SPa – zonă de agrement,
- SPt – turism.

**GC - ZONĂ DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIR**

**TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE**

### **Disfunctionalități:**

- Grad de dotare scăzut
- Infrastructura slab dezvoltată
- Terenuri libere utilizate pentru grădinărit
- Echipare tehnico-edilitară lipsă
- Vecinătatea zonei industriale cu zona de locuit
- Industria ușoară existentă în această unitate teritorială, nu mai funcționează.

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

### **Reglementări prioritare:**

- Învățământ preșcolar grădiniță amenajată pentru această unitate teritorială în casa existentă, distanța până la cea mai apropiată unitate fiind peste 500m;
- Punct sanitar și farmaceutic;
- Prestări servicii diverse;
- Modernizare străzi locale;
- Amenajare intersecție între ocolitoare și D.N.74;
- Respectarea zonei de protecție a drumului național 22 m de-o parte și alta din ax;
- Respectarea zonei de protecție a apei în funcție de lățimea albiei minore;
- Reorientarea și reabilitarea industriei existente;

### **Reglementări pentru zona de locuit din ZM , LM, cu subzonele:**

- LM2u – zonă de locuit predominant rezidențială cu clădiri de tip urban,
- LM1r – zonă de locuit exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural.

Se pot amplasa construcții compatibile cu funcțiunea de zonă de locuit.

Terenurile libere de construcții care sunt în perimetru intravilan și se pot parcella, se propun cu interdicție temporară de construire până la întocmirea lotizării.

Pentru zonele noi introduse în perimetru intravilan - LM2u - zonă predominant rezidențială cu caracter urban la nord și - ZM - zonă mixtă la sud de centura de ocolire, se instituie interdicție temporară de construire până la întocmirea P.U.D. sau P.U.Z..

În zona de protecție a drumurilor publice și în zona de protecție a apelor curgătoare se instituie interdicție definitivă de construire.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă prevederile codului civil.

Amplasarea noilor construcții față de aliniamente se va face la cca 3 - 5 m indiferent de zona din care fac parte.

Adâncimea parcelei pe care se construiește va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei, respectându-se parcelarul existent.

Lățimea minimă a unei parcele va fi de 8 m în regim continuu, de 12 m în regim cuplat sau în regim izolat.

Mărimea minimă a unei parcele va fi de 150 mp.pentru clădiri însiruite și respectiv minimum 200 mp. pentru clădiri amplasate izolat sau cuplat.

Amplasarea clădirilor pentru locuit trebuie să asigure însorirea 1;1/2 h zilnic - la solstițiu.

Anexele pentru creștere animalelor (5 porci și 5 bovine) se vor amplasa la 10 m de cea mai apropiată locuință (valabil pentru LM1r).

Distanța dintre clădiri va fi de ½ din înălțimea la cornișă sau cel puțin 3m.

Se impune realizarea de accese pietonale și accese carosabile pentru noile construcții cu respectarea zonelor de protecție față de categoria de drum cu care intră în incidentă.

Se va asigura racordarea la rețelele existente a echipamentelor edilitare care vor deservi noile construcții.

Aspectul exterior al construcțiilor trebuie să respecte principiile de bază privind compoziția arhitecturală.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: **POT = 40% mp AC/mp teren.**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi : **CUT = 0,8 mpAD/mp teren .**

Se vor asigura paraje în zona de locuit cel puțin 1 loc la 1 - 5 locuințe unifamiliale.

Împrejurările vor fi decorative la stradă de 0,40 până la 1,20 m și de 1,80 - 2,00m între proprietăți.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

---

### **Reglementări pentru zona de instituții și servicii IS cu subzonele:**

- ISî – construcții pentru învățământ,
- ISc – construcții pentru comerț.

Sunt dotări pentru deservire locală, de cartier, care necesită reabilitare și extindere.

Construcțiile pentru învățământ necesită un amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității, după cum urmează:

- Zona ocupată de construcții;
- Zona curții de recreație;
- Zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- Zona verde, inclusiv grădină de flori. Pentru învățământul preșcolar se va asigura o suprafață minimă de 22 mp/copil, iar pentru școliprimare, gimnaziale, liceale, profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: **POT = 25% mp AC/mp teren ocupat de construcții și 75% mp AC/mp teren amenajat.**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi : **CUT = 1 mpAD/mp teren .**

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ orientarea față de punctele cardinale a sălii de clasă va fi sud, sud – est și sud – vest.

În zona de protecție a drumurilor publice se instituie interdicție definitivă de construire.

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, cu respectarea codului civil .

Se impune realizarea de accese pietonale și accese carosabile pentru noile construcții cu respectarea zonelor de protecție față de categoria de drum cu care intră în incidentă. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se va asigura racordarea la rețelele existente a echipamentelor edilitare care vor deservi noile construcții.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

### **Reglementări pentru zona industrială ID, A.**

Se pot amplasa construcții care să deservească și să fie compatibile cu Zona industrială + activități terciare (depozite, servicii teritoriale de colectare, depozitare și distribuire marfă, diverse, firme construcții).

Pentru zonele noi introduse în perimetru intravilan necesare extinderii zonei pentru unități agricole – A - și a zonei unităților industriale, depozite – ID - la nord – est de cele existente, la intrarea în oraș dinspre Alba Iulia pe DN74, se instituie interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.Z. sau P.U.D. care trebuie să prevadă:

- Front la stradă minim 20 m;
- Suprafață maximă de 2000 mp sau în funcție de necesități;
- Înălțimea a construcțiilor maxim 15 m;
- Accese carosabile și accese pietonale;
- Realizarea și branșarea rețelelor la rețea publică se face de către beneficiar;
- Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: **POT = 80% mp AC/mp teren .**
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi : **CUT = 0.8 mpAD/mp teren .**
- Paraje la activități pe 10-100mp de minim 1 loc la 25 mp;
- Spații verzi cu rol de protecție, nu mai puțin de 20%;
- Împrejmuirile vor fi la stradă de 0,40m până la 1,20m dublate de gard viu și la interior de 1,80-2,00 m;

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

---

### **Reglementări pentru căi de comunicație rutieră C, Cr**

Căile de comunicație rutieră mai cuprind și unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale și întreaga rețea de străzi din intravilan și extravilan aparținând domeniului public (ampriza, fâșii de siguranță, fâșii de protecție), precum și paraje publice.

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor trebuie să respecte prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică.

Prin amplasare și funcționare construcțiile nu vor afecta buna desfășurare a circulațiilor pe căile rutiere în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță.

Se recomandă amplasarea unităților de transporturi în zona unităților de producție.

Se interzice a se realiza orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împiezează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice și vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranță și protecție.

Se interzice, de asemenea, amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară fără acordul administratorului drumului.

Zonele de protecție ale drumurilor publice din afara localităților, sunt fâșii de teren situate de o parte și de alta a zonei drumului, între marginile exterioare ale acesteia și până la 20 m de la ax în cazul drumurilor județene.

- spațiile care constituie zone de siguranță ale drumurilor în cale curentă și aliniamente sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor la drumurile situate la nivelul terenului, 2 m de la piciorul taluzurilor pentru drumurile în rambleu, 3 m de la marginea de sus a taluzului pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5 m inclusiv și 5 m de la marginea de sus a taluzului pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5 m.

### **Reglementări pentru zona de agrement, sport,turism SP, cu subzonele:**

- SPA – zonă de agrement,
- SPT – turism.

În partea de sud - vest a orașului Abrud, prin extinderea intravilanului, se propune amenajarea unei zone de agrement, sport - turism unde, în special, se vor practica sporturile de iarnă.

Zonele nou introduse în perimetru intravilan pentru această funcțiune trebuie să respecte normele care se impun pentru spațiile verzi care urmează a se amenaja și se instituie interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.Z. sau P.U.D. care trebuie să prevadă:

- spații verzi și aliniamente cu rol de protecție dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului;

- pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate minimum 30% din suprafața totală a terenului;

- pentru turism și agrement, în funcție de destinație și gradul de confort nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului trebuie să fie ocupată de spații verzi;

- pentru aceste zone nu este prevăzut un grad maxim de ocupare și utilizare a terenului;

- prin amplasare se vor respecta toate servitările și condițiile de bună vecinătate conform codului civil ;

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumuri publice, direct sau prin servitute;

- caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;

- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acesteia;

- accesele pietonale vor fi conforme astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap.

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

## **Reglementări pentru zona de gospodărie comunala – cimitir GC**

Zona de gospodărie comunala cuprinde:

Cimitire

Desființarea sau schimbarea unui cimitir se face numai după 30 de ani de la ultima înhumare și după strămutarea tuturor osemintelor. Desființarea cimitirelor înainte de acest termen se face numai cu avizul I.P.S.M.P. Județean.

#### Puncte de colectare a gunoiului

Suprafața de depozitare a punctelor de gunoi se va dimensiona pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și se vor amenaja la distanță de minimum 10 m de ferestrele construcțiilor, se vor supune dezinfecției, dezinsectiei și deratizării.

Pentru construcțile din zona de gospodărie comunală vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție.

Distanțele minime de protecție sanitară cu perdele de protecție verzi, cu interdicție definitivă de construire, sunt următoarele:

- Cimite 50 m;

Pentru cimitire este necesar un spațiu de grupare ceremonială și acces pietonal.

Pentru cimitire, spațiile verzi vor fi amenajate în cadrul delimitat de împrejmuire.

Amenajarea spațiilor plantate se va face pe principii ecologice prin recurgerea la vegetația perenă spontană pentru asigurarea în viitor a unor costuri de întreținere reduse și pentru a favoriza ecosistemele locale.

Se impune realizarea împrejmuirilor necesare pentru separarea unor servicii funcționale și asigurarea protecției vizuale.

Gardurile se recomandă să fie de 1,80 m - 2,00 m înălțime.

## **Reglementări pentru zona terenurilor aflate permanent sub ape TH**

**Se propune:**

- realizarea alimentării cu apă în sistem centralizat a localității;
  - rezolvarea protecției așezărilor umane în condiții de calamități naturale, fenomene meteo speciale;

**Se recomandă:**

- regularizare apelor curgătoare din intravilan unde este cazul;
  - realizarea de construcții și amenajări de orice fel ce au drept scop limitarea riscurilor naturale crări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, lucrări de combatere a eroziunii de câncime);
  - realizarea de orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 și normelor și prescripțiilor specifice pe terenurile expuse la umezire, macroporice, în zonele de frig, pânză freatică agresivă.

UNITATEA TERRITORIALĂ DE REFERINȚĂ U.T.R.2 ,

**Character predominant industrial, care cuprinde:**

UTR 2\*1 - GLIBA CORNII

**Zonă propusă pentru schimbare de funcțiune din zonă rezidențială în zonă industrială și de protecție cu funcții conexe compatibile cu zona industrială, fiind afectată de zona de dezvoltare industrială Roșia Montană Gold Corporation, necesitând strămutare – relocare în două etape astfel:**

- etapa I-a având termene limită pentru negociere 01.07.2002 și pentru stămutare – relocare 01.07.2003, pentru imobilele aflate în interiorul limitei perimetrelui industrial și a zonei de protecție a industriei propuse;

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

- etapa a II-a având termene limită pentru negociere 01.07.2002 și pentru stămutare – relocare 01.07.2004, pentru imobilele aflate în exteriorul limitei perimetrlui industrial și a zonei de protecție a industriei propuse, în zona tampon situată între acestea și D.N.74.

Se propune ca locuințele din Gura Cornii până la intersecția cu drumul național să fie stramutate pentru a fi evitată orice problemă care poate apărea privind siguranța așezării și locuitorilor.

Locuințele din zona de protecție se pot demola sau pot rămâne. Prin refuncționalizare vor fi folosite pentru alte activități economice, funcțiunea de locuire transformându-se în cea de mică industrie și funcții conexe compatibile cu zona cu care se învecinează, având și un aspect agreabil din calea de circulație principală care traversează orașul. În acest mod se realizează o zonă tampon, care va proteja zona de locuit.

### U.T.R. 2\*1 - GURA CORMII cupinde :

<b>ID</b>	- ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE
<b>A</b>	- ZONĂ PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE
<b>C</b>	- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚIILE AFERENTE

Cu subzonele:

• Cr – zona căi de comunicație rutiere
<b>SPI</b> - ZONĂ DE PROTECȚIE INDUSTRIALĂ
<b>TE</b> - ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ
<b>TH</b> - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

### **Disfuncționalități**

- Dotări și servicii inexistente;
- Infrastructura slab dezvoltată;
- Echipare tehnico-edilitară lipsă;

### **Reglementări prioritare**

- Stramutare - relocare cartier Gura Cornii în cele două etape;
- Respectarea zonei de protecție a drumului național 22 m de-o parte și alta din ax;
- Respectarea zonei de protecție a apei în funcție de lățimea albiei minore;
- Reorientarea și reabilitarea industriei existente;
- Reconversie industrie existente și înființarea de noi activități în zona tampon industrială care se preconizează a se înființa prin refuncționalizare;

### U.T.R. 2\*2 - trupuri introduse în intravilan pe teritoriul administrative Abrud

**Zonă propusă pentru schimbare de funcțiune din zonă rezidențială în zonă industrială și de protecție cu funcții conexe compatibile cu zona industrială, fiind afectată de zona de dezvoltare industrială Roșia Montană Gold Corporation, necesitând strămutare – relocare în etapa I-a având termene limită pentru negociere 01.07.2002 și pentru stămutare – relocare 01.07.2003, pentru imobilele aflate în interiorul limitei perimetrlui industrial și a zonei de protecție a industriei propuse, cuprinde:**

<b>ID</b>	- ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE
<b>C</b>	- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚIILE AFERENTE

Cu subzonele:

• Cr – zona căi de comunicație rutiere
<b>SPI</b> - ZONĂ DE PROTECȚIE INDUSTRIALĂ
<b>TE</b> - ZONĂ PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

### **Reglementări pentru zona industrială ID, A, SPI.**

Datorită dezvoltării industriei extractive la Roșia Montană, teritoriul administrativ al orașului Abrud este și el influențat de această industrie în partea de est, nord-est, iar cartierul Gura Cornii intră sub incidența amplasării barajului iazului de decantare și a zonei de protecție industrială. Se propune ca locuințele din Gura Cornii până la intersecția cu drumul național să fie strămutate – relocate, pentru a fi evitată orice problemă care poate apărea privind siguranța așezării și locuitorilor.

Construcțiile din zona de protecție se pot demola sau pot rămâne. Prin refuncționalizare vor fi folosite pentru alte activități economice, funcțiunea de locuire transformându-se în cea de mică industrie și funcții conexe complementare compatibile cu zona, având un aspect agreabil din calea de circulație principală.

Se pot amplasa construcții care să deservească și să fie compatibile cu Zona industrială + activități terțiere (depozite, servicii teritoriale de colectare, depozitare și distribuire marfă, diverse, firme construcții).

Pentru zonele care necesită refuncționalizare și zonele noi introduse în perimetru intravilan necesare extinderii zonei pentru dezvoltarea industriei extractive la Roșia Montană la est și nord – est, la intrarea în oraș dinspre Alba Iulia pe DN74, se instituie interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.Z. sau P.U.D. care trebuie să prevadă:

- Accese carosabile și accese pietonale;
- Realizarea și branșarea rețelelor de către beneficiar;
- Procentul maxim de ocupare a terenului **POT = 80% mp AC/mp teren**;
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului **CUT = 0.8 mpAD/mp teren**;
- Spații verzi cu rol de protecție, nu mai puțin de 20%;
- Împrejmuri de 1,80-2,00 m, dublate de gard viu;
- Toate terenurile neocupate de obiective industriale vor fi plantate.

**Autorizarea construcțiilor care prin natura și destinația lor pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.**

### **Reglementări pentru căi de comunicație rutieră C, Cr**

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor trebuie să respecte prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică.

Prin amplasare și funcționare construcțiile nu vor afecta buna desfășurare a circulațiilor pe căile rutiere în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță.

Se recomandă amplasarea unităților de transporturi în zona unităților de producție.

Se interzice a se realiza orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumuri și vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranță și protecție a drumului cu excepția celor care le deservesc.

Zonele de protecție ale drumurilor sunt următoarele:

- în afara localităților fâșii de teren între marginile exterioare fâșiei de siguranță și axul drumului și până la 20 m pentru drumurile județene.

- spațiile care constituie zone de siguranță ale drumurilor în cale curentă și aliniament sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor la drumurile situate la nivelul terenului, 2 m de la piciorul taluzurilor pentru drumurile în rambleu, 3 m de la marginea de sus a taluzului pentru drumurile în debreu cu înălțimea până la 5 m inclusiv și 5 m de la marginea de sus a taluzului pentru drumurile în debreu cu înălțimea mai mare de 5 m.

Devierea drumului județean DJ 742 se va realiza prin grija investitorului.

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD**

---

Drumurile de acces la uzină și drumurile de exploatare vor avea lățimea platformei de minimum 30 m pentru a permite circulația în condiții de siguranță pe două benzi a autocamioanelor cu capacitate de 200 tone și nu vor avea traseul prin zone locuite.

Drumurile de exploatare se vor caracteriza prin:

- sistemul rutier va fi dimensionat la traficul preconizat a se desfășura în perioada de exploatare a minereului;
- capacitate de circulație mare și viteză ridicată;
- staționarea și oprirea voită a autovehiculelor interzisă pe benzile de circulație curentă;
- benzi speciale pentru staționare

Se limitează traficul vehiculelor ușoare pe drumurile de exploatare la acela al vehiculelor care trebuie să aibă acces pentru a realiza activități direct asociate cu activitățile miniere.

Pentru toate căile rutiere se impun și următoarele reglementări generale:

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
- întreținerea periodică a căii de rulare, a sănătăților și a lucrărilor de artă;
- alcătuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:
  - categoria traseului carosabil;
  - zona funcțională pe care o străbate;
  - dimensiunea corespunzătoare a sistemelor rutiere;
  - realizarea fâșilor de protecție.

### **Reglementări terenuri pentru rețele tehnico edilitare TE**

Se pot realiza orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare, extinderea acestora sau altele noi, pentru care există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

Orice construcții care prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați se interzic a se realiza.

Trebuie să se respecte zonele de protecție a rețelelor care sunt în zonele introduse în perimetru intravilan.

### **Reglementări pentru zona terenurilor aflate permanent sub ape TH**

Se propune:

- rezolvarea protecției așezărilor umane în condiții de calamități naturale, fenomene meteo deosebite;

Se recomandă:

- regularizarea apele curgătoare din intravilan unde este cazul;
- realizarea de construcții și amenajări de orice fel ce au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, , lucrări de combatere a eroziunii de adâncime) și tehnologice;
- realizarea de orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 și a normelor și prescripțiilor specifice pe terenurile expuse la umezire, macroporice, în zonele de frig, cu pânză freatică agresivă.

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

---

### **UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINTA U.T.R. 3,**

**Caracter predominant urban, între preurban și zona centrală, cuprinde:**

**ZM - ZONA MIXTĂ**

**LM - ZONĂ REZIDENȚIALĂ cu clădiri P, P + 1;P+3-4**

Cu subzonele:

- LI - zona cu clădiri de locuit cu clădiri înalte P, P+1, P+3-4 etaje
- LM1u - zonă de locuit exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban
- LM2u - zonă de locuit predominant rezidențială cu clădiri de tip urban
- LM1r - zonă de locuit exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural
- LMv - zonă de locuit exclusiv rezidențială cu case de vacanță
- TAG2 - terenuri aferente locuințelor cu interdicție definitivă de construire.

**IS - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**

Cu subzonele:

- ISs - construcții de sănătate
- ISî - construcții de învățământ
- ISc - construcții comerciale
- ISa,f,b - construcții administrative și financiar bancare

**ID - ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE**

**C - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚIILE AFERENTE**

Cu subzonele:

- Cr - zona căi de comunicație rutiere
- Cp - pietonal
- P - parcaje

**SP - ZONA SPAȚII VERZI AGREMENT, SPORT, TURISM, PERDELE DE PROTECȚIE**

Cu subzonele:

- SPa - agrement
- SPt - turism
- SPs - sport

**DS - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**

**TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE**

### **Disfuncționalități:**

- Lipsă prestări de servicii;
- Căi de comunicație nemodernizate;
- Terenuri aferente locuințelor utilizate pentru grădinărit;
- Depozitarea necorespunzătoare a resturilor menajere.

### **Priorități:**

- Necesar redistribuire forță de muncă în servicii cu caracter terțiar și mică industrie;
- Completare dotări publice de strictă necesitate;
- Rezolvare infrastructură;
- Amenajare zone verzi și de agrement;
- Reabilitarea urbană și arhitecturală a zonei cu locuințe colective ;
- Amenajare trasee pietonal în zona cu locuințe colective, de-a lungul părâului Abrud;
- Accesibilitate învățământ preșcolar - grădiniță amenajată pentru această unitate teritorială în spații existente distanță până la cea mai apropiată unitate fiind peste 500m,

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

- 8 -10 minute de parcurs pe jos sau posibilitatea de a se folosi cea organizată în UTR2;
- Punct sanitar și farmaceutic: 8 -10 minute de parcurs pe jos;
- Prestări servicii diverse: 8-10 minute de parcurs pe jos;
- Modernizare străzi locale;
- Respectarea zonei de protecție a apei în funcție de lățimea albiei minore care traversează zona rezidențială de la vest la est.

### **Reglementări pentru zona de locuit din ZM și LM cu subzonele:**

- LI - zona cu clădiri de locuit cu clădiri înalte P, ,P+1 ,P+3-4 etaje;
- LM1u - zonă de locuit exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban;
- LM2u - zonă de locuit predominant rezidențială cu clădiri de tip urban;
- LM1r - zonă de locuit exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural;
- LMv - zonă de locuit exclusiv rezidențială cu case de vacanță;
- TAG2 - terenuri aferente locuințelor cu interdicție definitivă de construire.

Se pot amplasa construcții compatibile cu funcțiunea de zonă de locuit.

Terenurile libere de construcții care sunt în perimetru intravilan și nu se pot parcella, se propun cu interdicție definitivă de construire TAG2, pentru ordonarea și imbunătățirea aspectului urban.

Pentru zonele noi introduse în perimetru intravilan - LM2u - zonă predominant rezidențială cu caracter urban la nord -est și la sud – vest de centura de ocolire, se instituie interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.D. sau P.U.Z..

În zona de protecție a drumurilor publice și în zona de protecție a apelor curgătoare se instituie interdicție definitivă de construire.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă prevederile codului civil.

Amplasarea noilor construcții față de aliniamente se va face la cca 3 - 5 m indiferent de zona din care fac parte.

Adâncimea parcelei pe care se construiește va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei, respectându-se parcelarul existent.

Lățimea minimă a unei parcele va fi de 8 m în regim continuu, de 12 m în regim cuplat sau în regim izolat.

Mărimea minimă a unei parcele va fi de 150 mp.pentru clădiri însiruite și respectiv minimum 200 mp. pentru clădiri amplasate izolat sau cuplat.

Amplasarea clădirilor pentru locuit trebuie să asigure însorirea 1;1/2 h zilnic - la solstițiul.

Anexele pentru creștere animalelor (5 porci și 5 bovine) se vor amplasa la 10 m de cea mai apropiată locuință (valabil pentru LM1r).

Distanța dintre clădiri va fi de ½ din înălțimea la cornișă sau cel puțin 3m.

Se impune realizarea de accese pietonale și accese carosabile pentru noile construcții cu respectarea zonelor de protecție față de categoria de drum cu care intră în incidentă.

Se va asigura racordarea la rețelele existente a echipamentelor edilitare care vor deservi noile construcții.

Aspectul exterior al construcțiilor trebuie să respecte principiile de bază privind compoziția arhitecturală.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: pentru **ZM - POT = 70% mp AC/mp teren,**  
Pentru **LM - POT = 40% mp AC/mp teren,**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi: pentru **ZM- CUT = 1 mpAD/mp teren,**  
Pentru **LM- CUT = 0,6 mpAD/mp teren.**

Se vor asigura paraje în zona de locuit cel puțin 1 loc la 1 - 5 locuințe unifamiliale.

Împrejmuirile vor fi decorative la stradă de 0,40 până la 1,20 m și de 1,80 - 2,00m între proprietăți.

Completarea cu dotări și servicii se poate realiza atât în zona mixtă cât și în zonele de locuit predominant rezidențiale.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

### **Reglementări pentru zona pentru instituții publice și servicii IS** cu subzonele:

- ISs – construcții de sănătate;
- ISî – construcții de învățământ;
- Isc – construcții comerciale;
- ISa,f,b – construcții administrative și financiar bancare.

Sunt nuclee de dotări de interes orașenesc existente, amplasate la aterea principală care stăbate orașul și necesită reabilitare și extindere.

Construcții de sănătate necesită un amplasament organizat în trei zone în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- Zona ocupată de construcții;
- Zona accese, alei, parcaje;
- Zona verde cu rol decorativ și de protecție.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone este de 5 mp/ consultație.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: **POT = 20% mp AC/mp teren ocupat de construcții și 80% mp AC/mp teren amenajat.**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi : **CUT = 0,8 mpAD/mp teren .**

Saloanele și rezervele vor fi orientate sud, sud – est, sud – vest.

Laboratoarele și serviciile tehnice medicale vor fi orientate nord.

Cabinetele vor fi orientate sud, sud – vest.

Construcțiile de învățământ necesită un amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității, după cum urmează:

- Zona ocupată de construcții;
- Zona curții de recreație;
- Zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- Zona verde, inclusiv grădină de flori. Pentru învățământul preșcolar se va asigura o suprafață minimă de 22 mp/copil, iar pentru școliprimare, gimnaziale, liceale, profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: **POT = 25% mp AC/mp teren ocupat de construcții și 75% mp AC/mp teren amenajat.**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi : **CUT = 1 mpAD/mp teren .**

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ orientarea față de punctele cardinale a săliilor de clasă va fi sud, sud – est și sud – vest.

Construcțiile comerciale și construcțiile administrative și financiar bancare se pot amplasa în zona mixtă, de interes comercial .

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: **POT = 85% mp AC/mp teren.**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi : **CUT = 2 mpAD/mp teren .**

Pentru toate instituțiile publice și servicii sunt valabile următoarele reglementări:

- În zona de protecție a drumurilor publice se instituie interdicție definitivă de construire;
- clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, cu respectarea codului civil;
- se impune realizarea de accese pietonale și accese carosabile pentru noile construcții cu respectarea zonelor de protecție față de categoria de drum cu care intră în incidență;
- accesele pietonale vor fi conformată astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare;
- se va asigura racordarea la rețelele existente a echipamentelor edilitare care vor deservi noile construcții.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

---

funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

### **Reglementări pentru zona industrială ID.**

Zona industrială este mică, amplasată la limita de separare a UTR3 cu UTR5.

Industria existentă necesită reabilitare, retehnologizare pentru a fi transformată în zona cu valoare urbană față de existent. Se propune pentru etapa de perspectivă mică industrie sau activități terțiare, acestea trebuind să fie compatibile cu zonele limitrofe preponderent rezidențiale.

Se pot amplasa construcții noi care să deservească și să fie compatibile cu activități terțiare (depozite, servicii teritoriale de colectare, depozitare și distribuire marfă, diverse, firme construcții), fără a afecta zonele și subzonele limitrofe care au un caracter preponderent rezidențial în următoarele condiții:

- Front la stradă minim 20 m;
- Suprafața maximă de 2000 mp sau în funcție de necesități;
- Înălțimea a construcțiilor maxim 15 m;
- Accese carosabile și accese pietonale;
- Realizarea și branșarea rețelelor la rețeaua publică se face de către beneficiar;
- Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: **POT = 80% mp AC/mp teren.**
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi : **CUT = 0.8 mpAD/mp teren .**
- Paraje la activități pe 10-100mp de minim 1 loc la 25 mp;
- Spații verzi cu rol de protecție, nu mai puțin de 20%;
- Împrejmuirile vor fi la stradă de 0,40m până la 1,20m dublate de gard viu și la interior de 1,80-2,00 m;

### **Reglementări pentru căi de comunicație rutieră C, cu subzonele:**

- Cr – zona căi de comunicație rutiere
- Cp – pietonal
- P – paraje

Căile de comunicație rutieră cuprind și întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public (ampriza, fâșii de siguranță, fâșii de protecție), precum și paraje publice.

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor trebuie să respecte prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică.

Prin amplasare și funcționare construcțiile nu vor afecta buna desfășurare a circulațiilor pe căile rutiere în condiții optime de capacitate, fluență și siguranță.

Se interzice a se realiza orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice și vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranță și protecție.

Se interzice, de asemenea, amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară fără acordul administratorului drumului.

Zonele de protecție ale drumurilor sunt următoarele:

- spațiile care constituie zone de siguranță ale drumurilor în cale curentă și aliniament sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor la drumurile situate la nivelul terenului, 2 m de la piciorul taluzurilor pentru drumurile în rambleu, 3 m de la marginea de sus a taluzului pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5 m inclusiv și 5 m de la marginea de sus a taluzului pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5 m.

Pentru toate căile rutiere se impun și următoarele reglementări generale:

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
- întreținerea periodică a căii de rulare, a șanțurilor și a lucrărilor de artă;

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

---

- alcătuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:

- categoria traseului carosabil;
- zona funcțională pe care o străbate;
- dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere;
- realizarea fâșilor de protecție.

Se va amenaja un pietonal pe linia de separație între zona locuințelor colective LI și zona de protecție a pârâului Abrudel.

### **Reglementări pentru zona de agrement, sport,turism SP, cu subzonele:**

- SPa – agrement
- SPt – turism
- SPs – sport

În partea de sud- vst a orașului Abrud, prin extinderea intravilanului, se propune amenajarea unei zone de agrement, turism, sport.

Zonele nou introduse în perimetru intravilan pentru această funcție trebuie să respecte normele care se impun pentru spațiile verzi care urmează a se amenaja și se instituie interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.Z sau P.U.D. care trebuie să prevadă:

- spații verzi și aliniamente cu rol de protecție dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului;
- pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate minimum 30% din suprafața totală a terenului;
- pentru turism și agrement, în funcție de destinație și gradul de confort nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului trebuie să fie ocupată de spații verzi;
- pentru aceste zone nu este prevăzut un grad maxim de ocupare și utilizare a terenului;
- prin amplasare se vor respecta toate serviturile și condițiile de bună vecinătate conform codului civil ;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumuri publice, direct sau prin servitute;
- caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acesteia;
- accesele pietonale vor fi conformată astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap.

### **Reglementari pentru zona cu destinație specială DS**

Pentru zona specială reglementările sunt următoarele:

Orice fel de construcție care urmează a fi executată la o distanță mai mică de 2400 m față de obiectivele speciale aflate în extravilan va respecta prevederile H.G.62/1996 iar în intravilan pe parcele limitrofe, precum și a celor situate de cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora, se vor realiza conform prevederilor în vigoare.

### **Reglementări pentru zona terenurilor aflate permanent sub ape TH**

Se propune:

- realizarea alimentării cu apă în sistem centralizat a localității;
- rezolvarea protecției așezărilor umane în condiții de calamități naturale, fenomene meteo deosebite;

Se recomandă:

- regularizarea apele curgătoare din intravilan, unde este cazul;
- realizarea de construcții și amenajări de orice fel ce au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, lucrări de combatere a eroziunii de adâncime);

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAȘ ABRUD

## UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ U.T.R.4

Caracter exclusiv rezidențial predominant rural

**LM** - ZONĂ REZIDENTIALĂ cu clădiri P, P + 1

Cu subzonele:

- LM1r - zonă de locuit exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural

**C** - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚIILE AFERENTE

Cu subzonele:

- Cr - zona căi de comunicație rutiere

**TH** - TERENURI ACOPERITE ÎN PERMANENȚĂ DE APE

### Disfuncționalități

- Lipsă dotări publice;
- Lipsă prestări de servicii;
- Căi de comunicație nemodernizate;
- Terenuri aferente locuințelor utilizate pentru grădinărit;
- Ape curgătoare neregularizate.

### Priorități

- Necesar redistribuire forță de muncă în servicii cu caracter terțiar și mică industrie;
- Completare dotări publice de strictă necesitate;
- Rezolvare infrastructură.

### Reglementări prioritare

- Învățământ preșcolar grădiniță amenajată pentru această unitate teritorială în casa existentă distanță până la cea mai apropiată unitate fiind peste 500m
- Punct sanitar și farmaceutic;
- Prestări servicii diverse;
- Modernizare străzi locale;
- Respectarea zonei de protecție a apei în funcție de lățimea albiei minore.

### Reglementări pentru zona de locuit exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural LM1r

Se pot amplasa construcții compatibile cu funcțiunea de zonă de locuit.

În zona de protecție a drumurilor publice și în zona de protecție a apelor curgătoare se instituie interdicție definitivă de construire.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă prevederile codului civil. Amplasarea noilor construcții față de aliniamente se va face la cca 3 - 5 m indiferent de zona din care fac parte.

Adâncimea parcelei pe care se construiește va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei, respectându-se parcelarul existent.

Lățimea minimă a unei parcele va fi de 8 m în regim continuu, de 12 m în regim cuplat sau în regim izolat.

Mărimea minimă a unei parcele va fi de 150 mp. pentru clădiri însiruite și respectiv minimum 200 mp. pentru clădiri amplasate izolat sau cuplat.

Amplasarea clădirilor pentru locuit trebuie să asigure însorirea 1;1/2 h zilnic - la solstițiu. Anexele pentru creștere animalelor (5 porci și 5 bovine) se vor amplasa la 10 m de cea mai apropiată locuință.

Distanța dintre clădiri va fi de 1/2 din înălțimea la cornișă sau cel puțin 3m.

Se impune realizarea de accese pietonale și accese carosabile pentru noile construcții cu respectarea zonelor de protecție față de categoria de drum cu care intră în incidentă.

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD**

Se va asigura racordarea la retelele existente a echipamentelor edilitare care vor deservi noile construcții.

Aspectul exterior al construcțiilor trebuie să respecte principiile de bază privind compoziția arhitecturală.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: **POT = 30% mp AC/mp teren.**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi : **CUT = 0,6 mpAD/mp teren .**

Se vor asigura paraje în zona de locuit cel puțin 1 loc la 1 - 5 locuințe unifamiliale.

Împrejurările vor fi decorative la stradă de 0,40 până la 1,20 m și de 1,80 - 2,00m între proprietăți.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

### **Reglementări pentru căi de comunicație rutieră C, Cr**

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor trebuie să respecte prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică.

Prin amplasare și funcționare construcțiile nu vor afecta buna desfășurare a circulațiilor pe căile rutiere în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță.

Se interzice a se realiza orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice și vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranță și protecție.

Se interzice, de asemenea, amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară fără acordul deținătorului drumului.

Zonele de protecție ale drumurilor sunt următoarele:

- în afara localităților fâșii de teren între marginile exterioare fâșiei de siguranță și axul drumului până la 20 m pentru drumurile județene.

- spațiile care constituie zone de siguranță ale drumurilor în cale curentă și aliniament sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor la drumurile situate la nivelul terenului, 2 m de la piciorul taluzurilor pentru drumurile în rambleu, 3 m de la marginea de sus a taluzului pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5 m inclusiv și 5 m de la marginea de sus a taluzului pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5 m.

### **Reglementări pentru zona terenurilor aflate permanent sub ape TH**

Se propune:

- realizarea alimentării cu apă în sistem centralizat a localității;
- rezolvarea protecției așezărilor umane în condiții de calamități naturale, fenomene meteo deosebite;

Se recomandă:

- să se regularizeze apele curgătoare din intravilan unde este cazul;
- construcții și amenajări de orice fel ce au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, lucrări de combatere a eroziunii de adâncime);

## **UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 5- U.T.R.5**

### **Caracter predominant de zonă centrală cu valoare istorică și arhitecturală**

<b>Zp</b>	<b>-ZONE PROTEJATE CU MONUMENTE DE ISTORIE ȘI ARHİTECTURĂ</b>
<b>ZC</b>	<b>- ZONĂ CENTRALĂ</b>
<b>ZM</b>	<b>- ZONA MIXTĂ</b>
<b>LM</b>	<b>- ZONĂ REZIDENȚIALĂ cu clădiri P, P + 1;P+3-4</b>

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

---

Cu subzonele:

- LM2u – zonă de locuit predominant rezidențială cu clădiri de tip urban
- LM1r – zona de locuit exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural
- LM2r – zona de locuit predominant rezidențială cu clădiri de tip rural
- LMv – zona de locuit exclusiv rezidențială cu case de vacanță
- TAG 1 – terenuri aferente locuințelor cu interdicție temporară de construire până la aprobarea planurilor de lotizare.
- TAG 2 – terenuri aferente locuințelor, care nu mai pot fi lotizate, cu interdicție definitivă de construire.

### **IS - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII**

Cu subzonele:

- ISc – construcții comerciale
- ISct – construcții de cult
- ISi – construcții de învățământ
- Isa,f,b – construcții administrative, financiare, bancare

### **C - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚIILE AFERENTE**

Cu subzonele.

- Cr – căi de comunicație rutieră
- P – parcări

### **SP - ZONA SPAȚII VERZI AGREMENT, SPORT, TURISM, PERDELE DE PROTECȚIE**

Cu subzonele:

- SPpp – perdele de protecție
- SPA – agrement

### **DS - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**

### **TR - ZONE CU RISCURI NATURALE**

Cu subzonele

- TRi – inundații

### **GC - ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

Cu subzonele:

- GC – cimitir

### **TE - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA**

### **TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE**

#### **Disfuncționalități**

- Lipsă fonduri pentru renovarea locuințelor particulare cât și repararea și renovarea părților comune în blocurile de locuit;
- Comportament necorespunzător față de spațiile comune sau publice;
- Perspective nesustinute volumetric;
- Fond de locuit neomogen;
- Clădiri în stare avansată de degradare;
- Clădiri înalte P+4 cu suprafete utile și locuibile mici;
- Număr mare de apartamente cu 2 camere;
- Monumente de arhitectură care se degradează, neprotejate;
- Amplasarea în zona centrală a autogării, obiectiv care nu este compatibil cu funcționa de zona centrală;
- Căi de comunicație nemodernizate;
- Străzi înguste ;
- Parcări neamenajate;
- Lipsa spațiilor de joacă;

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

---

- Lipsă perdea de protecție la cimitir;
- Intersecții nemodernizate;
- Terenuri aferente locuințelor utilizate pentru grădinărit;
- Depozitarea necorespunzătoare a gunoaielor.

### **Priorități de intervenție**

- Renovarea locuințelor particulare din centrul istoric cât și repararea și renovarea părților comune în blocurile de locuit;
- Monumente de arhitectură necesar a se proteja;
- Modernizare căi de comunicație;
- Străzile înguste se vor largi în limita posibilităților impuse de cadrul natural și construit;
- Amenajare parcări –1loc parcare/10 locuitori;
- Amenajare spații de joacă pentru copii;
- Perdea de protecție la cimitir 50m de jur-împrejur;
- Amenajare intersecție;
- Mutarea în partea de nord a autogării în zona gării existente, aici fiind un spațiu și cădire în care să funcționeze această dotare;
- Amenajarea ecologică a punctelor de colectare a gunoiului menajer.

### **Reglementări zona centrală, zonă protejată cu monumente de istorie și arhitectură**

1. Zona centrală necesită elaborarea unor documentații de urbanism și va fi cu interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea P.U.Z.. Interdicția temporară de construire va fi ridicată odată cu încetarea cauzei a determinat instituirea ei.

2. În zona centrală se pot construi construcții compatibile cu funcțiunile administrative, finanțare - bancare, comerciale ,de cultură, învățământ, locuințe, servicii, etc.

3. În zona centrală se va respecta parcelarul existent.

4. În viitorul P.U.Z. pentru zona centrală se recomandă stabilirea regimului maxim de înălțime la P + 2 cu condiția fixării regulii de decalare maximă a cornișelor pe verticală, caselor adiacente deduse din situația actuală și cu respectarea înălțimilor de pe amplasamentele învecinate.

5. Conformarea volumetriei, proporțiile și relieful fațadei se vor referi la: conformarea volumului (pantă acoperișuri), rezolvare cornișă, joc de înălțime față de vecinătățile imediate, proporții și tratare arhitecturală (raport plin-gol, proporții goluri, linii de forță verticale și orizontale, tratarea parterelor comerciale), materiale (textură, culoare).

6. În cazul intervențiilor la clădirile existente se va impune realizarea unor relevăe, desfășurări sugestive, iar în cazul schimbării volumetriei, și a unor secțiuni perpendiculare pe stradă; desfășurările vor cuprinde întregul tronson al străzii în care se înscrie clădirea modificată.

7. La construcția unor clădiri noi se va urmări respectarea și păstrarea caracterului arhitectural al zonei; se va recomanda utilizarea la fațade a materialelor folosite la clădirile existente.

8. Pentru fațadele comerciale se va permite folosirea materialelor specifice arhitecturii moderne (tâmplărie metalică, sticlă) însă în culori care se vor armoniza cu restul clădirii. Se vor interzice firmele care depășesc nivelul parterului modificând proporțiile etajelor aspectul și detaliile pentru firme și mobilier stradal se vor stabili printr-un proiect care să privească zona centrală în ansamblu ei.

9. Se recomandă în toate cazurile ca la o eventuală transformare a locuințelor de la parter în spații cu caracter comercial și de servire, să nu se intervină prin transformarea ferestrelor într-o vitrină unică cu acces din stradă ci să se mențină gologurile ferestrelor ca vitrină iar accesul să se asigure prin lateral, din gang sau curte cu păstrarea porții de intrare și dispunerea unui grilaj sau a unei a două porți spre curtea privată.

10. Se recomandă ca la clădirile din zona centrală dispuse pe aliniament și care își mențin locuințele la parter să nu se mai admită "modernizarea" fațadelor prin înlocuirea ferestrelor existente cu ferestre mai mari, din considerante arhitecturale și pentru a nu se micșora gradul de intimitate al

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

---

locuinței.

11. Pentru zona centrală procentul maxim de ocupare a terenului va fi: **POT = 80% mp AC/mp teren.**
12. Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi : **CUT = 1 mpAD/mp teren pentru proprietăți cu front la piață și CUT = 0,6 mpAD/mp teren pentru celelalte proprietăți.**
13. Clădirile pentru instituții și servicii publice precum și comerciale se autorizează numai dacă satisfac exigentele referitoare la:
  - accese auto și pietonale, inclusiv accese pentru persoane handicapate;
  - căi de evacuare rapidă în caz de pericol;
  - dotări și instalații de prevenire și stingere a incendiilor.

### **Reglementări zone de protecție monumente de istorie și arhitectură**

1. În zona de protecție se pot realiza lucrări de utilitate publică de interes național pe baza documentațiilor specifice aprobate de organele competente.
2. Se pot autoriza toate tipurile de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiția respectării prescripțiilor conținute în avizele conforme ale organelor administrației publice centrale specializate sau locale, în cadrul zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural, construit, de interes național sau local declarate ca atare (inclusiv clădiri și situri cu statut de muzeu).
3. Se interzice amplasarea de orice fel de construcții și amenajări care prin funcțiune, configurație arhitecturală sau amplasament, compromit aspectul general al zonei, distrug coerența țesutului urban existent sau afectează valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia.

### **Reglementări pentru zonele ZM ,LM, LM2u, LM1r, LM2r, LMv.**

Se pot amplasa construcții compatibile cu funcțiunea de zonă de locuit.

Terenurile libere de construcții aferente locuințelor, care sunt în perimetru intravilan și se pot parcela se propun cu interdicție temporară de construire până la aprobarea planurilor de lotizare -TAG 1.

Terenurile libere de construcții care sunt în perimetru intravilan și nu se pot parcela, se propun cu interdicție definitivă de construire TAG2, pentru ordonarea și imbunătățirea aspectului urban.

Pentru zonele noi introduse în perimetru intravilan, LM2u zonă predominant rezidențială cu caracter urban la nord - est și LMv la sud – vest de centura de ocolire, se instituie interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.D. sau P.U.Z..

În zona de protecție a drumurilor publice și în zona de protecție a apelor curgătoare se instituie interdicție definitivă de construire.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă prevederile codului civil.

Amplasarea noulor construcții față de aliniamente se va face la cca 3 - 5 m indiferent de zona din care fac parte.

Adâncimea parcelei pe care se construiește va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei, respectându-se parcelarul existent.

Lățimea minimă a unei parcele va fi de 8 m în regim continuu, de 12 m în regim cuplat sau în regim izolat.

Mărimea minimă a unei parcele va fi de 150 mp.pentru clădiri înșiruite și respectiv minimum 200 mp. pentru clădiri amplasate izolat sau cuplat.

Amplasarea clădirilor pentru locuit trebuie să asigure însorirea 1;1/2 h zilnic - la solstițiu.

Anexele pentru creștere animalelor (5 porci și 5 bovine) se vor amplasa la 10 m de cea mai apropiată locuință (valabil pentru LM1r).

Distanța dintre clădiri va fi de ½ din înălțimea la cornișă sau cel puțin 3m.

Se impune realizarea de accese pietonale și accese carosabile pentru noile construcții cu respectarea zonelor de protecție față de categoria de drum cu care intră în incidentă.

Se va asigura racordarea la rețelele existente a echipamentelor edilitare care vor deservi noile construcții.

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

---

Aspectul exterior al construcțiilor trebuie să respecte principiile de bază privind compoziția arhitecturală.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: pentru **ZM - POT = 70% mp AC/mp teren,**

Pentru **LM - POT = 40% mp AC/mp teren,**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi: pentru **ZM- CUT = 1 mpAD/mp teren,**

Pentru **LM- CUT = 0,6 mpAD/mp teren.**

Se vor asigura paraje în zona de locuit cel puțin 1 loc la 1 - 5 locuințe unifamiliale.

Împrejurările vor fi decorative la stradă de 0,40 până la 1,20 m și de 1,80 - 2,00m între proprietăți.

Compleierea cu dotări și servicii se poate realiza atât în zona mixtă cât și în zonele de locuit predominant rezidențiale.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

### **Reglementări pentru zona pentru instituții publice și servicii IS** cu subzonele:

- ISc – construcții comerciale
- ISct – construcții de cult
- ISi – construcții de învățământ
- Isa,f,b – construcții administrative, financiare, bancare

Sunt nuclee de dotări de interes orășenesc existente și necesită reabilitare și extindere.

Construcțiile de învățământ necesită un amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității, după cum urmează:

- Zona ocupată de construcții;
- Zona curții de recreație;
- Zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- Zona verde, inclusiv grădină de flori. Pentru învățămîntul preșcolar se va asigura o suprafață minimă de 22 mp/copil, iar pentru școliprimare, gimnaziale, liceale, profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: **POT = 25% mp AC/mp teren ocupat de construcții și 75% mp AC/mp teren amenajat.**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi : **CUT = 1 mpAD/mp teren .**

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ orientarea față de punctele cardinale a sălilor de clasă va fi sud, sud – est și sud – vest.

Construcțiile comerciale și construcțiile administrative,financiare și bancare se pot amplasa în zona mixtă, de interes comercial .

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: **POT = 80% mp AC/mp teren.**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi : **CUT = 1 mpAD/mp teren .**

Pentru toate instituțiile publice și servicii sunt valabile următoarele reglementări:

- în zona de protecție a drumurilor publice se instituie interdicție definitivă de construire;
- clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, cu respectarea codului civil;
- se impune realizarea de accese pietonale și accese carosabile pentru noile construcții cu respectarea zonelor de protecție față de categoria de drum cu care intră în incidentă;
- accesele pietonale vor fi conformată astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare;
- se va asigura racordarea la rețelele existente a echipamentelor edilitare care vor deservi noile construcții.

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

---

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

### **Reglementări pentru căi de comunicație rutieră C, cu subzonele:**

- Cr – zona căi de comunicație rutiere
- P – parcaje

Căile de comunicație rutieră cuprind întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public (ampriza, fâșii de siguranță, fâșii de protecție), precum și parcaje publice.

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor trebuie să respecte prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică.

Prin amplasare și funcționare construcțiile nu vor afecta buna desfășurare a circulațiilor pe căile rutiere în condiții optime de capacitate, fluență și siguranță.

Se interzice a se realiza orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice și vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranță și protecție.

Se interzice, de asemenea, amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară fără acordul administratorului drumului.

Pentru toate căile rutiere se impun și următoarele reglementări generale:

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
- întreținerea periodică a căii de rulare, a sănăturilor și a lucrărilor de artă;
- alcătuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:
  - categoria traseului carosabil;
  - zona funcțională pe care o străbate;
  - dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere;
  - realizarea fâșii de protecție.

Parcajele se pot realiza numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Pentru construcțiile din zona căilor de comunicație vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol ornamental și de protecție.

Împrejmuirile realizate pe aliniament vor fi de preferință transparente.

### **Reglementări pentru zona de agrement, sport,turism, perdele de protecție SP,**

cu subzonele:

- SPpp – perdele de protecție
- SPA – agrement

În partea de sud- vst a UTR5, se propune amenajarea unei zone de agrement, într-o zonă cu sit arheologic.

Se impun pentru spațiile verzi care urmează a se amenaja să se instituie interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.Z. sau P.U.D. care trebuie să prevadă:

- spații verzi și aliniamente cu rol de protecție dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului;
- pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantări minimum 30% din suprafața totală a terenului;
- pentru turism și agrement, în funcție de destinație și gradul de confort nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului trebuie să fie ocupată de spații verzi;
- pentru aceste zone nu este prevăzut un grad maxim de ocupare și utilizare a terenului;

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

---

- prin amplasare se vor respecta toate servituitele și condițiile de bună vecinătate conform codului civil ;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumuri publice, direct sau prin servitute;
- caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acesteia;
- accesele pietonale vor fi conforme astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap. SPpp – perdele de protecție – se vor amenaja în jurul cimitirilor pe o lățime de 50 m , cu interdicție definitivă de contruire.

### **Reglementari pentru zona cu destinație specială DS**

Pentru zona specială reglementările sunt următoarele:

Orice fel de construcție care urmează a fi executată la o distanță mai mică de 2400 m față de obiectivele speciale aflate în extravilan va respecta prevederile H.G.62/1996 iar în intravilan pe parcele limitrofe, precum și a celor situate de celalaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora, se vor realiza conform prevederilor în vigoare.

### **Reglementări pentru zone cu riscuri naturale previzibile TR cu subzona TRi – inundații Si terenuri aflate permanent sub ape TH**

Conform articolului 10 din Regulamentul general pericolele naturale sunt acele elemente ale mediului înconjurător dăunătoare omului și cauzate în general de forțe exterioare lui.

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor, aprobată prin Legea nr. 124/1995, în aplicarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată în 1997, cu privire laprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului și conform Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 privind delimitarea zonelor expuse la riscuri naturale și ordinul comun al MLPAT nr. 62/N/1998; Departamentul pentru Administrație Publică Locală nr. 19.0/28.31.07.1998 și a Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului cu nr. 1955/31.08.1998, pe teritoriul intravilan al localităților s-au depistat următoarele zone cu riscuri naturale:

Inundații – prezente în lungul apelor curgătoare, pârâul Abrudel.I

#### **Se propune:**

- îndiguirea apelor curgătoare pe întreg cursul teritoriul intravilan al localităților, pentru a se evita inundaarea terenurilor și a construcțiilor;
- corectări de curs;
- apărări de mal.
  - Eroziuni de mal - pot fi combătute prin:
- regularizări de curs și îndiguiri;
- lucrări de apărare a malurilor.

Prin regulament se propun :

#### **Interdicții definitive de construire pentru:**

- terenuri din zona de protecție a apelor;
- **Interdicții temporare de construire pentru:**
- terenuri din zona cu riscuri naturale - inundații (până când se vor regulariza văile care străbat teritoriul intravilan);

### **PROPUNERI ȘI MĂSURI PENTRU PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR, AERULUI**

#### **Se propune:**

- realizarea alimentării cu apă în sistem centralizat a localității;
- rezolvarea protecției așezărilor umane în condiții de calamități naturale, fenomene meteo

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

**deosebite.**

**Se recomandă:**

- Să se regularizeze apele curgătoare din intravilan unde este cazul;
  - construcții și amenajări de orice fel ce au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, , lucrări de combatere a eroziunii de adâncime);
  - orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 și a normelor și prescripțiilor specifice pe terenurile expuse la umezire, macroporice, în zonele de frig, cu pânză freatică agresivă.

## Condiții de igienă urbană salubritate

- $r = 10$  m Raza minimă de amplasare a platformelor pentru colectarea gunoiului menajer față de ferestrele construcțiilor;
  - $R=70$  m Raza maximă de servire a platformelor pentru colectarea gunoiului menajer față de intrarea în clădiri.

**Reglementări pentru zona de gospodărie comună – cimitir GC**

Zona de gospodărie comunala cuprinde:

Cimitire, amplasate în partea de nord – est a orașului, cu posibilitate de extindere spre nord, zonă ce a fost introdusă în intravilan.

Ca disfuncționalități semnalăm lipsa perdelelor de protecție conform normelor sanitare.

Pentru construcțiile din zona de gospodărie comunala vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție.

Distanțele minime de protecție sanitară cu perdele de protecție verzi, cu interdicție definitivă de construire, sunt următoarele:

- Cimitire 50 m;  
Pentru cimitire este necesar un spațiu de grupare ceremonială și acces pietonal.

Spatiile verzi vor fi amenajate în cadrul delimitat de împrejmuire.

Amenajarea spațiilor plantate se va face pe principii ecologice prin recurgerea la vegetația perenă spontană pentru asigurarea în viitor a unor costuri de întreținere reduse și pentru a favoriza ecosistemele locale.

Se impune realizarea împrejmuirilor necesare pentru separarea unor servicii funcționale și asigurarea protecției vizuale.

Gardurile se recomandă să fie de 1,80 m - 2,00 m înălțime.

**Reglementări terenuri pentru rețele tehnico - edilitare TE**

#### Utilizări permise:

Orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

#### **Utilizări admise cu condiții:**

Constructiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

#### I Utilizări interzise

**Utilizari interzise**  
Orice construcții care prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesati.

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

---

### **UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 6,**

**Caracter predominant rezidențial de tranziție de la rural la urban și cuprinde :**

**ZM - ZONĂ MIXTA**

**LM - ZONĂ REZIDENTIALĂ cu clădiri P, P + 1**

Cu subzonele:

- LM2u – zonă de locuit predominant rezidențială cu clădiri de tip urban
- LM1r – zonă de locuit exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural
- LM2r – zonă de locuit predominant rezidențială cu clădiri de tip rural
- TAG1 – terenuri aferente locuințelor cu interdicție temporară de construire.
- TAG 2 – terenuri aferente locuințelor cu interdicție definitivă de construire.

**IS - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**

Cu subzonele:

- ISc– construcții comerciale
- IScu– construcții de cultură

**C - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚIILE AFERENTE**

Cu subzonele:

- Cr – zona căi de comunicație rutiere
- Cf – zona căi de comunicație feroviară

**SP ZONA SPAȚII VERZI AGREMENT, SPORT, TURISM, PERDELE DE PROTECȚIE**

Cu subzonele:

- SPs – sport

**TR - ZONA CU RISCURI NATURALE**

Cu subzonele:

- TRI – inundații

**TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE**

### **Disfuncționalități:**

- Lipsă dotări publice și comerciale;
- Lipsă prestări de servicii;
- Căi de comunicație nemodernizate;
- Intersecție nemodernizată;
- Ape curgătoare neregularizate;
- Terenuri cu riscuri naturale-inundații;
- Traficul greu afectează zona rezidențială.

### **Reglementări prioritare:**

- Accesibilitate învățământ preșcolar grădiniță amenajată pentru această unitate teritorială în casa existentă distanța până la cea mai apropiată unitate fiind peste 500m , la 8 -10 minute de parcurs pe jos, posibilitate de a se folosi cea organizată în UTR5;
- Punct sanitar și farmaceutic la 8 -10 minute de parcurs pe jos;
- Prestări servicii diverse la 8 -10 minute de parcurs pe jos;
- Modernizare, reabilitare străzi locale;
- Respectarea zonei de protecție a apei în funcție de lățimea albiei minore care este tangentă în nord cu zona rezidențială;
- Amenajare autogară în spațiile libere din această zona pentru a fi mutată din zona centrală; Respectarea zonei de protecție a căilor ferate pe traseul informativ reprezentat pe planșa de propuneri și reglementări.

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

**Reglementări pentru zona de locuit din ZM, LM2, LM1r ; cu subzonele:**

- LM2u – zonă de locuit predominant rezidențială cu clădiri de tip urban;
- LM1r – zonă de locuit exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural;
- LM2r – zonă de locuit predominant rezidențială cu clădiri de tip rural;
- TAG1 – terenuri aferente locuințelor cu interdicție temporară de construire;
- TAG 2 – terenuri aferente locuințelor cu interdicție definitivă de construire.

Se pot amplasa construcții compatibile cu funcțiunea de zonă de locuit.

Terenurile libere de construcții aferente locuințelor, care sunt în perimetru intravilan și se pot parcela se propun cu interdicție temporară de construire până la aprobatarea planurilor de lotizare -TAG 1.

Terenurile libere de construcții care sunt în perimetru intravilan și nu se pot parcela, se propun cu interdicție definitivă de construire TAG2, pentru ordonarea și imbunătățirea aspectului urban.

Pentru zonele noi introduse în perimetru intravilan, LM2u zonă predominant rezidențială cu caracter urban la nord - vest și la sud – est de traseul căii ferate, se instituie interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.D. sau P.U.Z..

În zona de protecție a drumurilor publice, zona de protecție a căii ferate și în zona de protecție a apelor curgătoare se instituie interdicție definitivă de construire.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă prevederile codului civil.

Amplasarea noilor construcții față de aliniamente se va face la cca 3 - 5 m indiferent de zona din care fac parte.

Adâncimea parcelei pe care se construiește va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei, respectându-se parcelarul existent.

Lățimea minimă a unei parcele va fi de 8 m în regim continuu, de 12 m în regim cuplat sau în regim izolat.

Mărimea minimă a unei parcele va fi de 150 mp.pentru clădiri însiruite și respectiv minimum 200 mp. pentru clădiri amplasate izolat sau cuplat.

Amplasarea clădirilor pentru locuit trebuie să asigure însorirea 1;1/2 h zilnic - la solstițiu.

Anexele pentru creștere animalelor (5 porci și 5 bovine) se vor amplasa la 10 m de cea mai apropiată locuință (valabil pentru LM1r).

Distanța dintre clădiri va fi de ½ din înălțimea la cornișă sau cel puțin 3m.

Se impune realizarea de accese pietonale și accese carosabile pentru noile construcții cu respectarea zonelor de protecție față de categoria de drum cu care intră în incidentă.

Se va asigura racordarea la rețelele existente a echipamentelor edilitare care vor deservi noile construcții.

Aspectul exterior al construcțiilor trebuie să respecte principiile de bază privind compozită arhitecturală.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: pentru **ZM - POT = 70% mp AC/mp teren,**

Pentru **LM - POT = 30% mp AC/mp teren,**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi: pentru **ZM- CUT = 1 mpAD/mp teren,**

Pentru **LM- CUT = 0,6 mpAD/mp teren.**

Se vor asigura paraje în zona de locuit cel puțin 1 loc la 1 - 5 locuințe unifamiliale.

Împrejmuirile vor fi decorative la stradă de 0,40 până la 1,20 m și de 1,80 - 2,00m între proprietăți.

Completarea cu dotări și servicii se poate realiza atât în zona mixtă cât și în zonele de locuit predominant rezidențiale.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

---

### **Reglementări pentru căi de comunicație și construcțiile aferente C, cu subzonele:**

- Cr – zona căi de comunicație rutiere
- Cf – zona căi de comunicație feroviară

Reglementări pentru căile de comunicație rutieră cuprind întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public (ampriza, fâșiiile de siguranță, fâșiiile de protecție), precum și paraje publice.

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor trebuie să respecte prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică.

Prin amplasare și funcționare construcțiile nu vor afecta buna desfășurare a circulațiilor pe căile rutiere în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță.

Se interzice a se realiza orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împiezează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice și vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranță și protecție.

Se interzice, de asemenea, amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară fără acordul administratorului drumului.

Pentru toate căile rutiere se impun și următoarele reglementări generale:

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
- întreținerea periodică a căii de rulare, a sănăturilor și a lucrărilor de artă;
- alcătuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:
  - categoria traseului carosabil;
  - zona funcțională pe care o străbate;
  - dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere;
  - realizarea fâșii de protecție.

Parajele se pot realiza numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Pentru construcțiile din zona căilor de comunicație vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol ornamental și de protecție.

Împrejmuirile realizate pe aliniament vor fi de preferință transparente.

### **Reglementări pentru căile de comunicație feroviară**

Conform P.A.T.N -- SECTIUNEA II CĂI DE COMUNICAȚIE , pentru perioada de perspectivă se preconizează că se va realiza calea ferată simplă Zlatna -Brad -Turda ,motiv pentru care se va înlocui calea ferată îngustă .Traseul nou propus va fi pe amplasamentul căii ferate actuale, acolo unde este și pe traseul informativ reprezentat pe planșa de propunerি și reglementări. Pentru acest lucru va fi necesar să se țină cont de zona de protecție a căii ferate de 100m iar serviciile și dotările care vor apărea pentru această investiție vor trebui să respecte legea căilor ferate.

Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Lucrărilor Publice Transporturilor și Locuinței, acestea fiind după cum urmează:

- căi ferate industriale;
- lucrări hidrotehnice;
- traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa cu avizul Ministerului Lucrărilor Publice Transporturilor și Locuinței:

- liniile ferate deschise circulației publice și terenul aferent situat de-o parte și de alta a axei căii ferate;

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

- lucrări de artă (poduri, tunele viaducte);
- lucrări geotehnice de protecție și consolidare;
- instalații de siguranță și conducere operativă a circulației feroviare;
- triaje de rețea a căii ferate și terenurile aferente;
- instalațiile de electrificare, stațiile de transformare și terenurile aferente;
- instalații de telecomunicații care asigură transmiterea informației;
- clădiri care conțin numai instalații de centralizare, electrificare și telecomunicații feroviare, inclusiv construcțiile de orice fel afectate lor și terenurile aferente;
- dotările care sunt utilizate pentru întreținerea, repararea și modernizarea infrastructurii căilor ferate.

### **Reglementări pentru zona de agrement, sport,turism, perdele de protecție SP,**

SPs – sport

În partea de sud- vst a UTR6, există o zonă pentru dotări sportive care se propune spre păstrare și modernizare.

Se impun pentru spațiile verzi care urmează să se amenaja să se instituie interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.Z. sau P.U.D. care trebuie să prevadă:

- spații verzi și aliniamente cu rol de protecție dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului;
- pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate minimum 30% din suprafața totală a terenului;
- pentru aceste zone nu este prevăzut un grad maxim de ocupare și utilizare a terenului;
- prin amplasare se vor respecta toate servitările și condițiile de bună vecinătate conform codului civil ;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumuri publice, direct sau prin servitute;
- caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acesteia;
- accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap.

### **Reglementări pentru zone cu riscuri naturale previzibile TR, cu subzona TRi - inundații**

Conform articolului 10 din Regulamentul general, pericolele naturale sunt acele elemente ale mediului înconjurător dăunătoare omului și cauzate în general de forțe exterioare lui.

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor, aprobată prin Legea nr. 124/1995, în aplicarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată în 1997, cu privire laprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului și conform Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 privind delimitarea zonelor expuse la riscuri naturale și ordinul comun al MLPAT nr. 62/N/1998; Departamentul pentru Administrație Publică Locală nr. 19.0/28.31.07.1998 și a Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului cu nr. 1955/31.08.1998, pe teritoriul intravilan al localităților s-au depistat următoarele zone cu riscuri naturale:

Inundații – prezente în lungul apelor curgătoare, pârâul Abrudel.I

**Se propune:**

- îndiguirea apelor curgătoare pe întreg cursul teritoriul intravilan al localităților, pentru a se evita inundarea terenurilor și a construcțiilor;
- corecțări de curs;
- apărări de mal.
  - Eroziuni de mal - pot fi combătute prin:
- regularizări de curs și îndigui;

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

- lucrări de apărare a malurilor.  
Prin regulament se propun :  
Interdicții definitive de construire pentru:  
• terenuri din zona de protecție a apelor;  
Interdicții temporare de construire pentru:  
• terenuri din zona cu riscuri naturale - inundații (până când se vor regulariza văile care străbat teritoriul intravilan);  
Terenurile destinate amplasării și dezvoltării localității trebuie să asigure protecția populației contra alunecărilor de teren și a inundațiilor.

### **PROPUNERI ȘI MĂSURI PENTRU PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR, AERULUI**

Se propune:

- realizarea alimentării cu apă în sistem centralizat a localității;
- rezolvarea protecției așezărilor umane în condiții de calamități naturale, fenomene meteo deosebite.

Se recomandă:

- regularizarea apele curgătoare din intravilan unde este cazul;
- realizarea de construcții și amenajări de orice fel ce au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, , lucrări de combatere a eroziunii de adâncime);
- realizarea de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 și a normelor și prescripțiilor specifice pe terenurile expuse la umezire, macroporice, în zonele de frig, cu pânză freatică agresivă.

### **UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ U.T.R. 7,**

#### **Caracter predominant rezidențial cu clădiri de tip rural conține:**

**U.T.R. 7\*1 – caracter rural**

**U.T.R. 7\*2 – caracter rezidențial cu funcțiuni complementare**

**ZM - ZONĂ MIXTĂ**

**LM - ZONĂ REZIDENȚIALĂ cu clădiri P, P + 1**

Cu subzonele:

- LM1r – zonă de locuit predominant rezidențială cu clădiri de tip rural
- TAG 2 – terenuri cu interdicție definitivă de construire

**C - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚIILE AFERENTE**

Cu subzonele:

- Cr – zona căi de comunicație rutiere
- Cf – cai de comunicație feroviare

**SPI – ZONĂ DE PROTECȚIE INDUSTRIALĂ**

**TR - ZONĂ CU RISURI NATURALE**

Cu subzona:

- TRI -inundații

**GC – ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

Cu subzona:

- CGpc – punct de colectare a deșeurilor

**TH - ZONĂ DE TERENURI ACOPERITE ÎN PERMANENȚĂ DE APE**

#### **Disfuncționalități:**

- Lipsă dotări publice de strictă necesitate;
- Căi de comunicație nemodernizate;
- Străzi înguste;
- Depozitarea necorespunzătoare a gunoaielor,

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAȘ ABRUD

### **Priorități de intervenție:**

- Modernizare căi de comunicație;
- Străzi înguste se vor largi în limita posibilităților impuse de cadrul natural și construit;
- Amenajarea ecologică a punctelor de colectare a gunoiului menajer;
- Amenajare ape curgătoare în intravilan.

### **Reglementări prioritare**

- Punct sanitar și farmaceutic 8 -10 minute de parcurs pe jos;
- Prestări servicii diverse 8-10 minute de parcurs pe jos;
- Modernizare străzi locale;
- Respectarea zonei de protecție a apei în funcție de lățimea albiei minore care străbate UTR 7\*2 de la nord la sud.

#### **LM - ZONĂ REZIDENȚIALĂ cu clădiri P, P + 1**

Cu subzonele:

- LM1r- zonă de locuit predominant rezidențială cu clădiri de tip rural
- TAG 2 – terenuri cu interdicție definitivă de construire

### **Reglementări pentru zona de locuit din, ZM , LM cu subzonele**

- LM1r- zonă de locuit predominant rezidențială cu clădiri de tip rural
- TAG 2 – terenuri cu interdicție definitivă de construire

Se pot amplasa construcții compatibile cu funcțiunea de zonă de locuit.

Terenurile libere de construcții care sunt în perimetru intravilan și nu se pot parcella, se propun cu interdicție definitivă de construire TAG2, pentru ordonarea și imbunătățirea aspectului urban.

Pentru zonele noi introduse în perimetru intravilan, ZM zonă mixtă la vest de traseul căii ferate, se instituie interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.D. sau P.U.Z..

În zona de protecție a drumurilor publice, zona de protecție a căii ferate și în zona de protecție a apelor curgătoare se instituie interdicție definitivă de construire.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă prevederile codului civil.

Amplasarea noilor construcții față de aliniamente se va face la cca 3 - 5 m indiferent de zona din care fac parte.

Adâncimea parcelei pe care se construiește va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei, respectându-se parcelarul existent.

Lățimea minimă a unei parcele va fi de 8 m în regim continuu, de 12 m în regim cuplat sau în regim izolat.

Mărimea minimă a unei parcele va fi de 150 mp.pentru clădiri însiruite și respectiv minimum 200 mp. pentru clădiri amplasate izolat sau cuplat.

Amplasarea clădirilor pentru locuit trebuie să asigure însorirea 1;1/2 h zilnic - la solstițiu.

Anexele pentru creștere animalelor (5 porci și 5 bovine) se vor amplasa la 10 m de cea mai apropiată locuință (valabil pentru LM1r).

Distanța dintre clădiri va fi de ½ din înălțimea la cornișă sau cel puțin 3m.

Se impune realizarea de accese pietonale și accese carosabile pentru noile construcții cu respectarea zonelor de protecție față de categoria de drum cu care intră în incidență.

Se va asigura racordarea la rețelele existente a echipamentelor edilitare care vor deservi noile construcții.

Aspectul exterior al construcțiilor trebuie să respecte principiile de bază privind compoziția arhitecturală.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: pentru **ZM - POT = 70% mp AC/mp teren,**

Pentru **LM - POT = 30% mp AC/mp teren,**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi: pentru **ZM- CUT = 1 mpAD/mp teren,**

Pentru **LM- CUT = 0,6 mpAD/mp teren.**

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

Se vor asigura paraje în zona de locuit cel puțin 1 loc la 1 - 5 locuințe unifamiliale.

Împrejmuirile vor fi decorative la stradă de 0,40 până la 1,20 m și de 1,80 - 2,00m între proprietăți.

Completarea cu dotări și servicii se poate realiza atât în zona mixtă cât și în zonele de locuit predominant rezidențiale.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

### **Reglementări terenuri pentru rețele tehnico edilitare**

Utilizări permise:

Orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Utilizări admise cu condiții:

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

Utilizări interzise

Orice construcții care prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

### **Reglementări pentru căi de comunicație și construcțiile aferente C, cu subzonele:**

- Cr – zona căi de comunicație rutiere
- Cf – zona căi de comunicație feroviară

Reglementări pentru căile de comunicație rutieră cuprind întreaga rețea de străzi din intravilan apartinând domeniului public (ampriza, fâșii de siguranță, fâșii de protecție), precum și paraje publice.

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor trebuie să respecte prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică.

Prin amplasare și funcționare construcțiile nu vor afecta buna desfășurare a circulațiilor pe căile rutiere în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță.

Se interzice a se realiza orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice și vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranță și protecție.

Se interzice, de asemenea, amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară fără acordul administratorului drumului.

Pentru toate căile rutiere se impun și următoarele reglementări generale:

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
- întreținerea periodică a căii de rulare, a sănătăților și a lucrărilor de artă;
- alcătuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:
  - categoria traseului carosabil;
  - zona funcțională pe care o străbate;
  - dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere;
  - realizarea fâșilor de protecție.

Parajele se pot realiza numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

Pentru construcțiile din zona căilor de comunicație vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol ornamental și de protecție.

Împrejurările realizate pe aliniamente vor fi de preferință transparente.

### Reglementări pentru căile de comunicație feroviară

Conform P.A.T.N -- SECTIUNEA II CĂI DE COMUNICAȚIE , pentru perioada de perspectivă se preconizează că se va realiza calea ferată simplă Zlatna -Brad -Turda ,motiv pentru care se va înlocui calea ferată îngustă .Traseul nou propus va fi pe amplasamentul căii ferate actuale, acolo unde este și pe traseul informativ reprezentat pe planșa de propuneri și reglementări. Pentru acest lucru va fi necesar să se țină cont de zona de protecție a căii ferate de 100m iar serviciile și dotările care vor apărea pentru această investiție vor trebui să respecte legea căilor ferate.

Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Lucrărilor Publice Transporturilor și Locuinței, acestea fiind după cum urmează:

- căi ferate industriale;
- lucrări hidrotehnice;
- traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa cu avizul Ministerului Lucrărilor Publice Transporturilor și Locuinței:

- liniile ferate deschise circulației publice și terenul aferent situat de-o parte și de alta a axei căii ferate;
- lucrări de artă (poduri, tunele viaducte);
- lucrări geotehnice de protecție și consolidare;
- instalații de siguranță și conducere operativă a circulației feroviare;
- triaje de rețea a căii ferate și terenurile aferente;
- instalațiile de electrificare, stațiile de transformare și terenurile aferente;
- instalații de telecomunicații care asigură transmiterea informației;
- clădiri care conțin numai instalații de centralizare, electrificare și telecomunicații feroviare, inclusiv construcțiile de orice fel afectate lor și terenurile aferente;
- dotările care sunt utilizate pentru întreținerea, repararea și modernizarea infrastructurii căilor ferate.

### REGLEMENTĂRI PENTRU ZONĂ DE PROTECȚIE INDUSTRIALĂ - SPI -

Zonă propusă pentru schimbare de funcțiune din zonă rezidențială în zonă de protecție a zonei industriale, cu funcțiuni conexe compatibile cu zona industrială, fiind afectată de zona de dezvoltare industrială Roșia Montană Gold Corporation, necesitând strămutare – relocare în etapa I-a având termene limită pentru negociere 01.07.2002 și pentru stămutare – relocare 01.07.2003, pentru imobilele aflate în interiorul limitei zonei de protecție a industriei propuse.

Utilizări permise

Sunt permise lucrări și funcțiuni compatibile cu zona, cum ar fi activitățile complementare industriei, lucrări de infrastructură și echipare , perdele de protecție.

Utilizări interzise

Sunt interzise construcțiile de locuințe și de utilitate publică.

Locuințele din zona de protecție se pot demola sau pot rămâne. Prin refuncționalizare vor fi folosite pentru alte activități economice, funcțiunea de locuire transformându-se în cea de mică industrie și funcțiuni conexe compatibile cu zona cu care se învecinează.

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

### **Reglementări pentru zone cu riscuri naturale previzibile TR, cu subzona TRi - inundații**

Conform articolului 10 din Regulamentul general, pericolele naturale sunt acele elemente ale mediului înconjurător dăunătoare omului și cauzate în general de forțe exterioare lui.

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor, aprobată prin Legea nr. 124/1995, în aplicarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată în 1997, cu privire laprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului și conform Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 privind delimitarea zonelor expuse la riscuri naturale și ordinul comun al MLPAT nr. 62/N/1998; Departamentul pentru Administrație Publică Locală nr. 19.0/28.31.07.1998 și a Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului cu nr. 1955/31.08.1998, pe teritoriul intravilan al localităților s-au depistat următoarele zone cu riscuri naturale:

Inundații – prezente în lungul apelor curgătoare, pârâul Abrudel.

#### **Se propune:**

- îndiguirea apelor curgătoare pe întreg cursul teritoriuintravilan al localităților, pentru a se evita inundarea terenurilor și a construcțiilor;
- corectări de curs;
- apărări de mal.
  - Eroziuni de mal - pot fi combătute prin:
- regularizări de curs și îndiguiri;
- lucrări de apărare a malurilor.

Prin regulament se propun :

#### Interdicții definitive de construire pentru:

- terenuri din zona de protecție a apelor;
- Interdicții temporare de construire pentru:
- terenuri din zona cu riscuri naturale - inundații (până când se vor regulariza văile care străbat teritoriul intravilan);

Terenurile destinate amplasării și dezvoltării localității trebuie să asigure protecția populației contra alunecărilor de teren și a inundațiilor.

### **PROPUNERI ȘI MĂSURI PENTRU PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR, AERULUI**

Se propune:

- realizarea alimentării cu apă în sistem centralizat a localității;
- rezolvarea protecției așezărilor umane în condiții de calamități naturale, fenomene meteo deosebite.

Se recomandă:

- regularizarea apele curgătoare din intravilan unde este cazul;
- realizarea de construcții și amenajări de orice fel ce au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, , lucrări de combatere a eroziunii de adâncime);
- realizarea de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 și a normelor și prescripțiilor specifice pe terenurile expuse la umezire, macroporice, în zonele de frig, cu pânză freatică agresivă.

### **GC – ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

Cu subzona:

- CGpc – punct de colectare a deșeurilor

### **Reglementări pentru zona de gospodărie comunală – GCpc –**

#### Puncte de colectare a gunoiului

Suprafața de depozitare a punctelor de gunoi se va dimensiona pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și se vor amenaja conform reglementărilor legale în vigoare

Aplasarea rampei pentru depozitarea gunoiului se va face pe unul din aplasamentele stabilite printr-un studiu de impact.

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

Pentru construcțiile din zona de gospodărie comunala vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție.

### **UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ UTR 8,**

#### **U.T.R. 8\*1 – caracter preponderent rezidențial de tip urban,**

#### **U.T.R. 8\*2 – caracter preponderent rezidențial de tip rural compuse din:**

**ZM - ZONĂ MIXTĂ**

**LM - ZONĂ REZIDENTIALĂ cu clădiri P, P + 1**

Cu subzonele:

- LM1r – zonă de locuit predominant rezidențială cu clădiri de tip rural;
- TAG1 – terenuri aferente locuințelor cu interdicție temporară de construire;
- TAG 2 – terenuri aferente locuințelor cu interdicție definitivă de construire.

**IS - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII**

Cu subzonele:

- IS – construcții de învățământ

**C - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚIILE AFERENTE**

Cu subzonele:

- Cr – zona căi de comunicație rutiere
- Cf – zona căi de comunicație feroviară

**TE - ZONA CU ECHIPARE TEHNICO EDILITARĂ**

**TR - ZONĂ CU RISCURI NATURALE**

Cu subzonele

- TRi – inundații

**TH - ZONĂ DE TERENURI ACOPERITE ÎN PERMANENȚĂ DE APE**

### **Disfuncționalități:**

- Lipsă dotări publice de strictă necesitate;
- Căi de comunicație nemodernizate;
- Străzi înguste;
- Depozitarea necorespunzătoare a gunoaielor.

### **Priorități de intervenție:**

- Modernizare căi de comunicație ;
- Străzi înguste se vor lărgi în limita posibilităților impuse de cadrul natural și construit;
- Amenajarea ecologică a punctelor de colectare a gunoiului menajer;
- Amenajarea apelor curgătoare în intravilan.i

### **Reglementări prioritare:**

- Punct sanitar și farmaceutic 8-10 minute de parcurs pe jos;
- Prestări servicii diverse 8-10 minute de parcurs pe jos;
- Modernizare străzi locale;
- Respectarea zonei de protecție a apei în funcție de lățimea albiei râului Abrud;
- Respectarea zonei de protecție a drumurilor publice;
- Respectarea zonei de protecție a căilor ferate;
- Respectarea zonei de protecție a zonelor cu echipare tehnico-edilitară.

### **Reglementări pentru zona de locuit din, ZM , LM cu subzonele:**

- LM1r – zonă de locuit predominant rezidențială cu clădiri de tip rural;

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

- TAG1 – terenuri aferente locuințelor cu interdicție temporară de construire;
- TAG 2 – terenuri aferente locuințelor cu interdicție definitivă de construire.

Se pot amplasa construcții compatibile cu funcțiunea de zonă de locuit.

Terenurile libere de construcții aferente locuințelor, care sunt în perimetru intravilan și se pot propune cu interdicție temporară de construire până la aprobarea planurilor de lotizare -TAG 1. parcela

Terenurile libere de construcții care sunt în perimetru intravilan și nu se pot parcella, se propun cu interdicție definitivă de construire TAG2, pentru ordonarea și imbunătățirea aspectului urban.

Pentru zonele noi introduse în perimetru intravilan, ZM zonă mixtă la nord - est de traseul DN74 spre CÂMPENI, se institue interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.D sau P.U.Z..

În zona de protecție a drumurilor publice, zona de protecție a căii ferate și în zona de protecție a apelor curgătoare se institue interdicție definitivă de construire.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă prevederile codului civil.

Amplasarea noilor construcții față de aliniamente se va face la cca 3 - 5 m indiferent de zona din care fac parte.

Adâncimea parcelei pe care se construiește va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei, respectându-se parcelelor existente.

Lățimea minimă a unei parcele va fi de 8 m în regim continuu, de 12 m în regim cuplat sau în regim izolat.

Mărimea minimă a unei parcele va fi de 150 mp.pentru clădiri însiruite și respectiv minimum 200 mp. pentru clădiri amplasate izolat sau cuplat.

Amplasarea clădirilor pentru locuit trebuie să asigure însorirea 1;1/2 h zilnic - la solstițiu.

Anexele pentru creștere animalelor (5 porci și 5 bovine) se vor amplasa la 10 m de cea mai apropiată locuință (valabil pentru LM1r).

Distanța dintre clădiri va fi de ½ din înălțimea la cornișă sau cel puțin 3m.

Se impune realizarea de accese pietonale și accese carosabile pentru noile construcții cu respectarea zonelor de protecție față de categoria de drum cu care intră în incidentă.

Se va asigura racordarea la rețelele existente a echipamentelor edilitare care vor deservi noile construcții.

Aspectul exterior al construcțiilor trebuie să respecte principiile de bază privind compozită arhitecturală.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: pentru ZM - POT = 70% mp AC/mp teren,

Pentru LM - POT = 30% mp AC/mp teren,

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi: pentru ZM- CUT = 1 mpAD/mp teren,

Pentru LM- CUT = 0,6 mpAD/mp teren.

Se vor asigura parcele în zona de locuit cel puțin 1 loc la 1 - 5 locuințe unifamiliale.

Împrejurările vor fi decorative la stradă de 0,40 până la 1,20 m și de 1,80 - 2,00m între proprietăți.

Completarea cu dotări și servicii se poate realiza atât în zona mixtă cât și în zonele de locuit predominant rezidențiale.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

**Reglementări pentru zona pentru instituții publice și servicii IS** cu subzonele:

- ISî – construcții de învățământ

Sunt nuclee de dotări de interes orășenesc existente și necesită reabilitare și extindere.

Construcțiile de învățământ amplasate în UTR8\*1 Abrud Sat, necesită un amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității, după cum urmează:

- Zona ocupată de construcții;
- Zona curții de recreație;

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

---

- Zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- Zona verde, inclusiv grădină de flori. Pentru învățămîntul preșcolar se va asigura o suprafață minimă de 22 mp/copil, iar pentru școliprimare, gimnaziale, liceale, profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: **POT = 25% mp AC/mp teren ocupat de construcții și 75% mp AC/mp teren amenajat.**

Coefficientul maxim de utilizare a terenului va fi : **CUT = 1 mpAD/mp teren .**

Pentru toate categoriile de construcții de învățămînt orientarea față de punctele cardinale a sălilor de clasă va fi sud, sud – est și sud – vest.

### **Reglementări pentru căi de comunicație și construcțiile aferente C, cu subzonele:**

- Cr – zona căi de comunicație rutiere
- Cf– zona căi de comunicație feroviară

Reglementări pentru căile de comunicație rutieră cuprind întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public (ampriza, fâșiiile de siguranță, fâșiiile de protecție), precum și paraje publice.

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor trebuie să respecte prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică.

Prin amplasare și funcționare construcțiile nu vor afecta buna desfășurare a circulațiilor pe căile rutiere în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță.

Se interzice a se realiza orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împiezează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice și vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranță și protecție.

Se interzice, de asemenea, amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară fără acordul administratorului drumului.

Pentru toate căile rutiere se impun și următoarele reglementări generale:

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
- întreținerea periodică a căii de rulare, a sănătăților și a lucrărilor de artă;
- alcătuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:
  - categoria traseului carosabil;
  - zona funcțională pe care o străbate;
  - dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere;
  - realizarea fâșilor de protecție.

Parajele se pot realiza numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Pentru construcțiile din zona căilor de comunicație vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol ornamental și de protecție.

Împrejmuirile realizate pe aliniamente vor fi de preferință transparente.

### **Reglementări pentru căile comunicație feroviară**

Conform P.A.T.N -- SECȚIUNEA II CĂI DE COMUNICAȚIE , pentru perioada de perspectivă se preconizează că se va realiza calea ferată simplă Zlatna -Brad -Turda ,motiv pentru care se va înlocui calea ferată îngustă .Traseul nou propus va fi pe amplasamentul căii ferate actuale, acolo unde este și pe traseul informativ reprezentat pe planșa de propuneră și reglementări. Pentru acest lucru va fi necesar să se țină cont de zona de protecție a căii ferate de 100m iar serviciile și dotările care vor apărea pentru această investiție vor trebui să respecte legea căilor ferate.

Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Lucrărilor Publice Transporturilor și Locuinței, acestea

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

fiind după cum urmează:

- căi ferate industriale;
- lucrări hidrotehnice;
- traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa cu avizul Ministerului Lucrărilor Publice Transporturilor și Locuinței:

- liniile ferate deschise circulației publice și terenul aferent situat de-o parte și de alta a axei căii ferate;
- lucrări de artă (poduri, tunele viaducte);
- lucrări geotehnice de protecție și consolidare;
- instalații de siguranță și conducere operativă a circulației feroviare;
- triaje de rețea a căii ferate și terenurile aferente;
- instalațiile de electrificare, stațiile de transformare și terenurile aferente;
- instalații de telecomunicații care asigură transmiterea informației;
- clădiri care conțin numai instalații de centralizare, electrificare și telecomunicații feroviare, inclusiv construcțiile de orice fel afectate lor și terenurile aferente;
- dotările care sunt utilizate pentru întreținerea, repararea și modernizarea infrastructurii căilor ferate.

### **Reglementări terenuri pentru rețele tehnico edilitare**

Utilizări permise:

Orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Utilizări admise cu condiții:

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

Utilizări interzise

Orice construcții care prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

### **Reglementări pentru zone cu riscuri naturale previzibile TR cu subzona TRI – inundații Si terenuri aflate permanent sub ape TH**

Conform articolului 10 din Regulamentul general pericolele naturale sunt acele elemente ale mediului înconjurător dăunătoare omului și cauzate în general de forțe exterioare lui.

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor, aprobată prin Legea nr. 124/1995, în aplicarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată în 1997, cu privire laprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului și conform Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 privind delimitarea zonelor expuse la riscuri naturale și ordinul comun al MLPAT nr. 62/N/1998; Departamentul pentru Administrație Publică Locală nr. 19.0/28.31.07.1998 și a Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului cu nr. 1955/31.08.1998, pe teritoriul intravilan al localităților s-au depistat următoarele zone cu riscuri naturale:

Inundații – prezente în lungul apelor curgătoare, pârâul Abrudel.I

**Se propune:**

- îndiguirea apelor curgătoare pe întreg cursul teritoriul intravilan al localităților, pentru a se evita inundarea terenurilor și a construcțiilor;

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

- corectări de curs;
  - apărări de mal.
    - Eroziuni de mal - pot fi combătute prin:
  - regularizări de curs și îndiguriri;
  - lucrări de apărare a malurilor.
- Prin regulament se propun :
- Interdicții definitive de construire pentru:
- terenuri din zona de protecție a apelor;
- Interdicții temporare de construire pentru:
- terenuri din zona cu riscuri naturale - inundații (până când se vor regulariza văile care străbat teritoriul intravilan);

### **PROPUNERI ȘI MĂSURI PENTRU PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR, AERULUI**

#### **Se propune:**

- realizarea alimentării cu apă în sistem centralizat a localității;
- rezolvarea protecției așezărilor umane în condiții de calamități naturale, fenomene meteo deosebite.

#### **Se recomandă:**

- Să se regularizeze apele curgătoare din intravilan unde este cazul;
- construcții și amenajări de orice fel ce au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, , lucrări de combatere a eroziunii de adâncime);
- orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 și a normelor și prescripțiilor specifice pe terenurile expuse la umezire, macroporice, în zonele de frig, cu pânză freatică agresivă.

#### **Condiții de igienă urbană salubritate**

- r = 10 m Raza minimă de amplasare a platformelor pentru colectarea gunoiului menajer față de ferestrele construcțiilor;
- R=70 m Raza maximă de servire a platformelor pentru colectarea gunoiului menajer față de intrarea în clădiri.

### **UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 9 - U.T.R.9,**

#### **Caracter preponderent rezidențial cu clădiri de tip rural conține:**

##### **LM - ZONĂ REZIDENȚIALĂ cu clădiri P, P + 1**

###### **Cu subzonele:**

- LM1r – zonă de locuit exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural

##### **IS - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII**

###### **Cu subzonele:**

- IS1 – construcții de învățământ
- ISct – construcții de cult

##### **Zp - ZONE PROTEJATE CU MONUMENTE DE ISTORIE ȘI ARHITECTURĂ**

##### **GC - ZONĂ PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

###### **Cu subzonele:**

- GC – cimitir

##### **TH - TERENURI ACOPERITE ÎN PERMANENȚĂ DE APE**

#### **Disfuncționalități:**

- Lipsă dotări publice;
- Lipsă prestări de servicii;
- Căi de comunicație nemodernizate;

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

### **Priorități:**

- Completare dotări publice de strictă necesitate;
- Rezolvare infrastructură.

### **Reglementări prioritare:**

- Învățământ preșcolar, grădiniță amenajată pentru această unitate teritorială în casa existentă, distanța până la cea mai apropiată unitate fiind peste 500m;
- Punct sanitar și farmaceutic;
- Prestări servicii diverse;
- Modernizare străzi locale.

### **Reglementări pentru zona de locuit din, LM1r - zonă de locuit exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural P, P + 1**

Se pot amplasa construcții compatibile cu funcțunea de zonă de locuit.

În zona de protecție a drumurilor publice, zona de protecție a căii ferate și în zona de protecție a apelor curgătoare se instituie interdicție definitivă de construire.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă prevederile codului civil.

Amplasarea noilor construcții față de aliniamente se va face la cca 3 - 5 m indiferent de zona din care fac parte.

Adâncimea parcelei pe care se construiește va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei, respectându-se parcelarul existent.

Lățimea minimă a unei parcele va fi de 8 m în regim continuu, de 12 m în regim cuplat sau în regim izolat.

Mărimea minimă a unei parcele va fi de 150 mp. pentru clădiri însiruite și respectiv minimum 200 mp. pentru clădiri amplasate izolat sau cuplat.

Amplasarea clădirilor pentru locuit trebuie să asigure însorirea 1;1/2 h zilnic - la solstițiu.

Anexele pentru creștere animalelor (5 porci și 5 bovine) se vor amplasa la 10 m de cea mai apropiată locuință (valabil pentru LM1r).

Distanța dintre clădiri va fi de ½ din înălțimea la cornișă sau cel puțin 3m.

Se impune realizarea de accese pietonale și accese carosabile pentru noile construcții cu respectarea zonelor de protecție față de categoria de drum cu care intră în incidență.

Se va asigura racordarea la rețelele existente a echipamentelor edilitare care vor deservi noile construcții.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: **POT = 30% mp AC/mp teren.**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi: **CUT = 0,6 mpAD/mp teren.**

Se vor asigura paraje în zona de locuit cel puțin 1 loc la 1 - 5 locuințe unifamiliale.

Împrejmuirile vor fi decorative la stradă de 0,40 până la 1,20 m și de 1,80 - 2,00m între proprietăți.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcționării acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

### **Reglementări pentru zona pentru instituții publice și servicii IS cu subzonele:**

- ISî – construcții de învățământ

Sunt nuclee de dotări de cartier existente și necesită reabilitare și extindere.

Construcțiile de învățământ amplasate în UTR9 Soharu, necesită un amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității, după cum urmează:

- Zona ocupată de construcții;
- Zona curții de recreație;

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

- Zona terenurilor și instalațiilor sportive;
  - Zona verde, inclusiv grădină de flori. Pentru învățămîntul preșcolar se va asigura o suprafață minimă de 22 mp/copil, iar pentru școliprimare, gimnaziale, liceale, profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: **POT = 25% mp AC/mp teren ocupat de construcții și 75% mp AC/mp teren amenajat.**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi : **CUT = 1 mpAD/mp teren.**

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ orientarea față de punctele cardinale a sălilor de clasă va fi sud, sud – est și sud – vest.

**Reglementări zone de protecție monumente de istorie și arhitectură Biserica Soharu**

1. În zona de protecție se pot realiza lucrări de utilitate publică de interes național pe baza documentațiilor specifice aprobate de organele competente.
  2. Se pot amplasa toate tipurile de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiția respectării prescripțiilor conținute în avizele conforme ale organelor administrației publice centrale specializate sau locale, în cadrul zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural, construit, de interes național sau local declarate ca atare (inclusiv clădiri și situri cu statut de muzeu).
  3. Se interzice amplasarea de orice fel de construcții și amenajări care prin funcțione, configurație arhitecturală sau amplasament, compromit aspectul general al zonei, distrug coerența țesutului urban existent sau afectează valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia.

**Reglementări pentru zona de gospodărie comunala – cimitir GC**

**Zona de gospodărie comunală cuprinde:**

Cimitire

Desființarea sau schimbarea unui cimitir se face numai după 30 de ani de la ultima înhumare și după strămutarea tuturor osemintelor. Desființarea cimitirelor înainte de acest termen se face numai cu avizul I.P.S.M.P. Județean.

Pentru construcțiiile din zona de gospodărie comunala vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție.

Distanțele minime de protecție sanitară cu perdele de protecție verzi, cu interdicție definitivă de construire, sunt următoarele:

- Cimitire 50 m;

Pentru cimitire este necesar un spațiu de grupare ceremonială și acces pietonal.

Pentru cimitire, spațiile verzi vor fi amenajate în cadrul delimitat de împrejmuire.

Amenajarea spațiilor plantate se va face pe principii ecologice prin recurgerea la vegetația perenă spontană pentru asigurarea în viitor a unor costuri de întreținere reduse și pentru a favoriza ecosistemele locale.

Se impune realizarea împrejmuirilor necesare pentru separarea unor servicii funcționale și asigurarea protecției vizuale.

Gardurile se recomandă să fie de 1,80 m - 2,00 m înălțime.

**Reglementări pentru căi de comunicare și constructiile aferente C<sub>4</sub>, cu subzonele:**

- Cr – zona căi de comunicație rutiere

Reglementări pentru căile de comunicație rutieră cuprind întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public (ampriza, fâșiiile de siguranță, fâșiiile de protecție), precum și paraje publice.

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor trebuie să respecte prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv,

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD**

conformarea volumetrică și estetică.

Prin amplasare și funcționare construcțiile nu vor afecta buna desfășurare a circulațiilor pe căile rutiere în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță.

Se interzice a se realiza orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împiezează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice și vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranță și protecție.

Se interzice, de asemenea, amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară fără acordul administratorului drumului.

Pentru toate căile rutiere se impun și următoarele reglementări generale:

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
- întreținerea periodică a căii de rulare, a sănătăților și a lucrărilor de artă;
- alcătuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:
  - categoria traseului carosabil;
  - zona funcțională pe care o străbate;
  - dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere;
  - realizarea fâșilor de protecție.

Parcajele se pot realiza numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Pentru construcțiile din zona căilor de comunicație vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol ornamental și de protecție.

Împrejmuirile realizate pe aliniament vor fi de preferință transparente.

### **Reglementări terenuri pentru retele tehnico edilitare**

Orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

Orice construcții care prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați se interzic a se realiza.

### **Reglementări pentru zona terenurilor aflate permanent sub ape TH**

Se propune:

- realizarea alimentării cu apă în sistem centralizat a localității;
- rezolvarea protecției așezărilor umane în condiții de calamități naturale, fenomene meteo deosebite;

Se recomandă:

- regularizare apelor curgătoare din intravilan unde este cazul;
- realizarea de construcții și amenajări de orice fel ce au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, lucrări de combatere a eroziunii de adâncime);
- realizarea de orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 și a normelor și prescripțiilor specifice pe terenurile expuse la umezire, macroporice,etc..

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

### **UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 10 U.T.R.10,**

#### **Care areter predominant rezidențial de tranzitie între urban și rural**

#### **LM - ZONĂ REZIDENȚIALĂ cu clădiri P, P + 1**

Cu subzonele:

- LM2u- zonă de locuit exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban
- LM1r- zonă de locuit predominant rezidențială cu clădiri de tip rural
- TAG1- terenuri cu interdicție temporară de construire
- TAG2- terenuri cu interdicție definitivă de construire

#### **IS - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL**

Cu subzonele:

- ISc- construcții comerciale
- IS- alte categorii

#### **ID - ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE**

#### **A - ZONĂ PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE**

#### **C - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚIILE AFERENTE**

Cu subzonele:

- Cr – zona căi de comunicație rutiere
- Cf – zona căi de comunicație feroviară

#### **TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE**

#### **Disfuncționalități:**

- Lipsă dotări publice de strictă necesitate;
- Căi de comunicație nemodernizate ;
- Străzi înguste;
- Depozitarea necorespunzătoare a gunoaielor;

#### **Priorități de intervenție :**

- Modernizare căi de comunicație;
- Străzile înguste se vor lărgi în limita posibilităților impuse de cadrul natural și cel construit;
- Amenajarea ecologică a punctelor de colectare a gunoiului menajer;
- Amenajarea apelor curgătoare în intravilan.i

#### **Reglementări prioritare:**

- Accesibilitate învățământ preșcolar grădiniță amenajată pentru această unitate teritorială în casa existentă distanța până la cea mai apropiată unitate fiind peste 500m, 8-10 minute de parcurs pe jos
- Punct sanitar și farmaceutic, 8-10 minute de parcurs pe jos;
- Prestări servicii diverse, 8-10 minute de parcurs pe jos;
- Modernizare străzi locale ;
- Respectarea zonei de protecție a apei în funcție de lățimea albiei râului Abrudel;
- Respectarea zonei de protecție a drumurilor publice;
- Respectarea zonei de protecție a căilor ferate;
- Respectarea zonei de protecție a zonelor cu echipare tehnico-edilitară.

#### **Reglementări pentru zona de locuit din LM cu subzonele:**

- LM2u- zonă de locuit exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban
- LM1r- zonă de locuit predominant rezidențială cu clădiri de tip rural
- TAG1- terenuri cu interdicție temporară de construire
- TAG2- terenuri cu interdicție definitivă de construire

Se pot amplasa construcții compatibile cu funcțunea de zonă de locuit.

Terenurile libere de construcții aferente locuințelor, care sunt în perimetru intravilan și se pot parcură se propun cu interdicție temporară de construire până la aprobarea planurilor de lotizare -TAG 1. Copyright © 2002 Proiect Alba SA

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAȘ ABRUD**

Terenurile libere de construcții care sunt în perimetru intravilan și nu se pot parcella, se propun cu interdicție definitivă de construire TAG2, pentru ordonarea și imbunătățirea aspectului urban.

În zona de protecție a drumurilor publice, zona de protecție a căii ferate și în zona de protecție a apelor curgătoare se instituie interdicție definitivă de construire.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă prevederile codului civil.

Amplasarea noilor construcții față de aliniamente se va face la cca 3 - 5 m indiferent de zona din care fac parte.

Adâncimea parcelei pe care se construiește va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei, respectându-se parcelelor existente.

Lățimea minimă a unei parcele va fi de 8 m în regim continuu, de 12 m în regim cuplat sau în regim izolat.

Mărimea minimă a unei parcele va fi de 150 mp. pentru clădiri însiruite și respectiv minimum 200 mp. pentru clădiri amplasate izolat sau cuplat.

Amplasarea clădirilor pentru locuit trebuie să asigure însorirea 1;1/2 h zilnic - la solstițiu.

Anexele pentru creștere animalelor (5 porci și 5 bovine) se vor amplasa la 10 m de cea mai apropiată locuință (valabil pentru LM1r).

Distanța dintre clădiri va fi de ½ din înălțimea la cornișă sau cel puțin 3m.

Se impune realizarea de accese pietonale și accese carosabile pentru noile construcții cu respectarea zonelor de protecție față de categoria de drum cu care intră în incidentă.

Se va asigura racordarea la rețelele existente a echipamentelor edilitare care vor deservi noile construcții.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: **POT = 30% mp AC/mp teren,**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi: **CUT = 0,6 mpAD/mp teren.**

Se vor asigura paraje în zona de locuit cel puțin 1 loc la 1 - 5 locuințe unifamiliale.

Împrejmuirile vor fi decorative la stradă de 0,40 până la 1,20 m și de 1,80 - 2,00m între proprietăți.

Completarea cu dotări și servicii se poate realiza în zonele de locuit predominant rezidențiale.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

### **Reglementări pentru zona industrială ID, A.**

Se pot amplasa construcții care să deservească și să fie compatibile cu Zona industrială + activități terțiere (depozite, servicii teritoriale de colectare, depozitare și distribuire marfă, diverse, firme construcții).

Pentru construcțiile necesare unităților agricole – A - și unităților industriale, depozite – ID - să se prevadă:

- Înălțimea a construcțiilor maxim 15 m;
- Accese carosabile și accese pietonale;
- Realizarea și branșarea rețelelor la rețea publică se face de către beneficiar;
- Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: **POT = 80% mp AC/mp teren,**
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi : **CUT = 0.8 mpAD/mp teren .**
- Paraje la activități pe 10-100mp de minim 1 loc la 25 mp;
- Spații verzi cu rol de protecție, nu mai puțin de 20%;
- Împrejmuirile vor fi la stradă de 0,40m până la 1,20m dublate de gard viu și la interior de 1,80-2,00 m;

### **Reglementări terenuri pentru rețele tehnico edilitare**

Utilizări permise

Orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD**

corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Utilizări admise cu condiții

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

Utilizări interzise

Orice construcții care prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

### **Reglementări pentru căi de comunicație și construcțiile aferente C, cu subzonele:**

- Cr – zona căi de comunicație rutiere
- Cf – zona căi de comunicație feroviară

Reglementări pentru căile de comunicație rutieră cuprind întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public (ampriza, fâșii de siguranță, fâșii de protecție), precum și paraje publice.

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor trebuie să respecte prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică.

Prin amplasare și funcționare construcțiile nu vor afecta buna desfășurare a circulațiilor pe căile rutiere în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță.

Se interzice a se realiza orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împiezează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice și vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranță și protecție.

Se interzice, de asemenea, amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară fără acordul administratorului drumului.

Pentru toate căile rutiere se impun și următoarele reglementări generale:

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
- întreținerea periodică a căii de rulare, a sănăturiilor și a lucrărilor de artă;
- alcătuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:
  - categoria traseului carosabil;
  - zona funcțională pe care o străbate;
  - dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere;
  - realizarea fâșilor de protecție.

Parajele se pot realiza numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Pentru construcțiile din zona căilor de comunicație vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol ornamental și de protecție.

Împrejmuirile realizate pe aliniament vor fi de preferință transparente.

### **Reglementări pentru căile comunicație feroviară**

Conform P.A.T.N -- SECȚIUNEA II CĂI DE COMUNICAȚIE , pentru perioada de perspectivă se preconizează că se va realiza calea ferată simplă Zlatna -Brad -Turda ,motiv pentru care se va înlocui calea ferată îngustă .Traseul nou propus va fi pe amplasamentul căii ferate actuale, acolo unde este și pe traseul informativ reprezentat pe planșa de propuneri și reglementări. Pentru acest lucru va fi necesar să se țină cont de zona de protecție a căii ferate de 100m iar serviciile și dotările care vor apărea pentru această investiție vor trebui să respecte legea căilor ferate.

Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD**

Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Lucrărilor Publice Transporturilor și Locuinței, acestea fiind după cum urmează:

- căi ferate industriale;
- lucrări hidrotehnice;
- traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa cu avizul Ministerului Lucrărilor Publice Transporturilor și Locuinței:

- liniile ferate deschise circulației publice și terenul aferent situat de-o parte și de alta a axei căii ferate;
- lucrări de artă (poduri, tunele viaducte);
- lucrări geotehnice de protecție și consolidare;
- instalații de siguranță și conducere operativă a circulației feroviare;
- triaje de rețea a căii ferate și terenurile aferente;
- instalațiile de electrificare, stațiile de transformare și terenurile aferente;
- instalații de telecomunicații care asigură transmiterea informației;
- clădiri care conțin numai instalații de centralizare, electrificare și telecomunicații feroviare, inclusiv construcțiile de orice fel afectate lor și terenurile aferente;
- dotările care sunt utilizate pentru întreținerea, repararea și modernizarea infrastructurii căilor ferate.

### **RESTRIȚII ȘI ZONE DE PROTECȚIE**

Prin regulament se propun :

Interdicții definitive de construire în:

- terenuri necesare echipării tehnico-edilitare;
- terenuri din zona de protecție a drumurilor publice;
- terenuri din zona de protecție a apelor;
- terenuri din zona de protecție a căilor ferate.

### **PROPUNERI ȘI MĂSURI PENTRU PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR, AERULUI**

Se propune:

- realizarea alimentării cu apă în sistem centralizat a localităților în funcție de posibilități
- realizarea unei stații de epurare;
- rezolvarea protecției așezărilor umane în condiții de calamități naturale, fenomene meteo deosebite.

Se recomandă:

punerea la punct a modalității de asigurare a necesarului de apă pentru stingerea incendiilor.

### **UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 11 U.T.R.11,**

**Caracter predominant rezidențial cu clădiri de tip , rura conține:**

**LM - ZONĂ REZIDENȚIALĂ cu clădiri P, P + 1**

Cu subzonele:

- LM1r – zonă de locuit exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural
- TAG1- terenuri aferente locuințelor cu interdicție temporară de construire
- TAG2- terenuri aferente locuințelor cu interdicție definitivă de construire

**C - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚIILE AFERENTE**

Cu subzonele:

- Cf – zona căi de comunicație feroviare

**TH TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE**

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

### **Disfuncționalități:**

- Lipsă dotări publice;
- Lipsă prestări de servicii;
- Căi de comunicație nemodernizate;

### **Priorități:**

- Completare dotări publice de strictă necesitate;
- Rezolvare infrastructură.

### **Reglementări prioritare:**

- Învățământ preșcolar grădiniță amenajată pentru această unitate teritorială în casa existentă distanță până la cea mai apropiată unitate fiind peste 500m;
- Punct sanitar și farmaceutic;
- Prestări servicii diverse;
- Modernizare străzi locale;
- Respectarea zonei de protecție a apei în funcție de lățimea albiei minore.

### **Reglementări pentru zona de locuit din, LM**

Cu subzonele:

- LM1r – zonă de locuit exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural
- TAG1- terenuri aferente locuințelor cu interdicție temporară de construire
- TAG2- terenuri aferente locuințelor cu interdicție definitivă de construire

Se pot amplasa construcții compatibile cu funcțiunea de zonă de locuit.

Terenurile libere de construcții aferente locuințelor, care sunt în perimetrul intravilan și se pot parcela se propun cu interdicție temporară de construire până la aprobarea planurilor de lotizare -TAG 1.

Terenurile libere de construcții care sunt în perimetrul intravilan și nu se pot parcelea, se propun cu interdicție definitivă de construire TAG2, pentru ordonarea și imbunătățirea aspectului urban.

În zona de protecție a drumurilor publice, zona de protecție a căii ferate și în zona de protecție a apelor curgătoare se instituie interdicție definitivă de construire.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă prevederile codului civil.

Amplasarea noilor construcții față de aliniamente se va face la cca 3 - 5 m indiferent de zona din care fac parte.

Adâncimea parcelei pe care se construiește va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei, respectându-se parcelelor existente.

Lățimea minimă a unei parcele va fi de 8 m în regim continuu, de 12 m în regim cuplat sau în regim izolat.

Mărimea minimă a unei parcele va fi de 150 mp.pentru clădiri însiruite și respectiv minimum 200 mp. pentru clădiri amplasate izolat sau cuplat.

Amplasarea clădirilor pentru locuit trebuie să asigure însorirea 1;1/2 h zilnic - la solstițiu.

Anexele pentru creștere animalelor (5 porci și 5 bovine) se vor amplasa la 10 m de cea mai apropiată locuință (valabil pentru LM1r).

Distanța dintre clădiri va fi de ½ din înălțimea la cornișă sau cel puțin 3m.

Se impune realizarea de accese pietonale și accese carosabile pentru noile construcții cu respectarea zonelor de protecție față de categoria de drum cu care intră în incidentă.

Se va asigura racordarea la rețelele existente a echipamentelor edilitare care vor deservi noile construcții.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: **POT = 30% mp AC/mp teren,**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi:**CUT = 0,6 mpAD/mp teren.**

Se vor asigura paraje în zona de locuit cel puțin 1 loc la 1 - 5 locuințe unifamiliale.

Împrejmuirile vor fi decorative la stradă de 0,40 până la 1,20 m și de 1,80 - 2,00m între proprietăți.

Completarea cu dotări și servicii se poate realiza în zonele de locuit predominant rezidențiale.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAȘ ABRUD**

funcțunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

### **Reglementări terenuri pentru rețelele tehnico edilitare**

#### **Utilizări permise**

Orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

#### **Utilizări admise cu condiții**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrarilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

#### **Utilizări interzise**

Orice construcții care prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

### **Reglementări pentru căi de comunicație și construcțiile aferente C, cu subzonele:**

- Cr – zona căi de comunicație rutiere
- Cf – zona căi de comunicație feroviară

**Reglementări pentru căile de comunicație rutieră** cuprind întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public (ampriza, fâșii de siguranță, fâșii de protecție), precum și parcaje publice.

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor trebuie să respecte prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică.

Prin amplasare și funcționare construcțiile nu vor afecta buna desfășurare a circulațiilor pe căile rutiere în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță.

Se interzice a se realiza orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împiezează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice și vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranță și protecție.

Se interzice, de asemenea, amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară fără acordul administratorului drumului.

Pentru toate căile rutiere se impun și următoarele reglementări generale:

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
- întreținerea periodică a căii de rulare, a sănătăților și a lucrarilor de artă;
- alcătuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:
  - categoria traseului carosabil;
  - zona funcțională pe care o străbate;
  - dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere;
  - realizarea fâșilor de protecție.

Parcajele se pot realiza numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Pentru construcțiile din zona căilor de comunicație vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol ornamental și de protecție.

Împrejmuirile realizate pe aliniament vor fi de preferință transparente.

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAȘ ABRUD

### Reglementări pentru căile comunicație feroviară

Conform P.A.T.N -- SECȚIUNEA II CĂI DE COMUNICAȚIE , pentru perioada de perspectivă se preconizează că se va realiza calea ferată simplă Zlatna -Brad -Turda ,motiv pentru care se va înlocui calea ferată îngustă .Traseul nou propus va fi pe amplasamentul căii ferate actuale, acolo unde este și pe traseul informativ reprezentat pe planșa de propuneri și reglementări. Pentru acest lucru va fi necesar să se țină cont de zona de protecție a căii ferate de 100m iar serviciile și dotările care vor apărea pentru această investiție vor trebui să respecte legea căilor ferate.

Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Lucrărilor Publice Transporturilor și Locuinței, acestea fiind după cum urmează:

- căi ferate industriale;
- lucrări hidrotehnice;
- traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa cu avizul Ministerului Lucrărilor Publice Transporturilor și Locuinței:

- liniile ferate deschise circulației publice și terenul aferent situat de-o parte și de alta a axei căii ferate;
- lucrări de artă (poduri, tunele viaducte);
- lucrări geotehnice de protecție și consolidare;
- instalații de siguranță și conducere operativă a circulației feroviare;
- triaje de rețea a căii ferate și terenurile aferente;
- instalațiile de electrificare, stațiile de transformare și terenurile aferente;
- instalații de telecomunicații care asigură transmiterea informației;
- clădiri care conțin numai instalații de centralizare, electrificare și telecomunicații feroviare, inclusiv construcțiile de orice fel afectate lor și terenurile aferente;
- dotările care sunt utilizate pentru întreținerea, repararea și modernizarea infrastructurii căilor ferate.

### RESTRICTIONI SI ZONE DE PROTECTIE

Prin regulament se propun :

Interdicții definitive de construire pentru:

- terenuri necesare echipării tehnico-edilitare;
- terenuri din zona de protecție a drumurilor publice;
- terenuri din zona de protecție a apelor;
- terenuri din zona de protecție a căilor ferate.

### PROPUNERI SI MĂSURI PENTRU PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR, AERULUI

Se propune:

- realizarea alimentării cu apă în sistem centralizat a localităților în funcție de posibilități
- realizarea unei stații de epurare;
- rezolvarea protecției așezărilor umane în condiții de calamități naturale, fenomene meteo deosebite.

Se recomandă:

punerea la punct a modalității de asigurare a necesarului de apă pentru stingerea incendiilor.

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

---

### **UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ 12 UTR 12,** **Caracter predominant industrial, conține:**

#### **LM - ZONĂ REZIDENȚIALĂ cu clădiri P, P + 1**

Cu subzonele:

- LM1r – zonă de locuit predominant rezidențială cu clădiri de tip rural
- LM1u –zona de locuit cu clădiri de tip urban
- TAG2 - terenuri cu interdicție definitivă de construire

#### **IS - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII**

Cu subzonele:

- ISc– construcții comerciale

#### **ID - ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE**

#### **A - ZONĂ PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE**

#### **C - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚIILE AFERENTE**

Cu subzonele:

- Cr – zona căi de comunicație rutiere
- Cf – zona căi de comunicație feroviară

#### **TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE**

### **Disfuncționalități:**

- Căi de comunicație nemodernizate;
- Străzi înguste;
- Depozitarea necorespunzătoare a gunoaielor –rampa de gunoi situată în această unitate nu respectă normele sanitare impuse de Ministerul Sănătății;

### **Priorități de intervenție:**

- Modernizare căi de comunicație;
- Amenajarea ecologică a punctelor de colectare a gunoiului menajer;

### **Reglementări prioritare:**

- Punct sanitar și farmaceutic 8-10 minute de parcurs pe jos;
- Prestări servicii diverse 8-10 minute de parcurs pe jos;
- Modernizare străzi locale;
- Respectarea zonei de protecție a apei în funcție de lățimea albiei râului Abrudel,
- Respectarea zonei de protecție a drumurilor publice;
- Respectarea zonei de protecție a căilor ferate;
- Respectarea zonei de protecție a zonelor cu echipare tehnico-edilitară.

### **Reglementări pentru zona de locuit din, LM cu clădiri P, P + 1** cu subzonele:

- LM1r – zonă de locuit predominant rezidențială cu clădiri de tip rural
- LM1u –zona de locuit cu clădiri de tip urban
- TAG2 - terenuri cu interdicție definitivă de construire

Se pot amplasa construcții compatibile cu funcțiunea de zonă de locuit.

Terenurile libere de construcții care sunt în perimetru intravilan și nu se pot parcela, se propun cu interdicție definitivă de construire TAG2, pentru ordonarea și imbunătățirea aspectului urban.

În zona de protecție a drumurilor publice, zona de protecție a căii ferate și în zona de protecție a apelor curgătoare se instituie interdicție definitivă de construire.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă prevederile codului civil.

Amplasarea noulor construcții față de aliniamente se va face la cca 3 - 5 m indiferent de zona din care fac parte.

Adâncimea parcelei pe care se construiește va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei, respectându-se parcelarul existent.

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

---

Lățimea minimă a unei parcele va fi de 8 m în regim continuu, de 12 m în regim cuplat sau în regim izolat.

Mărimea minimă a unei parcele va fi de 150 mp. pentru clădiri însiruite și respectiv minimum 200 mp. pentru clădiri amplasate izolat sau cuplat.

Amplasarea clădirilor pentru locuit trebuie să asigure însorirea 1;1/2 h zilnic - la solstițiul.

Anexele pentru creștere animalelor (5 porci și 5 bovine) se vor amplasa la 10 m de cea mai apropiată locuință (valabil pentru LM1r).

Distanța dintre clădiri va fi de 1/2 din înălțimea la cornișă sau cel puțin 3m.

Se impune realizarea de accese pietonale și accese carosabile pentru noile construcții cu respectarea zonelor de protecție față de categoria de drum cu care intră în incidentă.

Se va asigura racordarea la rețelele existente a echipamentelor edilitare care vor deservi noile construcții.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: **POT = 30% mp AC/mp teren,**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi: **CUT = 0,6 mpAD/mp teren.**

Se vor asigura paraje în zona de locuit cel puțin 1 loc la 1 - 5 locuințe unifamiliale.

Împrejmuirile vor fi decorative la stradă de 0,40 până la 1,20 m și de 1,80 - 2,00m între proprietăți.

Compleierea cu dotări și servicii se poate realiza în zonele de locuit predominant rezidențiale.

Autorizarea executării construcților este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcților care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

### **Reglementări pentru zona industrială ID, A.**

Se pot amplasa construcții care să deservească și să fie compatibile cu Zona industrială + activități terțiere (depozite, servicii teritoriale de colectare, depozitare și distribuire marfă, diverse, firme construcții).

Pentru zonele noi introduse în perimetru intravilan necesare extinderii zonei pentru unități agricole – A – la sud și a zonei unităților industriale, depozite – ID - la est de cele existente, la intrarea în oraș dinspre Brad pe DN74, se instituie interdicție temporară de construire până la întocmire P.U.Z. sau P.U.D. care trebuie să prevadă:

- Front la stradă minim 20 m;
- Suprafața maximă de 2000 mp sau în funcție de necesități;
- Înălțime a construcțiilor maxim 15 m;
- Accese carosabile și accese pietonale;
- Realizarea și branșarea rețelelor la rețea publică se face de către beneficiar;
- Procentul maxim de ocupare a terenului va fi: **POT = 80% mp AC/mp teren,**
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi : **CUT = 0.8 mpAD/mp teren .**
- Paraje la activități pe 10-100mp de minim 1 loc la 25 mp;
- Spații verzi cu rol de protecție, nu mai puțin de 20%;
- Împrejmuirile vor fi la stradă de 0,40m până la 1,20m dublate de gard viu și la interior de 1,80-2,00 m;

### **Reglementări terenuri pentru rețele tehnico edilitare**

#### **Utilizări permise**

Orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

#### **Utilizări admise cu condiții**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD

---

lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

### Utilizări interzise

Orice construcții care prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

### **Reglementări pentru căi de comunicație și construcțiile aferente C, cu subzonele:**

- Cr – zona căi de comunicație rutiere
- Cf – zona căi de comunicație feroviară

**Reglementări pentru căile de comunicație rutieră** cuprind întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public (ampriza, fâșiiile de siguranță, fâșiiile de protecție), precum și paraje publice.

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor trebuie să respecte prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică.

Prin amplasare și funcționare construcțiile nu vor afecta buna desfășurare a circulațiilor pe căile rutiere în condiții optime de capacitate, fluență și siguranță.

Se interzice a se realiza orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice și vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranță și protecție.

Se interzice, de asemenea, amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară fără acordul administratorului drumului.

Pentru toate căile rutiere se impun și următoarele reglementări generale:

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
- întreținerea periodică a căii de rulare, a sănătăților și a lucrărilor de artă;
- alcătuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:
  - categoria traseului carosabil;
  - zona funcțională pe care o străbate;
  - dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere;
  - realizarea fâșilor de protecție.

Parajele se pot realiza numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Pentru construcțiile din zona căilor de comunicație vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol ornamental și de protecție.

Împrejmuirile realizate pe aliniament vor fi de preferință transparente.

### **Reglementări pentru căile comunicație feroviară**

Conform P.A.T.N -- SECTIUNEA II CĂI DE COMUNICAȚIE , pentru perioada de perspectivă se preconizează că se va realiza calea ferată simplă Zlatna -Brad -Turda ,motiv pentru care se va înlocui calea ferată îngustă .Traseul nou propus va fi pe amplasamentul căii ferate actuale, acolo unde este și pe traseul informativ reprezentat pe planșa de propuneri și reglementări. Pentru acest lucru va fi necesar să se țină cont de zona de protecție a căii ferate de 100m iar serviciile și dotările care vor apărea pentru această investiție vor trebui să respecte legea căilor ferate.

Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Lucrărilor Publice Transporturilor și Locuinței, acestea fiind după cum urmează: -

- căi ferate industriale;
- lucrări hidrotehnice;
- traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ORAŞ ABRUD**

- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa cu avizul Ministerului Lucrărilor

Publice Transporturilor și Locuinței:

- liniile ferate deschise circulației publice și terenul aferent situat de-o parte și de alta a axei căii ferate;
- lucrări de artă (poduri, tunele viaducte);
- lucrări geotehnice de protecție și consolidare;
- instalații de siguranță și conducere operativă a circulației feroviare;
- triaje de rețea a căii ferate și terenurile aferente;
- instalațiile de electrificare, stațiile de transformare și terenurile aferente;
- instalații de telecomunicații care asigură transmiterea informației;
- clădiri care conțin numai instalații de centralizare, electrificare și telecomunicații feroviare, inclusiv construcțiile de orice fel afectate lor și terenurile aferente;
- dotările care sunt utilizate pentru întreținerea, repararea și modernizarea infrastructurii căilor ferate.

### **RESTRIȚII ȘI ZONE DE PROTECȚIE**

Prin regulament se propun :

Interdicții definitive de construire pentru:

- terenuri necesare echipării tehnico-edilitare;
- terenuri din zona de protecție a drumurilor publice;
- terenuri din zona de protecție a apelor;
- terenuri din zona de protecție a căilor ferate.

### **PROPUNERI ȘI MĂSURI PENTRU PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR, AERULUI**

Se propune:

- realizarea alimentării cu apă în sistem centralizat a localităților în funcție de posibilități;
- realizarea unei stații de epurare;
- rezolvarea protecției așezărilor umane în condiții de calamități naturale, fenomene meteo deosebite.

Se recomandă:

punerea la punct a modalității de asigurare a necesarului de apă pentru stingerea incendiilor.

### **Reglementări pentru zona terenurilor aflate permanent sub ape TH**

Se propune:

- rezolvarea protecției așezărilor umane în condiții de calamități naturale, fenomene meteo deosebite;

Se recomandă:

- regularizare apelor curgătoare din intravilan unde este cazul;

**(lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, lucrări de combatere a eroziunii de adâncime);**

- realizarea de orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 și a normelor și prescripțiilor specifice pe terenurile expuse la umezire, macroporice,etc..