



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CERTEJU DE SUS

HOTĂRÂREA Nr. 69/2015
privind aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General si a Regulamentului
Local de Urbanism aferent , al comunei Certeju de Sus , judetul Hunedoara

Consiliul local al comunei Certeju de Sus, județul Hunedoara ,întrunit în sedintă extraordinară ;

Având în vedere adresa consiliului judetean Hunedoara , Directia Arhitect – sef , nr.16150/09.12.2015 , referitor la termenul de valabilitate a P.U.G si a notei prin care se comunică că emiterea Hotărârii consiliului local pentru prelungirea termenului de valabilitate a P.U.G SI R.L.U aferent se face fără Avizul Consiliului Judetean Hunedoara , până cel târziu la 31.12.2015 ;

Analizând expunerea de motive prezentată de primarul comunei , prin care se propune aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General si a Regulamentului de urbanism aferent , proiectul de hotărâre nr.74/2015 , referatul compartimentului urbanism nr.94/3361/14.12.2015 , raportul si avizul comisiei de specialitate din cadrul consiliului local , la proiectul de hotărâre;

În conformitate cu prevederile cap.IV , art.46 , alin.1³ , din Legea nr.350/2001 , privind amenajarea teritoriului si urbanismul , cu modificările si completările ulterioare, aduse prin art.II din Legea nr.303/2015;

Potrivit dispozitiilor art. 36,alin.(2),lit.c si alin(5) , lit.c, art.39 , alin.2 și ale art. 45, alin.(2),lit.e din Legea Administrației publice locale nr. 215/2001, republicată , cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Aprobă prelungirea valabilității Planului Urbanistic General si Regulamentului Local de urbanism aferent , al comunei Certeju de Sus , judetul Hunedoara , până la data limită prevăzută de lege , respectiv 30 Decembrie 2018 ;

Art.2. Se abrogă Hotărârea consiliului local nr.5/2013 ,privind aprobarea prelungirii Planului Urbanistic General si a Regulamentului de urbanism aferent ;

Art.3. Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii nr.554/2004 , a contenciosului administrativ , cu modificările și completările ulterioare ;

Art.4. Însărcinează primarul comunei Certeju de Sus , judetul Hunedoara cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri prin compartimentul urbanism si amenajarea teritoriului ;

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică Institutiei Prefectului judetului Hunedoara , Consiliului judetean Hunedoara si primarului comunei si se aduce la cunostiintă publică în conditiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DAN SIMION



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUGI OVIDIU

Cvorum :consilieri în functie:13;consilieri prezenți 7 ;voturi pentru 7 ;împotriva ;abțineri

**PLAN URBANISTIC GENERAL
AL COMUNEI CERTEJU DE SUS
Județul Hunedoara**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



Deva CONFORM CU ORIGINALUL

2

CONSILIUL JUDEȚEAN
JUDEȚUL HUNEDOARA
ARHITECT ȘEF
Nr.412/ 28 01.2013

AVIZ Nr. 15 / 25.01.2013

privind

Prelungirea termenului de valabilitate a
Planului Urbanistic General și a Regulamentului local aferent
comunei CERTEJU DE SUS, județul Hunedoara

Analizând concluziile **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism**, constituită prin Hotărârea nr. 111/2012 a Consiliului Județean Hunedoara și **Nota de fundamentare** a acesteia,

Văzând solicitarea Consiliului Local al Comunei Certeju de Sus, înregistrată la Consiliul Județean cu nr.412/2013,

Potrivit Ordonanței de urgență pentru modificarea alin.(1³) al art.46 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

Se avizează

prelungirea termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General și a Regulamentului local aferent comunei CERTEJU DE SUS, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General, dar nu mai târziu de 30.12.2015.

Prelungirea termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General și Regulamentului local aferent comunei Certeju de Sus, pe baza prezentului aviz, se va aproba prin hotărâre de consiliu local.

Un exemplar din hotărâre va fi transmis Consiliului Județean Hunedoara.

ARHITECT ȘEF,
Amelia Conț



CONFORM CU
CERTEJU DE SUS

PROIECT NR. 7548
PLAN URBANISTIC GENERAL
AL COMUNEI CERTEJU DE SUS
Faza: P.U.G.

AVIZAT în C.T.C.-I.P.H.
P.V. Nr. 69 din 20 V 99

VOLUMUL 3

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM COMUNA CERTEJU DE SUS

BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CERTEJU DE SUS

PROIECTANT: S.C. I.P.H. DEVA - S.A.

DIRECTOR: Ing. Mitică Sîrbu *[Signature]*
DIRECTOR TEHNIC: Ing. Lucia Fleşeriu *[Signature]*
PROIECTANŢI: Arh. Mariana Ionescu *[Signature]*
Teh. Lia Ardelean *[Signature]*



CONFIRM CU
C.A. 1999

[Handwritten signature]

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 comunei Certeju de Sus cu satele componente: Bocșa Mare, Bocșa Mică, Hondol, Măgura Toplița, Nojag, Săcărîmb, Toplița Mureșului, Vărmaga.

(1.2.) Regulamentul local de urbanism însoțește Planul urbanistic general, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare P.U.G.

(1.3.) Regulamentul local de urbanism constituie 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 unor documentații (Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu) 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 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 nr. 50/1991, H.G.R. nr. 525/1996 și Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/1991.

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

(2.2.) În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile de urbanism aprobate conform legii: Planul urbanistic general, etapa I - 1990, Planuri urbanistice de detaliu privind modificarea unor intravilane și amenajarea și amplasarea unor spații comerciale, turistice și de tratament.

3. DOMENIUL DE APLICARE

(3.1.) Planul urbanistic general împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de



terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al comunei Certeju de Sus.

Teritoriul administrativ al comunei Certeju de Sus cuprinde următoarele localități cu intravilanele aferente :

- Certeju de Sus	- reședință de comună	- nr. trupuri :	11
- Bocșa Mare	- localitate aparținătoare	- nr. trupuri :	5
- Bocșa Mică	- localitate aparținătoare	- nr. trupuri :	9
- Hondol	- localitate aparținătoare	- nr. trupuri :	17
- Măgura Toplița	- localitate aparținătoare	- nr. trupuri :	4
- Nojag	- localitate aparținătoare	- nr. trupuri :	3
- Săcărâmb	- localitate aparținătoare	- nr. trupuri :	11
- Toplița Mureșului	- localitate aparținătoare	- nr. trupuri :	7
- Vărmaga	- localitate aparținătoare	- nr. trupuri :	24

TOTAL : 91 trupuri

(3.2.) Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșa de Reglementări a Planurilor urbanistice generale, va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996

(3.3.) Zonificarea funcțională a unei localități se stabilește în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde localitatea și de ponderea acestora în teritoriu, în conformitate cu art. 14 din Regulamentul general de urbanism și este evidențiată în planșa de Reglementări a Planului urbanistic general; pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor care se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

(3.4.) Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință se face conform planșei cuprinzând delimitarea UTR-urilor care face parte integrantă din Regulament; UTR-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului urban cu o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare, sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu.

UTR-ul se delimitează 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 sau din zone funcționale diferite și este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

S-au stabilit astfel pentru comuna Certeju de Sus un număr de 30 UTR-uri.

<u>Localitatea</u>	<u>Nr. UTR-uri</u>
Certeju de Sus	6
Bocșa Mare	2
Bocșa Mică	2
Hondol	3
Măgura Toplița	4
Nojag	3
Săcărâmb	5
Toplița Mureșului	2
Vărmaga	3

Total =	30



CONFORM CU
REGULAMENTUL

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL COMUNEI CERTEJU DE SUS

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

(4.1.) Terenurile agricole din extravilan sunt evidențiate în planșa de încadrare în teritoriul administrativ a Planului urbanistic general și se supun prevederilor art.3 din Regulamentul general de urbanism.

Totalul terenurilor agricole este 4118 ha, din care :

- arabil	-	1508 ha
- pășuni	-	814 ha
- fânețe	-	1704 ha
- vii și livezi	-	92 ha

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan se poate face numai cu respectarea prevederilor legii 50/1991 (republicată) și a Legii 18/1991.

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare, precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

La autorizarea oricărui fel de construcție în extravilan se vor avea în vedere prevederile Ordinului nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al M.L.P.A.T, M.Ap.N, S.R.I, pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului cât și de normele și distanțele din Anexa 5 la prezentul R.G.U.

(4.2.) Terenurile agricole din intravilan își schimbă funcținea conform planșei Reglementări și se supun prevederilor art.4 din Regulamentul general de urbanism.

(4.3.) Suprafețele împădurite sunt puse în evidență în planșa de Încadrare a teritoriului administrativ, ele ocupând 4231 ha.

Având în vedere extinderea intravilanului spre limitele suprafețelor împădurite cât și existența în imediata vecinătate a trupurilor existente a suprafețelor împădurite, pentru orice construcție care prin funcționare poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km. de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construcție, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă cu excepția utilizărilor permise de codul silvic (art. 54 - construcții cu destinație specială).

(4.4.) Resursele de apă ale comunei sunt puse în evidență în cadrul planșelor de Reglementări și de Încadrare în teritoriul administrativ al P.U.G. Delimitarea zonelor de protecție pentru albiile minore ale cursurilor de apă, se realizează de Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru și cu deținătorii terenurilor riverane.

La aprovizionarea cu apă potabilă a comunei se va ține seama de Normele de igienă aprobate de Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/97 - cap. II, III.

(4.5.) Zonele construite protejate aflate în teritoriul administrativ al comunei Certeju de Sus au fost delimitate în cadrul planșei Reglementări și se înregistrează în următoarele categorii : monumente de arhitectură, monumente și situri arheologice. Stabilirea zonelor de protecție



COMUNAL
 Certeju de Sus
 PRIMAR

ale monumentelor se va face prin studii de specialitate întocmite prin grija Direcției monumentelor istorice în colaborare cu alte organisme centrale și locale de specialitate.

Până la elaborarea studiilor de specialitate, zonele de protecție s-au stabilit pe baza Ordonanței Guvernului nr.27/26 august 1991 în care se specifică: zonele de protecție ale monumentelor din localitățile urbane sunt cuprinse în interiorul unei raze de 100 m, în localitățile rurale - 200 m, iar în extravilan - 500 m.

Autorizarea construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu se face conf. art. 9 din Regulamentul general de urbanism și va ține seama de prevederile Legii nr. 41/95.

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

(5.1.) Delimitarea zonelor cu alunecări de teren, se va face prin Hotărârea Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale dacă va fi cazul.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri se supune prevederilor art. 10 din Regulamentul general de urbanism, în spiritul acestui articol în aceste zone se pot autoriza doar construcțiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale.

Alte categorii de construcții pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

(5.2.) Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă și canalizare, conform art. 11 din Regulamentul general de urbanism.

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama de condițiile de protecție a rețelilor tehnico-edilitare și servituțiile impuse de către acestea vecinătăților prezentate în Anexa de la pct. V.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile Legii drumurilor nr. 13/1974 și HG nr. 36/2996, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din Regulamentul general de urbanism.

Zonele de protecție ale drumurilor, în afara localităților sunt :

- 20 m. până în ax în cazul drumurilor județene și naționale ;
- 18 m. până în ax în cazul drumurilor comunale .

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor.

Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construcție trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

(5.3.) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice se supune prevederilor art. 11 din Regulamentul general de urbanism.

Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Anexa nr. II la Legea nr. 137/1995, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Ordinul MLPAT nr. 125/1996.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 836/1997, art. 17.



COMITATUL
ALU.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice listate în conformitate cu prevederile al. (2) al art. 12 din R.G.U. se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu.

(5.4.) Asigurarea echipării edilitare s-a realizat conform planșelor de specialitate ale Planului urbanistic general conform necesităților de dezvoltare ale comunei Certeju de Sus.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor va respecta prevederile art. 13 din Regulamentul general de urbanism.

Orice construcție care prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată, poate fi realizată doar cu stabilirea prin contact prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente, parțial sau total, de către investitor.

Dacă cheltuielile pentru echipare tehnico-edilitară depășesc posibilitățile factorilor interesați, autorizarea construcției respective poate fi refuzată de către Consiliul local.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare respectă prevederile art. 29 din R.G.U.

(5.5.) Lucrările de utilitate publică s-au prevăzut în conformitate cu planșele nr. 5, 9, 13, 17, 21, 25, 29, 33.

Obiective de utilitate publică din Planul urbanistic general, în care sunt indicate zonele în care urmează să se amplaseze obiectivele propuse. Parcelele ce vor fi ocupate de aceste obiective și asupra cărora se instituie servitute de utilitate publică, precum și suprafețele necesare sau disponibile se vor stabili prin Planuri urbanistice zonale sau de detaliu, sau studii de specialitate.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, rețelelor, stația de epurare etc) se face cu respectarea prevederilor art. 16 din R.G.U.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

6. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

(6.1.) Asigurarea compatibilității funcțiunilor în cadrul propunerilor privind dezvoltarea comunei Certeju de Sus, s-a realizat cu respectarea art. 14 din Regulamentul general de urbanism și a prevederilor privind amplasarea construcțiilor în cadrul zonelor funcționale stabilite ale localităților, cuprinse în Anexa 1 a Regulamentului general de urbanism.

(6.2.) În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării construcțiilor trebuie să țină seama și de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997, art. 3-5, art. 7-11 și art. 13-16.

Tinând seama de art. 11, distanțele minime de protecție sanitară între o serie de unități care produc disconfort și alte activități din teritoriul comunei Certeju de Sus, sunt:

- | | | | |
|---|---|---------|---|
| - rampa de gunoi | - | 1000 m. | ✓ |
| - autobazele serviciilor de salubritate | - | 200 m | ✓ |
| - cimitire | - | 50 m. | ✓ |
| - stație de epurare a apelor uzate | - | 300 m. | |

(A se consulta articolul din ordinul amintit.)

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de instituțiile specializate.



CONFORM CU
REGULAMENTUL

(6.3.) Zonele funcționale stabilite conform pct. 3.3 și 3.4. din prezentul Regulament local de urbanism, sunt puse în evidență în planșa de Reglementări a Planului urbanistic general și în planșele de la capitolul V, cuprinzând unitățile teritoriale de referință.

(6.4.) Subzonele funcționale sunt diviziuni ale zonelor funcționale cu funcțiuni specializate.

(6.5.) Fiecare zonă funcțională este reprezentată printr-o culoare, atât în planșa de Reglementări, cât și în planurile UTR-urilor de la capitolul VI.

În cadrul comunei Certeju de Sus apar următoarele zone funcționale :

1. ZC - ZONĂ CENTRALĂ

- zonă multifuncțională formată din subzone funcționale diferențiate, în special făcând parte din categoria instituțiilor publice și serviciilor : (ZIS) - 1a.

2. ZNP - ZONĂ CU VALOARE PEISAGISTICĂ ȘI ZONE NATURALE PROTEJATE

- având ca funcțiune rezervație mixtă: forestieră și peisagistică;

3. ZLM și I - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1

- având ca funcțiune dominantă locuințe în clădiri de tip rural P și P+1;

4. ZIS - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

5. ZI - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE

6. ZPS - ZONĂ DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE. TURISM, PERDELE DE PROTECȚIE

7. ZGC- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ

8. ZTE - ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

9. ZC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE EXISTENTE (rutiere)

10. ZTA - ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

11. ZTN - ZONĂ TERENURI NECONSTRUIBILE

(6.6.) Pentru fiecare zonă funcțională prevederile regulamentului se grupează în 3 capitole, cuprinzând reglementări specifice pe articole care de regulă sunt :

Capitolul I - Generalități

- art. 1 - tipurile de subzone funcționale
- art. 2 - funcțiunea dominantă a zonei
- art. 3 - funcțiunile complementare admise ale zonei

Capitolul II - Utilizarea funcțională

- art. 4 - utilizări permise
- art. 5 - utilizări permise cu condiții



CONFORM CU
ORIGINALUL

- în cadrul P.U.Z.-urilor vor fi prevăzute regulile minime obligatorii :

- a) Cerințe privind conformarea volumetricii, proporțiile și relieful fațadei se vor referi la :
 - conformarea volumului (panta acoperișului, rezolvarea cornișei, joc de înălțime față de vecinătățile imediate) ;
 - proporții și tratare arhitecturale (raport plin-gol, proporții goluri, linii de forță verticale și orizontale) ;
 - materiale (textură și culoare).
- b) Aspectul și detaliile pentru firme și mobilier stradal se vor stabili printr-un proiect care să privească zona în ansamblul ei.

ART. 19. - Procentul de ocupare al terenului va fi cel stabilit prin R.G.U și Anexa 2 din R.G.U.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

ART. 20. - Parcaje

Se vor respecta prevederile art. 33 din R.G.U.

ART. 21. - Spații verzi

Se vor respecta prevederile art. 34 și Anexa 6 din R.G.U.

ART. 22. - Împrejmuiri

Se vor respecta prevederile art. 35 din R.G.U.

NOTĂ :

Ca recomandare generală se va căuta uniformizarea tipurilor de împrejmuiri, optând pentru forme simple din materiale locale, cu h max. = 1,80m, evitându-se modelele urbane.

IV.2. - ZONE CU VALOARE PEISAGISTICĂ ȘI ZONE NATURALE PROTEJATE

Conform articolului 8 din R.G.U.

• Zona este compusă din:

Rezervație mixtă forestieră și peisagistică în suprafață de 500 ha cuprinzând 3 zone:

- zona I -a - rezervație științifică delimitată de culmea Haitău, Frăsinata, Gurguiata și plaiul Săcărâmb, Balșa, Geoagiu;
- zona II -a - zona tampon în suprafață de 240 ha;
- zona III-a - zona de reflexie turistică.

• Utilizări permise sunt:

Lucrări de utilitate publică de interes național sau local pe baza documentațiilor specifice aprobate de organele competente.

• Utilizări permise cu condiții

În zonele naturale protejate prescripțiile se stabilesc în funcție de regimul de protecție instituit al zonei respective în funcție tipurile de activități admise în mod tradițional. Aceste prescripții vor fi conținute în avizul conform al MLPAT și MAPPM



CONFORM CU ORIGINALUL

În zonele naturale protejate de interes local, delimitate de autoritățile administrative publice locale pe baza documentației avizate de Academia Română, construcțiile se autorizează cu prescripții ce țin seama de respectarea măsurilor și normelor de protecție stabilite la nivel local.

Pentru categoriile de construcții menționate de lege se pot cere studii de impact asupra mediului, în vederea autorizării.

• Utilizări interzise

Construcții și amenajări care pot afecta sensibilitatea zonelor geografice cu regim special de protecție (zone de coastă, zone montane sau forestiere) precum și a zonelor peisagistice cu o valoare deosebită, mai ales construcții care au o volumetrie și un aspect arhitectural ce depreciază valoarea peisajului.

Interdicția se poate stabili prin studii de impact, conform Legii nr. 137/1995.

IV.3. - ZLM - ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1

CAP. I. - Generalități

ART. 1. - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei de locuit al comunei Certeju de Sus sunt :

- ZLM - zonă rezidențială cu locuințe mici P, P+1.
- Subzone:
- ZLMr - subzone de locuințe, în care se vor face completări la fondul construit cu locuințe de tip rural
- ZLM-rp - subzone de locuințe noi de tip rural:

Certeju de Sus	- UTR 1b
Bocșa Mare	- UTR 2a
Bocșa Mică	- UTR 3a
Hondol	- UTR 4a
Măgura Toplița	- UTR 5a
Nojag	- UTR 6a
Săcărimb	- UTR 7a
Toplița Mureșului	- UTR 8a
Vărmaga	- UTR 9a

ART. 2. - Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea.

Zona este compusă din locuințe de tip rural existente / propuse cu regim de înălțime P, P+1, P+2.

ART. 3. - Funcțiuni complementare admise :

- Construcții cu caracter de turism rural
- Instituții publice și servicii, ateliere meșteșugărești
- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale și carosabile
- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.
- Zone de gospodărie comunală - cimitire



CONFIRM CU ORIGINALUL

CAP. II. - Utilizare funcțională

ART. 4. - Utilizările permise sunt :

- locuințe individuale cu caracter rural
- construcții cu caracter de turism rural
- reparații și modernizări la construcții existente în condițiile respectării Legii 50 și a competențelor de avizare

ART. 5. - Utilizările permise cu condiții :

Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri specificate în R.G.U. și legislația în vigoare.

ART. 6. - Interdicții temporare de construire - s-au stabilit pe toată zona hașurată în cadrul UTR 1b până la elaborarea unui P.U.Z. sau P.U.D.

ART. 7. - Interdicții permanente - În culoarul de protecție a rețelelor electrice.

ART. 8. - Orientarea față de punctele cardinale conform R.G.U. art. 17.

ART. 9. - Amplasarea față de drumurile publice - cu respectarea art. 18 din R.G.U.

ART. 10. - Amplasarea în interiorul parcelei - conform R.G.U. art. 24.

ART. 11. - Amplasarea față de aliniament conform R.G.U. art. 23.

III.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 12. - Accese carosabile - conform R.G.U art. 25.

ART. 13. - Accese pietonale - conform R.G.U. art. 26.

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară în completarea articolelor 27,28 și 29 din Regulamentul general de urbanism, cu referire la :

ART. 14. - racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente - nu este cazul.

Până la realizarea de rețele de distribuție stradale noi, de apă, canal, gaz metan, telefonie, noile clădiri de locuit și extinderile acestora se vor realiza cu soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului. Autorizația de construire se va emite cu obligația racordării construcției, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua publică centralizată, atunci când aceasta se va realiza.

Este posibilă recordarea la rețelele electrice stradale de joasă tensiune, existente, condiționată de obținerea avizului de racordare a unității RENEL.

ART. 15. - realizarea de rețele tehnico-edilitare .

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua publică - edilitară - se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se va efectua pe bază de proiect autorizat în conformitate cu prevederile Legii 50/1991.

ART. 16. - proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice, inclusiv echipamentele anexă: stație epurare, rezervor de stocare, stație de pompare, etc. și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a comunei Certeju de Sus.



CONFIRM CU ORIGINALUL

III.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, în completarea articolelor 30, 31, 32 și 15 din Regulamentul general de Urbanism, cu referire la:

ART. 17. - Parcelare - conform R.G.U. art. 30, 31

ART. 18. - Înălțimea construcțiilor - conform R.G.U. art. 34

- a) înălțimea minimă admisă este demisol (subsol) + parter.
- b) înălțimea maximă admisă este demisol + parter + 1 etaj + mansardă.

ART. 19. - Aspectul exterior al construcțiilor.

Aspectul exterior al construcțiilor noi propuse nu va contraveni funcțiunii acestora și nu va deprecia aspectul general specific al zonei prin scară, volumetrie și finisaje exterioare.

- Se va folosi învelitoare din țiglă ceramică sau de beton, pe șarpantă de lemn și finisaje exterioare tradiționale: tencuieli zugrăvite în culori de apă, vopsitorii de ulei la tâmplărie lemn, placaje cu piatră naturală, placaje cu lemn tratat.

~~Se interzic aspectele de clădiri tip "urban cu terasă",~~

ART. 20. - Procentul de ocupare al terenului.

30% pentru funcțiunea de locuire.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri, în completarea articolelor 33, 34 și 35 din Regulamentul general de urbanism, cu referire la:

ART. 21. - Parcaje.

În cazul locuințelor cu loturi individuale și ale caselor de vacanță se va asigura minimum un spațiu de parcare pentru un autoturism, în interiorul lotului proprietate.

ART. 22. - Spații verzi.

În cazul locuințelor cu loturi individuale se apreciază că suprafața verde sau plantată reprezintă minimum 40-50% din suprafața lotului. Pentru orice fel de construcție se va solicita în mod obligatoriu indicarea în planul de situație a modului de tratare a spațiilor rămase libere.

ART. 23. - Împrejmuiri.

Fațada spre stradă va respecta protejarea spațiului public al străzii de imaginea incin-tei prin garduri din soclu compact $h_{max} = 0,60$ m și împrejmuiri transparente la partea supe-rioară, sau delimitări din gard viu.

Se vor folosi materiale locale: piatră, lemn tratat sau în combinație cu metal, de preferin-ță cu motive geometrice simple sau elemente folclorice simple.

Înălțimea totală a împrejmuirii spre stradă va fi de maxim 1,80 m, urmărindu-se realiza-rea unor înălțimi unitare de împrejmuiri la imobile învecinate ca front la stradă.

IV.4. ZIS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

CAP. I. - Generalități

ART. 1. - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei pentru instituții publice și servicii din comuna Certeju de Sus sunt:

Subzone:

- construcții comerciale existente și propuse ZISc(p)



CONFORM CU
ORIGINALUL

- construcții de cultură existente și propuse ZIScle/p
- construcții de învățământ existente și propuse ZISie/p
- construcții de sănătate existente / propuse ZISs(p)
- construcții și amenajări sportive existente și propuse ZISsp(p)

ART. 2. - Funcțiunea dominantă a zonei este instituții publice și servicii.
Zona este compusă din:

Terenuri pentru construcții de sănătate în cadrul subzonei ZISs(p)
Terenuri pentru construcții comerciale existente/propuse ZISc(p)
Terenuri pentru construcții de cultură existente/propuse în cadrul subzonei ZIScl
Terenuri pentru construcții de învățământ existente/propuse în cadrul subzonelor ZISi
Terenuri pentru construcții și amenajări sportive existente/propuse în cadrul subzonei ZISsp/p.

ART. 3. - Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt:

- locuirea;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

CAP. II. - Utilizare funcțională

ART. 4. - Utilizările permise în zona ZIS sunt instituții publice, servicii și funcțiuni complementare acestora.

ART. 5. - Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către RGU și legislația în vigoare pentru: zone construite protejate, zona de protecție a drumurilor publice;

- instituții publice sau servicii în zona intersecțiilor care trebuie modernizate conform suprafeței hașurate din planul unității de referință.

ART. 6. - Interdicțiile temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă sau în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

În toate subzonele ZIS din UTR 1 (zonă centrală) realizarea construcțiilor sau modernizarea celor existente se va face numai pe baza prevederilor PUZ-urilor ce va fi elaborate.

ART. 7. - Interdicții permanente - nu este cazul.

CAP. III. - privind condițiile de amplasare și conformare de care se va ține seama la autorizarea construcțiilor în subzonele în care nu s-au stabilit interdicții temporare.

III.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

ART. 8. - Orientarea față de punctele cardinale conform R.G.U. art.17.

ART. 9. - Amplasarea față de drumurile publice conform art.5 din R.G.L. cu condițiile respectării prevederilor art. 18 din RGU.

ART. 10. - Amplasarea în interiorul parcelei conform R.G.U. art.24.



CONFIRM CU ORIGINALUL

- Bocșa Mică UTR 3b
- Hondol UTR 4b
- Măgura Toplița UTR 5b
- Săcărâmb UTR 7d
- Toplița Mureșului UTR 8b

ART. 2. - Funcțiunea dominantă a zonei: unități industriale-exploatarea minereurilor aurifere.

- ART. 3. - Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt:
- unități agricole;
 - servicii;
 - accese pietonale și carosabile;
 - zone verzi;
 - rețele tehnico-edilitare.

CAP. II. - Utilizare funcțională

ART. 4. - Utilizările permise în zona ZI: sunt permise unități industriale și funcțiunile complementare acestora.

ART. 5. - Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către R.G.U. și legislația în vigoare pentru: zona de protecție a drumurilor publice.

ART. 6. - Interdicțiile temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă sau în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

Se pot realiza unități industriale, cu condiția existenței unui P.U.D. sau P.U.Z. aprobat.

- ART. 7. - Interdicții permanente:
- unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele permise;

CAP. III. - privind condițiile de amplasare și conformare de care se va ține seama la autorizarea construcțiilor în subzonele în care nu s-au stabilit interdicții temporare și care vor fi respectate la elaborarea documentațiilor de urbanism pentru zonele cu interdicții temporare.

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

ART. 8. - Orientarea față de punctele cardinale conform R.G.U. art.17.

ART. 9. - Amplasarea față de căi ferate din administrarea SN-CFR - conf. R.G.U. art. 20 - nu este cazul.

ART. 10.- Amplasarea în interiorul parcelei - conform R.G.U. art.24.

ART. 11.- Amplasarea față de aliniament - conform art.6. al R.L.U., cap.IV.4 - zona unităților industriale, în condițiile respectării prevederilor art.23 din R.G.U.



CONFORM CU
 [Signature]

III.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 12. - Accese carosabile - conform R.G.U. art.25.

ART. 13. - Accese pietonale - conform R.G.U. art.26.

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

ART. 14. - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente - conform RGU art.27.

ART. 15. - Realizarea de rețele tehnico-edilitare - conform RGU art.28.

III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

ART. 16. - Parcelare - conform RGU art.30.

ART. 17. - Înălțimea construcțiilor - conform RGU art.31 - se vor stabili în cadrul documentațiilor PUD, dar nu vor depăși la cornișe înălțimea a două niveluri.

ART. 18. - Aspectul exterior al construcțiilor - conform art.32 din RGU.

Aspectul industrial al unor construcții se va adapta la specificul rural al zonei. Se va prevedea învelitoare din țiglă ceramică sau țiglă de beton, de ciment, pe șarpantă de lemn, metal sau beton. Finisajele la pereții exteriori vor fi zugrăveli, din praf de piatră, placaje de lemn tratat.

ART. 19. - Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

ART. 20. - Parcaje - conform RGU art. 33.

ART. 21. - Spații verzi - conform R.G.U. art.34.

La elaborarea Planurilor Urbanistice de Detaliu se va avea în vedere prevederea de zone verzi de protecție în paralel cu limitele (împrejmuirile) incintelor precum și spații verzi în interiorul incintelor cu activitate de producție.

ART. 22. - Împrejmuiri - conform RGU art.35.

Incintele cu activitate de producție vor fi împrejmuite astfel încât să nu fie sesizată activitatea din interiorul acestora, dinspre căile de circulație publică. Se vor utiliza materiale de construcție locale: piatră, lemn tratat, stâlpi metalici sau din lemn, plasă de sârmă zincată sau vopsită.

Opacitatea împrejmuirilor se va realiza din vegetația propusă în spatele acesteia. Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,00 m. Idem se va prevedea împrejmuirea haldei în vederea protejării terenurilor agricole.

IV.6. - ZP - ZONA DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, TURISM ȘI PERDELE DE PROTECTIE

CAP. I. - Generalități

ART. 1. - Tipurile de subzone care se întâlnesc în cadrul zonei spații verzi a comunei Certeju de Sus sunt :



CONFIRM CU ORIGINALUL

- terenuri de sport propuse ZPp - UTR 1a Certeju de Sus;
- zone agrement propuse - UTR 1f, 7c, 8a, 9a.

ART. 2. - Funcțiunea dominantă a zonei - teren sport existent, recreere, turism.
Zona este compusă din :

- teren de sport existent și propus Zpspe, ZPspp;
- recreere, perdele de protecție existente/propuse în cadrul subzonelor ZP / p.

ART. 3. - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- instituții publice sau servicii nepoluante care completează funcțiunea de bază a zonei (cultură, alimentație publică, comerț);
- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

CAP. II. - Utilizarea funcțională

ART. 4. - Utilizările permise în zona ZP sunt :

- amenajarea de spații verzi și funcțiuni complementare acestora;
- amenajări pentru sport și recreere inclusiv dotările aferente;
- perdele de protecție între zone funcționale incompatibile;
- menținere, întreținerea și ameliorarea spațiilor verzi existente în teritoriul administrativ.

ART. 5. - Utilizări permise cu condiții :

- construcții complementare subzone ZPp 1.

ART. 6. - Interdicțiile temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire, aplicabile pentru zona respectivă sau când în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

ART. 7. - Interdicții permanente :

- orice fel de lucrări cu caracter definitiv în zonele rezervate pentru amenajare de ZP;
- orice fel de lucrări de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului, dispariția vegetației și poluarea vizuală;
- depozitarea de deșeuri.

CAP. III. - privind condițiile de amplasare și conformare de care se va ține seama la autorizarea construcțiilor în subzonele în care nu s-au stabilit interdicții temporare și care vor fi respectate la elaborarea documentațiilor de urbanism pentru zonele cu interdicții temporare.

III.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

ART. 8. - Orientarea față de punctele cardinale conform R.G.U. art. 17

ART. 9. - Amplasare în interiorul parcelei conform R.G.U. art. 24.

ART. 10. - Amplasarea față de aliniament pentru construcțiile care adăpostesc funcțiuni complementare conform R.G.U. art. 23.

ART. 11. - Amplasarea în interiorul parcelei - pentru construcții în completare conform art. 24 din R.G.U.



CONFORM CU
REGULAMENTUL

III.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 12. - Accese carosabile - conform R.G.U. art. 25.

ART. 13. - Accese pietonale - conform R.G.U. art. 26.

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

ART. 14. - Racordarea la rețele tehnico-edilitare conform R.G.U. art. 27.

ART. 15. - Realizarea de rețele tehnico-edilitare conform R.G.U. art. 28.

III.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

ART. 16. - Parcelarea - nu este cazul.

ART. 17. - Înălțimea construcțiilor care adăpostesc funcțiuni complementare - conform R.G.U. art. 31.

ART. 18. - Aspectul exterior al construcțiilor care adăpostesc funcțiuni complementare conform R.G.U. art. 32.

ART. 19. - Procentul de ocupare a terenului - conform anexa 6 din R.G.U.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje și împrejuriri

ART. 20. - Parcaje - conform R.G.U. art. 23.

ART. 21. - Spații verzi - conform art. 34 și Anexa 6 din R.G.U.

ART. 22. - Împrejuriri - conform R.G.U. art. 35.

IV.7. - ZGC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ

CAP. I. - Generalități

ART. 1. - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei de gospodărie comunală a comunei Certeju de Sus sunt :

- ZGC - subzone gospodărie comunală existentă
- ZGCcie/p - subzonă cimitir existent / propus
- ZGCr - subzonă rezervoare apă
- ZGctă - subzonă tratare apă
- ZGCgp - subzonă rampe de gunoi
- ZGCps - subzonă puțuri seci
- ZGCp - subzonă stație epurare

ART. 2. - Funcțiunea dominantă a zonei : gospodărie comunală.
Zona este compusă din:



CONSEMNAȚIE
PRIMARUL

III.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 12. - Accese carosabile - conform R.G.U. art. 25.

ART. 13. - Accese pietonale - conform R.G.U. art. 26.

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

ART. 14. - Racordarea la rețele tehnico-edilitare conform R.G.U. art. 27.

ART. 15. - Realizarea de rețele tehnico-edilitare conform R.G.U. art. 28.

III.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

ART. 16. - Parcelarea - nu este cazul.

ART. 17. - Înălțimea construcțiilor care adăpostesc funcțiuni complementare - conform R.G.U. art. 31.

ART. 18. - Aspectul exterior al construcțiilor care adăpostesc funcțiuni complementare conform R.G.U. art. 32.

ART. 19. - Procentul de ocupare a terenului - conform anexa 6 din R.G.U.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje și împrejuriri

ART. 20. - Parcaje - conform R.G.U. art. 23.

ART. 21. - Spații verzi - conform art. 34 și Anexa 6 din R.G.U.

ART. 22. - Împrejuriri - conform R.G.U. art. 35.

IV.7. - ZGC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ

CAP. I. - Generalități

ART. 1. - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei de gospodărie comunală a comunei Certeju de Sus sunt :

- ZGC - subzone gospodărie comunală existentă
- ZGCcie/p - subzonă cimitir existent / propus
- ZGCr - subzonă rezervoare apă
- ZGctă - subzonă tratare apă
- ZGCgp - subzonă rampe de gunoi
- ZGCps - subzonă puțuri seci
- ZGCp - subzonă stație epurare

ART. 2. - Funcțiunea dominantă a zonei : gospodărie comunală.
Zona este compusă din:



CONSEMNAȚIA
PRIMĂRII

CERTEJU DE SUS

- ZGCcie - subzonă cimitir existent UTR 1b
- ZGCre - subzonă rezervoare apă existente UTR 1e
- ZGCta - subzonă tratare apă existent UTR 1e
- ZGCep - subzonă epurare ape uzate UTR 1e
- ZGCgp - subzonă rampă gunoi propusă
- ZGCpsp - subzonă puț sec propus UTR 1e

BOCȘA MARE

- ZGCcie - subzonă cimitir existent UTR 2a

BOCȘA MICĂ

- ZGCcie - subzonă cimitir existent UTR 3a

HONDOL

- ZGCcie - subzonă cimitir existent UTR 4a
- ZGCrp - subzonă rezervoare apă propuse UTR 4c

MĂGURA TOPLIȚA

- ZGCcie - subzonă cimitir existent UTR 5a
- ZGCrp - subzonă rezervoar apă UTR 5a, UTR 5c

NOJAG

- ZGCcie - subzonă cimitir existent UTR 6a
- ZGCpsp - subzonă puț sec propus UTR 6c

SĂCĂRÎMB

- ZGCcie - subzonă cimitir existent UTR 7a
- ZGCcap - subzonă captare apă propus UTR 7e
- ZGCre - subzonă rezervor apă existent UTR 7a
- ZGCrp - subzonă rezervor apă propus UTR 7e

TOPLIȚA MUREȘULUI

- ZGCcie - subzonă cimitir existent UTR 8a

VĂRMAGA

- ZGCcie - subzonă cimitir existent UTR 9a

ART. 3. - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- accese pietonale și carosabile
- rețele tehnico-edilitare.

CAP. II. - Utilizare funcțională

ART. 4. - Utilizările permise în zona ZGC sunt construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodării a localităților - amenajări salubritate, amplasarea și întreținerea cimitirelor.

ART. 5. - Utilizări permise cu condiții - toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodării a localității, cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse prin studiile de specialitate.

La colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului se va ține seama de Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 - art. 37/47.



Adunarea
COMITETUL LOCAL
COMUNAL

Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în vecinătatea zonei ZGC să țină seama de distanțele minime de protecție sanitară conform art. 11:

- depozite controlate de reziduri solide - 1000 m
- autobaza serviciilor de salubritate - 200 m
- cimitire - 50 m

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institute specializate.

ART. 6. - Interdicții temporare - până la întocmirea documentației faza P.U.D.

ART. 7. - Interdicții permanente - Nu este cazul.

CAP. III. - privind condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor - conform necesităților tehnice și normelor specifice, ținându-se seama de condițiile impuse în vederea protecției mediului.

III.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

ART. 8. - Orientarea față de punctele cardinale - conform art. 17 RGU.

ART. 9. - Amplasarea față de drumurile publice conform art. 18 RGU.

La amplasarea și organizarea sistemului de salubritate se va ține seama de:

- gospodăriile individuale și locuințele colective vor avea amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere (colectare în pubele și saci de plastic):
- se vor asigura platforme gospodărești și recipiente de sortare a materialelor adecvate valorificării (metal, hârtie, sticlă, lemn, textile, plastic);
- organizarea sistemului de salubritate se va face în funcție de destinația clădirilor aflate în zonă, precum și a obiectivelor de utilitate publică propuse.

ART. 10. - Amplasarea față de aliniament:

- amplasarea punctelor de colectare a gunoii să țină seama ca aspectul și compoziția arhitectural urbanistică a zonei să nu fie afectate;
- a se avea în vedere organizarea corespunzătoare a colectării și depozitării gunoii stradale.

ART. 11. - Amplasarea în interiorul parcelei conform art. 24 RGU

- a se avea în vedere distanțele minime necesare în caz de incendiu în cazul punctelor de colectare și depozitare gunoi;
- organizarea și desfășurarea procesului de salubritate - va ține cont în organizarea parcelei de zonele producătoare de deșeuri menajere și industriale, unele periculoase (zone de producție poluante, spitale, cantine, piețe agroalimentare);
- interzicerea depozitării întâmplătoare a gunoaielor în zonele verzi, zone protejate, de-a lungul apelor etc.
- interzicerea creșterii animalelor sau a sacrificărilor în zonele care nu au destinație specializată.

III.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 12. - Accese carosabile - conform art. 25 R.G.U.

ART. 13. - Accese pietonale - conform art. 26 R.G.U.



Handwritten signature and text: 'CONFORM CU...'

Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în vecinătatea zonei ZGC să țină seama de distanțele minime de protecție sanitară conform art. 11:

- depozite controlate de reziduri solide - 1000 m
- autobaza serviciilor de salubritate - 200 m
- cimitire - 50 m

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institute specializate.

ART. 6. - Interdicții temporare - până la întocmirea documentației faza P.U.D.

ART. 7. - Interdicții permanente - Nu este cazul.

CAP. III. - privind condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor - conform necesităților tehnice și normelor specifice, ținându-se seama de condițiile impuse în vederea protecției mediului.

III.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

ART. 8. - Orientarea față de punctele cardinale - conform art. 17 RGU.

ART. 9. - Amplasarea față de drumurile publice conform art. 18 RGU.

La amplasarea și organizarea sistemului de salubritate se va ține seama de:

- gospodăriile individuale și locuințele colective vor avea amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere (colectare în pubele și saci de plastic):
- se vor asigura platforme gospodărești și recipiente de sortare a materialelor adecvate valorificării (metal, hârtie, sticlă, lemn, textile, plastic);
- organizarea sistemului de salubritate se va face în funcție de destinația clădirilor aflate în zonă, precum și a obiectivelor de utilitate publică propuse.

ART. 10. - Amplasarea față de aliniament:

- amplasarea punctelor de colectare a gunoii să țină seama ca aspectul și compoziția arhitectural urbanistică a zonei să nu fie afectate;
- a se avea în vedere organizarea corespunzătoare a colectării și depozitării gunoii stradale.

ART. 11. - Amplasarea în interiorul parcelei conform art. 24 RGU

- a se avea în vedere distanțele minime necesare în caz de incendiu în cazul punctelor de colectare și depozitare gunoi;
- organizarea și desfășurarea procesului de salubritate - va ține cont în organizarea parcelei de zonele producătoare de deșeuri menajere și industriale, unele periculoase (zone de producție poluante, spitale, cantine, piețe agroalimentare);
- interzicerea depozitării întâmplătoare a gunoaielor în zonele verzi, zone protejate, de-a lungul apelor etc.
- interzicerea creșterii animalelor sau a sacrificărilor în zonele care nu au destinație specializată.

III.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 12. - Accese carosabile - conform art. 25 R.G.U.

ART. 13. - Accese pietonale - conform art. 26 R.G.U.



Handwritten signature and text: "CONFORM CU..."

ART. 5. - Utilizări permise cu condiții :

- se va ține seama de prevederile R.L.U. pct. 5.3. și ale R.G.U. art. 11.
- autorizarea construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei ZTE trebuie să țină seama de distanțele minime de protecție sanitară față de stațiile de epurare (distanța minimă - 300 m. dacă studiile de impact nu o modifică).
- amplasarea rețelelor va ține seama de normele de distanță față de clădiri și între ele.

ART. 6. - Interdicții temporare.

Se instituie interdicția temporară de amplasare a rețelelor edilitare, până la realizarea profilelor stradale (lucrări de utilitate publică) conform profilelor propuse în prezentul P.U.G., în vederea asigurării traseelor subterane și aeriene, potrivit normelor și normativelor tehnice în vigoare.

ART. 7. - Interdicții permanente - nu este cazul.

NOTĂ : Condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților sunt prezentate în Anexa de la pct. 5 al prezentului RLU.

CAP. III. - privind condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

III.1. Reguli de amplasare și retragere minime obligatorii

ART. 8. - Orientarea față de punctele cardinale pentru construcții aferente conform art. 17 R.G.U.

ART. 9. - Amplasarea față de drumurile publice - conform art. 18 din R.G.U.

ART. 10. - Amplasarea față de aliniament pentru construcții aferente conform art. 23 R.G.U.

ART. 11. - Amplasament în interiorul parcelei pentru construcțiile aferente conform art. 24 R.G.U.

III.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 12. - Accese carosabile - conform art. 25 RGU

ART. 13. - Accese pietonale - conform art. 26 RGU.

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

ART. 14. - Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente - conform art. 27 RGU.

ART. 15. - Realizarea de rețele tehnico-edilitare conform art. 28 RGU.

III.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

ART. 16. - Parcelare conform art. 30 RGU.

ART. 17. - Înălțimea construcțiilor - conform art. 31 RGU.



CONFORM CU
ORIGINALUL

Selby

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcele, spații verzi și împrejurimi

- Nu este cazul -

IV.11. - ZTN - ZONĂ TERENURI NECONSTRUIBILE

Caracterul și funcțiunea zonei

- halde de steril
- în funcție de efectuarea unor lucrări de stabilizare, înierbare sau plantare, ele pot deveni zone verzi cu efect pozitiv asupra mediului și implicit asupra microclimatului.

V. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

V.1 TA - TERENURI AGRICOLE

Terenurile agricole din extravilan - TA, s-au delimitat conform Planșei 1 de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV al comunei Certeju de Sus și se supun prevederilor art.3 din R.G.U.

V.2 TF - TERENURI FORESTIERE

Suprafețele împădurite din extravilanul comunei Certeju de Sus s-au delimitat conform Planșei 1 de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV al comunei Certeju de Sus și se supun prevederilor art.5 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră sau la liziera pădurii se supune prevederilor art.5 din R.G.U.

Pentru orice construcție amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii care poate aduce prejudicii pădurii (construcții pentru producție/servicii poluante, etc.) și pentru care se solicită autorizare de construire, se va obține avizul Regiei naționale a Pădurilor.

Delimitarea pe județ a terenurilor cu destinație forestieră stabilită, în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice se comunică Consiliului județean prin Ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului.

V.3 TA - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

Autorizarea executării construcțiilor în albia minoră și majoră a râurilor și lacurilor va trebui să țină seama de prevederile art.7 din RGU și de prevederile Legii apelor nr.107/1996. Anexa 2 și de datele din cadastrul apelor ținut la zi de Regia autonomă "Apele Române".

Delimitarea zonelor de protecție pentru albiile minore ale cursurilor de apă, se realizează de Regia autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane.

În zonele lipsite de lucrări de consolidare și amenajare a malurilor se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiei majore.



CONCORDANȚĂ CU
REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR

Aspectul exterior al construcțiilor nu trebuie să afecteze prin volumetrie, dimensiuni și aspect, peisajul natural sau amenajat în care se amplasează.

V.4 TSE - TERENURI PENTRU EXPLOATAREA RESURSELOR SUBSOLULUI

Autorizarea executării construcțiilor definitive, pe terenurile care conțin resurse identificate ale subsolului se va face cu respectarea prevederilor art.6 din R.G.U.

Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate conform legii, se comunică Consiliului județean prin Ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.

V.5 TR - TERENURI CU RISCURI NATURALE

Autorizarea executării construcțiilor definitive sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitare efectelor acestora, este interzisă conform art.10 din R.G.U.

Delimitarea zonelor cu riscuri naturale se face prin hotărâre a Consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.



Caluș

CONȘTIINȚĂ

3
4
5
6
7
8
9
10

la)

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

6
7
8
9
0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
0



[Handwritten signature] **CONSILIUL LOCAL**
COMUNĂ CERTEJU DE SUS

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ nr.1a

la)

Delimitare: în limita zonei centrale, conform planșei.

Subzonele funcționale conținute:

- ZLI - Zonă Locuințe Înalte - existent/propus
- ZLM - Zonă Rezidențială cu clădiri mici de tip rural - existent
- ZISci - Zonă Instituții publice și Servicii - cultură existent/propus
- ZISc - Zonă Instituții publice și Servicii - comerț existent/propus
- ZISî - Zonă Instituții publice și Servicii - învățământ - existent
- ZISa - Zonă Instituții publice și Servicii - administrație - existent/propus
- ZISfbp - Zonă Instituții publice și Servicii - financiar bancare - propus
- ZISC - Zonă Instituții publice și Servicii - culte - existent
- ZISs - Zonă Instituții publice și Servicii - sănătate - existent/propus
- ZPsp - Zonă parcuri, recreere, sport - existent/propus
- ZTE - Zonă pentru echipare tehnico-edilitară - existent
- ZCr - Zonă Căi de circulație rutieră - existent
- ZTA - Zonă Terenuri aflate permanent sub Ape - existent

Permisuni și restricții: conform Regulamentului local de urbanism - pentru zonele funcționale în care se încadrează fiecare subzonă conținută în UTR cu precizările de mai jos:

Art. 1 - Utilizări permise

Sunt permise următoarele tipuri de activități, reprezentative și cu atractivitate, considerate caracteristice pentru o zonă centrală, cu excepția subzonelor specificate la Art. 6, 7 de la pct. IV.1. (capitolul - zona centrală):

- administrație publică;
- unități financiar-bancare;
- comerț și alimentație publică;
- învățământ, cultură și culte;
- agrement, inclusiv spații publice plantate;
- locuire și funcțiuni complementare;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții și spații publice special amenajate;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Art. 2 - Utilizări permise cu condiții

Art. 3 - Interdicții temporare și Interdicții permanente conform zonelor funcționale din care fac parte.

1. Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

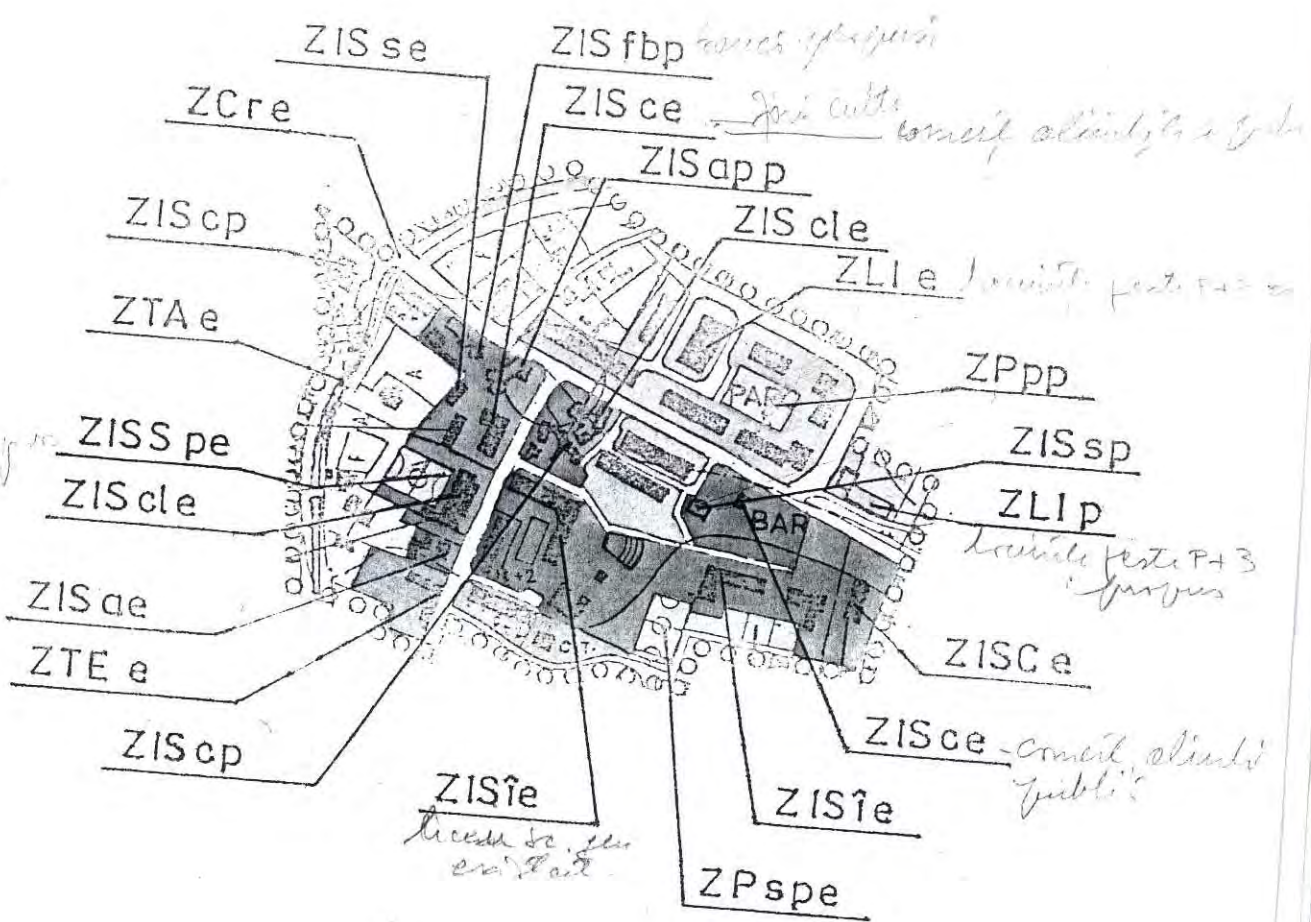
- activitățile industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe și care nu sunt direct permise în zonă;
- activități de depozitare en gros;
- activități de comerț sau prestări servicii desfășurate în condiții provizorii amplasate pe terenul public sau pe cel aflat în administrarea Consiliului local.

Este permisă realizarea de locuințe colective cu mai mult de patru niveluri în cadrul UTR 1.



CONFORM CU ORIGINALUL

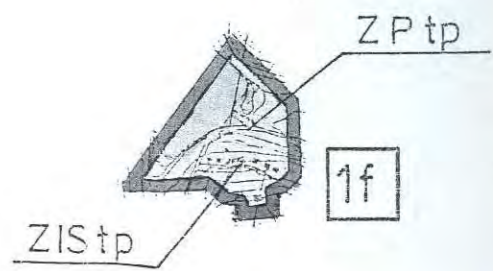
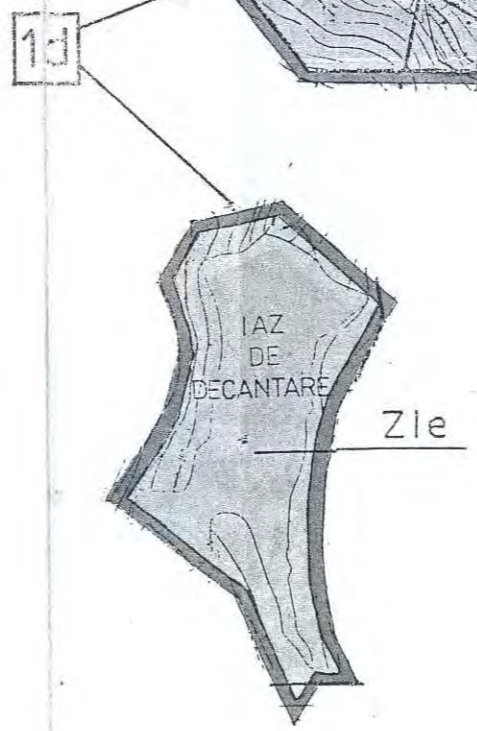
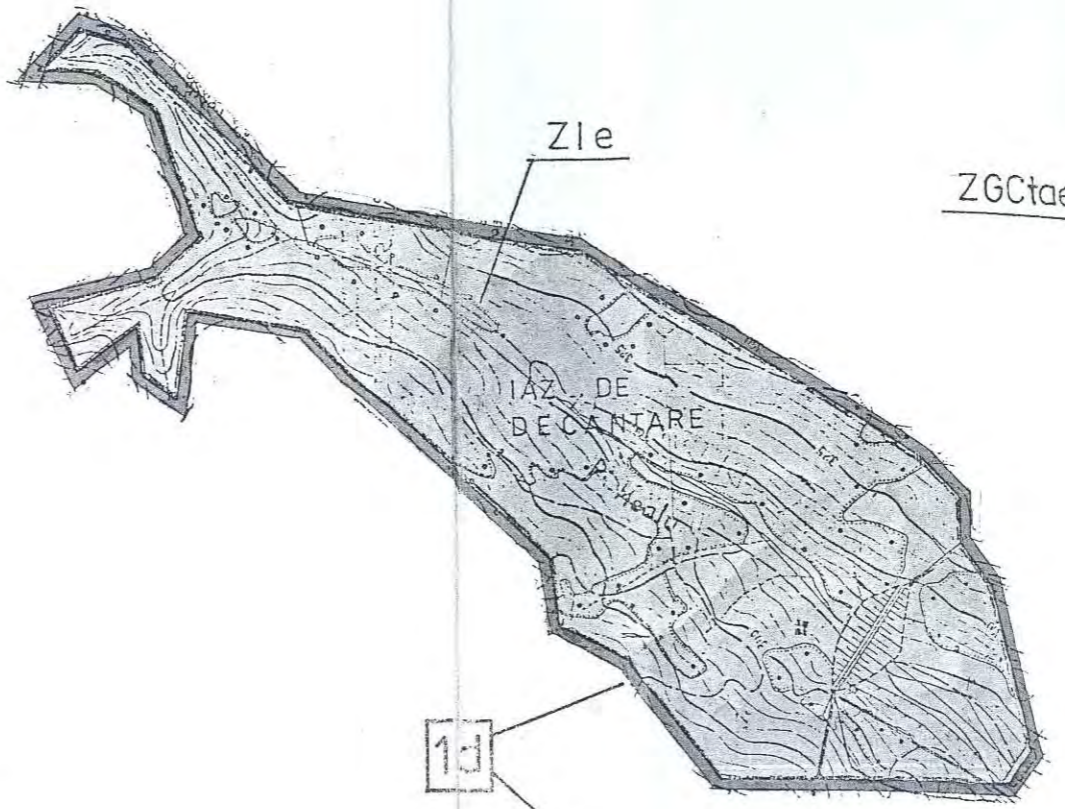
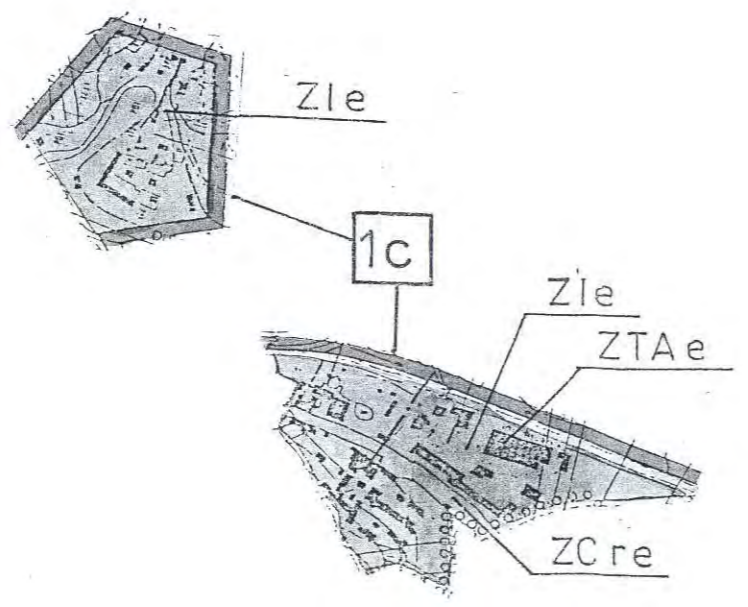
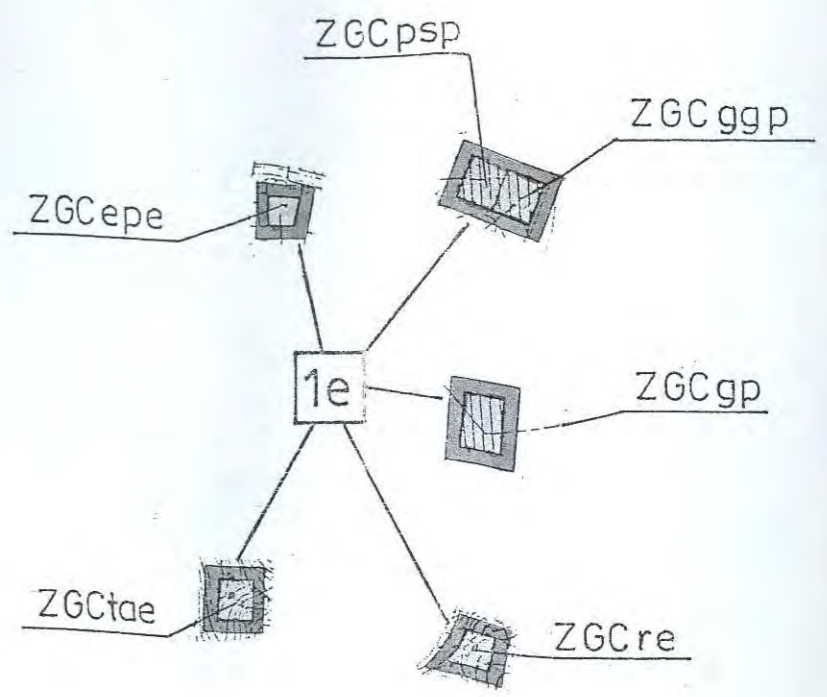
UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ NR. 1a LOCALITATEA CERTEJU DE SUS



CONFORM CU ORIGINALUL
Alina

3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ NR. 1c, 1d, 1e, 1f
 LOCALITATEA CERTEJU DE SUS



UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA: NR. 3a; 3b;

LOCALITATEA: BOCSA MICĂ

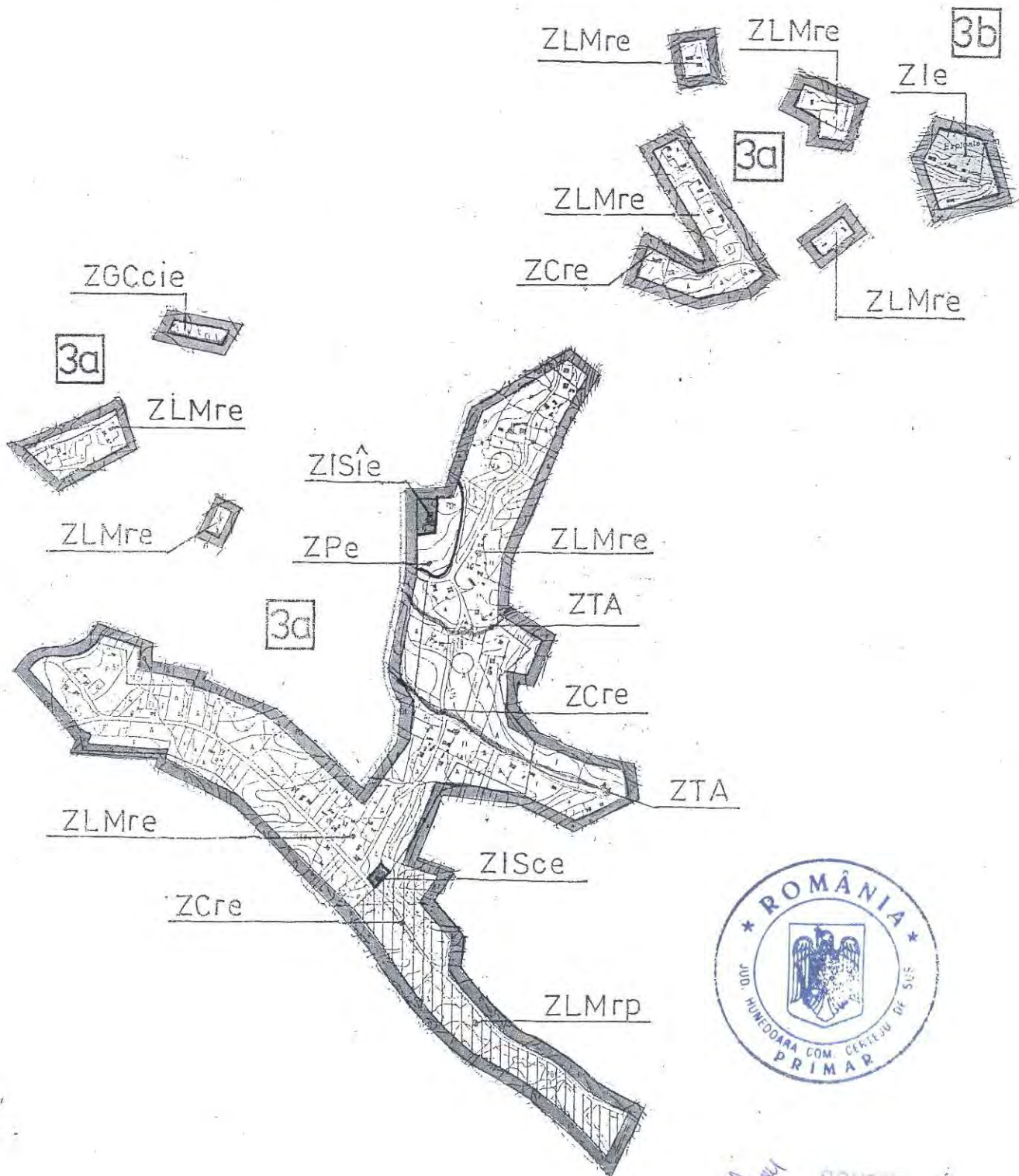
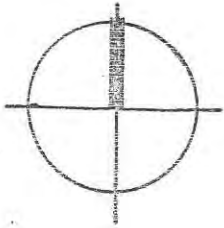
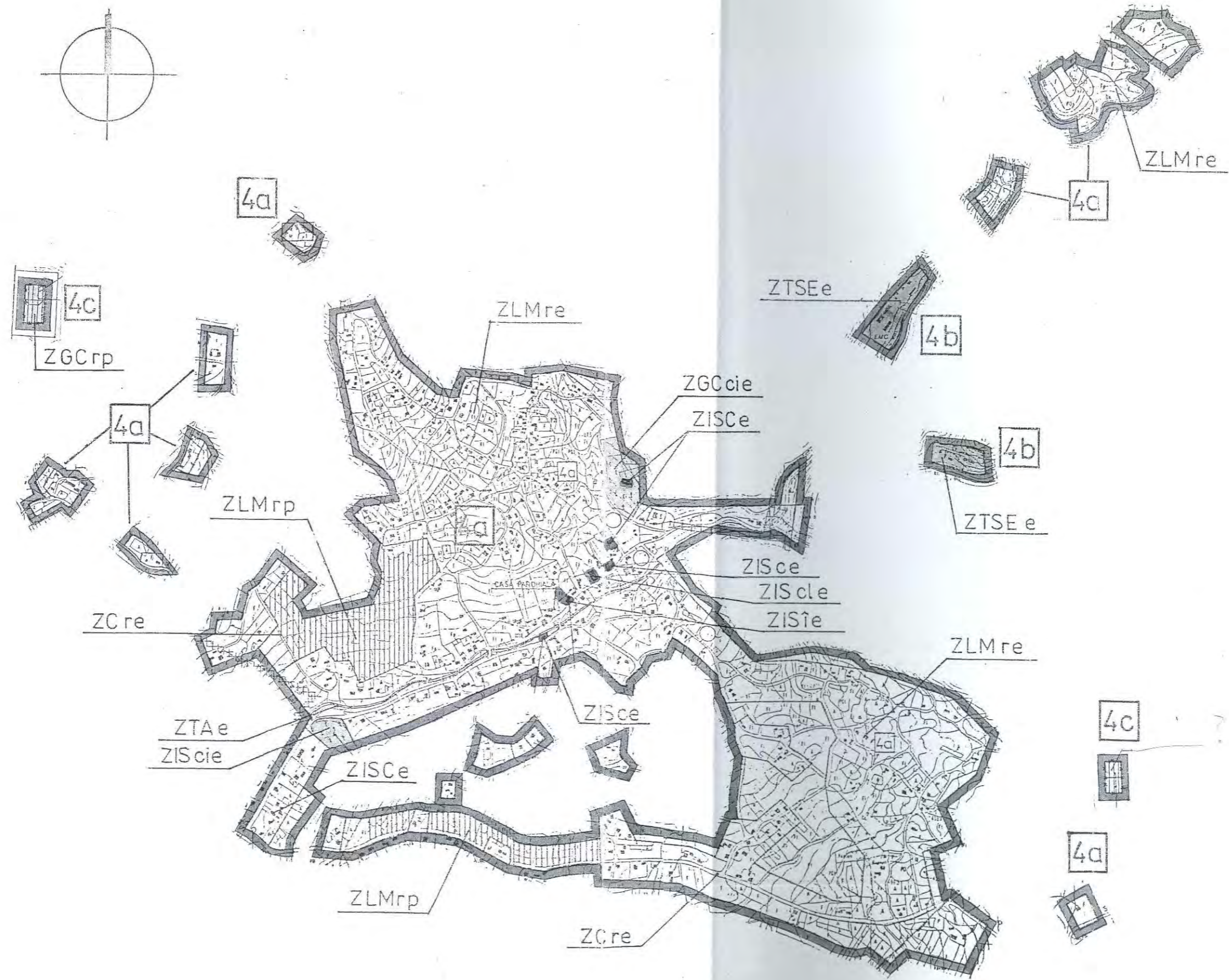
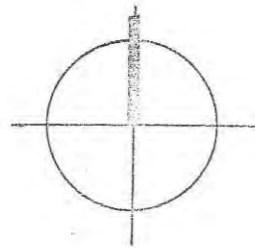


Table with 80 rows and 1 column. The column header is 'G. nă la)'. The rows are numbered 1 through 80.

Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page.

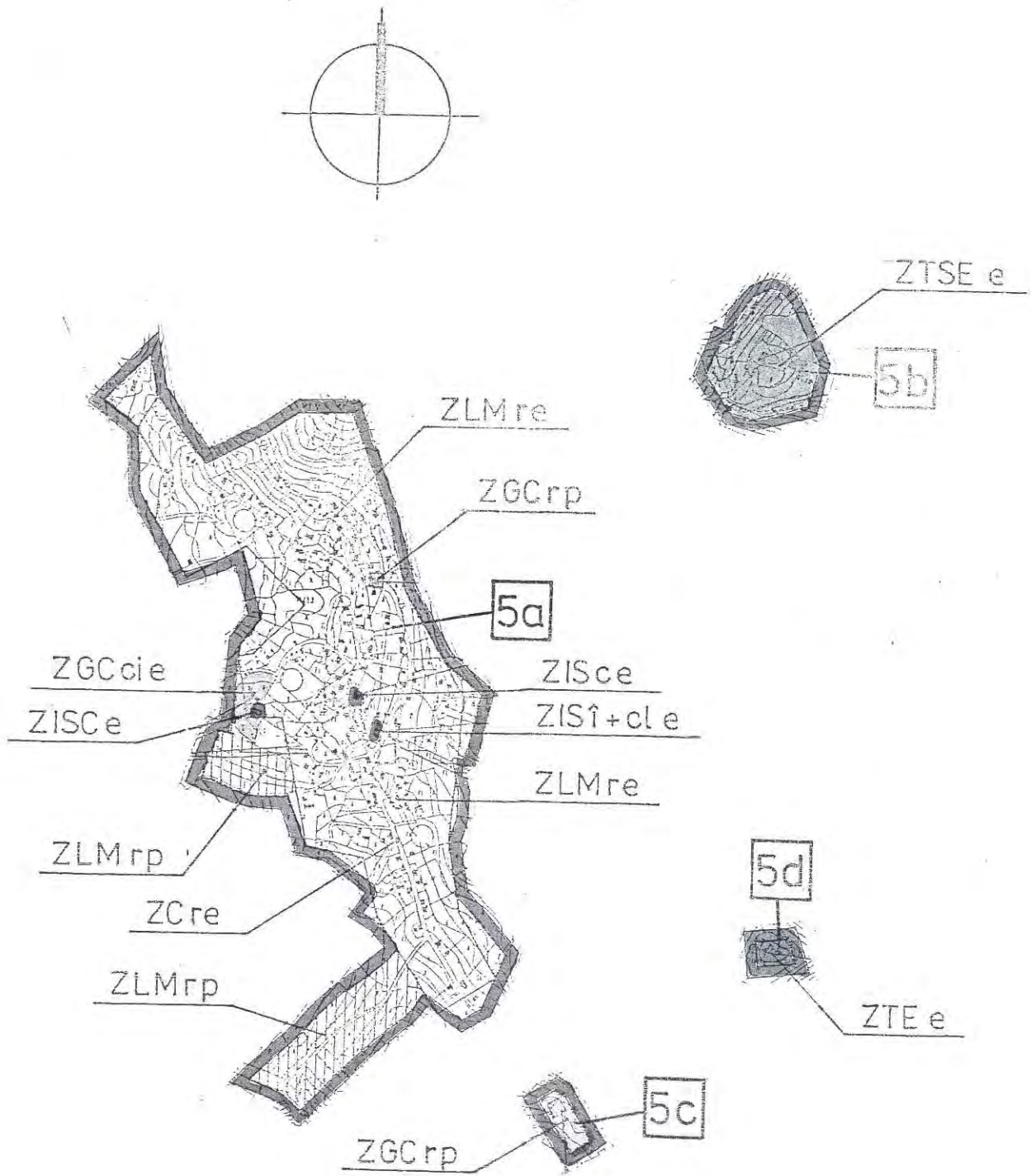
UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ NR. 4a, 4b, 4c

LOCALITATEA HONDOL



Handwritten signature and text at the bottom right of the page.

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ NR. 5a, 5b, 5c, 5d LOCALITATEA MĂGURA TOPLIȚA



CONFORM CU
REGISTRUL

[Handwritten signature]

la)

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

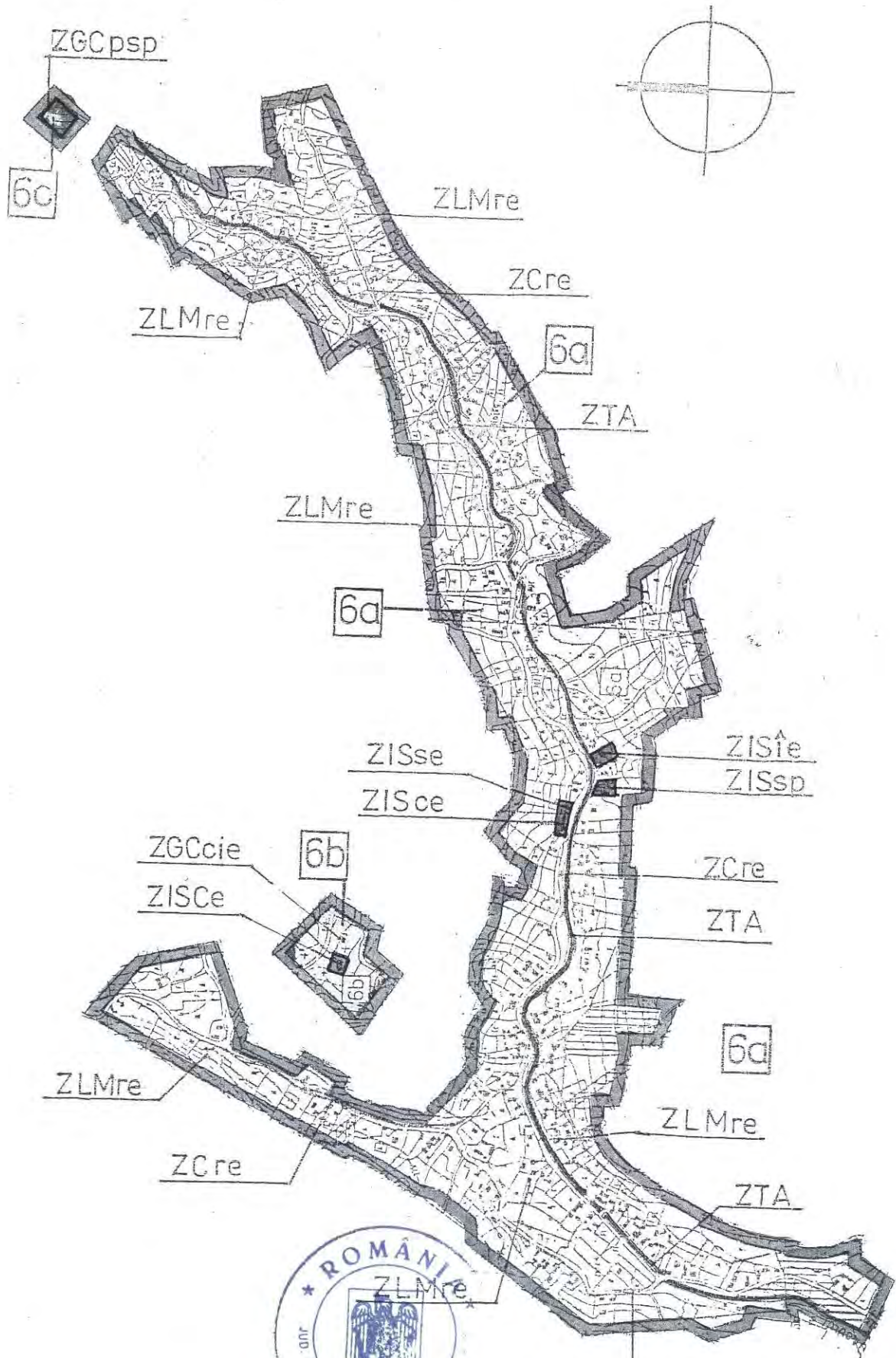
77

78

79

80

UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA: NR. 6 a;b;c;
LOCALITATEA: NOJAG



ag.
ană la

83

48

9

0

1

2

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

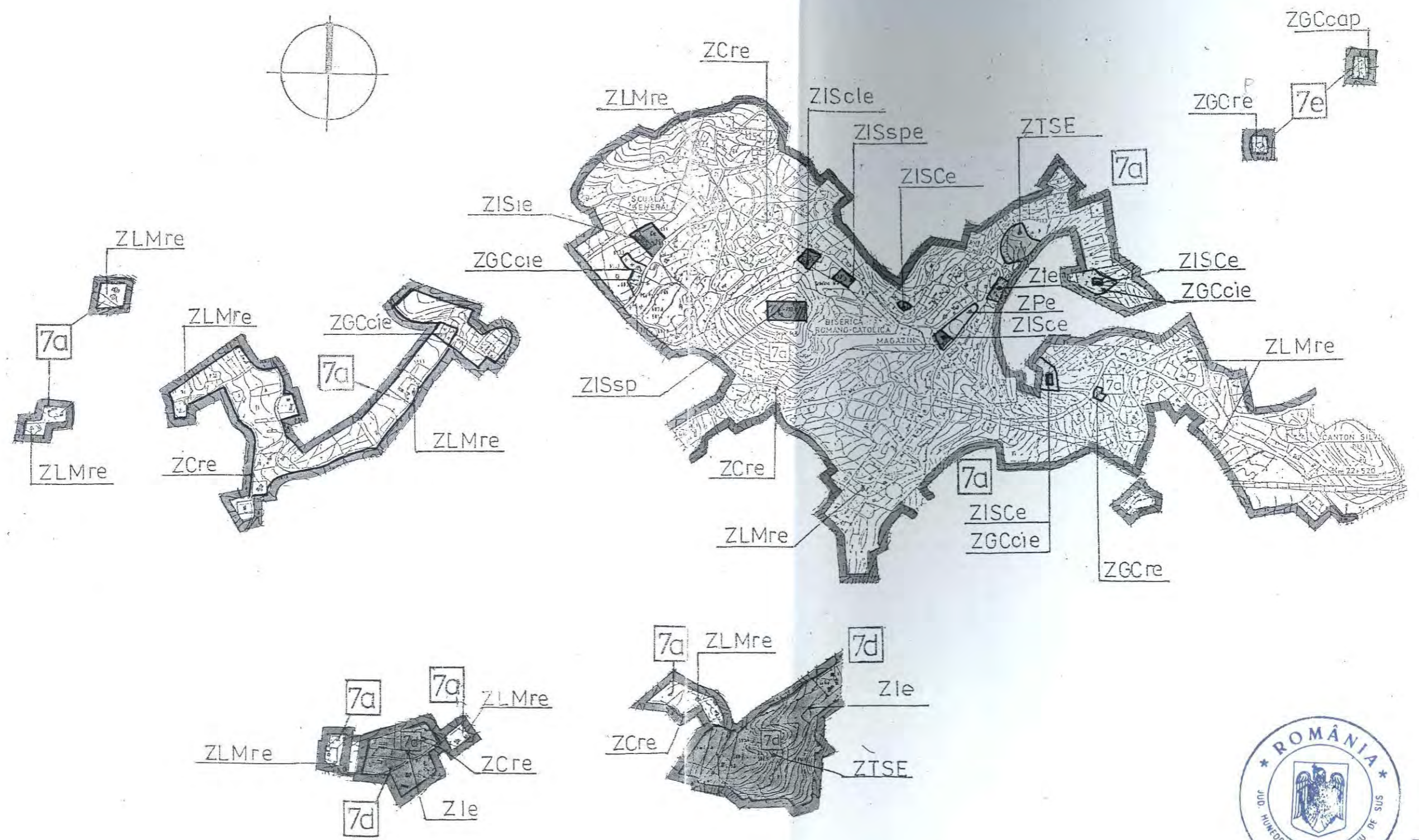
113



Olivia ZCre

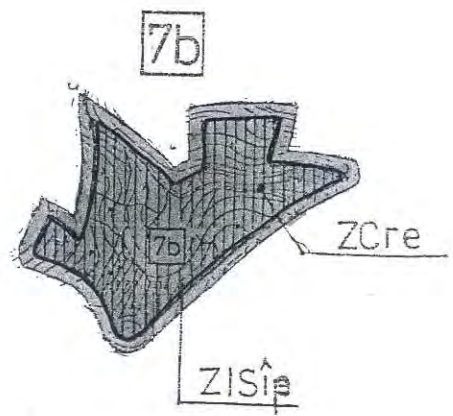
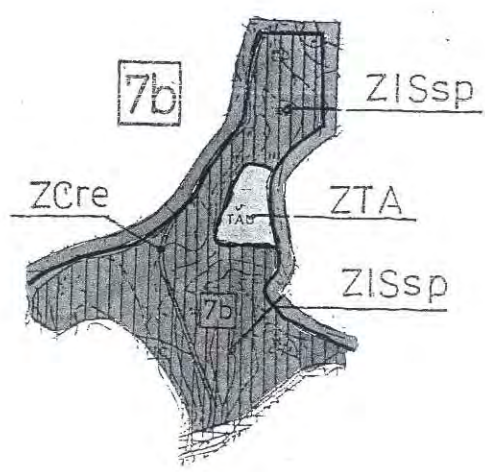
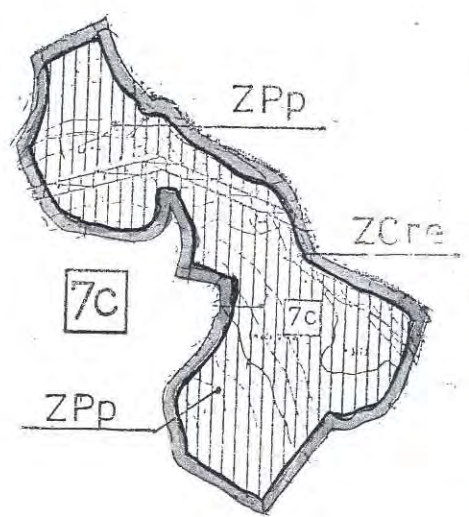
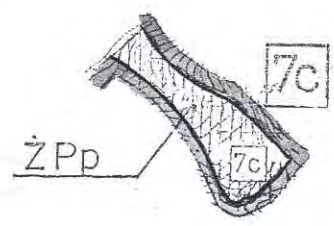
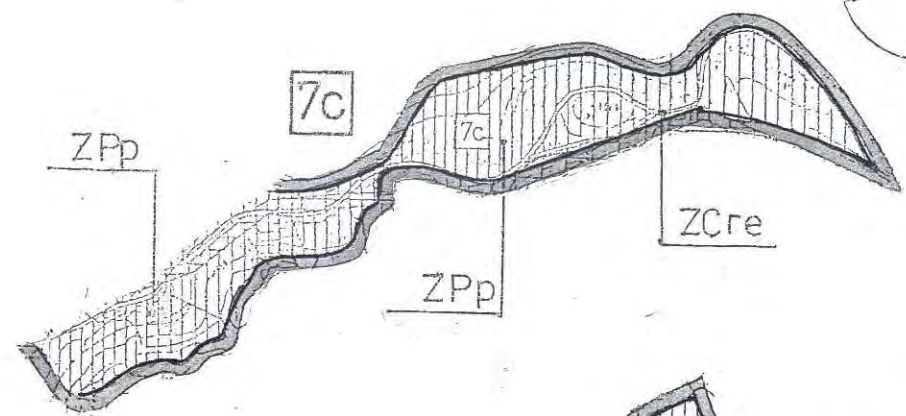
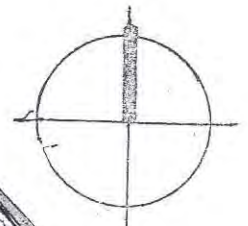
CONFORM CU ORIGINALUL

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ: NR. 7a; 7d; 7e;
LOCALITATEA: SĂCĂRÎMB



CONFORM CU ORIGINALUL

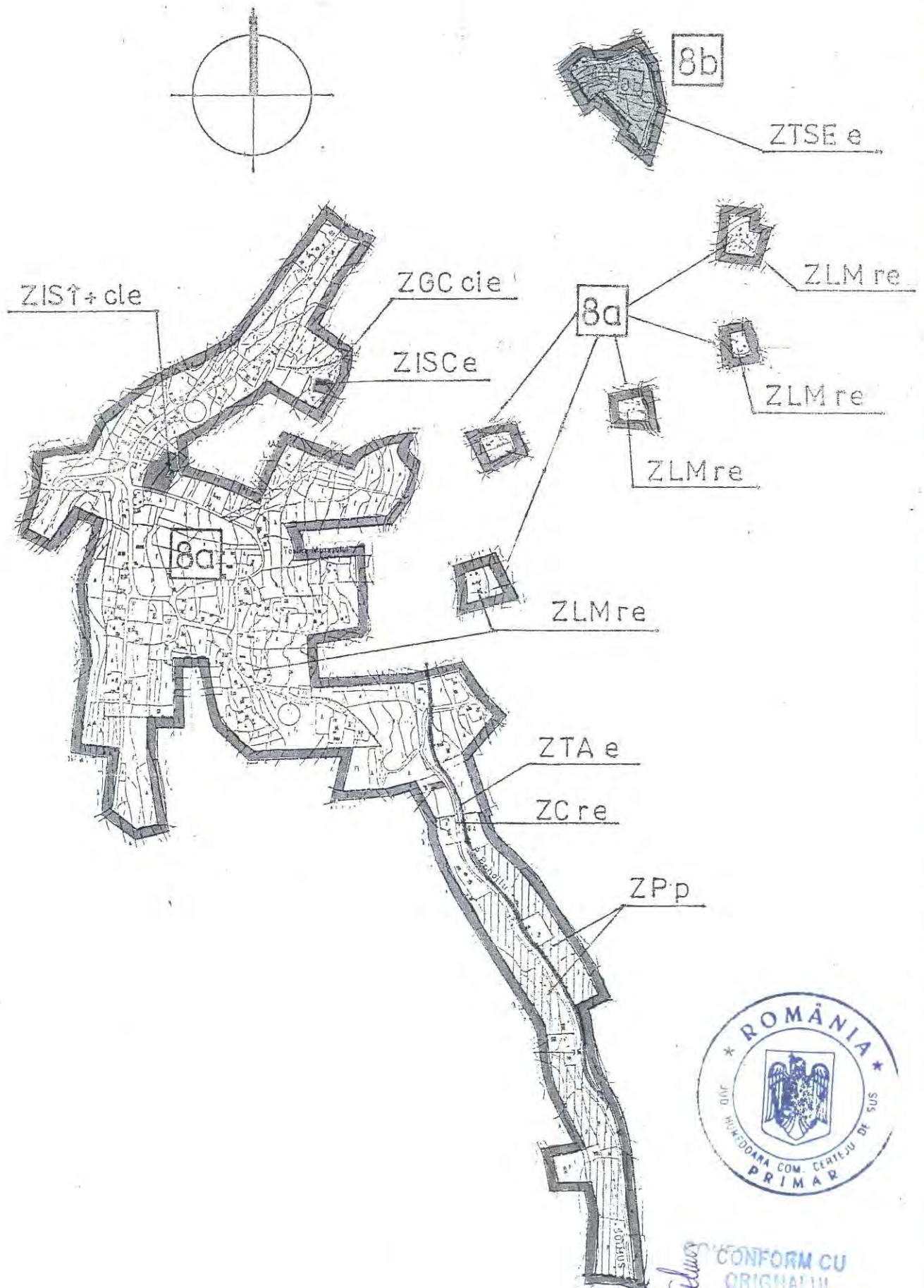
UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ: NR. 7b; 7c;
LOCALITATEA: SĂCĂRÎMB



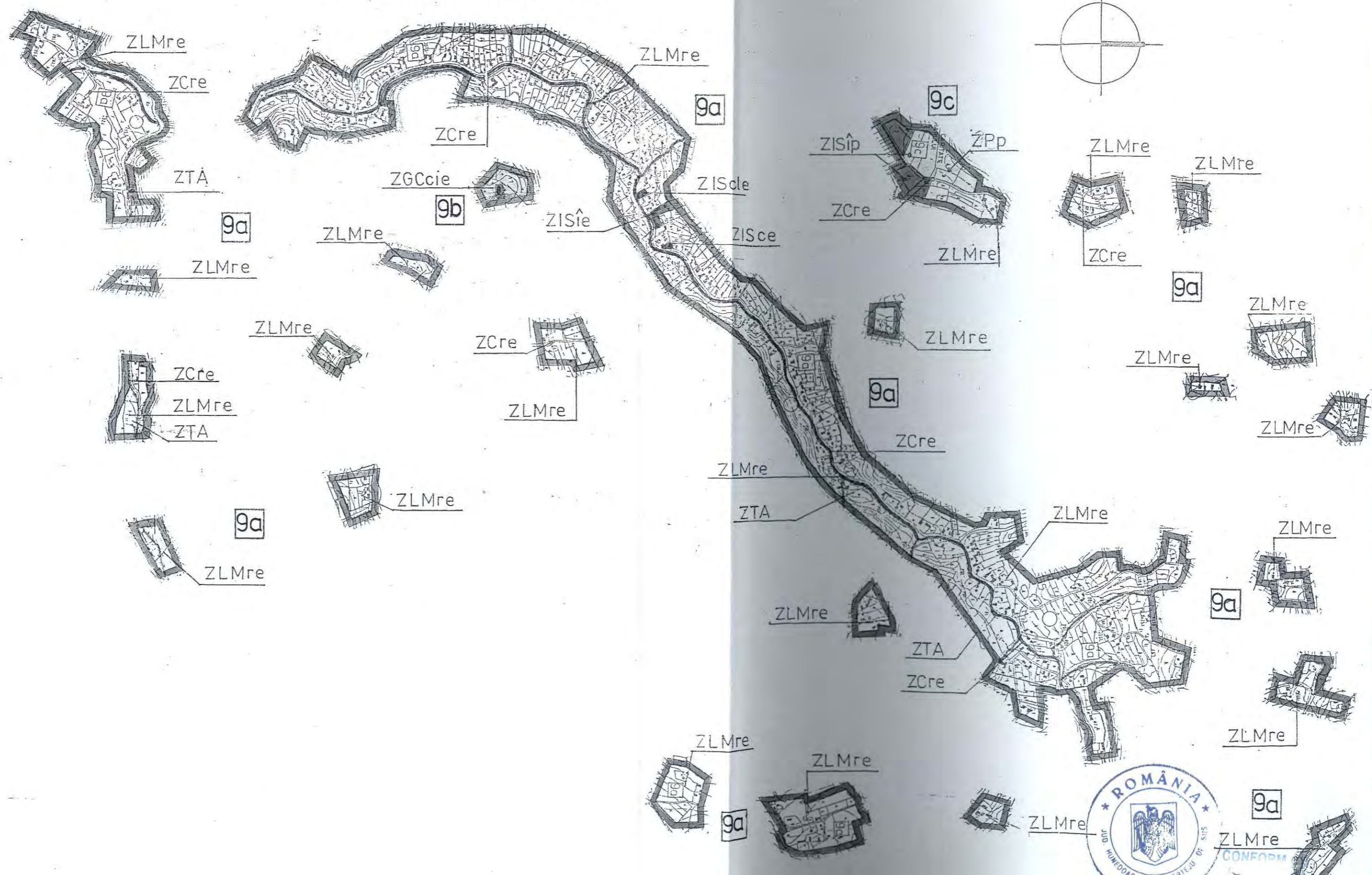
CONFORM CU ORIGINALUL

Handwritten signature

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ NR. 8a, 8b LOCALITATEA TOPLIȚA MUREȘULUI



UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ: NR. 9a, 9b, 9c;
LOCALITATEA: VĂRMAGA



P U G PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA CERTEJU DE SUS LOCALITATEA SĂCĂRÎMB 4. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

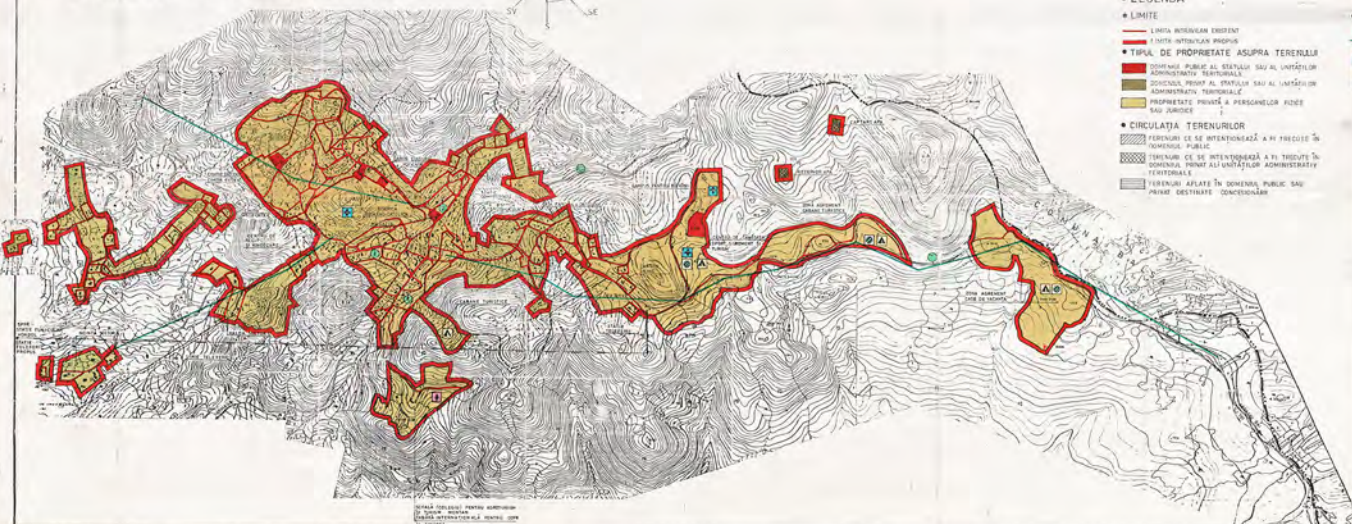


• LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA INTENSILOR EXISTENȚI
 - LIMITA INTENSILOR PROIECT
- TIPIA DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
 - TERENURI PUBLICE AL STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIVE TERITORIALE
 - DOMENIU PROPRIU AL STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIVE TERITORIALE
 - PROPRIETATE PUBLICE A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- CIRCULAȚIA TERENURILOR
 - ▨ TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI FIECARE ÎN DOMENIU PUBLIC
 - ▨ TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRASEU ÎN DOMENIU PENTRU ALI UNITĂȚILOR ADMINISTRATIVE TERITORIALE
 - ▨ TERENURI AFLATE ÎN DOMENIU PUBLIC SAU PENTRU DESTINAȚIE CONȚINUTUALĂ

• OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- MOBILITĂȚII ȘI TRAZ
- LĂINE ELECTRICE AERIANE 10 KV
- SALĂVĂȘIT
- SĂLĂȘIȘTE
- TURISM
- SPORT



SCALA 1:50000
 DATE TOPOGRAFICE: 1980
 DATE AEROFOTOGRAFICE: 1980
 DATE AEROFOTOGRAFICE: 1980

PROIECTAT DE: [Nume]

VERIFICAT DE: [Nume]

APROBAT DE: [Nume]

1:50000

DOCUMENTAȚIE ESTE PUSĂ ÎN ACORD CU CERINȚELE LEGII NR. 36/1991

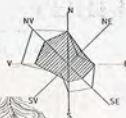
1:50000

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL

comuna CERTEJU DE SUS

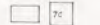
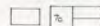
LOCALITATEA SĂCĂRIMB

3.1. REGLEMENTĂRI U.T.R. 7



• LEGENDĂ

— LIMITA TERITORIULUI ÎNTRAIPLAN PROPRIU



—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—

SCALA: 1:5000
PROIECTANT: ARHITECTURA
PROIECTANT: ARHITECTURA
PROIECTANT: ARHITECTURA

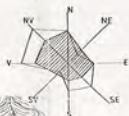
PROIECTANT: ARHITECTURA
PROIECTANT: ARHITECTURA
PROIECTANT: ARHITECTURA
PROIECTANT: ARHITECTURA

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL

comuna CERTEJU DE SUS

LOCALITATEA SĂCĂRÎMB

3.1. REGLEMENTĂRI U.T.R. 7



• LEGENDĂ

— LIMITA TERITORIULUI STUDIAT



7a



7b



7c



7d



7e

NR. UNITATI TERITORIALE	POZIȚIA DE LOCALITATE	ALTELE DE UTILIZARE AL TERENULUI
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100

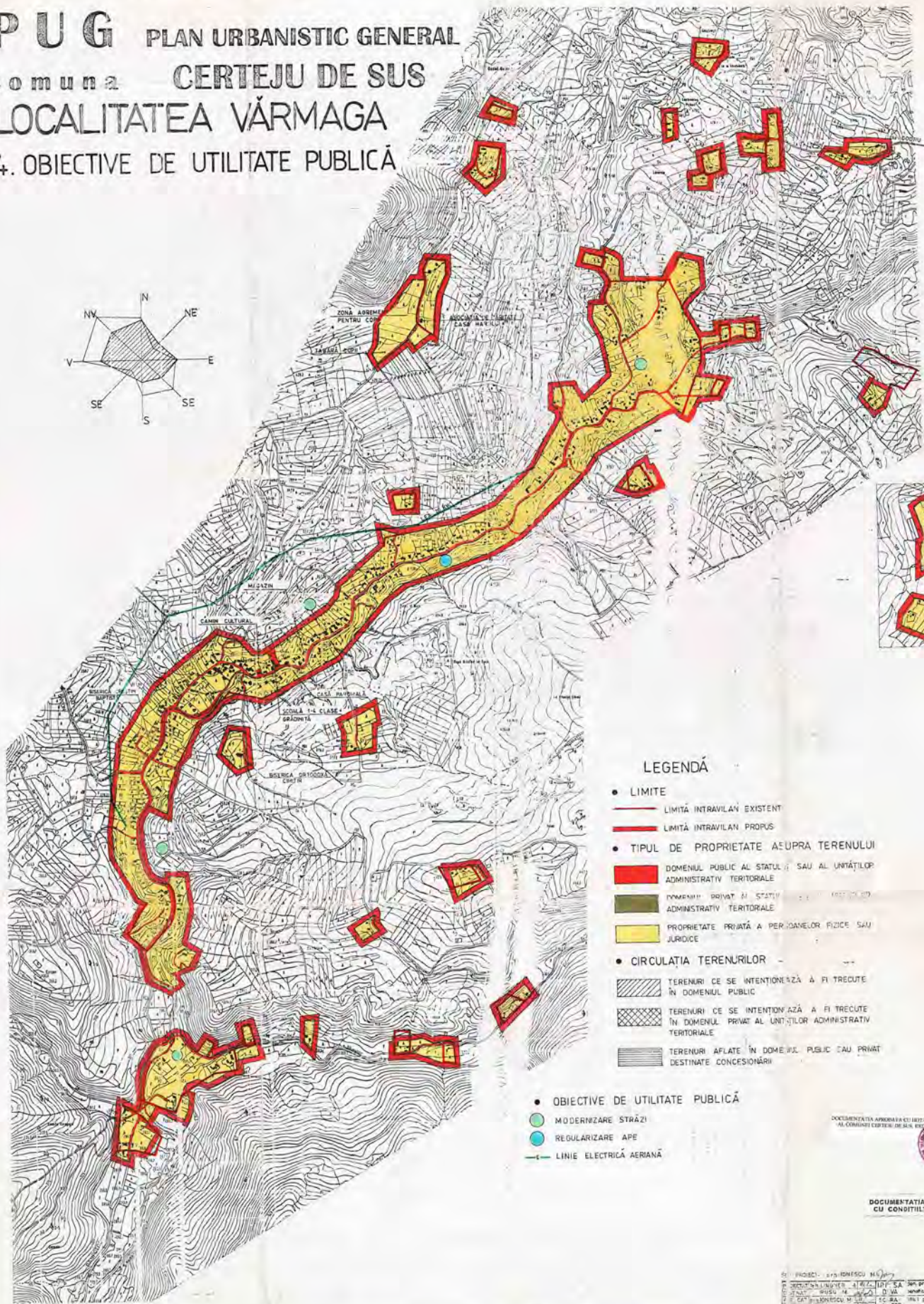
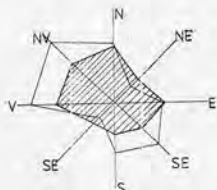


PROIECTUL ESTE PUS ÎN ACORD
CU SCURTUL DELEGAT PENTRU
SERVICIUL DE PROIECTARE
URBANISTICĂ
SĂCĂRÎMB

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA CERTEJU DE SUS LOCALITATEA VĂRMAGA

4. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ



LEGENDĂ

- LIMITE
 - LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
- TIPUL DE PROPRIETATE AEPRA TERENULUI
 - DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE
 - DOMENIUL PRIVAT ȘI STATULUI ADMINISTRATIV TERITORIALE
 - PROPRIETATE PRIVATĂ A PERIOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- CIRCULAȚIA TERENURILOR
 - TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC
 - TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE
 - TERENURI AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC SAU PRIVAT DESTINATE CONCESIONĂRII
- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
 - MODERNIZARE STRĂZI
 - REGULARIZARE APE
 - LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ

DOCUMENTAȚIA APROBĂȚĂ ȘI ÎNȚĂRIȘĂ DE ÎNDRĂGĂȘIA COMITETULUI LOCAL AL COMUNEI CERTEJU DE SUS, ÎN CONCORDANȚĂ CU CONȚINUTUL DIN AVIZUL...



DOCUMENTAȚIA ESTE PUSĂ DE ACORD CU CONȚINUTUL ÎMPUSĂRII AVIZULUI

INSTITUTUL DE ÎNGINERIE HIRIDORAMA - BUCUREȘTI
DEVA 12

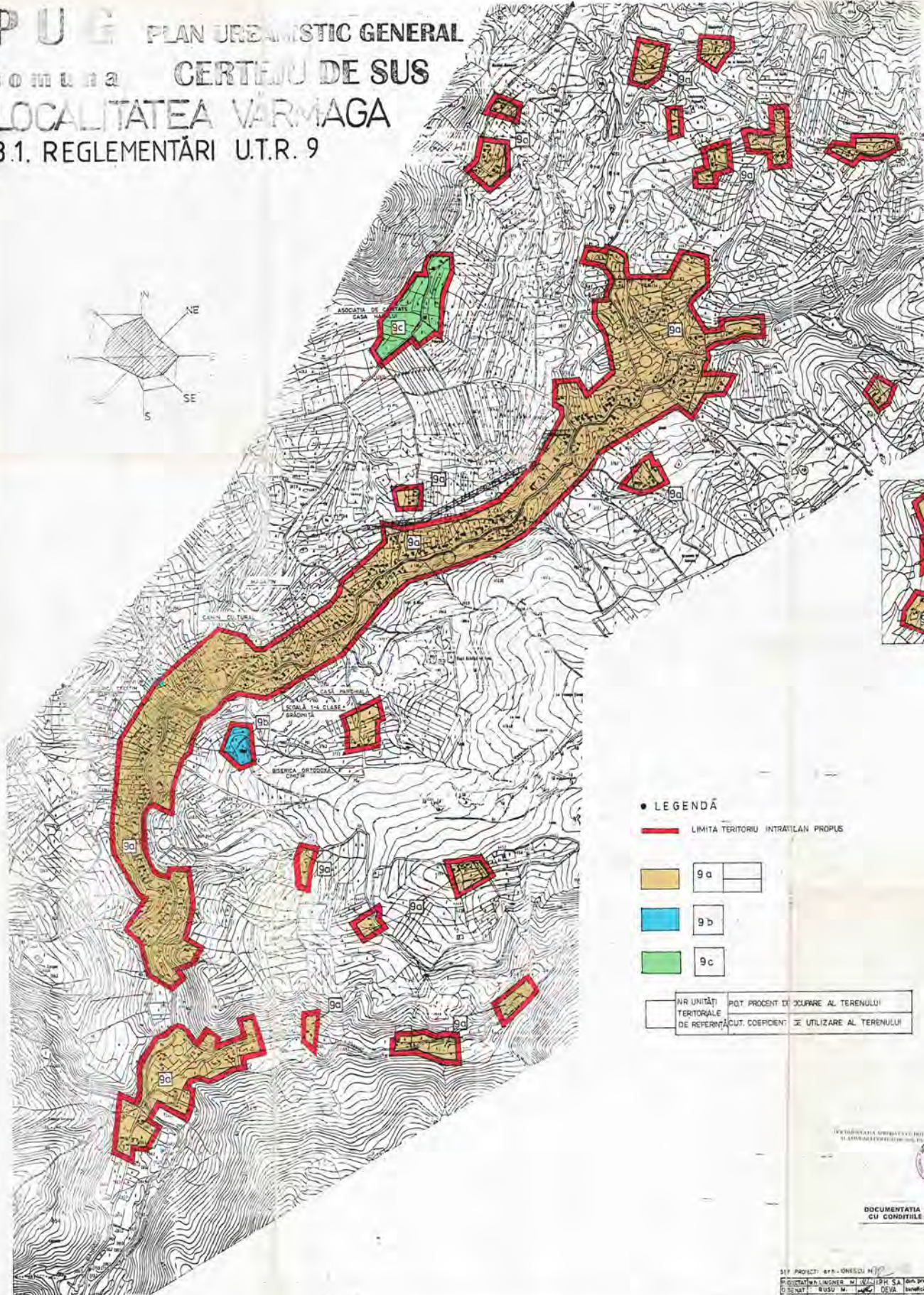
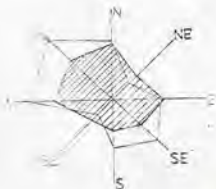
PROIECT: 105/1980	SCALA: 1:5000	DATA: 1980	NR. 10
PROIECTANT: I. I. I.	PROIECTANT: I. I. I.	PROIECTANT: I. I. I.	PROIECTANT: I. I. I.
PROIECTANT: I. I. I.	PROIECTANT: I. I. I.	PROIECTANT: I. I. I.	PROIECTANT: I. I. I.
PROIECTANT: I. I. I.	PROIECTANT: I. I. I.	PROIECTANT: I. I. I.	PROIECTANT: I. I. I.

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA CERTEJU DE SUS

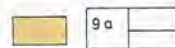
LOCALITATEA VARMAGA

3.1. REGLEMENTĂRI U.T.R. 9



• LEGENDĂ

— LIMITA TERITORIULUI INTRACILAN PROPRIU



NR UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	POT PROCENT DE ÎNCĂPĂRE AL TERENULUI
CUT. COEFICIENT	DE UTILIZARE AL TERENULUI

SECRETARIATUL COMUNAL CERTEJU DE SUS



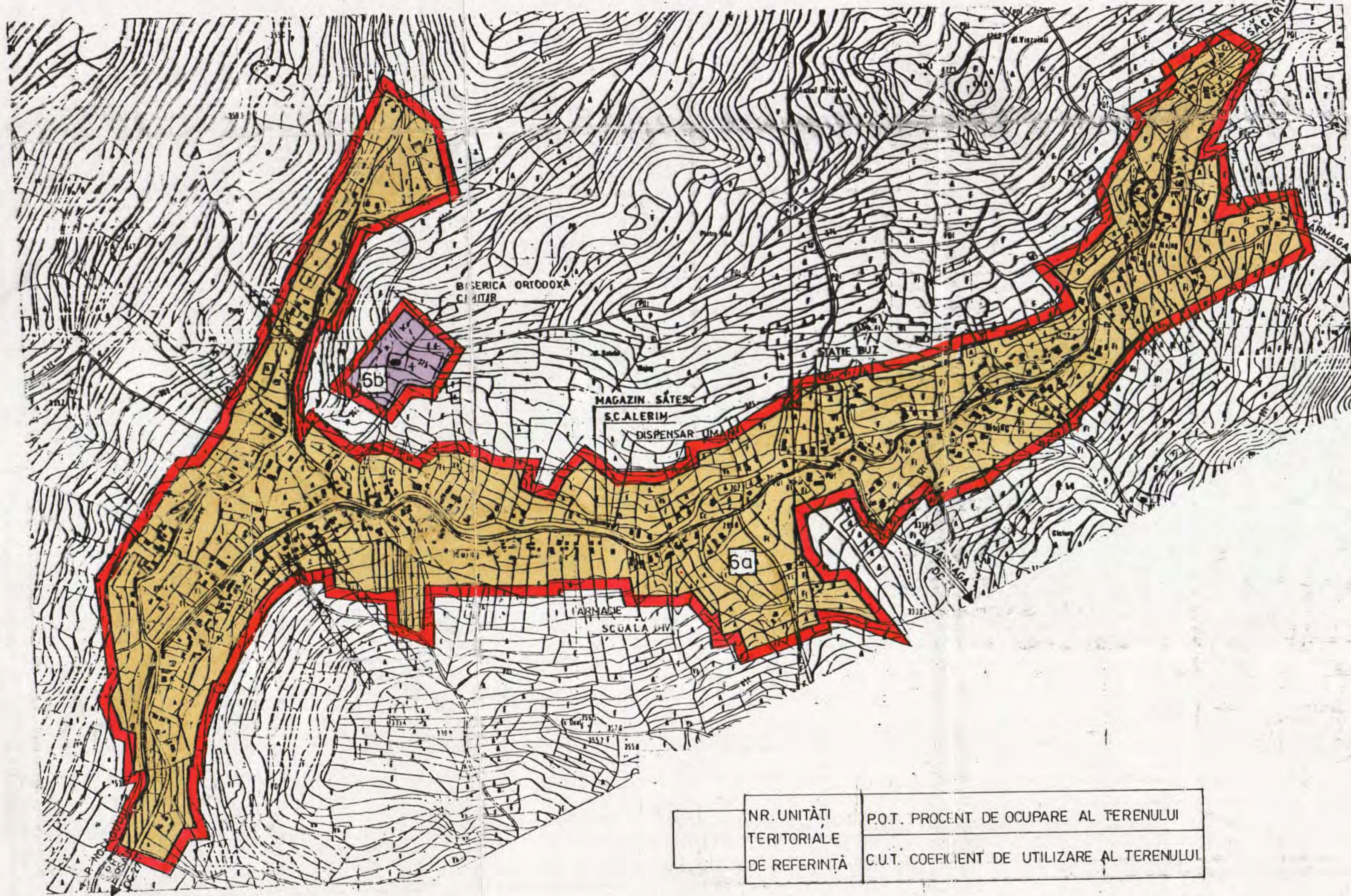
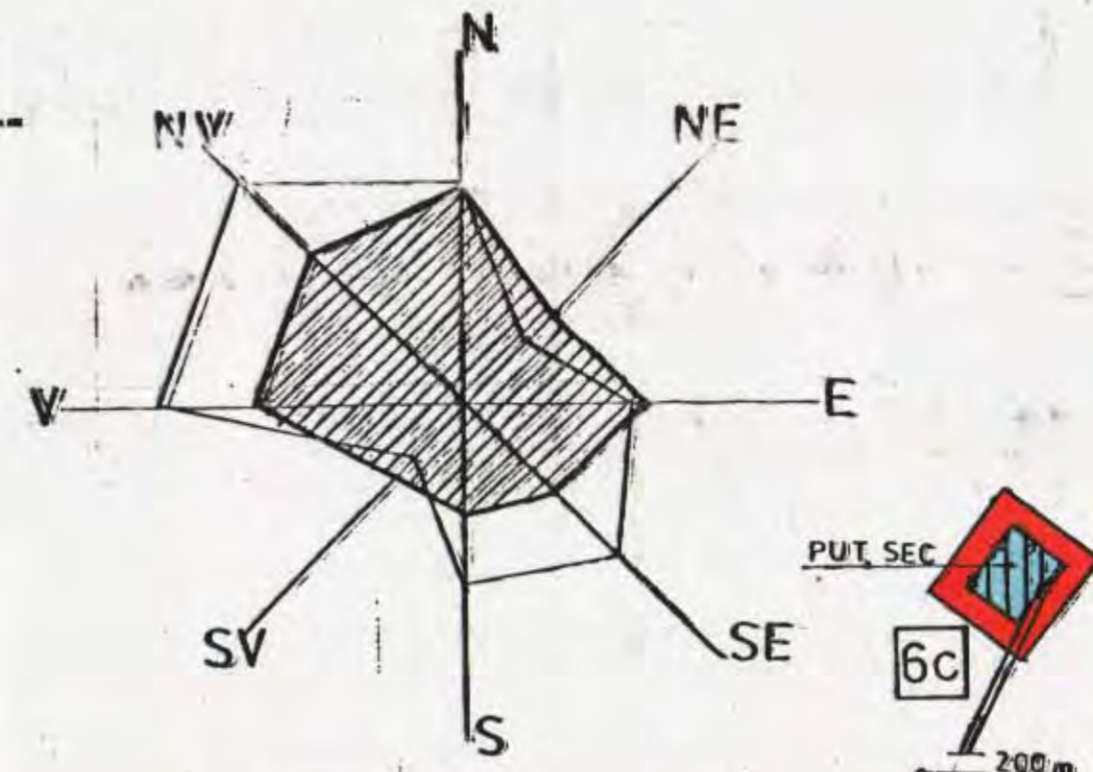
DOCUMENTAȚIA ESTE PUSĂ DE ACORD CU CONDIȚIILE ÎMPUSE PRIN AVIZE

INSTITUTUL DE PROIECTARE
HIDROCARA IASVA SA
SI EVA 16

517 PROIECT: 875 - CERDEJU DE SUS	1978 SA	PLAN URBANISTIC GENERAL	NR. PR.
SECRETAR: BUCSU M.	DEVA	Localitate: PRINCIPAL CERTEJU DE SUS	75/8
SECRETAR: ION IONESCU M.	SCARA: 1:5000	Localitate: LOCALITATEA VARMAGA	ATAȘ.
SECRETAR: ION IONESCU M.	DATA: 1978	REGLEMENTĂRI U.T.R. 3	P. 2

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA CERTEJU DE SUS
 LOCALITATEA NOJAG
 3.1. REGLEMENTĂRI U.T.R. 6



• LEGENDĂ

- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS
- 6a
- 6b
- 6c

□	NR. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	P.O.T. PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI
		C.U.T. COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI

DOCUMENTAȚIA APROBATĂ CU HOTĂRĂREA NR. 13/21.07.2000, A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI CERTEJU DE SUS, ESTE PUSĂ DE ACORD CU CONDIȚIILE DIN AVIZE



DOCUMENTAȚIA ESTE PUSĂ DE ACORD CU CONDIȚIILE IMPUSE PRIN AVIZE

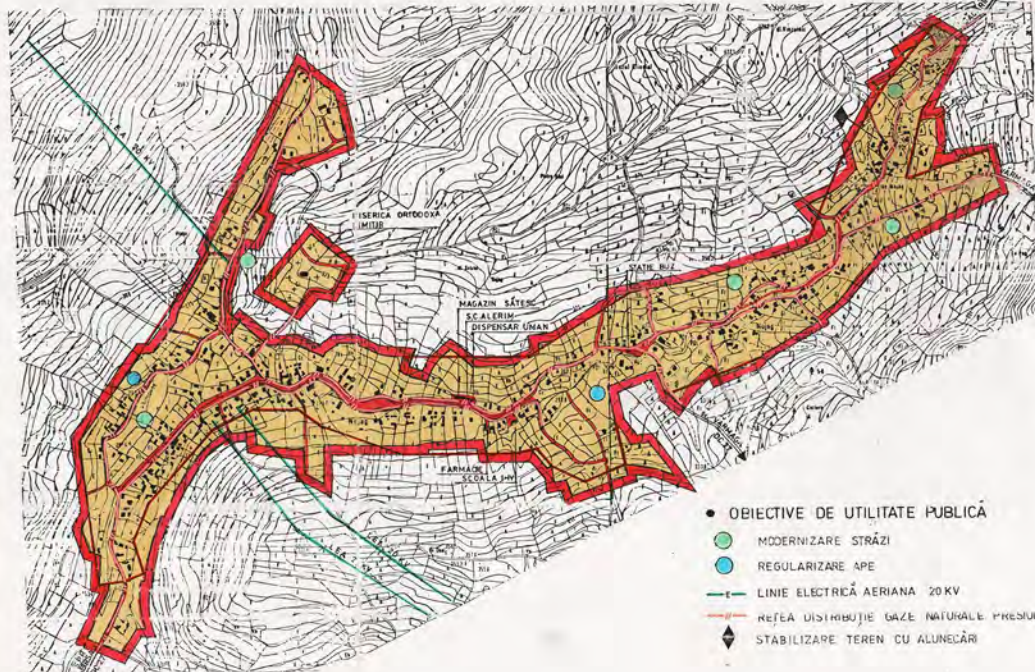
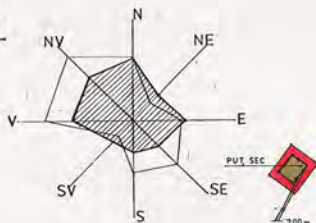
INSTITUTUL DE PROIECTARE
 HUNEDOARA - DEVA SA
 DEVA

SEF PROIECT: arh. IONESCU M.	den.proiect: PLAN URBANISTIC GENERAL	PR. NR. 7548
INTOCMIT DESENAT: teh. ARDELEAN L. / TOCEA I.	beneficiar: Primăria CERTEJU DE SUS	FAZA NR. PL.
VERIFICAT: arh. ILISIU M.	titlul planșei: LOCALITATEA NOJAG - U.T.R. 6	PUG. 20
VERF. C.T.E.: arh. IONESCU M.	SCARA 1:5000 DATA 1997	

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL

comuna CERTEJU DE SUS LOCALITATEA NOJAG

4. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ



LEGENDA

- LIMITE
 - L. MITA INTRAVILAN EXISTENT
 - L. MITA INTRAVILAN PROIECT
- TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
 - DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE
 - DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE
 - PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- CIRCULAȚIA TERENURILOR
 - ▨ TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC
 - ▩ TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE
 - ▧ TERENURI AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC SAU PRIVAT DESTINATE CONCESIONĂRII

● OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- MODERNIZARE STRĂZI
- REGULARIZARE APE
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20KV
- REȚEA DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSĂ - PROFUNDĂ
- ◆ STABILIZARE TEREN CU ALUNECĂRI

DOCUMENTAȚIA APROBATĂ CU NOTĂ DE ABILITĂȚI NR. 1521/07.09.04 A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI CERTEJU DE SUS, ÎN CONCORDANȚĂ CU CONDIȚIILE DIN AVIZ.



DOCUMENTAȚIA ESTE PUȘA DE ACORD CU CONDIȚIILE IMPUȘE PRIN AVIZ

INSTITUTUL DE PROIECTARE
MUNICIPAAL DEVAȘA
D.E.V.A.

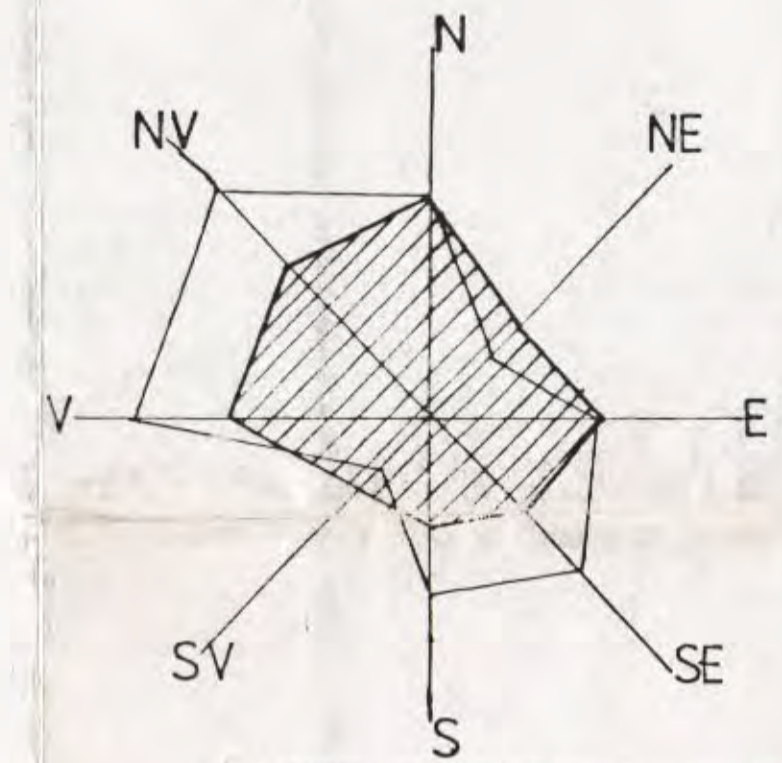
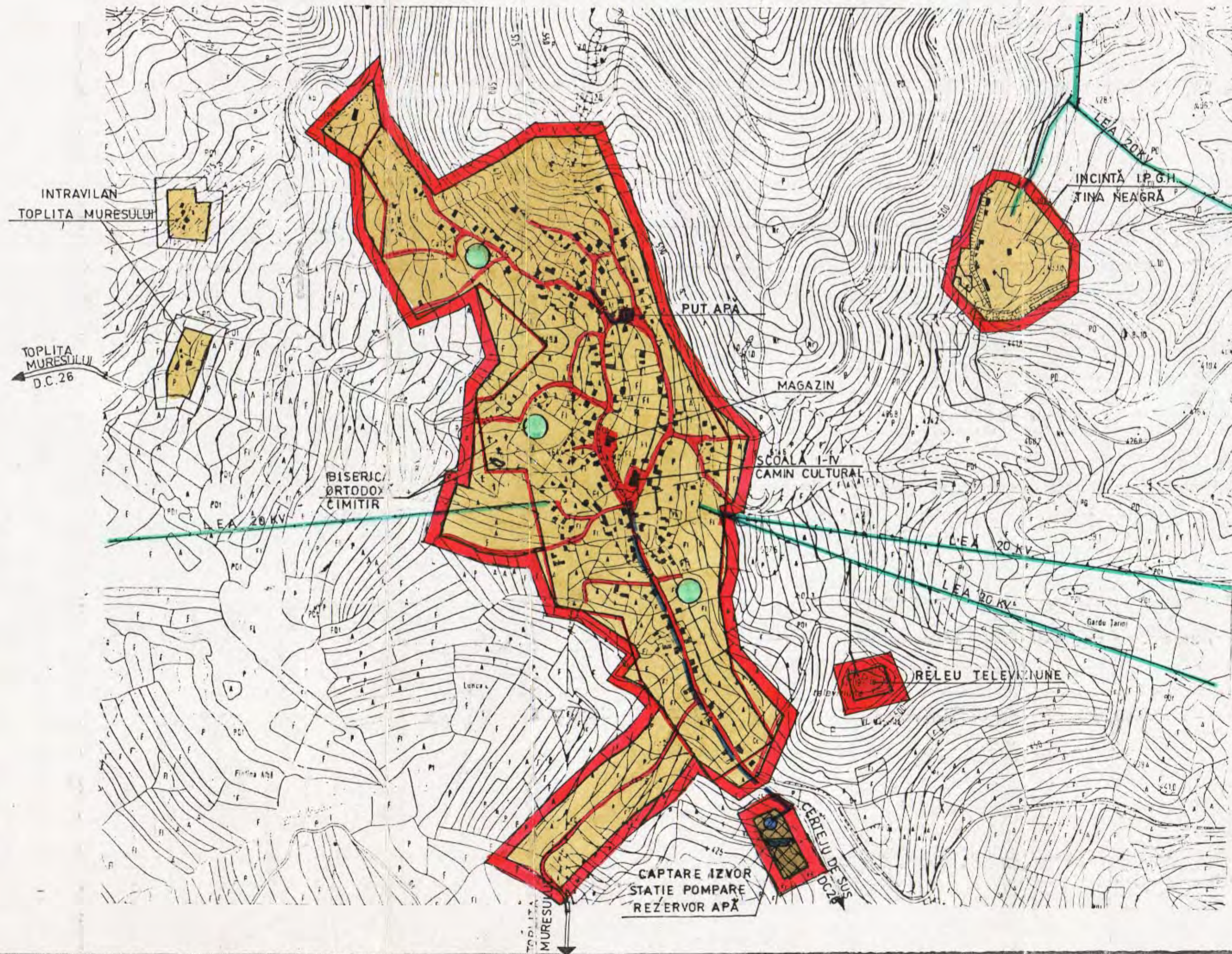
PUG PROIECT: OPA IONESCU M7/7		004-proiect: PLAN URBANISTIC		PR. NR.
1. TOCNIȚĂ	100	ARDELEANU	100	7548
2. ELABORAT	100	TOCNEA	100	100
3. VERIFICAT	100	ALBILĂU	100	100
4. PROIECTAT	100	ENTEDI	100	100
5. EXECUTAT	100	ENTEDI	100	100
SCALA: 1:5000		DATA: 1997		
TITLUL: PROIECT DE NOJAG		OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ		PHG. 21

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL

comuna **CERTEJU DE SUS**

LOCALITATEA MĂGURA-TOPLIȚA

4. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ



DOCUMENTAȚIA APROBATĂ CU HOTĂRÂREA NR. 13/21.07.2000, A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI CERTEJU DE SUS. ESTE PUSĂ DE ACORD CU CONDIȚIILE DIN AVIZE

PRIMAR
BUGĂVĂDIU

● LEGENDA

● LIMITE

— LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT

— LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ

● TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

■ DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE

■ DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE

■ PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

● CIRCULAȚIA TERENURILOR

▨ TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC

▩ TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE

▨ TERENURI AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC SAU PRIVAT DESTINATE CONCESIONĂRII

● OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

● MODERNIZĂRI STRĂZI

— E LINIE ELECTRICA AERIANA 20 KV

— AR CONDUCTĂ APĂ RECE

● REZERVOR APĂ

● CĂPTARE APĂ

DOCUMENTAȚIA ESTE PUSĂ DE ACORD CU CONDIȚIILE IMPUSE PRIN AVIZE

INSTITUTUL DE PROIECTARE
HUNEDOARA - DEVA
DEVA

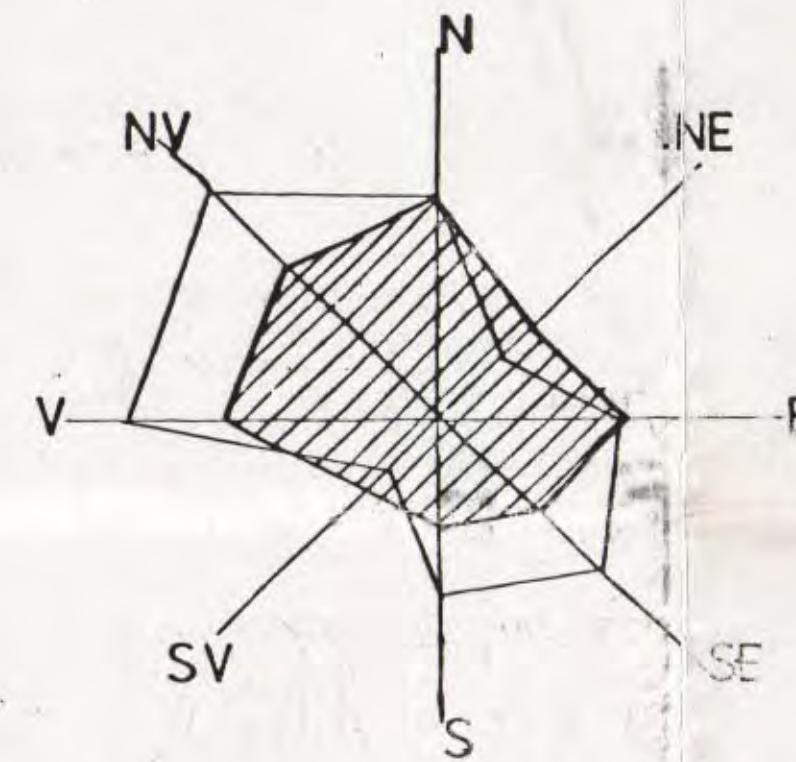
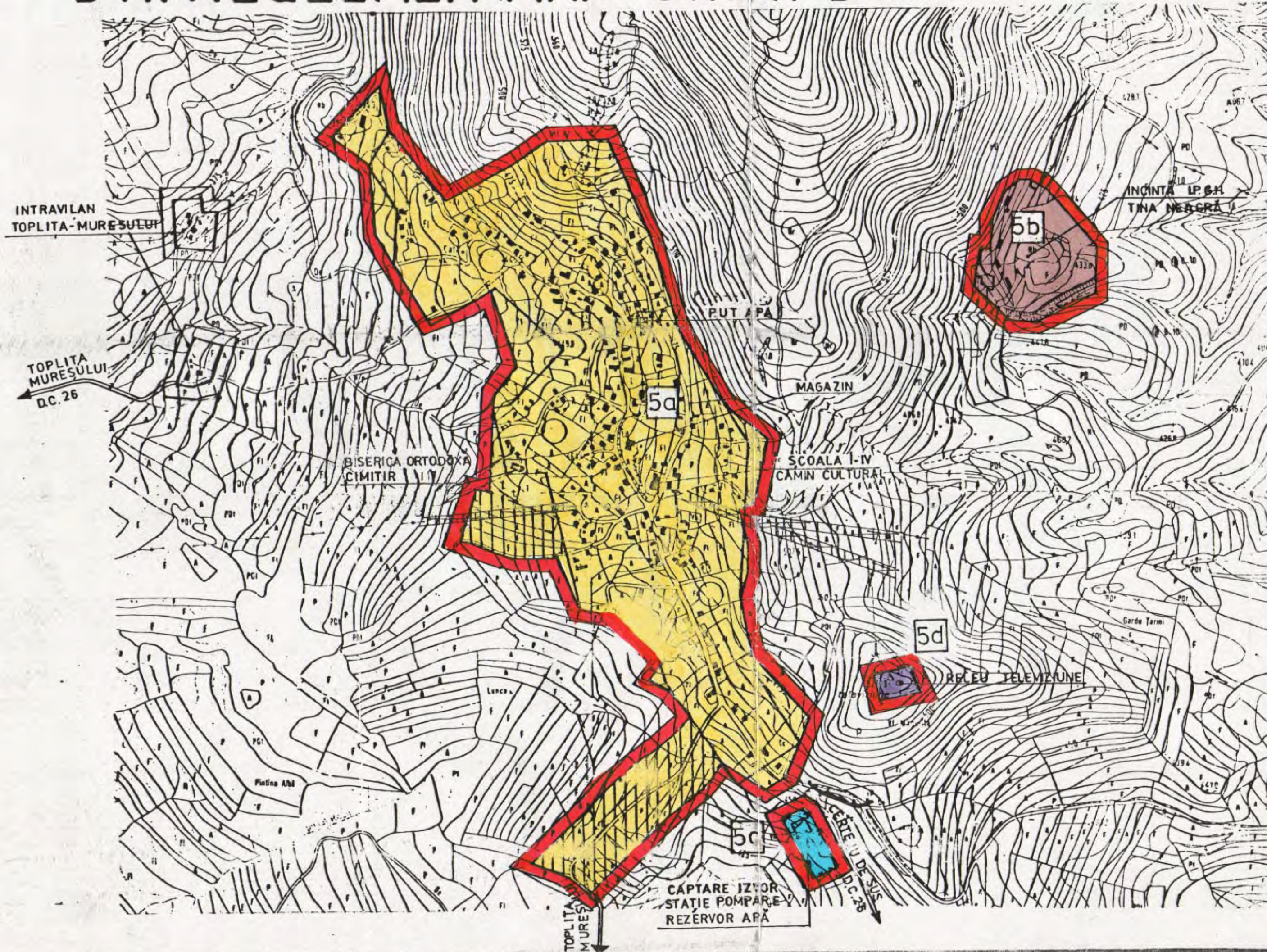
ȘEF PROIECT: arh. IONESCU M.	PH SA DEVA	den. proiect: PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA CERTEJU DE SUS	PR. NR. 7548
DESENAȚ: teh. ARDELEAN L.	VERIFICAT: arh. ILISIU M.	SCARA 1:5000	FAZA PLAN
VERIF. CT: arh. ENYEDI D.	DATA 1998	beneficiar: PRIMĂRIA COM. CERTEJU DE SUS	PUG. 17
		titlul planșei: LOCALITATEA MĂGURA-TOPLIȚA; OBIECTIVE DE UTILIT. PUBLICĂ	

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL

comuna **CERTEJU DE SUS**

LOCALITATEA MĂGURA-TOPLIȚA

3.1. REGLEMENTĂRI U.T.R. 5



• LEGENDĂ

LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPOS

5a

5b

5c

5d

	NR. UNITĂȚI TERITORIALE	P.O.T. PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI
	DE REFERINȚĂ	C.U.T. COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI

DOCUMENTAȚIA APROBATĂ CU HOTĂRÂREA NR. 13/21.07.2000, A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI CERTEJU DE SUS, ESTE PUȘA DE ACORD CU CONDIȚIILE DIN AVIZE



DOCUMENTAȚIA ESTE PUȘA DE ACORD CU CONDIȚIILE IMPUSE PRIN AVIZE

INSTITUTUL DE PROIECTARE
MUNEDOARA - BEVA S.A.
DEVA

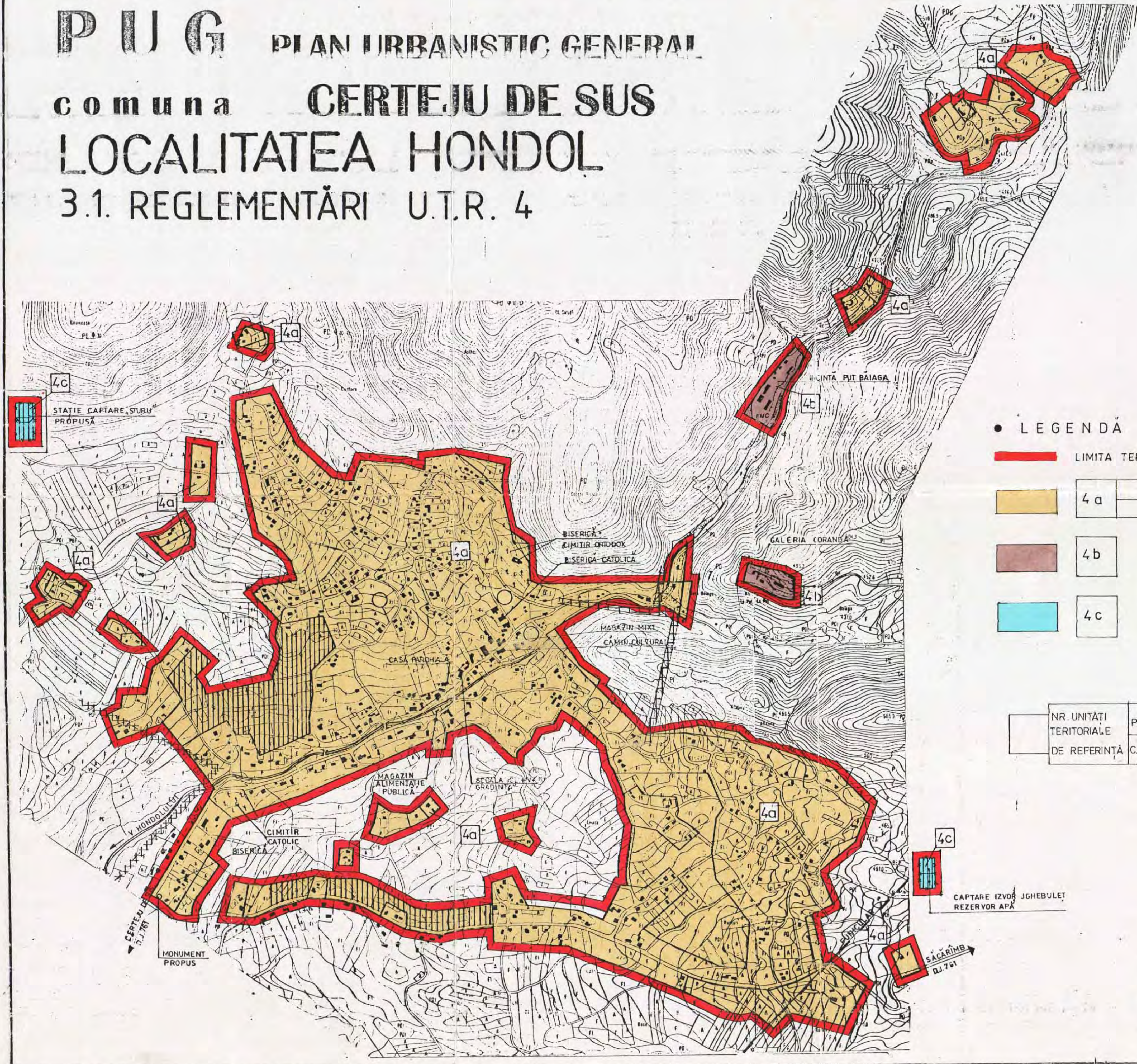
INTOCMIT	teh. LINCNER M.	IPHS A	den. proiect: PLAN URBANISTIC GENERAL	PR. NR.
DISENAT	RUSU MERI	DEVA	COMUNA CERTEJU DE SUS	7548
VERIFICAT	BLIȚIU B.	SCARA	PRIMĂRIA COMUNEI CERTEJU DE SUS	7547 PLAN
PROIECTE	ENYEDI D.	DATA	LOCALITATEA MĂGURA-TOPLIȚA, REGLEMENTĂRI U.T.R. 5	PUG 16

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL

Comuna CERTEJU DE SUS

LOCALITATEA HONDOL

3.1. REGLEMENTĂRI U.T.R. 4



• LEGENDĂ

— LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ

		4a
		4b
		4c

	NR. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	P.O.T. PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI
		C.U.T. COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI

DOCUMENTAȚIA APROBATĂ CU HOTĂRÂRE NR. 13/21.07.2009 A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI CERTEJU DE SUS. ESTE PUSĂ DE ACORD CU CONDIȚIILE DIN AVIZE



DOCUMENTAȚIA ESTE PUSĂ DE ACORD CU CONDIȚIILE IMPUSE PRIN AVIZE

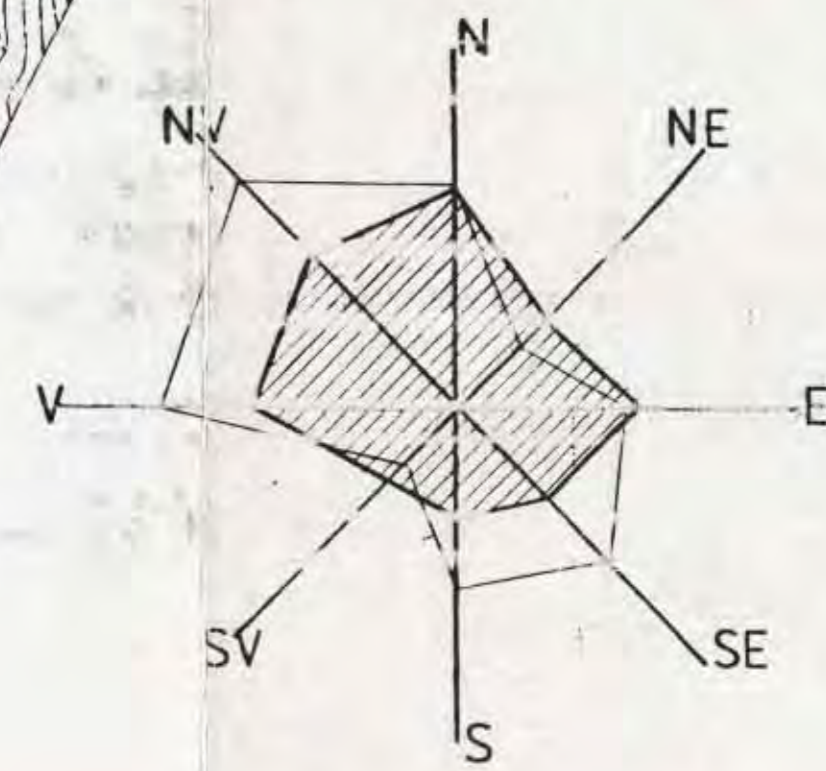
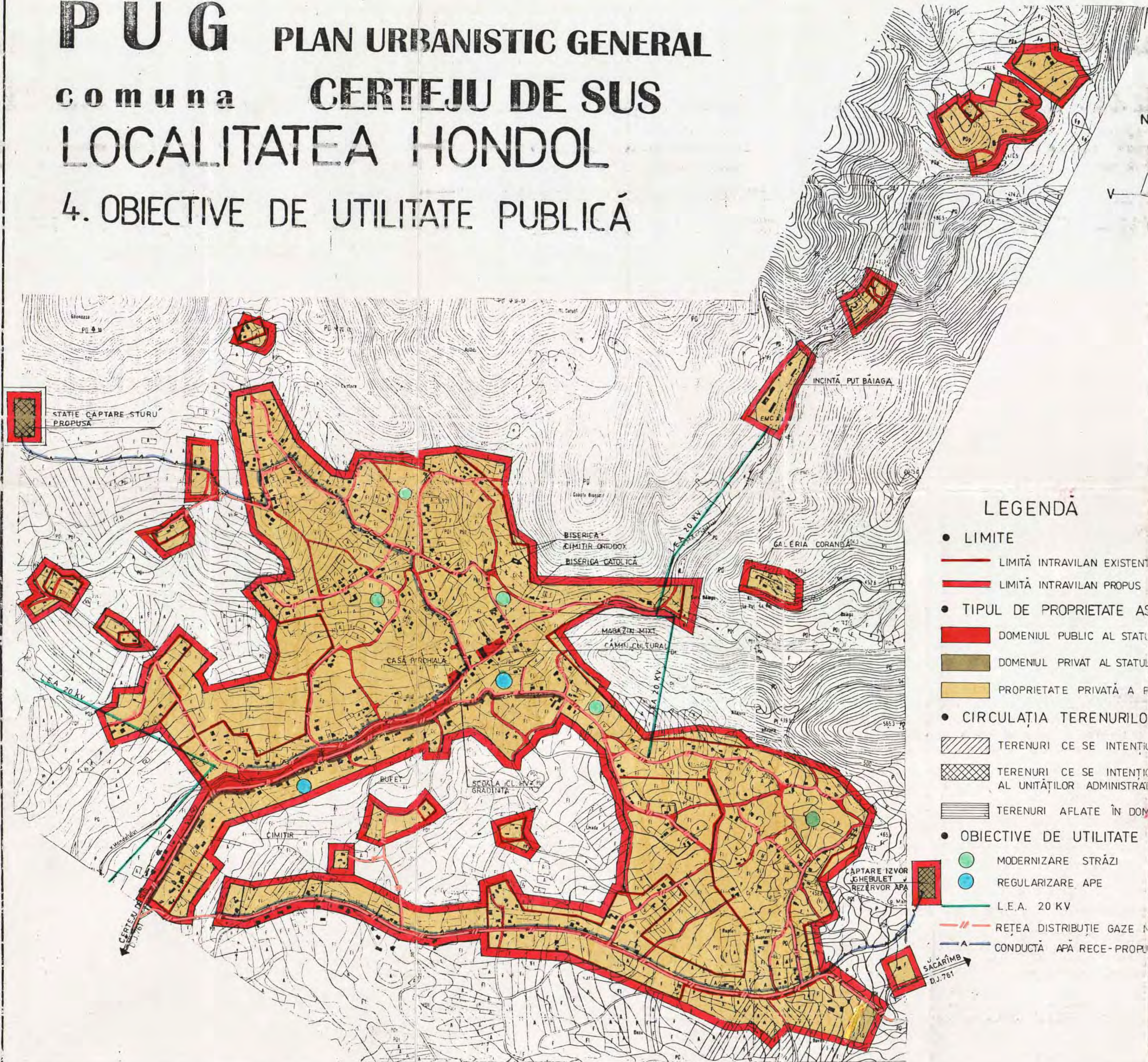
INSTITUTUL DE PROIECTARE HUNEDOARA - DEVA SA
DEVA

SEF PROIECT: arh. IONESCU M.	INTOCMITOR: arh. ARDELEAN L.	DEZINTEGRAT: arh. IONESCU M.	VERIFICAT: arh. ILIȘIU M.	VERIFICAT: arh. ENYEDI D.	SCARA: 1:5000	DATA: 1998	Beneficiar: PRIMĂRIA CERTEJU DE SUS	FAZA: NR. 12	REGLEMENTĂRI U.T.R. 4	NR. PR. 7548
------------------------------	------------------------------	------------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------	------------	-------------------------------------	--------------	-----------------------	--------------

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL

Comuna CERTEJU DE SUS LOCALITATEA HONDOL

4. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ



LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
- TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI
 - DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE
 - DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE
 - PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURDICE
- CIRCULAȚIA TERENURILOR
 - ▨ TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC
 - ▩ TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE
 - ▧ TERENURI AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC SAU PRIVAT DESTINATE CONȚESIONĂRII
- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
 - MODERNIZARE STRĂZI
 - REGULARIZARE APE
 - L.E.A. 20 KV
 - REȚEA DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSĂ
 - CONDUCTĂ APĂ RECE-PROPUȘ
 - CANALIZARE MENAJERĂ - PROPUȘĂ

DOCUMENTAȚIA APROBATĂ CU HOTĂRÂRE NR. 1/21.07.2000. A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI CERTEJU DE SUS. ESTE PUSĂ DE ACORD CU CONDIȚIILE DIN AVIZE

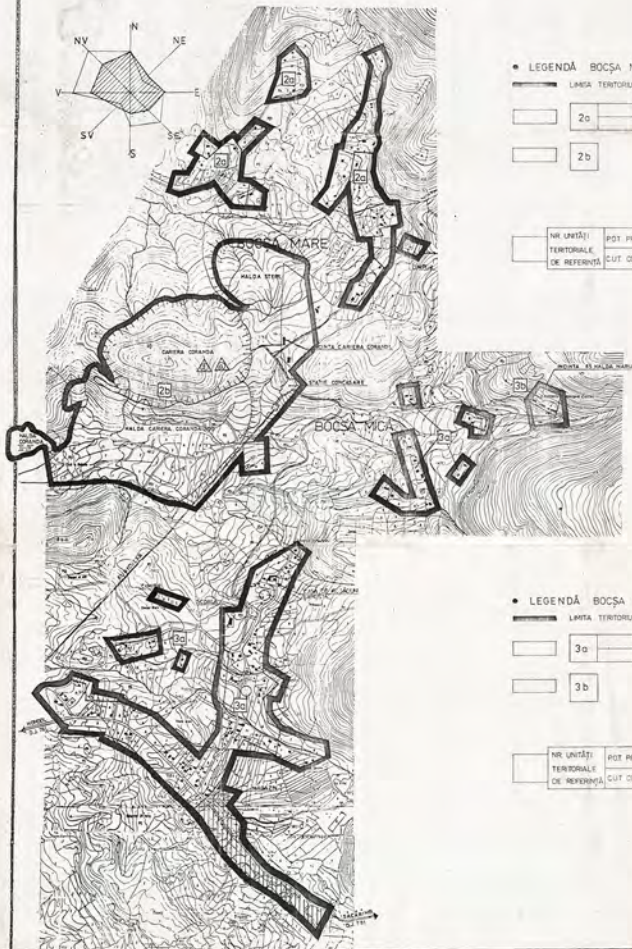


DOCUMENTAȚIA ESTE PUSĂ DE ACORD CU CONDIȚIILE IMPUȘE PRIN AVIZE

SEF PROIECT: arh. IONESCU M.	INSTITUTUL DE PROIECTARE HUNEDOARA - BEVA SAU DEVA	PR. NR. 7548
INTOCMIT teh. LINGNER M.	IPH S.A. DEVA	
DESENAT RUSU MERI		
VERIFICAT arh. ILISIU M.	SCARA 1:5000	beneficiar: PRIMARIA COM. CERTEJU DE SUS
VERIFICATE arh. ENYEDI D.	DATA 1997	titlul planșei: LOCALITATEA HONDOL
		OBJECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
		P.13

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL

comuna **CERTEJU DE SUS**
LOCALITĂȚILE BOCȘA MARE ȘI BOCȘA MICĂ
3.1 REGLEMENTĂRI U.T.R. 2 ȘI U.T.R. 3



P U G PLAN URBANISTIC GENERAL

comuna CERTEJU DE SUS LOCALITATEA CERTEJU DE SUS 4. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

LEGENDĂ

- LIMITE
 - LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
 - LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
- TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENILOR
 - DOMENIU PUBLIC AL STATULUI SAU ALI UNITĂȚILOR ADMINISTRATIVE TERITORIALE
 - DOMENIU PRIVAT AL STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIVE TERITORIALE
 - PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- CIRCULAȚIA TERENURILOR
 - ▨ TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIU PUBLIC
 - ▨ TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIU PRIVAT AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIVE TERITORIALE
 - ▨ TERENURI APLATE ÎN DOMENIU PUBLIC SAU PRIVAT DESTINATE CONCESIONĂRI
- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
 - FINANCIAR BANCIAR
 - ADMINISTRATIVE PUBLICE
 - COMERT
 - CULTURĂ
 - EDUCAȚIE
 - ÎNCĂZIRE
 - TURISM
 - STĂTIE PEȘC
 - MODERNIZARE STRĂZI
 - REGULARIZARE APC
 - STABILIREA TERENURILOR DE APLACĂRI ȘI RM. ȘI RM. ROLANDE PĂRȘURARE
 - REȚEA DISTRIBUTIVĂ PENTRU GAZE
 - REȚEA DISTRIBUTIVĂ GAZE NATURALE DOSEBINE MARE
 - LINE ELECTRICITATE AERIANĂ
 - CONECTIVITATE ANO ÎN-CO TIRĂȘURĂ
 - CAMILIZARE MENAJERĂ-PROPUȘĂ

● BILANȚ TERITORIAL

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENTE		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	335	2,92	440	2,11
2. ZONE DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	9236	75,48	10200	56,1
3. ZONE UNITĂȚI INDUSTRIALE	788	6,87	820	3,89
4. ZONE DE PARCURI, RECREERILE ȘI SPAȚII	170	0,87	300	1,2
5. ZONE DE DISPOZIȚIE COMUNALĂ ȘI CENTRURI TERITORIALE	180	0,97	300	1,21
6. ZONE DE DESTINAȚIE SPECIALĂ ȘI DE REZERVĂ TERITORIALĂ	70	0,02	790	3,6
7. ALTE ZONE (REZERVĂ ECOLOGICĂ, TIP, etc.)	920	7,95	880	4,10
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN	12315	100,0	12220	100,0

POPULAȚIA ESTIMATĂ = 1902 locuitori

ÎNCADRARILE ÎNTELEGE ÎN ACORD
CU CONȚINUTUL REȘTEI POȘTE AZOAR

PROIECTAREA: INGENIERUL
ING. IONEL D. POPESCU
PROIECTAREA: INGENIERUL
ING. IONEL D. POPESCU
PROIECTAREA: INGENIERUL
ING. IONEL D. POPESCU

PROIECTAREA: INGENIERUL
ING. IONEL D. POPESCU
PROIECTAREA: INGENIERUL
ING. IONEL D. POPESCU
PROIECTAREA: INGENIERUL
ING. IONEL D. POPESCU

