

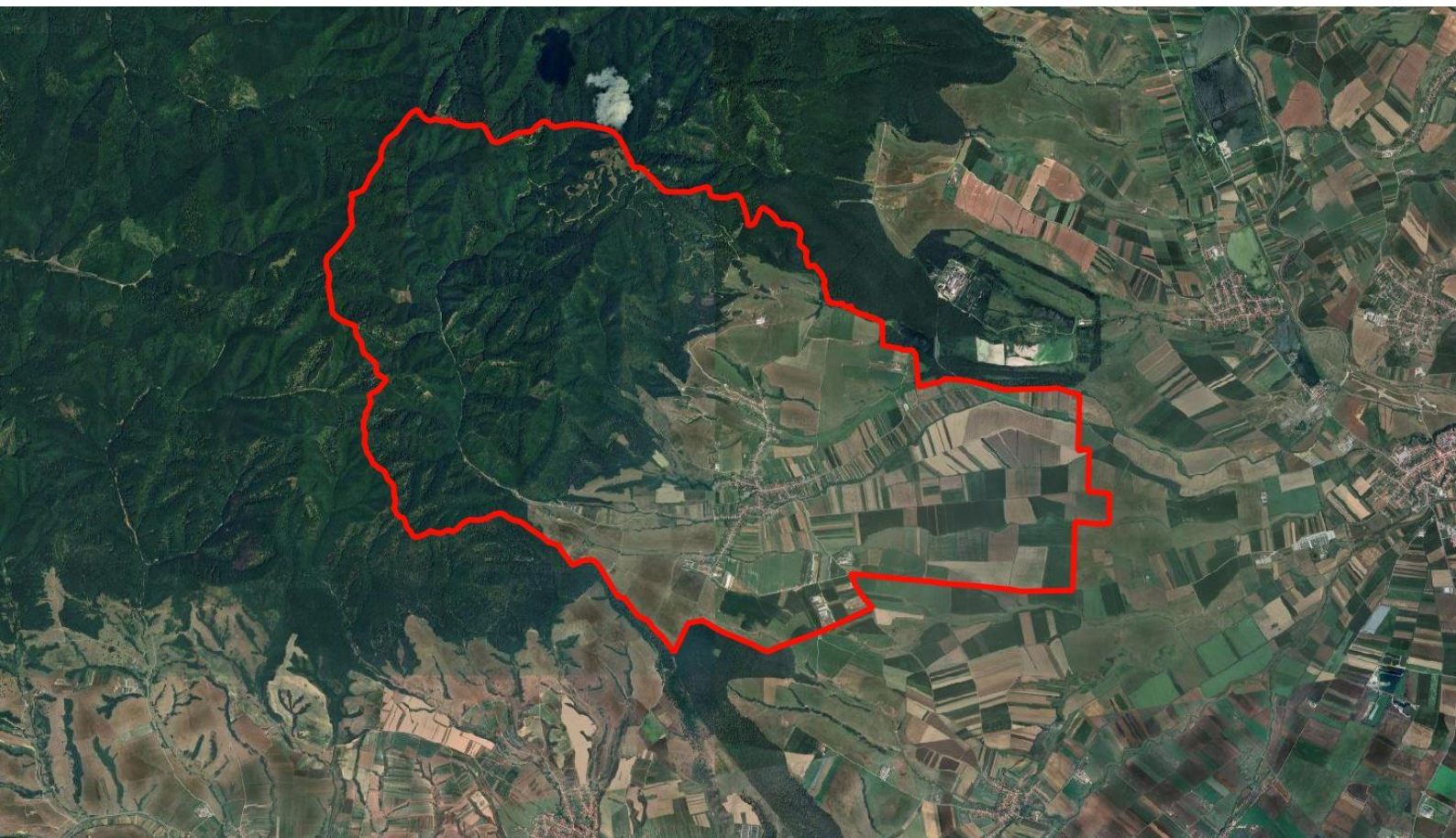


Regulament local de urbanism

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI CRIZBAV

Beneficiar
Comuna Crizbav, Județul Brașov

Proiectant General
Vego Concept Engineering S.R.L.





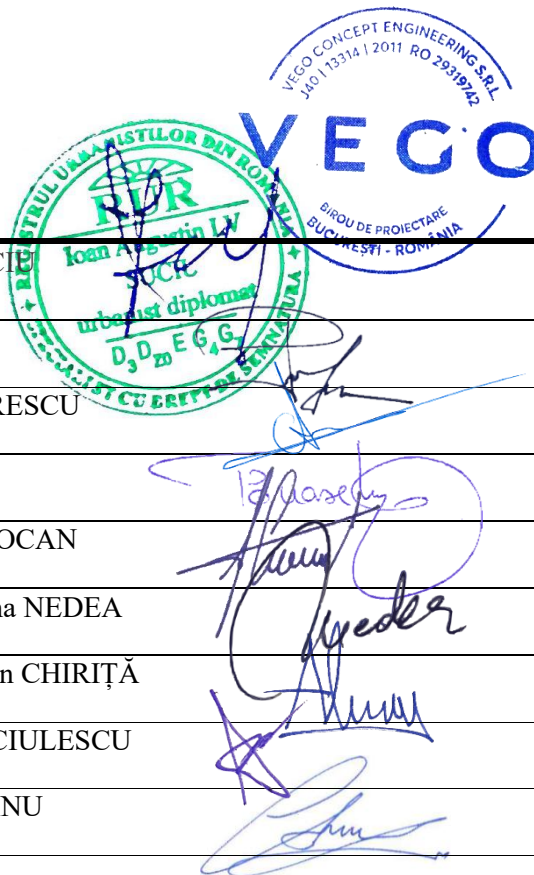
FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Actualizare Plan Urbanistic General al comunei Crizbav
Beneficiar	Comuna Crizbav, Județul Brașov
Proiectant general	Vego Concept Engineering S.R.L.
Studiu	Regulament local de urbanism
Data elaborării	APR 2026



COLECTIV DE ELABORARE

Şef de proiect	Urb. Augustin Ioan SUCIU
Project manager	Virgil PROFEANU
Colectiv elaborare	Urb. Călin ALEXANDRESCU
	Arh. Luiza TĂNASE
	Urb. Cristian-Andrei CIOCAN
	Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA
	Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ
	Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU
	Urb. Andreea CODREANU





CUPRINS

VOLUMUL I - REGLEMENTĂRI URBANISTICE	10
CAPITOLUL I — PRINCIPII GENERALE DE ELABORARE A P.U.G.	11
Art. 1. — Caracterul regulamentului	11
CAPITOLUL II - ROLUL ȘI APLICABILITATEA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	28
Art. 2. - Caracterul obligatoriu și derogări	28
Art. 3. - Conținutul normativ al regulamentului	28
CAPITOLUL III - BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI PUG	30
Art. 4. - Corelarea PUG cu alte documentații	30
Art. 5. - Fundamentarea legală a RLU	30
CAPITOLUL IV - DOMENIUL DE APLICARE	31
Art. 6. - Aplicabilitatea generală	31
Art. 7. - Excepții	31
Art. 8. - Organizarea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință (UTR)	31
Art. 9. - Relaționarea cu teritoriile limitrofe	31
CAPITOLUL V: REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	33
Art. 10. - Reglementări și prevederi specifice	33
Art. 11. - Zone de siguranță și protecție - reglementări	33
Art. 12. - Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public	34
Art. 13. - Condiții de construibilitate ale parcelelor	35
Art. 14. - Operațiuni de parcelare - reglementări	35
Art. 15. - Indicatori urbanistici maximali	36
Art. 16. - Circulații și accese, accese pietonale - reglementări	36
Art. 17. - Staționarea autovehiculelor	37
Art. 18. - Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor	37



Art. 19. - Spații libere și spații plantate	38
Art. 20. - Aspectul exterior al clădirilor	38
Art. 21. - Împrejurimi	38
Art. 22. - Prevederi generale în intravilan privind valorile peisagere	39
Art. 23. - Interdicții temporare de construire	39
Art. 24. - Interdicții definitive de construire	39
Art. 25. - Orientarea față de puncte cardinale a construcțiilor	40
Art. 26. - Amplasarea față de drumuri publice și căi ferate	40
CAPITOLUL VI: ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	41
Art. 27. - Zone Construite Protejate (ZCP)	41
Art. 28. - Zone și Subzone Funcționale (ZF / SZF)	41
CAPITOLUL VII: PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN	42
Art. 29. - Domeniul de aplicare și principii de reglementare	42
7.1. Structura fișelor de reglementare pentru Zone și Subzone Funcționale (UTR-uri)	42
Art. 30 – UTR L1: Locuințe individuale și funcțiuni complementare - sat nucleu.....	42
Art. 31 – UTR L2: Locuințe individuale și funcțiuni complementare - extinderi.....	45
Art. 32 – UTR M: Zonă mixtă	47
Art. 33 – UTR LIS: Zonă centru civic și instituții publice	49
Art. 34 – UTR SV1: Spații verzi publice	50
Art. 35 – UTR SV2: Agreement și sport	51
Art. 36 – UTR H: Zone aflate permanent sub ape	52
Art. 37 – UTR A: Unități agro-zootehnice.....	53
Art. 38 – UTR E: Echipare tehnico-edilitară.....	53
Art. 39 – UTR ID: Activități economice și depozitare.....	54
Art. 40 – UTR GC: Gospodărie comunală - cimitire.....	55
Art. 41 – UTR Cc: Căi de comunicații rutiere	56



CAPITOLUL VIII: PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	57
8.1. Zona cu destinație agricolă	57
8.2. Zona căilor de comunicație	58
8.3. Zona terenurilor forestiere	59
8.4. Regimul interdicțiilor temporare și definitive	61
CAPITOLUL IX: UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)	62
CAPITOLUL X: DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII	63
CAPITOLUL XI – CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ELABORATE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM	66
CAPITOLUL XII - CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM AVIZELOR ȘI PUNCTELOR DE VEDERE OBȚINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM.....	155
3.0. Clarificare STUDII (când sunt IMPUSE / la ce ajută când NU sunt impuse)	176
3.1. Construcții administrative și financiar-bancare	178
3.2. Construcții comerciale	178
3.3. Construcții de cult.....	178
3.4. Construcții de cultură	179
3.5. Construcții de învățământ	179
3.6. Construcții de sănătate.....	180
3.7. Construcții și amenajări sportive	182
3.8. Construcții de agrement	184
3.9. Construcții de turism	184
3.10. Construcții de locuințe.....	184
VOLUMUL III	262
ANEXA A -- GLOSAR DE TERMENI ȘI ABREVIERI	263
ANEXA B -- ABREVIERI.....	268
PRINCIPALELE OBIECTIVE DE INVESTIȚIE	291



7.7. Anexa 7: Fișe Sintetice pentru TOP 10 Proiecte Prioritare din PUG Comuna Crizbav, Județul Brașov	291
7.7.1. PROIECT 1: Modernizarea și Extinderea Infrastructurii Rutiere Locale	291
7.7.2. PROIECT 2: Extinderea și Modernizarea Rețelelor de Apă și Canalizare	292
7.7.3. PROIECT 3: Amenajarea unui Circuit Turistic Integrat "Cetatea Heldenburg și Pădurea Bogății"	293
7.7.4. PROIECT 4: Amenajarea Parcului Central și a unor Noi Spații de Recreere	294
7.7.5. PROIECT 5: Crearea unei Zone pentru Activități Economice Nepoluante.....	295
7.7.6. PROIECT 6: Modernizarea și Dotarea Unităților de Învățământ	295
7.7.7. PROIECT 7: Implementarea unui Sistem de Management Integrat al Deșeurilor	296
7.7.8. PROIECT 8: Crearea unei Rețele de Piste pentru Biciclete	297
7.7.9. PROIECT 9: Digitalizarea Serviciilor de Urbanism (Portal GIS Public)	298
7.7.10. PROIECT 10: Program de Sprijin pentru Agroturism și Produse Locale	298



STRUCTURA DOCUMENTAȚIEI (CUPRINS GENERAL)

Pentru o utilizare facilă și o structurare logică a informației, prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) este organizat în **4 volume**, după cum urmează:

VOLUMUL I – REGLEMENTĂRI URBANISTICE (CORPUL PRINCIPAL DE REGLEMENTARE AL R.L.U.)

Cuprinde corpusul principal de reglementare al Regulamentului Local de Urbanism și reprezintă nucleul normativ al documentației. Acest volum stabilește cadrul general de aplicare al RLU, prin definirea principiilor generale, a rolului și caracterului regulamentului, a bazei legale, a domeniului de aplicare și a regulilor generale privind modul de ocupare și utilizare a terenurilor.

Volumul integrează, totodată, zonificarea funcțională a teritoriului, organizarea și definirea Unităților Teritoriale de Referință (UTR), precum și reglementările urbanistice specifice aplicabile acestora, structurate prin reguli privind utilizările admise, utilizările admise cu condiționări, utilizările interzise, condițiile de amplasare și conformare, indicatorii urbanistici, regimul de înălțime, circulațiile și accesele, parcajele, spațiile verzi, împrejurimile și celelalte condiții particulare de construire.

În același timp, volumul include dispozițiile finale și tranzitorii, precum și condiționările și restricțiile rezultate din studiile de fundamentare și din avizele obținute, având astfel rolul de instrument normativ central, complet și operațional al RLU.

VOLUMUL II – ANEXELE TEHNICE ȘI REGULAMENTELE TEMATICE (ANEXELE 1–12)

Cuprinde pachetul complet al Anexelor nr. 1–12, precedat de o secțiune introductivă privind regulile de interpretare și aplicare ale acestora, ierarhia normelor, domeniul de aplicabilitate și condițiile de actualizare, completare sau revizuire.

Anexele nr. 1–6 dezvoltă cadrul tehnico-urbanistic de bază, detaliind regulile privind amplasarea construcțiilor în funcție de destinația acestora, procentul de ocupare a terenului (POT), orientarea construcțiilor față de punctele cardinale, accesele carosabile, necesarul minim de parcaje, precum și cerințele privind spațiile verzi, suprafețele plantate și suprafețele permeabile în incinte.

Anexele nr. 7–12 completează regulamentul prin reglementări tematice locale privind afișajul și mijloacele de publicitate, culorile, fațadele și materialele pentru zonele centrale, împrejurimile și tratamentul frontului stradal, echipamentele și instalațiile vizibile pe fațade și acoperișuri, accesibilitatea și designul



inclusiv în spațiul public și la clădiri, precum și gospodărirea incintei, inclusiv gestionarea deșeurilor, colectarea selectivă, managementul apelor pluviale și organizarea suprafețelor permeabile.

Prin conținutul său, Volumul II asigură aplicarea coerentă, explicită și operațională a prevederilor RLU, prin reguli tehnice și tematice adaptate specificului local.

VOLUMUL III – ANEXE DE REFERINȚĂ, SUPORT NORMATIV ȘI INSTRUMENTE OPERAȚIONALE

Cuprinde anexele de referință care susțin interpretarea, aplicarea și corelarea regulamentului, respectiv:

- Anexa A – Glosar de termeni și abrevieri;
- Anexa B – Abrevieri;
- Anexa C – Legislație;
- Anexa D – Sistemul de codificare a claselor și funcțiunilor constructive.

Acest volum are rolul de a asigura coerența terminologică a documentației, fundamentarea legislativă a reglementărilor și utilizarea unui sistem unitar de clasificare și codificare a funcțiunilor constructive, util pentru corelarea dintre urbanism, proiectare și instrumentele tehnice asociate.

VOLUMUL IV – PRINCIPALELE OBIECTIVE DE INVESTIȚIE

Cuprinde fișele sintetice aferente principalelor proiecte prioritare rezultate din PUG, concepute ca instrument operațional pentru urmărirea, orientarea și facilitarea implementării direcțiilor strategice de dezvoltare ale municipiului.

Acest volum centralizează informațiile esențiale privind proiectele prioritare, inclusiv denumirea, localizarea, justificarea necesității, descrierea sumară, estimarea costurilor, sursele potențiale de finanțare, durata estimată de implementare, actorii instituționali implicați, indicatorii de rezultat și corelarea cu alte proiecte și strategii relevante.

Prin conținutul său, Volumul IV contribuie la transformarea direcțiilor strategice ale PUG într-un portofoliu clar de intervenții prioritare, orientate spre implementare și monitorizare.



VOLUMUL I - REGLEMENTĂRI URBANISTICE

CAPITOLUL I — PRINCIPII GENERALE DE ELABORARE A P.U.G.

Art. 1. — Caracterul regulamentului

(1) Prezentul R.L.U. (Regulament local de urbanism) pentru Comuna Crizbav are caracter director și de reglementare. Principiile generale ale regulamentului de urbanism sunt fundamentate pe: armonizarea cu documentațiile de urbanism de rang superior și cu legislația în vigoare; conservarea patrimoniului și protecția mediului; alocarea echilibrată a funcțiunilor; dezvoltarea controlată a localității, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

<<„Gestionarea se realizează prin intermediul amenajării teritoriului și al urbanismului, care constituie ansambluri de activități complexe de interes general ce contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată, la protecția patrimoniului natural și construit, la îmbunătățirea condițiilor de viață (...).”>>

[paraphrase: Parlamentul României, „Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul”, art. 2 alin. (3), Monitorul Oficial, 2001]

<<„Utilizarea rațională a terenurilor se realizează prin reglementarea tipurilor de activități și a tipurilor de construcții care se pot realiza pe acestea, precum și prin dimensionarea judicioasă a suprafețelor ocupate de construcții, în raport cu funcțiunile acestora și cu suprafața parcelelor.”>>

[paraphrase: Guvernul României, „Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism”, art. 12 alin. (1), Monitorul Oficial, 1996]

<<„Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora (...).”>>

[paraphrase: Parlamentul României, „Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul”, art. 12, Monitorul Oficial, 2001]

(2) Aplicabilitate și interpretare

Specialiștii și experții implicați în realizarea documentațiilor de tip PUZ și PUD, precum și arhitecții și inginerii implicați în documentațiile tehnice ulterioare, vor utiliza aceste principii pentru a înțelege și aplica spiritul documentației Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Crizbav, asigurând astfel coerența și continuitatea în planificarea și dezvoltarea localității. Interpretarea și aplicarea regulamentului de urbanism trebuie să fie în concordanță cu viziunea strategică și obiectivele de dezvoltare stabilite prin



documentațiile de urbanism de rang superior, precum și cu legislația națională și normele metodologice relevante.

a) În elaborarea documentațiilor de urbanism se vor respecta normele metodologice și reglementările tehnice aplicabile, inclusiv cele referitoare la zonele de risc natural, pentru a asigura siguranța și reziliența comunităților în fața acestor fenomene.

b) Documentațiile tehnice vor fi elaborate în strânsă legătură cu principiile și cerințele stabilite în documentațiile de urbanism, asigurând alinierea proiectelor de construcție și dezvoltare la strategiile și obiectivele de dezvoltare durabilă.

c) Arhitecții și inginerii vor contribui la dezvoltarea localității prin proiecte care promovează inovația, sustenabilitatea și integrarea socială, în conformitate cu principiile generale ale regulamentului de urbanism și cu viziunea strategică a documentației PUG.

Regulamentul de urbanism are la bază următoarele principii generale, acestea fiind concepute ca reguli de maximă generalitate care sintetizează esența reglementărilor și în spiritul cărora se vor interpreta toate prevederile Regulamentului:

1.1. Principiul Respectării Documentațiilor de Rang Superior

- ID: PRINCIPIU_01_SUPRAORDONARE
- **Denumire:** Principiul Respectării Documentațiilor de Rang Superior
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Documentații de referință:
 - Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN)
 - Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Brașov
 - Legislația națională în vigoare (ex: Legea 350/2001, Legea 5/2000)
- Criterii de verificare / Indicatori:

- Indicator de conformitate: Procent de aliniere a prevederilor PUG la PATJ/PATN > 95%
- Decizie necesară: DA
- Verificare la avizare: DA
- Excepții / Derogări posibile:
 - Derogări permise doar prin actualizarea documentației de rang superior.

1.2. Principiul Conservării Patrimoniului Cultural și al Mediului Natural

- ID: PRINCIPIU_02_PATRIMONIU
- Denumire: Principiul Conservării Patrimoniului Cultural și al Mediului Natural
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Obiective de patrimoniu local:
 - BV-I-s-A-11273 Situl arheologic de la Crizbav, punct „La Cetate” (Ruinele cetății Heldenburg, Așezare hallstattiană, Fortificație dacică)
 - Elemente de mediu protejate:
 - ROSPA0093 Pădurea Bogata
 - Râul Crizbav și afluenții săi
 - Regim zone protecție: Se va detalia conform avizelor de specialitate de la Direcția Județeană pentru Cultură Brașov și Agenția pentru Protecția Mediului Brașov.
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Indicator de impact: Impact zero asupra elementelor de patrimoniu clasate în grupa A de valoare.
 - Decizie necesară: DA

- Excepții / Derogări posibile:
 - Intervenții de conservare/restaurare avizate conform legii.

1.3. Principiul Coordonării

- ID: PRINCIPIU_03_COORDONARE
- Denumire: Principiul Coordonării
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Factori de context existenți:
 - Infrastructură rutieră (drumuri comunale)
 - Dotări publice existente (Primărie, școală, etc.)
 - Rețele edilitare existente
 - Spații verzi amenajate existente
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Indicator de corelare: Gradul de corelare a noilor propuneri cu infrastructura și dotările existente > 80%
 - Decizie necesară: DA
- Excepții / Derogări posibile:
 - Proiecte de restructurare urbană majoră aprobate prin PUZ.

1.4. Principiul Dezvoltării Controlate a Echipării Tehnico-Edilitare

- ID: PRINCIPIU_04_ECHIPARE_EDILITARA
- Denumire: Principiul Dezvoltării Controlate a Echipării Tehnico-Edilitare
- Regim aplicare: condiționat

- Condiții dacă e condiționat:
 - Aplicabil în zone cu infrastructură tehnico-edilitară insuficientă sau inexistentă.
- Parametri cheie:
 - Indicator limitat: Coeficientul de Utilizare a Terenului (C.U.T.)
 - Valoare limitare: 50% din valoarea maximă admisă
 - Condiție de ridicare a limitării: Recepția lucrărilor de infrastructură (apă, canalizare, electricitate, drumuri) la profilul și dimensiunea stabilite în PUG.
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Indicator stare infrastructură: Gradul de acoperire cu rețele edilitare (apă, canal, electricitate)
 - Decizie necesară: DA
- Excepții / Derogări posibile:
 - Autorizarea pe CUT maximal cu condiția recepționării infrastructurii înainte de recepția finală a clădirii.

1.5. Principiul Complementarității

- ID: PRINCIPIU_05_COMPLEMENTARITATE
- Denumire: Principiul Complementarității
- Regim aplicare: condiționat
- Condiții dacă e condiționat:
 - Aplicabil la propunerea unei funcțiuni dominante noi (ex: ansamblu rezidențial mare).
 - Aplicabil în zone cu deficit de echipamente publice.
- Parametri cheie:

- **Funcțiuni complementare minime:** ..î Suprafață desfășurată minimă a funcțiunii complementare (se va stabili per funcțiune, ex: comerț, servicii). ?..
- **Indicator limitat (în caz de deficit):** Coeficientul de Utilizare a Terenului (C.U.T.)
- **Valoare limitare:** 50% din valoarea maximă admisă
- **Condiție de ridicare a limitării:** Realizarea dotărilor de utilitate publică necesare (școală, grădiniță etc.), conform studiului de fundamentare.
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - **Indicator deficit dotări:** Calculat prin ALOCARE STATICĂ sau DINAMICĂ conform bazei de date rurale.
 - **Decizie necesară:** DA
- Excepții / Derogări posibile:
 - N/A

1.6. Principiul Coparticipării și Cofinanțării

- **ID:** PRINCIPIU_06_COPARTICIPARE
- **Denumire:** Principiul Coparticipării și Cofinanțării
- **Regim aplicare:** opțional | recomandat
- **Condiții dacă e condiționat:** N/A
- **Parametri cheie:**
 - **Actori implicați:**
 - Cetățeni
 - Mediul privat
 - Investitori locali
 - **Obiectul cofinanțării:**
 - Infrastructură (străzi, canalizare)

- Spații verzi (parcuri, locuri de joacă)
- **Mecanism de inițiere:** Solicitarea unui Certificat de Urbanism pentru Studiu de Fezabilitate infrastructură și lotizare.
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - **Indicator participare:** Numărul de proiecte realizate în parteneriat public-privat.
- Excepții / Derogări posibile:
 - N/A

1.7. Principiul Cooperării

- **ID:** PRINCIPIU_07_COOPERARE
- **Denumire:** Principiul Cooperării
- Regim aplicare: recomandat
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - **Tipuri de cooperare:**
 - Cooperare verticală (cu autorități superioare - Consiliul Județean Brașov)
 - Cooperare orizontală (cu autorități adiacente: Feldioara, Hălchiu, Dumbrăvița, Maieruș, Comăna)
 - **Obiective:**
 - Dezvoltare infrastructură comună (transport, turism)
 - Protecția mediului (gestionare Râul Crizbav, Pădurea Bogății)
 - Creștere economică regională
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - **Indicator cooperare:** Numărul de proiecte comune inter-comunale sau regionale.
- Excepții / Derogări posibile:

- N/A

1.8. Principiul Echității

- ID: PRINCIPIU_08_ECHITATE
- Denumire: Principiul Echității
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Drepturi individuale: Drept de proprietate | Drept de a construi | Drept la un mediu sănătos
 - Interese colective: Acces la infrastructură | Acces la utilități | Spații verzi publice
 - Mecanisme alternative expropriere: Mecanisme precum transferul dreptului de a construi (TDR) pot fi utilizate pentru a compensa proprietarii afectați de restricții de utilitate publică, conform Legii nr. 255/2010.
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Indicator accesibilitate: Gradul de acoperire a teritoriului cu servicii și resurse publice.
- Excepții / Derogări posibile:
 - N/A

1.9. Principiul Eficienței

- ID: PRINCIPIU_09_EFICIENTA
- Denumire: Principiul Eficienței
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:

- **Resurse vizate:**
 - Materiale
 - Energie
 - Apă
- **Tehnologii promovate:** Tehnologii care reduc risipa și favorizează conservarea resurselor.
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - **Indicator eficiență:** Scăderea consumului mediu de resurse per locuitor/proiect.
- Excepții / Derogări posibile:
 - N/A

1.10. Principiul Dezvoltării Durabile

- **ID:** PRINCIPIU_10_DEZVOLTARE_DURABILA
- **Denumire:** Principiul Dezvoltării Durabile
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - **Piloni:**
 - Mediu
 - Social
 - Economic
 - **Obiectiv:** Asigurarea bunăstării comunităților actuale fără a compromite capacitatea generațiilor viitoare de a-și satisface propriile nevoi.
- Criterii de verificare / Indicatori:

- **Indicator durabilitate:** Un set de indicatori compoziți care măsoară progresul pe cei trei piloni.
- Excepții / Derogări posibile:
 - N/A

1.11. Principiul Coerenței Mediului

- **ID:** PRINCIPIU_11_COERENTA_MEDIU
- **Denumire:** Principiul Coerenței Mediului
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - **Element cheie:** Spațiile verzi
 - **Abordare:** Integrarea spațiilor verzi în dezvoltarea urbană, în mod coerent cu proiectele de investiții.
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - **Indicator coerență:** Procentul de proiecte de dezvoltare care integrează o componentă de spațiu verde planificat.
- Excepții / Derogări posibile:
 - N/A

1.12. Principiul Prevalenței Dreptului la un Mediu Sănătos (Principiul Copacului)

- **ID:** PRINCIPIU_12_MEDIU_SANATOS
- **Denumire:** Principiul Prevalenței Dreptului la un Mediu Sănătos (Principiul Copacului)
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:

- **Obligație compensare:** Orice nouă dezvoltare cu impact negativ asupra calității aerului trebuie compensată prin plantare de arbori.
- **Instrument:** Plan obligatoriu de plantare și întreținere a arborilor pentru fiecare proiect de construcție.
- **Reglementare locală:** HCL pentru aprobarea unui regulament de recepție și monitorizare a spațiilor verzi și plantărilor.
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - **Indicator compensare:** Bilanțul de oxigen per proiect/zonă.
- Excepții / Derogări posibile:
 - N/A

1.13. Principiul „Poluatorul Plătește”

- **ID:** PRINCIPIU_13_POLUATORUL_PLATESTE
- **Denumire:** Principiul „Poluatorul Plătește” și Răspunderea pentru Mediul Înconjurător
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - **Responsabilitate:** Investitorul care cauzează daune mediului este responsabil pentru repararea sau prevenirea lor.
 - **Costuri:** Investitorul suportă costurile necesare pentru ameliorarea efectelor negative.
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - **Indicator responsabilitate:** Numărul de cazuri în care costurile de mediu sunt internalizate de dezvoltator.
- Excepții / Derogări posibile:
 - N/A

1.14. Principiul Integrării

- ID: PRINCIPIU_14_INTEGRARE
- **Denumire:** Principiul Integrării
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Abordare: Planificare urbană holistică și inclusivă.
 - Funcțiuni integrate:
 - Infrastructură esențială
 - Spații verzi
 - Servicii și facilități
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Indicator integrare: Gradul de mixitate funcțională și accesibilitatea la servicii în noile dezvoltări.
- Excepții / Derogări posibile:
 - N/A

1.15. Principiul Conectivității

- ID: PRINCIPIU_15_CONECTIVITATE
- **Denumire:** Principiul Conectivității
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Tipuri rețele: rețele de comunicare și rețele de infrastructură (transport, edilitară)

- Scara conectivității: intra-localitate și inter-localități (regional)
- Obiective conectivitate:
 - Stimularea dezvoltării economice
 - Îmbunătățirea coeziunii sociale și culturale
 - Asigurarea egalității de oportunități
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Indicator conectivitate: Gradul de acoperire și interconectare a rețelelor de transport și comunicații.
 - Decizie necesară: DA
- Excepții / Derogări posibile:
 - N/A

1.16. Principiul Coerenței

- ID: PRINCIPIU_16_COERENTA
- Denumire: Principiul Coerenței
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Domenii coerență:
 - Coerență vizuală și structurală în arhitectură
 - Coerență în soluțiile tehnice adoptate
 - Coerență în planificarea funcțiunilor și a infrastructurii
 - Obiectiv: Crearea unui peisaj urban unitar și a unei identități vizuale coezive.
- Criterii de verificare / Indicatori:

- Indicator coerență: Gradul de conformitate a noilor construcții cu ghidurile de proiectare locale (dacă există).
- Decizie necesară: DA
- Excepții / Derogări posibile:
 - Proiecte pilot care introduc un nou limbaj arhitectural, aprobate prin PUZ.

1.17. Principiul Echilibrului

- ID: PRINCIPIU_17_ECHILIBRU
- Denumire: Principiul Echilibrului
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Aspecte echilibrate:
 - Interese individuale vs. interese colective
 - Dezvoltare vs. conservare
 - Amenajarea spațiului vs. distribuirea resurselor
 - Obiectiv: Crearea unui mediu urban echitabil și sustenabil care răspunde nevoilor diverse.
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Indicator echilibru: Analiza distribuției dotărilor publice pe teritoriul administrativ.
 - Decizie necesară: DA
- Excepții / Derogări posibile:
 - N/A

1.18. Principiul Inovării



- ID: PRINCIPIU_18_INOVARE
- Denumire: Principiul Inovării
- Regim aplicare: recomandat
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Domenii inovare:
 - Infrastructură și utilități
 - Transport și mobilitate
 - Dotări publice și servicii
 - Tipuri soluții încurajate:
 - Soluții ecologice și eficiente energetic
 - Soluții sustenabile și cu impact redus asupra mediului
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Indicator inovare: Procentul de proiecte publice care utilizează tehnologii noi sau soluții inovatoare.
 - Decizie necesară: NU
- Excepții / Derogări posibile:
 - N/A

1.19. Principiul Diviziunii în Teritoriu și al Proximității Rurale

- ID: PRINCIPIU_19_PROXIMITATE_RURALA
- Denumire: Principiul Diviziunii în Teritoriu și al Proximității Rurale
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A

- Parametri cheie:
 - **Unitate de planificare:** Unitate funcțională locală (ex: Vatra satului)
 - **Criterii delimitare:** Arterele de circulație, repere naturale
 - **Funcțiuni esențiale de proximitate:**
 - Primărie
 - Școală, grădiniță
 - Dispensar
 - Comerț de bază
 - Spații de socializare (cămin cultural, parc)
 - **Interval accesibilitate:** Timp redus, pietonal sau velo
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - **Indicator proximitate:** Procentul de locuințe aflate la o distanță de mers pe jos de 15 minute față de funcțiunile esențiale.
 - **Decizie necesară:** DA
- Excepții / Derogări posibile:
 - N/A

1.20. Principiul Prezervării Rezervelor de Teren

- **ID:** PRINCIPIU_20_REZERVE_TEREN
- **Denumire:** Principiul Prezervării Rezervelor de Teren
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - **Tipuri rezerve teren:**



- Terenuri agricole
- Terenuri pentru dezvoltări viitoare (dotări, infrastructură)
- Terenuri pentru recreere și conservarea biodiversității
- **Obiectiv:** Asigurarea resurselor de teren pentru nevoile generațiilor viitoare.
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - **Indicator preservare:** Suprafața (ha) de terenuri strategice menținută în rezervă.
 - **Decizie necesară:** DA
- Excepții / Derogări posibile:
 - Utilizarea rezervelor de teren doar prin actualizarea PUG, pe baza unor studii de fundamentare.



CAPITOLUL II - ROLUL ȘI APLICABILITATEA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Art. 2. - Caracterul obligatoriu și derogări

Conformitatea cu Regulamentul Local de Urbanism (RLU) și Planul Urbanistic General (PUG) este esențială pentru orice lucrări de construcție în COMUNA Crizbav. Toate lucrările trebuie să respecte integral prevederile actuale ale RLU și PUG, așa cum sunt detaliate în planșa de reglementări și în documentația RLU. În situația în care prevederile PUG nu pot fi respectate, este necesară elaborarea și aprobarea Planurilor Urbanistice Zonale (PUZ) sau a Planurilor Urbanistice de Detaliu (PUD), pentru a asigura conformitatea cu reglementările urbanistice.

(1) Spațiile verzi sunt protejate prin reglementări care interzic reducerea procentului minim de spațiu verde printr-o documentație ulterioară, cu excepția cazurilor în care se elaborează și se aprobă un nou PUG. Aceasta asigură menținerea calității mediului urban și a zonelor de recreere pentru locuitori.

(2) Retragerile minime de la limitele de proprietate sunt stabilite pentru a asigura o dezvoltare armonioasă și echilibrată a spațiului urban. Acestea pot fi modificate prin documentații de palier PUZ sau PUD, cu condiția respectării limitelor minime stabilite la 1/2 din înălțimea clădirii la cornișă/atic, și nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și 5,00 m pentru limita posterioară, asigurând astfel spațiu suficient pentru iluminat natural, ventilație și acces de urgență.

Art. 3. - Conținutul normativ al regulamentului

Regulamentul local de urbanism al Comunei Crizbav este un document esențial care stabilește cadrul normativ pentru dezvoltarea urbană armonioasă și sustenabilă a localității. Acesta detaliază regulile și standardele pentru regimul de construire, asigurând că toate proiectele de dezvoltare sunt în concordanță cu viziunea strategică și obiectivele de dezvoltare urbană ale Comunei.

(1) Funcțiunea zonei este definită clar pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință (UTR), permițând o planificare eficientă și o utilizare optimă a spațiului urban.

(2) Înălțimea maximă admisă pentru construcții este stabilită în funcție de caracteristicile fiecărei zone, echilibrând nevoile de dezvoltare cu conservarea peisajului urban și a calității vieții locuitorilor.

(3) Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) și procentul de ocupare a terenului (POT) sunt indicatori cheie care reglementează densitatea construcțiilor și asigură o distribuție proporțională a spațiilor construite și neconstruite.



- (4) Retragerile față de aliniament și limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt specificate pentru a menține un aspect unitar al străzilor și pentru a asigura intimitatea și confortul locuitorilor.
- (5) Caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, inclusiv materialele admise, sunt selectate pentru a îmbunătăți calitatea estetică a Comunei Crizbav și pentru a reflecta identitatea culturală a comunității.
- (6) Asigurarea spațiilor verzi și a parcajelor este o prioritate, contribuind la crearea unui mediu urban sănătos și la îmbunătățirea calității aerului.
- (7) Realizarea împrejmuirilor și echiparea tehnico-edilitară sunt reglementate pentru a asigura siguranța, securitatea și funcționalitatea adecvată a spațiilor rurale.
- (8) Prin aceste prevederi, Regulamentul local de urbanism al Comunei Crizbav se angajează să ghideze dezvoltarea urbană într-un mod care respectă atât nevoile actuale, cât și pe cele viitoare ale locuitorilor săi, promovând o creștere urbană echilibrată și responsabilă.



CAPITOLUL III - BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI PUG

Art. 4. - Corelarea PUG cu alte documentații

Corelarea Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Crizbav cu alte documentații a fost efectuată prin analiza detaliată a nevoilor și direcțiilor de dezvoltare ale Unității Administrativ-Teritoriale (UAT). Această analiză a inclus studii de fundamentare cu caracter analitic, prospectiv și consultativ, care au avut ca scop alinierea la standardele naționale.

Planșa de reglementări urbanistice, zonificare funcțională, căi de comunicație și servituții de construire a fost elaborată pentru a reflecta aceste direcții și pentru a asigura o dezvoltare coerentă și integrată a localității.

(1) Documentația PUG a fost concepută pentru a se integra armonios cu documentațiile de rang superior, cum ar fi Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Brașov și Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN), precum și cu reglementările și politicile europene relevante pentru dezvoltarea urbană și amenajarea teritoriului.

(2) Alinierea la standardele europene implică adoptarea unor practici de planificare urbană care promovează utilizarea eficientă a resurselor, protecția patrimoniului cultural și natural, îmbunătățirea calității vieții rurale și asigurarea unei creșteri economice sustenabile.

(3) PUG al Comunei Crizbav servește ca instrument principal de planificare și reglementare a dezvoltării spațiale, stabilind direcții clare pentru viitoarele intervenții urbanistice și pentru gestionarea schimbărilor teritoriale în concordanță cu viziunea strategică și obiectivele de dezvoltare pe termen lung.

Art. 5. - Fundamentarea legală a RLU

Prezentul regulament local de urbanism (RLU) este realizat în baza reglementărilor, legislației și normelor de ordin superior, enumerate în ANEXA IV -- LEGISLAȚIE, având ca bază de reglementare Planul Urbanistic General al Comunei Crizbav aprobat anterior (PUG anterior, preluat de la Comuna Hălchiu prin HCL nr. 8/26.01.2024, elaborat în 2001, cu valabilitate prelungită până la 31.12.2024) și legislația națională în vigoare la data elaborării, incluzând, dar fără a se limita la: Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.

CAPITOLUL IV - DOMENIUL DE APLICARE

Art. 6. - Aplicabilitatea generală

Prezentul regulament local de urbanism (RLU) se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, pe teritoriul administrativ al Comunei Crizbav.

Art. 7. - Excepții

Se exceptează de la prevederile Art. 6 construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

Art. 8. - Organizarea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință (UTR)

Împărțirea teritoriului administrativ al Comunei Crizbav, JUDEȚUL Brașov în unități teritoriale de referință (UTR) și structurarea acestuia în zone funcționale este esențială pentru o planificare și dezvoltare urbană coerentă. Această structurare este vizualizată și detaliată în Planșa de reglementări urbanistice, zonificare funcțională, căi de comunicație, Interdicții de construire, care este parte integrantă a documentației de urbanism „PUG COMUNA Crizbav, JUDEȚUL Brașov”.

Scara planșei permite o reprezentare clară și precisă a zonării funcționale și a rețelei de infrastructură, oferind o bază solidă pentru deciziile de urbanism și pentru orientarea dezvoltării viitoare a Comunei.

(1) UTR-urile sunt delimitate în funcție de caracteristicile existente și de direcțiile strategice de dezvoltare, având ca scop crearea unui mediu urban echilibrat și sustenabil.

(2) Zonele funcționale sunt concepute pentru a facilita accesul la servicii și dotări publice, îmbunătățind calitatea vieții locuitorilor și eficientizând utilizarea resurselor rurale.

(3) Planșa de reglementări urbanistice este un instrument vital pentru administrația locală, dezvoltatori și cetățeni, asigurând transparența și coerența intervențiilor în teritoriu.

(4) Prin această organizare funcțională a teritoriului se urmărește optimizarea funcțiunilor rurale, gestionarea eficientă a spațiilor și integrarea armonioasă a noilor dezvoltări în contextul urban existent.

Art. 9. - Relaționarea cu teritoriile limitrofe

Planșa de reglementări cuprinde și relaționarea cu terenuri limitrofe teritoriului administrativ al Comunei Crizbav, importante pentru existența actuală și pentru dezvoltarea integrată cu Comuna Feldioara, Comuna



Hălchiu, Comuna Dumbrăvița, Comuna Maieruș și Comuna Coama. Este necesar ca aceste recomandări să fie luate în considerare și confirmate prin Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) și prin Planurile urbanistice generale în curs de actualizare.

CAPITOLUL V: REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Art. 10. - Reglementări și prevederi specifice

(1) Regim aplicare: obligatoriu

(2) Cadrul normativ de referință: Orice intervenție asupra cadrului construit sau natural se va realiza cu respectarea strictă a legislației în vigoare, incluzând:

- Protejarea monumentelor istorice: Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Protejarea zonelor cu patrimoniu arheologic: Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic
- Protejarea ariilor naturale protejate: Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice
- Protejarea coridoarelor ecologice: legislație specifică

(3) Proceduri obligatorii:

- Obținerea tuturor avizelor și acordurilor specifice, conform prevederilor legale.
- Propunerile de includere a unor noi obiective în Lista Monumentelor Istorice (LMI) sau de instituire a unor noi zone protejate vor urma procedurile legale specifice.

(4) **Condiții de intervenție:** Orice intervenție asupra elementelor protejate, precum Situl arheologic de la Crizbav (BV-I-s-A-11273) sau situl Natura 2000 ROSPA0093 Pădurea Bogata, se va realiza doar cu avizul conform al autorităților competente.

- **Opțiuni autorități competente:** Direcția Județeană pentru Cultură Brașov | Agenția pentru Protecția Mediului Brașov

Art. 11. - Zone de siguranță și protecție - reglementări

(1) Regim aplicare: obligatoriu

(2) Obiectul reglementării: Se vor respecta și institui, acolo unde este cazul, zonele de siguranță și de protecție aferente următoarelor categorii:

- Infrastructuri tehnico-edilitare:



- rețele electrice
- rețele de gaze
- rețele de apă și canalizare
- rețele de telecomunicații
- alte rețele specifice
- Căi de comunicație:
 - drumuri comunale
- Cursuri de apă: Râul Crizbav
- **Riscuri naturale sau antropice:** riscuri geotehnice (alunecări de teren, tasări), risc seismic, risc la inundații, riscuri tehnologice (SEVESO), poluare fonică și a aerului.

(3) **Parametri tehnici:** Delimitarea și regimul tehnic al acestor zone se vor stabili în conformitate cu:

- Regulamentul General de Urbanism (RGU)
- Normele tehnice specifice fiecărui domeniu
- Avizele organismelor competente

(4) **Regim de construire:** În interiorul acestor zone, dreptul de a construi este condiționat, conform legislației sectoriale.

Art. 12. - Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

(1) Regim aplicare: obligatoriu

(2) Cerințe fundamentale de calitate: Toate construcțiile și amenajările vor fi proiectate și executate astfel încât să respecte cerințele fundamentale de calitate în construcții, conform Legii nr. 10/1995. Acestea includ:

- rezistență mecanică și stabilitate
- securitate la incendiu
- igienă, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului



- siguranță și accesibilitate în exploatare
- protecție la zgomot
- economie de energie și izolare termică
- utilizare sustenabilă a resurselor naturale

(3) Condiții de proiectare: Proiectele vor fi elaborate și verificate de specialiști atestați.

(4) Interdicție specifică: Se interzice autorizarea executării altor construcții pe terenurile rezervate prin documentații de urbanism aprobate pentru lucrări de utilitate publică.

Art. 13. - Condiții de construibilitate ale parcelelor

(1) Regim aplicare: obligatoriu

(2) Condiții cumulative pentru construibilitate:

- **Formă și dimensiuni minime:** Respectarea frontului la stradă și a suprafeței minime, conform prevederilor specifice fiecărei Unități Teritoriale de Referință (UTR).
- **Acces la drum public:** Asigurarea accesului la un drum public.

(3) **Condiții de autorizare (utilități):** Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de asigurare a utilităților necesare prin:

- **Opțiuni de bransare:** bransare la rețelele publice (apă, canalizare, energie electrică) | sisteme individuale autorizate

Art. 14. - Operațiuni de parcelare - reglementări

(1) Regim aplicare: condiționat

(2) Condiție de aplicare: Orice operațiune de parcelare (dezmembrare) în vederea construirii, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele.

(3) Procedură obligatorie: Se poate realiza doar în baza unei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal (PUZ), aprobată conform legii.

(4) Excepții: excepție fac operațiunile de comasare a parcelelor, actele de moștenire, ieșirile din indiviziune sau actele de înstrăinare către proprietarii vecini, cu condiția ca parcelele rezultate să respecte condițiile de construibilitate.

(5) Criterii pentru noile parcele:

- **Construibilitate:** Respectarea condițiilor de suprafață și front minim stabilite pentru UTR-ul respectiv.
- **Accese:** Asigurarea de accese corespunzătoare.
- **Funcționalitate:** Fără a genera disfuncționalități în țesutul urban sau a lăsa loturi reziduale neconstruibile.

Art. 15. - Indicatori urbanistici maximali

(1) Regim aplicare: obligatoriu

(2) Indicatori reglementați:

- Procent de Ocupare a Terenului - POT
- Coeficient de Utilizare a Terenului - CUT
- Regim de Înălțime
- alți indicatori relevanți

(3) Valori: Sunt stabiliți pentru fiecare UTR și subzonă funcțională în parte, în capitolele subsecvente.

(4) Caracter: Reprezintă valori maxime care nu pot fi depășite prin documentații de rang inferior (PUZ | PUD) sau prin autorizație de construire.

Art. 16. - Circulații și accese, accese pietonale - reglementări

(1) Regim aplicare: obligatoriu

(2) Cerințe pentru accese carosabile:

- Toate parcelele construibile trebuie să aibă asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică sau un drum de servitute legal constituit.



- Dimensionarea trebuie să fie conformă normelor în vigoare pentru a permite accesul mijloacelor de intervenție în caz de urgență.

(3) Cerințe pentru rețeaua stradală:

- Asigurarea continuității și coerenței rețelei stradale, formată din drumuri comunale.

(4) Cerințe pentru accese pietonale:

- Amenajarea de trotuare și accese pietonale sigure și accesibilizate pentru persoanele cu dizabilități, conform RGU și normativelor specifice.

Art. 17. - Staționarea autovehiculelor

(1) Regim aplicare: obligatoriu

(2) Cerințe generale: Pentru orice construcție nouă | extindere | schimbare de funcțiune, se va asigura numărul minim necesar de locuri de parcare.

(3) Localizare parcaje: În interiorul parcelei, în afara domeniului public.

(4) Dimensionare: Conform normelor stabilite în anexele prezentului regulament pentru fiecare funcțiune.

(5) Interdicție: Amenajarea de parcaje pe carosabilul sau trotuarele drumurilor publice este interzisă, de regulă.

- **Excepții:** cazuri special reglementate prin PUZ-uri aprobate și marcate corespunzător de administratorul drumului

Art. 18. - Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor

(1) Regim aplicare: condiționat

(2) Condiția de autorizare: Autorizarea construcțiilor este condiționată de posibilitatea de echipare edilitară.

(3) Opțiuni de echipare:

- **Sistem public:** Racordare la rețelele tehnico-edilitare publice existente (apă | canalizare | energie electrică | gaze naturale).



- **Sistem individual/colectiv:** Realizarea de sisteme (ex: stații de epurare | puțuri forate | fose septice) avizate de autoritățile competente.

(4) Obligație ulterioară: Racordarea la sistemul public odată ce acesta devine disponibil.

(5) Gestionarea deșeurilor: Se vor asigura spații special amenajate pentru colectarea selectivă a deșeurilor, care să fie dimensionate corespunzător, igienice și integrate estetic.

Art. 19. - Spații libere și spații plantate

(1) Regim aplicare: obligatoriu

(2) Cerință: Asigurarea unui procent minim obligatoriu de spații verzi, calculat din suprafața totală a parcelei, conform reglementărilor fiecărui UTR.

(3) Amenajare: Spațiile vor fi amenajate peisagistic, plantate cu vegetație și întreținute.

(4) Interdicție: Este interzisă schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi, conform Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

Art. 20. - Aspectul exterior al clădirilor

(1) Regim aplicare: obligatoriu

(2) Cerințe de conformare:

- **Volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, culori:** Se vor înscrie în caracterul general al zonei, definit la nivel de UTR, și vor fi de înaltă calitate.
- **Integrare:** Se va urmări o integrare armonioasă în contextul existent, evitând disonanțele.

(3) **Regim special:** În zonele protejate sau în proximitatea monumentelor istorice, se vor respecta cu strictețe prevederile specifice din avizele emise de autoritățile competente.

Art. 21. - Împrejmuiri

(1) Regim aplicare: obligatoriu

(2) Împrejmuiri către domeniul public (la aliniament):

- **Tip:** de regulă, transparente | decorative | gard viu

- **Parametri:** Înălțime și design stabilite la nivel de UTR pentru coerența imaginii stradale.

(3) Împrejmuiri pe limite laterale și posterioare: Pot fi opace.

(4) Materiale: Se vor utiliza materiale de calitate, în armonie cu arhitectura clădirii principale și cu specificul zonei.

Art. 22. - Prevederi generale în intravilan privind valorile peisagere

(1) Regim aplicare: obligatoriu

(2) Elemente de protejat și valorificat:

- perspectivele panoramice
- aliniamentele de arbori
- malurile Râului Crizbav
- elementele de relief semnificative

(3) **Condiții de intervenție:** Orice intervenție care poate afecta negativ aceste valori (ex: prin blocarea perspectivelor, alterarea reliefului) se va realiza doar în baza unor studii de specialitate și cu avizul autorităților competente.

Art. 23. - Interdicții temporare de construire

(1) Cazul 1: Zone cu PUZ în elaborare: Se instituie interdicție temporară de construire în zonele pentru care, prin prezentul PUG, a fost demarată procedura de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), până la aprobarea acestuia.

(2) Cazul 2: Documentații anterioare: Planurile Urbanistice Zonale (P.U.Z.) și Planurile Urbanistice de Detaliu (P.U.D.) aprobate începând cu data aprobării prezentului PUG își încetează valabilitatea la 24 luni de la aprobarea prezentului PUG. Aceasta constituie o interdicție temporară de autorizare în baza lor după acest termen, până la actualizarea lor în concordanță cu noul PUG.

Art. 24. - Interdicții definitive de construire

(1) Regim: Se instituie interdicție definitivă de construire (non aedificandi).

(2) Zone afectate:



- Terenuri cu risc natural ridicat (inundabilitate la Q1% | alunecări de teren active).
- Perimetre de protecție integrală a monumentelor istorice sau a surselor de apă.
- Terenuri afectate de servituți de utilitate publică.

(3) Excepții: Lucrări strict necesare diminuării riscurilor sau cele de utilitate publică.

(4) Abrogare: Planurile Urbanistice Zonale (P.U.Z.) și Planurile Urbanistice de Detaliu (P.U.D.) aprobate anterior datei de aprobării prezentului PUG sunt abrogate, instituind o interdicție definitivă de construire în baza acestora.

Art. 25. - Orientarea față de puncte cardinale a construcțiilor

(1) Regim aplicare: recomandat

(2) Clădiri vizate: Clădiri de locuit și cele cu funcțiuni sensibile (învățământ	sănătate).
(3) Recomandare: O orientare a spațiilor principale (camere de zi	dormitoare

Art. 26. - Amplasarea față de drumuri publice și căi ferate

(1) Față de drumuri publice: Amplasarea se va face respectând aliniamentul și retragerile obligatorii stabilite la nivel de UTR pentru drumurile comunale.

(2) Față de căi ferate: N/A (Nu există infrastructură feroviară pe teritoriul administrativ al comunei Crizbav).



CAPITOLUL VI: ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Art. 27. - Zone Construite Protejate (ZCP)

(1) Regim aplicare: obligatoriu

(2) Reglementare zone de protecție monumente: În cadrul PUG al Comunei Crizbav, zonele de protecție aferente monumentelor istorice, precum situl arheologic de la Crizbav, punct „La Cetate” (BV-I-s-A-11273), sunt reglementate prin Zone de Reglementare Suplimentară (ZRS) și fișe specifice detaliate în volumele următoare.

(3) Regim ZCP-uri distincte: se va stabili prin PUZ ulterior la nivelul întregii comune.

Art. 28. - Zone și Subzone Funcționale (ZF / SZF)

(1) Inventarul ZF/SZF: Este structurat pe Unități Teritoriale de Referință (UTR) și detaliat în capitolele subsecvente ale prezentului regulament.

(2) Lista UTR-urilor delimitate (preliminar):

- L1 – Locuințe individuale și funcțiuni complementare – sat nucleu
- L2 – Locuințe individuale și funcțiuni complementare – extinderi
- M - Zonă Mixtă
- LIS - Centru Civic și Instituții Publice
- SV1 - Spații Verzi Publice
- SV2 – Agreement și Sport
- H – Zonă aflată permanent sub ape
- A - Unități agro-zootehnice
- E – Echipare tehnico-edilitară
- ID - Activități Economice și Depozitare
- GC - Gospodărie comunală - Cimitire
- Cc – Căi de comunicație rutiere

CAPITOLUL VII: PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

Art. 29. - Domeniul de aplicare și principii de reglementare

(1) Prevederile prezentului capitol detaliază reglementările pentru fiecare zonă și subzonă funcțională (ZF/SZF), structurate pe Unități Teritoriale de Referință (UTR) definite în Capitolul III.

7.1. Structura fișelor de reglementare pentru Zone și Subzone Funcționale (UTR-uri)

Art. 30 – UTR L1: Locuințe individuale și funcțiuni complementare - sat nucleu

Caracterul UTR

Cuprinde zonele istorice consolidate ale satelor Crizbav și Cutuș, definite de un parcelar tradițional, adesea lung și îngust, și de o morfologie specifică satului transilvănean. Caracterul este predominant rural, cu clădiri P, P+1, cu arhitectură specifică zonei etnografice, amplasate frecvent pe aliniament și în regim de înșiruire (alipite la calcan). Protejarea și punerea în valoare a acestui caracter tradițional reprezintă un obiectiv prioritar.

Încadrare în sistemul de codificare

Funcțiune principală: K01F02 – Locuințe individuale și semicolective cu maxim P+2 niveluri

Clasa K dominantă: K01 – Locuire

Funcțiuni secundare / complementare admise: K03Fxx – Mici servicii profesionale și ateliere meșteșugărești nepoluante; K03F08 – Pensiune agroturistică; K01F08 – Anexe gospodărești și anexe pentru exploatații agricole.

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea cumulativă a prezentului RLU, a legislației în vigoare, a avizelor obținute și a prevederilor specifice detaliate la secțiunea IV (privind ZRS), în special cele privind protecția patrimoniului.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise

1. Locuință individuală (principal);
2. Funcțiuni complementare locuirii: mici servicii profesionale (birouri, cabinete), comerț cu amănuntul (max. 100 mp Arie Desfășurată Construită), ateliere meșteșugărești nepoluante;



3. Funcțiuni turistice de tip pensiune agroturistică;
4. Anexe gospodărești necesare exploatarei agricole de subzistență.

C) Utilizări admise cu condiționări

1. Schimbarea destinației din locuință în altă funcțiune admisă este condiționată de păstrarea integrală a caracterului arhitectural exterior, a volumetriei, a materialelor și finisajelor tradiționale.

D) Utilizări interzise

1. Activități industriale, depozitare en-gros, service auto, spălătorii auto;
2. Locuințe colective de tip bloc;
3. Orice funcțiune care generează zgomot, vibrații, emisii poluante sau trafic intens ce afectează caracterul rezidențial istoric;
4. Construcții provizorii de orice tip, cu excepția organizării de șantier.

III) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

E) Caracteristici ale parcelelor

1. Suprafață minimă parcelă: 350 mp;
2. Front minim la stradă: 12 m.

F) Amplasarea clădirilor față de aliniament

1. Regim de aliniere: pe aliniament sau retras, în funcție de caracterul frontului stradal existent, pentru a păstra coerența țesutului. În zonele cu fronturi compacte, se va respecta alinierea clădirilor învecinate.

G) Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare

1. Se permite alipirea la calcan pe una sau ambele limite laterale, cu acordul notarial al vecinilor, pentru a respecta și continua caracterul țesutului existent;
2. Pentru limita necuplată la calcan, retragerea va fi de minim 3,0 m sau jumătate din înălțimea clădirii la cornișă/atic ($H/2$), aplicându-se valoarea mai mare;
3. Retrageră minimă față de limita posterioară: 5,0 m.

H) Condiții de parcelare

1. Orice operațiune de parcelare (dezmembrare, comasare) trebuie să aibă ca rezultat parcele construibile care respectă dimensiunile minime prevăzute la punctul E și asigură acces carosabil pentru fiecare parcelă nou creată.

I) Organizarea circulației

1. Accesele carosabile și pietonale se vor realiza din drumurile publice, fără a afecta circulația sau siguranța acestora.



J) Staționarea vehiculelor

1. Staționarea se va asigura în interiorul parcelei, fără a utiliza domeniul public.
2. Se normează minim 1 loc de parcare/locuință. Pentru alte funcțiuni, parcare va fi dimensionată conform normativelor în vigoare (ex: 1 loc/50 mp ADC pentru servicii/comerț).

K) Condiții de echipare edilitară

1. Racordarea la rețelele publice de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie pentru orice construcție nouă. Până la extinderea rețelelor, se admit soluții individuale (puț forat, microstație de epurare sau fosă septică vidanjabilă ecologică) cu avizele necesare de la autoritățile competente (Agenția pentru Protecția Mediului, Direcția de Sănătate Publică, Apele Române).

L) Înălțimea maximă a clădirilor (Rh)

1. Regim maxim de înălțime: P+1E (Parter + 1 Etaj);
2. Înălțime maximă în metri la cornișă / atic: 7,0 m.

M) Aspectul exterior al clădirilor

1. Se vor utiliza materiale și finisaje tradiționale (lemn, piatră, tencuieli în culori deschise, învelitoare din țiglă ceramică sau similar).
2. Se interzic tâmplăria PVC cu aspect neconform, învelitorile din tablă cutată, materialele lucioase și culorile stridente. Se va respecta Ghidul de Arhitectură și Proiectare anexat prezentului regulament.

N) Spații libere și plantate

1. Procent minim de spații verzi pe parcelă: 40%;
2. Se va menține vegetația valoroasă existentă.

O) Împrejmuiri

1. Spre domeniul public: Înălțime maximă = 1,80 m, cu soclu opac de max. 0,60 m și parte superioară transparentă (gard din lemn, fier forjat);
2. Între proprietăți: Se admit garduri opace cu Hmax = 2,0 m, cu acordul notarial al părților.

IV) Prevederi specifice (ZRS - Zone cu Reglementări Speciale)

P) Prevederi ZRS

1. Orice intervenție în perimetrul de protecție al monumentelor istorice (Situl arheologic de la Crizbav, punct „La Cetate”, cod LMI: BV-I-s-A-11273 și componentele sale: BV-I-m-A-11273.01, BV-I-m-A-11273.02, BV-I-m-A-11273.03; Cetatea Heldenburg, cod LMI: BV-II-m-A-11662) sau al siturilor arheologice repertoriate (RAN: 41051.02, 41051.04, 41051.05, 41051.07, 41051.08, 41051.09, 41060.01) necesită avizul conform al Direcției Județene pentru Cultură Brașov.

V) Regim juridic, economic și tehnic



Q) Regimul juridic al terenurilor

Sunt admise construcții pe terenurile aflate în proprietate privată, înscrise în cartea funciară, și care fac parte din intravilanul construibil al localității.

R) Protecția mediului

Deșeurile menajere și reciclabile vor fi colectate selectiv prin serviciul public de salubritate. Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor.

S) Siguranța construcțiilor și securitatea la incendiu

Toate construcțiile vor respecta normele tehnice în vigoare privind siguranța structurală (inclusiv la risc seismic) și securitatea la incendiu, asigurând accesul autospecialelor de intervenție.

VI) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

1. Procent Maxim de Ocupare a Terenului (POT max): 40 %;
2. Coeficient Maxim de Utilizare a Terenului (CUT max): 0,8.

VII) Anexe / trimiteri

T) Listă avize obligatorii

Aviz de la Direcția Județeană pentru Cultură Brașov (unde este cazul); Avize de la administratorii rețelelor edilitare; Avize specifice pentru soluții individuale de apă/canalizare.

U) Listă studii obligatorii

Studiu geotehnic; Expertiză tehnică (pentru intervenții la clădiri existente).

Art. 31 – UTR L2: Locuințe individuale și funcțiuni complementare - extinderi

Caracterul UTR

Include zonele de dezvoltare recentă ale locuirii, caracterizate prin parcelări noi și o morfologie mai puțin omogenă, situate la periferia nucleelor tradiționale. Zona prezintă un țesut lax, cu clădiri P, P+1E, P+M, retrase față de aliniament, formând noile zone rezidențiale ale comunei.

Încadrare în sistemul de codificare

Funcțiune principală: K01F02 – Locuințe individuale și semicolective cu maxim P+2 niveluri

Clasa K dominantă: K01 – Locuire

Funcțiuni secundare / complementare admise: K03Fxx – Mici funcțiuni complementare (comerț, servicii), cu condiția să nu depășească 20% din ADC.



I) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise

1. Locuințe individuale (izolate sau cuplate) (principal);
2. Mici funcțiuni complementare (comerț, servicii, birouri), cu condiția să nu genereze disconfort pentru vecinătăți.

C) Utilizări admise cu condiționări

1. Funcțiuni de turism (pensiuni): admise cu condiția elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) care să reglementeze accesele, parcare și impactul asupra vecinătăților.

D) Utilizări interzise

1. Activități industriale, depozitare, locuințe colective de tip bloc, orice activitate care generează poluare sau trafic greu.

II) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

E) Caracteristici ale parcelelor

1. Suprafață minimă parcelă: 400 mp;
2. Front minim la stradă: 16 m.

F) Amplasarea clădirilor față de aliniament

1. Retrageră minimă față de aliniament: 5,0 m.

G) Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare

1. Retrageră minimă față de limitele laterale: 3,0 m sau $H/2$;
2. Retrageră minimă față de limita posterioară: 5,0 m.

J) Staționarea vehiculelor

1. Staționarea se va asigura obligatoriu în interiorul parcelei, minim 1,5 locuri/locuință.

K) Condiții de echipare edilitară

1. Racordarea la rețelele publice de apă, canalizare și energie electrică este obligatorie. Soluțiile individuale se admit doar cu caracter temporar, până la extinderea rețelei, cu avizele corespunzătoare.

L) Înălțimea maximă a clădirilor (R_h)

1. Regim maxim de înălțime: P+1E+M (Parter + 1 Etaj + Mansardă);
2. Înălțime maximă în metri la cornișă / atic: 7,0 m.

M) Aspectul exterior al clădirilor



1. Se vor respecta principiile din Ghidul de Arhitectură și Proiectare, încurajându-se volumele simple, materialele durabile și o cromatică integrată în peisaj. Se interzic culorile stridente și materialele lucioase.

N) Spații libere și plantate

1. Procent minim de spații verzi pe parcelă: 40 %;
2. Se va planta cel puțin un arbore de talie mare la fiecare 200 mp de teren.

O) Împrejmuiri

1. Spre domeniul public: Hmax = 2,0 m, cu soclu opac de max. 0,60 m și parte superioară transparentă.

IV) Prevederi specifice (ZRS)

P) Prevederi ZRS

1. La suprapunerea cu situl Natura 2000 **ROSPA0093 Pădurea Bogata**, orice plan sau proiect care poate afecta semnificativ situl va fi supus unei evaluări adecvate, conform legislației de mediu în vigoare.

III) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

1. Procent Maxim de Ocupare a Terenului (POT max): 35 %;
2. Coeficient Maxim de Utilizare a Terenului (CUT max): 0,7.

IV) Anexe / trimiteri

T) Listă avize obligatorii

Avize de la administratorii rețelelor edilitare și ai drumului public; Aviz de mediu (unde este cazul).

U) Listă studii obligatorii

Studiu geotehnic.

Art. 32 – UTR M: Zonă mixtă

Caracterul UTR

Include fronturile stradale principale unde funcțiunea de locuire se combină cu servicii, comerț, turism și mici activități productive nepoluante. Se caracterizează prin fronturi continue sau discontinue, regim de înălțime P, P+1E, P+1E+M, permițând funcțiuni comerciale/servicii la parter și locuire la etaj.

Încadrare în sistemul de codificare

Funcțiune principală: K08F00 – Zonă mixtă

Clasa K dominantă: K08, K01, K03



Funcțiuni secundare / complementare admise: Funcțiuni de alimentație publică, birouri, ateliere nepoluante.

I) Utilizare funcțională

A) Utilizări admise

1. Locuințe, servicii (profesionale, personale), comerț cu amănuntul, turism (pensiuni), alimentație publică, ateliere nepoluante, birouri.

B) Utilizări admise cu condiționări

1. Funcțiunile generatoare de trafic sau cu program prelungit se admit cu condiția realizării de studii de impact și asigurarea necesarului de parcaje în incintă.

C) Utilizări interzise

1. Activități industriale poluante, depozitare en-gros, orice activități care generează trafic greu și constant.

II) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

D) Caracteristici ale parcelelor

1. Suprafață minimă parcelă: 300 mp;
2. Front minim la stradă: 14 m.

E) Amplasarea clădirilor față de aliniament

1. Se va respecta alinierea existentă sau se vor realiza retrageri de minim 5,0 m în funcție de profilul străzii.

F) Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare

1. Se permite alipirea la calcan în condițiile Codului Civil. În caz contrar, retragerea minimă laterală va fi de 3,0 m sau $H/2$.

G) Staționarea vehiculelor

1. Se va asigura necesarul de parcaje în incintă, conform normativelor specifice fiecărei funcțiuni.

H) Înălțimea maximă a clădirilor (Rh)

1. Regim maxim de înălțime: P+1E+M;
2. Înălțime maximă în metri la cornișă / atic: 8,0 m.

I) Spații libere și plantate

1. Procent minim de spații verzi pe parcelă: 30 %.

III) Prevederi specifice (ZRS)

J) Prevederi ZRS

1. Se vor respecta prevederile specifice la suprapunerea cu zone de protecție a monumentelor istorice sau arii naturale.

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

1. Procent Maxim de Ocupare a Terenului (POT max): 60 %;
2. Coeficient Maxim de Utilizare a Terenului (CUT max): 1,2.

V) Anexe / trimiteri**K) Listă avize obligatorii**

Avize specifice funcțiunilor propuse (DSP, Mediu, ISU).

L) Listă studii obligatorii

Studiu geotehnic; Studiu de trafic (dacă se propun funcțiuni cu aflux de public).

Art. 33 – UTR LIS: Zonă centru civic și instituții publice**Caracterul UTR**

Reunește funcțiunile administrative, de învățământ, sănătate, cultură și cult ale comunei, formând nucleul vieții publice. Este caracterizat de clădiri cu statut public, reprezentative, amplasate în zone centrale și deservite de spații publice (piețe, parcuri).

Încadrare în sistemul de codificare

Funcțiuni principale: K09F02 – Învățământ, K09F03 – Sănătate, K09F04 – Administrație.

Clasa K dominantă: K09 – Instituții și servicii publice.

Funcțiuni secundare / complementare admise: K10F04 – Parc Urban; K09F05 – Lăcaș de cult; K07F03 – Parcaje publice.

I) Utilizare funcțională**A) Utilizări admise**

1. Administrație publică (primărie), învățământ (școală, grădiniță), sănătate (dispensar), cultură (cămin cultural, bibliotecă), lăcașe de cult, parcuri, parcaje publice.

B) Utilizări interzise

1. Locuințe (cu excepția celor de serviciu), orice tip de producție industrială, depozitare logistică.

II) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor



C) Amplasarea clădirilor față de aliniament

1. Se va respecta alinierea existentă sau se vor realiza retrageri de minim 5,0 m în funcție de profilul străzii, pentru a degaja spații publice.

D) Înălțimea maximă a clădirilor (Rh)

1. Regim maxim de înălțime: P+2E;
2. Înălțime maximă în metri la cornișă / atic: 10,0 m.

E) Aspectul exterior al clădirilor

1. Se va asigura un caracter arhitectural reprezentativ, cu materiale durabile și o imagine coerentă. Se interzice utilizarea materialelor de slabă calitate.

F) Spații libere și plantate

1. Procent minim de spații verzi pe parcelă: 40 %.

III) Prevederi specifice (ZRS)

G) Prevederi ZRS

1. Se va asigura accesibilitatea universală pentru persoanele cu dizabilități la toate clădirile și spațiile publice.

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

1. Procent Maxim de Ocupare a Terenului (POT max): 60 %;
2. Coeficient Maxim de Utilizare a Terenului (CUT max): 1,8.

V) Anexe / trimiteri

H) Listă avize obligatorii

Aviz ISU, Aviz Sanitar.

I) Listă studii obligatorii

Studiu geotehnic; Studiu de trafic (pentru funcțiuni cu peste 50 locuri de parcare).

Art. 34 – UTR SV1: Spații verzi publice

Caracterul UTR

Cuprinde parcurile, scuarurile, grădinile publice și aliniamentele plantate cu acces public nelimitat, având rol estetic, ecologic, social și recreativ.

Încadrare în sistemul de codificare



Funcțiune principală: K10F04 – Parc, grădină, scuar urban

Clasa K dominantă: K10 – Spații verzi

Funcțiuni secundare / complementare admise: Alei, mobilier urban, locuri de joacă.

I) Utilizare funcțională

A) Utilizări admise

1. Amenajări peisagistice, alei pietonale și velo, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, mici pavilioane.

B) Utilizări interzise

1. Construcții de orice fel, cu excepția celor strict necesare funcționării spațiului verde (ex. grup sanitar, chioșc de mici dimensiuni).

II) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

C) Înălțimea maximă a clădirilor (Rh)

1. Regim maxim de înălțime: P;
2. Înălțime maximă totală: 4,5 m.

D) Spații libere și plantate

1. Procent minim de suprafață plantată: 90 %.

III) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

1. Procent Maxim de Ocupare a Terenului (POT max): 10 % (pentru construcții anexe);
2. Coeficient Maxim de Utilizare a Terenului (CUT max): 0,1.

Art. 35 – UTR SV2: Agreement și sport

Caracterul UTR

Include bazele sportive, terenurile de sport (fotbal, tenis etc.) și alte amenajări în aer liber sau acoperite, destinate recreerii active și competițiilor locale.

Încadrare în sistemul de codificare

Funcțiune principală: K10F05 – Bază sau parc sportiv

Clasa K dominantă: K10 – Spații verzi, sport și agreement.

Funcțiuni secundare / complementare admise: Vestiare, anexe, mici spații de alimentație publică.

II) Utilizare funcțională



A) Utilizări admise

1. Terenuri de sport, săli de sport, piscine, vestiare și anexe specifice.

B) Utilizări admise cu condiționări

1. Mici funcțiuni de alimentație publică (cafenea, terasă), cu condiția să deservească exclusiv activitatea sportivă.

C) Utilizări interzise

1. Locuințe, activități industriale sau comerciale care nu au legătură cu sportul.

III) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

D) Înălțimea maximă a clădirilor (Rh)

1. Regim maxim de înălțime: P+1E;
2. Înălțime maximă în metri la cornișă / atic: 8,0 m.

E) Spații libere și plantate

1. Procent minim de spații verzi pe parcelă: 40 %.

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

1. Procent Maxim de Ocupare a Terenului (POT max): 30 %;
2. Coeficient Maxim de Utilizare a Terenului (CUT max): 0,6.

Art. 36 – UTR H: Zone aflate permanent sub ape

Caracterul UTR

Include albiile minore ale cursurilor de apă (Râul Crizbav), malurile acestora și zonele de protecție aferente, conform legislației în vigoare. Reprezintă coridoare ecologice cu regim strict de neconstruire și protecție.

I) Utilizare funcțională

A) Utilizări admise

1. Amenajări de regularizare a albiei, lucrări de întreținere ecologică.

B) Utilizări admise cu condiționări

1. Lucrări hidrotehnice, poduri, subtraversări de utilități, admise exclusiv cu Avizul/Autorizația de Gospodărire a Apelor emisă de A.N. Apele Române.

C) Utilizări interzise

1. Orice tip de construcție cu caracter permanent, depozitarea deșeurilor.

II) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

1. Procent Maxim de Ocupare a Terenului (POT max): nu este cazul
2. Coeficient Maxim de Utilizare a Terenului (CUT max): nu este cazul

Art. 37 – UTR A: Unități agro-zootehnice

Caracterul UTR

Cuprinde fermele, grajdurile și alte platforme pentru creșterea animalelor, amplasate în extravilan, cu respectarea strictă a zonelor de protecție sanitară.

I) Utilizare funcțională

A) Utilizări admise

1. Creșterea animalelor, depozite de furaje, spații de procesare primară.

B) Utilizări admise cu condiționări

1. Locuințe de serviciu, cu respectarea distanțelor de protecție sanitară.

C) Utilizări interzise

1. Locuințe (cu excepția celor de serviciu), funcțiuni de învățământ, sănătate.

II) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

D) Caracteristici ale parcelelor

1. Suprafață minimă parcelă: 5.000 mp.

E) Amplasarea clădirilor

1. Se va asigura o zonă de protecție sanitară față de zonele locuite și obiectivele protejate, conform Ordinului MS nr. 119/2014, cu avizul DSP.

F) Înălțimea maximă a clădirilor (Rh)

1. Regim maxim de înălțime: P+1E;
2. Înălțime maximă la cornișă: 7,0 m.

III) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

1. Procent Maxim de Ocupare a Terenului (POT max): 30 %;
2. Coeficient Maxim de Utilizare a Terenului (CUT max): 0,6.

Art. 38 – UTR E: Echipare tehnico-edilitară

Caracterul UTR

Include construcțiile și terenurile aferente sistemelor de infrastructură majoră (stații de epurare, posturi de transformare, rezervoare de apă), cu regim de acces controlat și zone de protecție specifice.

I) Utilizare funcțională

A) Utilizări admise

1. Construcții și instalații pentru rețele de apă, canalizare, energie electrică, telecomunicații.

B) Utilizări interzise

1. Locuințe, funcțiuni de învățământ, sănătate sau orice funcțiune incompatibilă.

II) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

C) Amplasarea clădirilor

1. Se vor institui și respecta zone de protecție sanitară și coridoare tehnice, conform normativelor sectoriale.

D) Înălțimea maximă a clădirilor (Rh)

1. Regim maxim de înălțime: P+1E;
2. Înălțime maximă la cornișă: 8,0 m (în funcție de necesitățile tehnologice).

III) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

1. Procent Maxim de Ocupare a Terenului (POT max): 50 %;
2. Coeficient Maxim de Utilizare a Terenului (CUT max): 1,0.

Art. 39 – UTR ID: Activități economice și depozitare

Caracterul UTR

Reunește activitățile productive nepoluante, atelierele, serviciile și depozitățile care, prin natura lor, se amplasează în zone dedicate, pentru a nu genera disconfort în zonele de locuit.

I) Utilizare funcțională

A) Utilizări admise

1. Producție de mică anvergură (nepoluantă), depozitare, birouri și spații de prezentare aferente.

B) Utilizări interzise

1. Locuințe (cu excepția celor de serviciu), activități industriale care generează poluare fonică, chimică sau vizuală.



II) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

C) Caracteristici ale parcelelor

1. Suprafață minimă parcelă: 1.500 mp.

D) Amplasarea clădirilor

1. Se va respecta o distanță minimă de 50 m față de zonele de locuit și se vor realiza perdele vegetale de protecție.

E) Înălțimea maximă a clădirilor (Rh)

1. Regim maxim de înălțime: P+1E;
2. Înălțime maximă în metri la cornișă / atic: 9,0 m.

III) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

1. Procent Maxim de Ocupare a Terenului (POT max): 60 %;
2. Coeficient Maxim de Utilizare a Terenului (CUT max): 1,5.

Art. 40 – UTR GC: Gospodărie comunală - cimitire

Caracterul UTR

Cuprinde cimitirele confesionale existente sau propuse. Sunt spații organizate, plantate, cu regim juridic și funcțional special, necesitând zone de protecție sanitară.

I) Utilizare funcțională

A) Utilizări admise

1. Servicii funerare, capele, alei, spații verzi.

B) Utilizări interzise

1. Locuințe, funcțiuni comerciale (altele decât cele conexe), activități industriale.

II) Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

C) Amplasarea clădirilor

1. Se va respecta o zonă de protecție sanitară față de zonele de locuit și sursele de apă, conform normelor sanitare în vigoare și avizului DSP.

D) Înălțimea maximă a clădirilor (Rh)

1. Regim maxim de înălțime: P+1E;
2. Înălțime maximă la cornișă: 6,0 m.

III) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

1. Procent Maxim de Ocupare a Terenului (POT max): 10 % (pentru construcții);
2. Coeficient Maxim de Utilizare a Terenului (CUT max): 0,15.

Art. 41 – UTR Cc: Căi de comunicații rutiere

Caracterul UTR

Include ampriza drumurilor comunale și a străzilor din localități (partea carosabilă, trotuare, șanțuri, poduri). Funcțiunea dominantă este circulația.

I) Utilizare funcțională

A) Utilizări admise

1. Circulație rutieră, pietonală și velo; stații de transport public; mobilier urban.

B) Utilizări admise cu condiționări

1. Amplasarea rețelelor tehnico-edilitare în subteran, cu avizul administratorului drumului.

C) Utilizări interzise

1. Construcții de orice natură în ampriza și zona de siguranță a drumului.

II) Condiții de amplasare, echipare și configurare

D) Amplasarea clădirilor

1. Se interzic construcțiile în zona de siguranță și se condiționează orice intervenție în zona de protecție a drumului, conform OG 43/1997.

III) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

1. Procent Maxim de Ocupare a Terenului (POT max): nu este cazul
2. Coeficient Maxim de Utilizare a Terenului (CUT max): nu este cazul



CAPITOLUL VIII: PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

8.1. Zona cu destinație agricolă

Art. 42. - INDICATORI SPECIFICI – UTR TAn, TAc, AZ - Zonă cu destinație agricolă (ZF03, ZF04)

A. Domeniu de aplicare și reglementări generale

Reglementările prezentului subcapitol se aplică terenurilor din extravilan cu destinație agricolă (arabil, pășuni, fânețe) și celor destinate unităților agro-zootehnice.

B. Utilizări admise

Regim aplicare: obligatoriu

Lista utilizărilor admise:

Culturi agricole, sere și solarii

Construcții anexe exploatațiilor agricole (depozite de unelte, magazii)

Ferme de creștere a animalelor (bovine, suine, ovine, păsări)

Adăposturi pentru animale, depozite de furaje și anexe specifice

Art. 43. - Utilizări admise cu condiționări

(1) Regim aplicare: condiționat

(2) Este permisă construirea locuinței proprii a agricultorului, cu următoarele condiționări:

Suprafața minimă parcelă: 10.000 mp

Suprafața maximă construită a locuinței (ADC): 150 mp

(3) Unitățile agro-zootehnice se vor amplasa cu respectarea următoarelor condiții:

Distanța minimă de protecție sanitară: 50 m

Referință distanță: Față de zonele de locuit



Normativ de referință: Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014

Obligație suplimentară: Asigurarea unei perdele de protecție vegetală pe perimetrul incintei.

Art. 44. - Utilizări interzise

Regim aplicare: obligatoriu

Lista utilizărilor interzise:

Construcții cu funcțiune de locuințe colective

Activități industriale (altele decât cele conexe agriculturii)

Comerț generalist, care nu deservește activitatea agricolă

Depozitarea de deșeuri de orice tip

Realizarea de platforme betonate care nu deserveșc direct activitatea agricolă sau zootehnică

Art. 45. - Indicatori urbanistici

(1) Pentru construcții agricole (anexe, depozite):

POT maxim: 10 %

CUT maxim: 0,1

(2) Pentru unități zootehnice:

POT maxim: 30 %

CUT maxim: 0,6

(3) Regim de înălțime maxim: P+1E

8.2. Zona căilor de comunicație

Art. 46. - Domeniu de aplicare

Reglementările prezentului subcapitol se aplică amprizei și zonelor de protecție aferente căilor de comunicație rutiere din extravilan.

Art. 47. - Utilizări admise



Regim aplicare: obligatoriu

Lista utilizărilor admise:

Partea carosabilă a drumurilor

Lucrări de consolidare și siguranță a circulației

Rețele tehnico-edilitare aferente infrastructurii de transport

Art. 48. - Utilizări admise cu condiționări

Regim aplicare: condiționat

Lista utilizărilor condiționate:

Traversări la nivel sau denivelate (pasaje, pasarele)

Amplasarea de rețele edilitare care nu deservește direct infrastructura de transport

Condiție: Se admite doar cu avizul administratorului infrastructurii rutiere.

Art. 49. - Utilizări interzise

(1) Regim aplicare: obligatoriu

(2) Sunt interzise orice tip de construcții, permanente sau provizorii, care nu deservește circulația și siguranța acestora. Construirea în zona de protecție este strict reglementată de legislația în domeniu (ex: O.G. nr. 43/1997) și se face doar cu avizul conform al administratorului infrastructurii.

(3) Regim indicatori urbanistici: Pentru această zonă, indicatorii urbanistici POT și CUT sunt N/A.

8.3. Zona terenurilor forestiere

Art. 50. - INDICATORI SPECIFICI – UTR P - Zonă terenuri forestiere (ZF02)

A. Domeniu de aplicare

Reglementările prezentului subcapitol se aplică terenurilor din extravilan care fac parte din fondul forestier național (Pădurea Bogății) sau care sunt acoperite de vegetație forestieră.

B. Utilizări admise



Regim aplicare: obligatoriu

Lista utilizărilor admise:

Activități de gospodărire silvică (împăduriri, lucrări de îngrijire, exploatare sustenabilă)

Cercetare științifică în domeniul silvic

Construcții anexe strict necesare gospodăririi silvice (cantoane, drumuri forestiere)

C. Utilizări admise cu condiționări

Regim aplicare: condiționat

Lista utilizărilor condiționate:

Activități de turism cu impact redus (trasee marcate, observatoare de faună)

Construcții de interes strategic sau de siguranță națională

Condiții: Se admit doar în condițiile legii, cu avizele specifice de la autoritățile competente.

Art. 51. - Utilizări interzise

Regim aplicare: obligatoriu

Lista utilizărilor interzise:

Construcții cu funcțiune de locuire (permanentă sau de vacanță)

Activități comerciale sau industriale

Schimbarea destinației terenurilor forestiere (cu excepțiile strict prevăzute de Codul Silvic - Legea nr. 46/2008)

Orice alte activități care contravin regimului silvic.

Art. 52. - Indicatori urbanistici

Regim aplicare: obligatoriu, pentru construcțiile admise condiționat.

Valori maxime:

POT maxim: 2 %



CUT maxim: 0,02

Notă: Valorile exacte se stabilesc prin avizele de specialitate.

8.4. Regimul interdicțiilor temporare și definitive

Art. 53. - Interdicție temporară de construire în zonele de extindere a intravilanului

Se instituie interdicție temporară de construire în zonele din extravilan pentru care, prin prezentul PUG sau prin alte documente strategice aprobate, a fost demarată procedura de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) în vederea atingerii următoarelor obiective:

Obiective posibile:

Introducerea în intravilan

Reglementarea unor obiective de interes public (extinderi de intravilan pentru locuințe și dotări, dezvoltarea unor unități de procesare agricolă, obiective de infrastructură locală etc.)

Efect: Autorizarea executării altor lucrări decât cele prevăzute prin studiile de fundamentare ale PUZ-ului este suspendată până la aprobarea respectivei documentații.

CAPITOLUL IX: UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)

Art. 54. - Principiul de organizare ierarhică: UTR -> ZF -> SZF

Regulamentul Local de Urbanism se organizează pe o structură ierarhică formată din trei niveluri de detaliu, pentru a asigura atât coerența generală a dezvoltării, cât și flexibilitatea necesară la nivel local.

Art. 55. - Definiții și relații ierarhice

(1) Unitatea Teritorială de Referință (UTR): Reprezintă nivelul superior de reglementare, fiind o zonă omogenă din punct de vedere al caracterului său urbanistic (ex: UTR AZ - Unități agro-zootehnice, UTR L1 - Vatră Sat). Un UTR poate conține una sau mai multe Zone Funcționale (ZF) și stabilește prescripțiile generale (regim de înălțime dominant, densități, principii de conformare spațială, restricții specifice). În cazul Comunei Crizbav, UTR-urile specifice sunt cele definite în capitolele anterioare.

(2) Zona Funcțională (ZF): Definește funcțiunea dominantă a unei anumite arii din cadrul unui UTR (ex: ZF11 - Locuințe, ZF10 - Comerț și servicii).

(3) Subzona Funcțională (SZF): Reprezintă cel mai detaliat nivel de reglementare, descriind utilizările admise, admise cu condiționări și interzise (ex: SZF11.1 - Locuințe individuale; SZF10.1 - Comerț). Regulile unei SZF sunt generale, dar sunt suplimentate și condiționate de regulile specifice ale UTR-ului în care se află.

(4) Exemplu de ierarhie: O subzonă funcțională SZF10.1 (Comerț) aflată în UTR M (Zonă mixtă) poate avea reguli impuse de UTR precum un regim de înălțime de P+1E. Dacă aceeași SZF10.1 se află în UTR L1 (Vatră Sat), regulile UTR-ului ar putea permite clădiri cu regim de înălțime P+M și retrageri diferite.

Art. 56. - Aplicabilitate și referințe

Capitolele V, VI și VII au detaliat reglementările pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință (UTR) delimitată în cadrul PUG al Comunei Crizbav. Toți indicatorii urbanistici (POT, CUT) reprezintă valori maxime, iar aplicarea lor se face cu respectarea întregului cadru legal în vigoare.

CAPITOLUL X: DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Art. 57. – Intrarea în vigoare și aplicabilitate

(1) Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) intră în vigoare la data aprobării Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Crizbav prin Hotărârea Consiliului Local.

(2) De la data intrării în vigoare, proiectarea, avizarea și autorizarea lucrărilor de construire/desființare pe teritoriul administrativ al Comunei Crizbav se realizează în mod unitar, în baza prezentului PUG și RLU.

(3) Prevederile prezentului RLU se interpretează și se aplică în spiritul principiilor de coerență, coordonare, dezvoltare controlată și protecție integrată a patrimoniului și mediului.

Art. 58. – Regimul documentațiilor de urbanism aprobate anterior

(1) Documentațiile de urbanism (PUZ, PUD) aprobate anterior și aflate în termen de valabilitate își mențin efectele juridice pentru o perioadă de maximum 24 luni de la data aprobării prezentului PUG.

(2) După expirarea termenului de la alin. (1), se aplică exclusiv prevederile prezentului PUG și RLU.

(3) Documentațiile de urbanism expirate la data aprobării prezentului PUG nu mai pot constitui temei pentru autorizare.

(4) În caz de contradicție între o documentație anterioară și reglementările imperative ale prezentului PUG (servituți, zone de protecție, interdicții de construire, coridoare tehnice, obiective de utilitate publică), autorizarea se condiționează de punerea în acord a documentației cu prezentul PUG.

Art. 59. – Inițierea documentațiilor de urbanism după aprobarea PUG

(1) Orice nouă documentație de urbanism (PUZ/PUD) se va iniția exclusiv în baza reglementărilor prezentului PUG și RLU.

(2) Documentațiile de rang inferior nu pot depăși indicatorii maximali și nu pot diminua condițiile minime obligatorii din prezentul RLU, cu excepțiile legale.

Art. 60. – Proceduri începute anterior aprobării PUG (Certificat de Urbanism în scop de autorizare)



(1) Procedurile începute prin depunerea cererii pentru CU înainte de aprobarea prezentului PUG pot fi continuate conform reglementărilor în vigoare la data depunerii cererii, pe perioada de valabilitate a CU.

(2) Beneficiarul poate opta pentru aplicarea reglementărilor noului PUG, prin solicitarea unui nou CU, reluând procedura.

Art. 61. – Certificate de Urbanism emise anterior aprobării PUG care solicită PUZ/PUD

(1) CU-urile care solicită elaborarea de PUZ/PUD, emise anterior, își mențin valabilitatea, iar procedura poate continua conform reglementărilor de la data emiterii CU.

(2) Beneficiarul poate solicita un nou CU în baza prezentului PUG.

Art. 62. – Autorizații de construire emise anterior aprobării PUG

(1) Autorizațiile de construire/desființare emise anterior rămân valabile până la expirarea termenelor legale.

(2) Lucrările începute legal pot fi finalizate în condițiile autorizației emise.

(3) Modificarea temei de proiectare după aprobarea prezentului PUG impune autorizarea conform noilor reglementări.

Art. 63. – Documentații de urbanism aflate în curs de avizare/aprobare la data aprobării PUG

(1) Documentațiile cu Aviz final al Arhitectului-Şef obținut anterior pot continua procedura de aprobare, cu condiția respectării prevederilor de interes public din noul PUG.

(2) Documentațiile aflate în curs de avizare se reanalizează în raport cu noul PUG și se aprobă doar dacă sunt conforme.

(3) Beneficiarii pot renunța la reglementările vechi prin declarație autentică și irevocabilă, aplicându-se integral noul PUG.

Art. 64. – Prevalența servituților și a obiectivelor de utilitate publică

(1) Servituțiile, coridoarele tehnice, zonele de protecție, interdicțiile sau obiectivele de utilitate publică instituite prin prezentul PUG prevalează oricărui reglementări de rang inferior.



(2) Autorizarea construcțiilor poate fi condiționată de revizuirea documentației de urbanism pentru a asigura respectarea acestor prevederi.

Art. 65. – Măsuri tranzitorii privind aplicarea indicatorilor urbanistici

(1) Până la finalizarea și operaționalizarea Bazei de Date Urbane, aplicarea Coeficientului de Utilizare a Terenului (CUT) se realizează tranzitoriu, prin reducerea la 75% din valoarea maximă reglementată.

(2) Această măsură se aplică pentru o perioadă de maximum 24 luni de la aprobarea PUG, sau până la operaționalizarea Bazei de Date Urbane.

(3) După operaționalizarea Bazei de Date Urbane, se vor aplica valorile maxime din prezentul RLU.

CAPITOLUL XI – CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ELABORATE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM

A) LISTA COMPLETĂ A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

1. Studiu de fundamentare privind actualizarea suportului topografic (avizat O.C.P.I.)
2. Studiu de fundamentare privind analiza documentațiilor de urbanism aprobate
3. Studiu de fundamentare privind condițiile geotehnice și hidrologice
4. Studiu de fundamentare privind evoluția istorică, culturală și urbanistic-arhitecturală (inclusiv studiu arheologic)
5. Studiu de fundamentare privind analiza spațial-volumetrică și imaginea urbană
6. Studiu de fundamentare privind relațiile periurbane
7. Studiu de fundamentare privind circulația, transporturile și mobilitatea urbană (PMUD)
8. Studiu de fundamentare privind mediul, peisajul și riscurile naturale/antropice
9. Studiu de fundamentare privind tipurile de proprietate
10. Studiu de fundamentare privind potențialul turistic
11. Studiu de fundamentare privind infrastructura tehnico-edilitară
12. Studiu de fundamentare privind evoluția activităților economice
13. Studiu de fundamentare privind evoluția socio-demografică
14. Studii de fundamentare consultative (cetățeni, investitori, profesioniști)

B) DETALIERE CONDIȚIONĂRI DIN STUDII

Studiu privind Realizarea suportului topografic si integrarea datelor existente

1. TITLU: Obligatorietatea Sistemului Național de Proiecție REGULĂ: „Toate documentațiile de urbanism și documentațiile tehnice pentru autorizarea construcțiilor se vor elabora exclusiv în sistemul de proiecție național Stereografic 1970 (EPSG:3844).” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Toate planurile și documentațiile aferente prezentului PUG, precum și orice documentație de urbanism sau tehnică ulterioară (PUZ, PUD, DTAC), se vor elabora și livra obligatoriu în sistemul național de proiecție Stereografic 1970 (cod EPSG:3844), pentru a asigura compatibilitatea și interoperabilitatea datelor la nivel național.”

2. TITLU: Interdicția Utilizării Suporturilor Topografice Neactualizate REGULĂ: „Este interzisă elaborarea documentațiilor de urbanism pe suporturi topografice care nu reflectă situația actuală din teren.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire” cu următorul alineat: Se interzice inițierea, avizarea sau aprobarea oricărei documentații de urbanism (PUZ, PUD) care se fundamentează pe suporturi topografice sau cadastrale neactualizate sau care nu sunt avizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, conform Ordinului MLPAT nr. 13N/1999.”

3. TITLU: Obligatorietatea Avizului Tehnic OCPI REGULĂ: „Orice suport topografic utilizat în fundamentarea unei documentații de urbanism trebuie să dețină avizul tehnic al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI) competent.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Nicio documentație de urbanism nu poate fi aprobată fără ca suportul său geospațial (ridicare topografică și bază de date GIS) să fi obținut în prealabil avizul tehnic favorabil de la OCPI, care certifică conformitatea cu normativele tehnice în vigoare.”

4. TITLU: Respectarea Scării Minime de Lucru REGULĂ: „Scara de lucru de bază pentru Planul Urbanistic General este 1:5000, putând fi detaliată la scări superioare (1:2000, 1:1000) în zonele de interes strategic.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Toate analizele și propunerile din documentațiile de urbanism subsecvente se vor

raporta la scara de bază 1:5000 a prezentului PUG. Pentru zonele intravilane dense sau pentru arealele de interes strategic, se vor utiliza suporturi topografice la scări de detaliu de minimum 1:2000.”

5. TITLU: Prevalența Limitei Juridice Cadastrale REGULĂ: „În orice analiză sau reglementare urbanistică, limita juridică a proprietății, așa cum este înscrisă în Cartea Funciară, prevalează asupra oricărei limite fizice materializate în teren (gard, zid).” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Condiții de construibilitate ale parcelelor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Condiții de construibilitate ale parcelelor” cu următorul alineat: La emiterea Certificatelor de Urbanism și a Autorizațiilor de Construire, calculul indicatorilor urbanistici (POT, CUT) și stabilirea retragerilor se vor raporta exclusiv la suprafața și limitele imobilului așa cum sunt acestea înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.”

6. TITLU: Gestiunea Neconcordanțelor Topo-Cadastrale REGULĂ: „Autorizarea construcțiilor pe parcele ce prezintă neconcordanțe majore între situația topografică și cea cadastrală este suspendată până la clarificarea juridică a limitelor.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Pentru imobilele identificate în „Registrul Neconcordanțelor Topo-Cadastrale” cu discrepante ce depășesc toleranțele legale, nu se vor emite autorizații de construire până la recepționarea de către OCPI a unei documentații cadastrale de actualizare/rectificare a limitelor.”

7. TITLU: Integrarea Documentațiilor de Urbanism Aprobate REGULĂ: „Orice nouă propunere de reglementare trebuie să preia, să modifice justificat sau să abroge explicit reglementările din PUZ-urile și PUD-urile aprobate anterior, aflate în termen de valabilitate.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: La elaborarea oricărei documentații PUZ sau PUD, se va analiza și se va menționa explicit modul de corelare cu reglementările urbanistice preexistente și aprobate legal pentru zona de studiu, asigurând securitatea juridică a drepturilor de construire câștigate.”

8. TITLU: Cerințe de Precizie pentru Modelul Digital al Terenului REGULĂ: „Orice studiu de fundamentare care implică analiza reliefului (pante, hidrologie, vizibilitate) se va baza pe un Model Digital al Terenului

(DTM) cu o rezoluție de minim 5x5 metri și o eroare medie pătratică (RMSE) verticală mai mică de 0,5 metri.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Condiții de construibilitate ale parcelelor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Condiții de construibilitate ale parcelelor” cu următorul alineat: Se interzice construirea pe terenuri cu panta naturală mai mare de 30%. Verificarea pantei se va realiza obligatoriu pe baza Modelului Digital al Terenului oficial al PUG, care are o rezoluție de 5x5m și o precizie verticală (RMSE) sub 0.5m.”

9. TITLU: Utilizarea Ortofotoplanului de Înaltă Rezoluție REGULĂ: „Analiza utilizării terenurilor și procesul de reambulare se vor realiza utilizând un ortofotoplan cu o rezoluție spațială (GSD) de maxim 5 cm/pixel și o recență mai mică de 2 ani la data începerii elaborării documentației.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Orice analiză a utilizării terenului sau a cadrului construit existent, la elaborarea PUZ/PUD, se va fundamenta obligatoriu pe ortofotoplanul de referință al prezentului PUG sau pe un ortofotoplan mai recent, cu o rezoluție de cel puțin 5 cm/pixel.”

10. TITLU: Obligatorietatea Clasificării HILUCS REGULĂ: „Clasificarea categoriilor de folosință a terenurilor în toate documentațiile de urbanism se va face obligatoriu conform sistemului ierarhic HILUCS (Hierarchical INSPIRE Land Use Classification System).” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Orice propunere de zonificare funcțională trebuie să fie compatibilă cu sistemul de clasificare a utilizării terenurilor HILUCS, conform normelor tehnice ANCPI și Directivei INSPIRE, pentru a asigura interoperabilitatea datelor la nivel național și european.”

11. TITLU: Respectarea Regulilor de Topologie GIS REGULĂ: „Toate straturile GIS poligonale de reglementare (UTR, ZRS, intravilan) trebuie să acopere integral teritoriul fără suprapuneri (overlaps) sau goluri (gaps).” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Orice propunere de reglementare grafică (PUZ/PUD) trebuie să respecte regulile de topologie, asigurând că fiecare imobil se încadrează într-o singură unitate de reglementare, fără a genera ambiguități la limita dintre zonele funcționale.”

12. TITLU: Utilizarea Formatului Standard Geopackage REGULĂ: „Pachetul de date GIS aferent oricărei documentații de urbanism va fi livrat obligatoriu în formatul standard deschis Geopackage (.gpkg).” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: La depunerea spre avizare a oricărei documentații de urbanism, componenta digitală GIS va fi predată obligatoriu în format Geopackage (.gpkg), conform normelor tehnice în vigoare, pentru a asigura integrarea în sistemul informatic al autorității publice locale.”

13. TITLU: Obligatorietatea Creării de Metadate REGULĂ: „Fiecare strat de date GIS va fi însoțit de un set complet de metadate, conform standardului INSPIRE, care să descrie sursa, calitatea, data creării și autorul datelor.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Documentația digitală a oricărui PUZ sau PUD va include obligatoriu un catalog de metadate conform standardelor în vigoare, pentru a asigura trasabilitatea și managementul pe termen lung al informației geospațiale.”

14. TITLU: Procedura de Verificare Internă a Calității REGULĂ: „Înainte de depunerea la avizare OCPI, orice documentație geospațială va parcurge obligatoriu un proces intern de control al calității (QC) în trei etape: validare geometrică, topologică și semantică.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Elaboratorul oricărei documentații de urbanism are obligația de a realiza un control intern al calității datelor GIS și de a anexa la memoriul tehnic un raport QC care atestă conformitatea geometrică, topologică și semantică a datelor livrate.”

15. TITLU: Delimitarea pe Baza Datelor Oficiale REGULĂ: „Delimitarea Unității Administrativ-Teritoriale (UAT) se bazează exclusiv pe datele vectoriale oficiale furnizate de OCPI.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Condiții de construibilitate ale parcelelor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Condiții de construibilitate ale parcelelor” cu următorul alineat: Orice verificare a încadrării unei parcele în teritoriul administrativ al comunei Crizbav se va face prin raportare la limita oficială a UAT, așa cum este definită în baza de date a prezentului PUG și preluată din evidențele oficiale OCPI.”

16. TITLU: Utilizarea Grilei Canonice de Referențiere REGULĂ: „Localizarea fenomenelor și reglementărilor se va face utilizând sistemul de referință canonic GRILA TKHC (TrAIns KILO-HECTA CAROURI).” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Pentru asigurarea trasabilității și a analizelor comparative, toate studiile de fundamentare și documentațiile subsecvente vor utiliza sistemul de referențiere spațială GRILA TKHC pentru indexarea și localizarea informațiilor.”

17. TITLU: Documentarea Modificărilor prin Reambulare REGULĂ: „Orice modificare a cadrului construit (clădiri noi, extinderi, demolări) sau a utilizării terenului trebuie documentată prin măsurători precise de reambulare și integrată în baza de date GIS.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: La recepția finală a oricărei construcții noi sau a oricărei intervenții care modifică amprenta la sol a unei clădiri existente, beneficiarul are obligația de a depune la autoritatea locală un plan de situație actualizat, în format digital, pentru integrarea în baza de date urbană a comunei.”

Studiu de fundamentare privind condițiile geotehnice și hidrologice

1. TITLU: Obligatorietatea Studiului Geotehnic Aprofundat în ZCC REGULĂ: „În Zonele Construibile Condiționat (ZCC), procesul de autorizare trebuie să fie condiționat de realizarea unor studii geotehnice aprofundate.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Pentru orice construcție nouă propusă în Zonele Construibile Condiționat (ZCC), așa cum sunt delimitate în planșa de zonificare geotehnică, documentația pentru obținerea autorizației de construire va include în mod obligatoriu un studiu geotehnic care să conțină analize specifice problematicei zonei (calcul de tasări, determinări de umflare-contracție, monitorizare nivel freatic etc.).”

2. TITLU: Verificarea obligatorie la cerința Af REGULĂ: „Proiectele tehnice din zonele condiționate (ZCC) trebuie să includă un referat de verificare la cerința Af, elaborat de un verficator de proiecte atestat.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Pentru toate construcțiile propuse în Zonele Construibile Condiționat (ZCC), la depunerea documentației pentru autorizația de construire, se va prezenta obligatoriu un referat de verificare a proiectului tehnic la cerința fundamentală Af – Rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor, elaborat de un verficator de proiecte atestat.”

3. TITLU: Interdicții Definitive în Zonele cu Risc de Lichefiere REGULĂ: „În zonele cu risc foarte ridicat de lichefiere (ZCR-L), se interzice realizarea construcțiilor de locuințe sau a altor funcțiuni cu prezență umană permanentă.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: În perimetrul ZCR-L (Zona cu Risc la Lichefiere), delimitat în planșa de zonificare geotehnică, se interzice amplasarea construcțiilor noi cu funcțiuni de locuințe, unități de învățământ, sanitare, instituții publice și alte clădiri care presupun aglomerări de persoane.”

4. TITLU: Restricții Temporare în Zonele cu Risc de Alunecări REGULĂ: „În zonele cu susceptibilitate ridicată la alunecări (ZCR-A), se instituie restricție temporară de construire până la elaborarea unor studii de stabilitate la scară de detaliu.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire” cu următorul alineat: În perimetrele ZCR-A, se instituie restricție temporară de construire pentru orice tip de construcție nouă, până la elaborarea și aprobarea de către Consiliul Local a unor studii de stabilitate a versanților, la o scară de cel puțin 1:1.000.”

5. TITLU: Obligatoritatea Analizei de Stabilitate pentru Terasamente REGULĂ: „Orice lucrare de terasament cu o înălțime/adâncime de peste 1,5 m pe pante mai mari de 10% necesită un calcul de stabilitate.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Condiții de construibilitate ale parcelelor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Condiții de construibilitate ale parcelelor” cu următorul alineat: Pentru săpături cu adâncimi mai mari de 2,0 metri sau umpluturi cu înălțimi mai mari de 1,5 metri, realizate pe terenuri cu panta mai mare de 10%, este obligatorie prezentarea în cadrul documentației de autorizare a unui calcul de stabilitate, avizat de un verficator de proiecte Af.”

6. TITLU: Adâncimea Minimă Absolută de Fundare REGULĂ: „Cota tălpii oricărei fundații va fi situată obligatoriu sub adâncimea de îngheț, stabilită la 1,10 m pentru comuna Crizbav.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Adâncimea minimă de fundare va depăși adâncimea de îngheț, stabilită la 1,10 metri pentru comuna Crizbav. Aceasta este adâncimea minimă absolută la care trebuie să ajungă talpa oricărei fundații, adâncimea efectivă stabilindu-se prin studiul geotehnic.”

7. TITLU: Integrarea Zonificării Geotehnice în RLU REGULĂ: „Teritoriul administrativ al comunei se împarte în Zone Favorabile (ZCF), Condiționate (ZCC) și cu Restricții (ZCR), conform planșei de zonificare geotehnică.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Teritoriul administrativ al comunei Crizbav se împarte în unități teritoriale de referință din punct de vedere geotehnic (ZCF, ZCC, ZCR), conform Planșei nr. 11 - Zonificare Geotehnică, anexă la prezentul regulament. Pentru fiecare categorie de zonă se instituie un regim tehnic specific.”

8. TITLU: Condiționări pentru Terenuri Compresibile (ZCC-C) REGULĂ: „În perimetrele ZCC-C, studiul geotehnic va include obligatoriu încercări edometrice și un calcul de prognoză a tasărilor.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)” cu următorul alineat: În zonele ZCC-C (pământuri compresibile), precum cele din KILOCAROU [X07, Yo6], studiul geotehnic va include obligatoriu încercări edometrice și un calcul de prognoză a tasărilor, iar proiectul tehnic va demonstra prin calcul că tasările se încadrează în limitele admisibile.”

9. TITLU: Restricții privind Subsolurile la Nivel Freatic Ridicat (ZCC-H) REGULĂ: „În zonele ZCC-H, unde adâncimea nivelului freatic este sub 3,0 m, realizarea subsolurilor este condiționată.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: În zonele ZCC-H, unde nivelul maxim al apelor freatice (NMAF) este la mai puțin de 3,0 m adâncime, cota inferioară a pardoselii subsolului se va amplasa la minimum 0,50 m deasupra NMAF sau se vor prevedea soluții de tip cuvă etanșă, justificate prin calcul la subpresiune.”

10. TITLU: Condiții de Fundare în Zone cu Argile Active (ZCC-A) REGULĂ: „În zonele ZCC-A cu pământuri cu potențial de umflare-contrație, fundațiile se vor proiecta sub adâncimea de variație sezonieră a umidității.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)” cu următorul alineat: În perimetrele ZCC-A (argile active), studiul geotehnic va determina presiunea de umflare, iar fundațiile se vor proiecta cu respectarea prevederilor normativului NP 125/2010, adoptând soluții precum fundarea sub adâncimea de variație sezonieră a umidității.”

11. TITLU: Excepții de Construire în Zona cu Risc la Lichefiere REGULĂ: „Prin excepție, în zona ZCR-L se pot autoriza anexe agricole sau lucrări de infrastructură, cu condiții tehnice speciale.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: Prin excepție, în perimetrul ZCR-L se pot autoriza anexe agricole ușoare sau construcții de infrastructură tehnică, numai cu îndeplinirea cumulativă a condițiilor: a) elaborarea unui studiu geotehnic specializat, b) proiectarea cu măsuri de îmbunătățire a terenului sau cu sisteme de fundare indirectă, c) verificarea proiectului tehnic de către un expert tehnic atestat Af.”

12. TITLU: Obligatoritatea Conținutului Documentației Geotehnice REGULĂ: „Obținerea autorizației de construire este condiționată de prezentarea unei documentații geotehnice elaborate și verificate conform normativelor în vigoare.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Obținerea autorizației de construire este condiționată de prezentarea unei documentații geotehnice elaborate de personal atestat și verificate la cerința Af de către un verficator de proiecte atestat. Conținutul minim va fi adaptat la zona de construibilitate conform planșei de zonificare geotehnică.”

13. TITLU: Protecția Anticorozivă a Fundațiilor REGULĂ: „În zonele cu agresivitate chimică a apei subterane, este obligatorie utilizarea unor cimenturi speciale și/sau sisteme de hidroizolație performante.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORUTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)” cu următorul alineat: În zonele cu agresivitate chimică moderată sau puternică, precum cea identificată în KILOCAROU [X10, Yo6], proiectul tehnic va include obligatoriu soluții de protecție anticorozivă a fundațiilor (cimenturi rezistente la sulfați, hidroizolații), justificate pe baza studiului geotehnic.”

14. TITLU: Gestionarea Hazardului la Tasare Inegală REGULĂ: „În zonele cu hazard ridicat la tasare, orice construcție necesită o analiză geotehnică aprofundată, incluzând calculul de tasări.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Pentru orice construcție propusă în zonele cu hazard mediu, ridicat și foarte ridicat la tasare, studiul geotehnic va include obligatoriu un calcul de prognoză a tasărilor totale și diferențiate, iar soluția de fundare va fi adaptată pentru a prelua eforturile suplimentare.”

15. TITLU: Condiționări în Zone cu Argile Expansive (PUCM) REGULĂ: „În zonele cu pământuri cu umflări și contracții mari (PUCM), proiectarea fundațiilor va adopta soluții specifice, conform NP 125/2010.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)” cu următorul alineat: În zonele cu hazard mediu și ridicat la umflare-contracție (PUCM), studiul geotehnic va include determinări specifice, iar soluția de fundare va respecta normativul NP 125/2010, incluzând măsuri de control al umidității în jurul construcției.”

16. TITLU: Corelarea Regimului Tehnic cu Alte Restricții REGULĂ: „În cazul în care un amplasament se află simultan în mai multe zone cu restricții (geotehnice, de mediu, patrimoniu), se va aplica regimul tehnic cel mai restrictiv.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: În cazul în care un amplasament se suprapune peste mai multe zone cu restricții de natură diferită (geotehnică, inundații, protecție sanitară, protecție patrimoniu), se vor aplica cumulativ toate condiționările, iar în caz de conflict se va aplica regimul cel mai restrictiv.”

17. TITLU: Protecția Sanitară a Sursei de Apă REGULĂ: „Este interzisă amplasarea foselor septice sau a platformelor de gunoi de grajd la o distanță mai mică de 50 de metri de orice fântână.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor” cu următorul alineat: Se interzice amplasarea oricăror surse potențiale de poluare (fose septice, latrine neetanșe, platforme de dejecții animaliere) la o distanță mai mică de 50 de metri față

de orice sursă de apă destinată consumului uman (fântână, izvor), pentru a preveni contaminarea acviferului freatic.”

Diagnostic multicriteriale integrate

1. TITLU: Principiul Dezvoltării Urbane Compacte și Coerente REGULĂ: „Se interzice construcția de locuințe izolate în extravilan, iar orice propunere de extindere a intravilanului se evaluează pe baza unui set de criterii stricte, incluzând demonstrarea epuizării rezervelor de teren din interior.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie Principiul Dezvoltării Urbane Compacte și Coerente. Extinderea necontrolată a intravilanului este interzisă. Orice nouă dezvoltare de tip rezidențial este condiționată de realizarea prealabilă a infrastructurii, iar construcțiile izolate în extravilan sunt descurajate, cu excepțiile strict prevăzute de lege.”

2. TITLU: Principiul Protecției Integrate a Resurselor REGULĂ: „Se delimitează cu precizie zonele care necesită un regim de protecție (arii naturale, zone tampon, monumente, vetre tradiționale, peisaje valoroase) și li se atribuie statutul de Zonă cu Reglementări Speciale (ZRS).” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie Principiul Protecției și Valorificării Integrate a Resurselor Naturale și Culturale. Orice proiect va fi evaluat în funcție de impactul asupra acestor resurse, iar avizul autorităților de mediu și cultură devine o condiție obligatorie. Se vor delimita prin planșele PUG zone cu reglementări speciale (ZRS) pentru arii protejate, monumente și peisaje valoroase.”

3. TITLU: Principiul Condiționalității Dezvoltării de către Infrastructură REGULĂ: „Orice nouă dezvoltare (parcelare, construcție nouă) este condiționată de demonstrarea existenței sau a posibilității de realizare a infrastructurii necesare (drum de acces, rețele de apă și canalizare funcționale).” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Se instituie Principiul Condiționalității Dezvoltării de către Infrastructură. Nicio dezvoltare majoră nu va fi autorizată fără asigurarea prealabilă, pe cheltuiala dezvoltatorului, a infrastructurii necesare (drumuri la profil adecvat, rețele de apă și canalizare funcționale), conform unui PUZ aprobat.”

4. TITLU: Zonificarea Geotehnică și Regimul Tehnic Asociat REGULĂ: „Se delimitează la nivel de HECTACAROU patru categorii de construibilitate: favorabilă, condiționată, cu interdicție temporară și cu interdicție definitivă, conform planșei de zonificare geotehnică.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Condiții de construibilitate ale parcelelor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Condiții de construibilitate ale parcelelor” cu următorul alineat: Teritoriul se împarte în zone cu construibilitate favorabilă, condiționată, cu interdicție temporară și cu interdicție definitivă, conform planșei de zonificare geotehnică. Autorizarea este permisă în zonele cu construibilitate condiționată doar pe baza unui studiu geotehnic aprofundat.”

5. TITLU: Interdicție de Construire pe Terenuri cu Pantă Excesivă REGULĂ: „Se interzice construirea pe terenurile cu pantă medie mai mare de 20% și se introduc reglementări stricte pentru construcțiile pe pante între 10% și 20%.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: Se interzice realizarea de construcții pe terenurile cu pantă medie mai mare de 20%. Pentru pante între 10% și 20%, autorizarea se condiționează de realizarea unor lucrări de consolidare a versantului și de implementarea unor sisteme de management al apelor pluviale la nivel de parcelă.”

6. TITLU: Interdicția Construirii în Zonele cu Risc la Alunecări Active REGULĂ: „Se instituie interdicție definitivă de construire pe alunecările de teren active și se condiționează autorizarea în zonele cu potențial de risc de un studiu geotehnic.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: În zonele cartate ca având alunecări de teren active, precum cea din

HECTACAROURILE [X09, Y06] · ($\Delta X=800$ m, $\Delta Y=400$ m), se instituie interdicție definitivă de construire. În zonele cu potențial de reactivare, autorizarea este condiționată de un studiu geotehnic care să demonstreze stabilitatea și să propună lucrări de consolidare obligatorii.”

7. TITLU: Instituirea Obligativității Studiilor de Microzonare Seismică REGULĂ: „Pentru perimetrele clar delimitate cu depozite sedimentare moi, se instituie obligativitatea realizării unor studii de microzonare seismică de detaliu.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORUTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)” cu următorul alineat: În HECTACAROURILE din lunca Râului Crizbav [X08, Y07], cu potențial de amplificare a undelor seismice, autorizarea construcțiilor este condiționată de prezentarea unui studiu de microzonare seismică de detaliu, care să stabilească parametri de proiectare specifici amplasamentului.”

PROBĂ minimă CU/AC: 4102III01ANALIZADIAGNOSTICMULTICRITERIALEINTEGRATE.pdf (Capitolul 4.3)

8. TITLU: Reglementarea Zonelor de Protecție pentru Infrastructura Tehnică REGULĂ: „Se interzic construcțiile de orice fel în interiorul culoarului de siguranță al Liniilor Electrice Aeriene de 110 kV.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie o Zonă cu Reglementări Speciale (ZRS) de-a lungul culoarului liniei electrice aeriene de 110 kV, unde se interzic construcțiile de orice fel. Orice tip de dezvoltare în această zonă va fi strict condiționat de respectarea distanțelor și a normelor tehnice specifice.”

9. TITLU: Instituirea Zonei Tampon în Jurul Sitului Natura 2000 REGULĂ: „Se delimitează o Zonă Tampon de Protecție în jurul sitului Natura 2000 Pădurea Bogății, cu o lățime de 100-300 de metri, cu regim de construire strict reglementat.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Pentru a preveni impactul negativ indirect, se delimitează o zonă

tampon de protecție de 100-300 metri în jurul Sitului Natura 2000 ROSPA0093, în care se permit doar densități foarte reduse și funcțiuni compatibile, precum agroturismul și agricultura ecologică.”

10. TITLU: Delimitarea și Protejarea Coridorului Ecologic al Râului Crizbav REGULĂ: „Se delimitează un Coridor Ecologic de-a lungul Râului Crizbav, cu o lățime de 15-30 de metri pe fiecare mal, unde se interzic construcțiile.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie un coridor ecologic de-a lungul Râului Crizbav, cu o lățime de 15-30 m pe fiecare mal, având regim de interdicție totală pentru construcții, pentru a asigura conectivitatea ecologică și protecția malurilor.”

11. TITLU: Auditul și Abrogarea Documentațiilor de Urbanism Anterioare REGULĂ: „Noul PUG va realiza un audit complet al tuturor PUZ-urilor aprobate, stabilind care dintre acestea pot fi integrate și care trebuie abrogate.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Toate Planurile Urbanistice Zonale aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului PUG vor fi auditate. Cele care contravin viziunii de dezvoltare sau principiilor directe vor fi abrogate prin Hotărârea de aprobare a PUG, conform Art. 48 din Legea nr. 350/2001.”

12. TITLU: Condiționări Stricte pentru Elaborarea PUZ-urilor Noi REGULĂ: „Elaborarea oricărui PUZ va fi condiționată de realizarea unor studii de trafic, de însorire și a unor bilanțuri teritoriale pentru dotările publice.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Pentru orice nou PUZ, certificatul de urbanism va solicita în mod obligatoriu elaborarea unui studiu de trafic, a unui studiu de însorire pentru clădirile învecinate și a unui bilanț teritorial care să demonstreze acoperirea necesarului de dotări publice (învățământ, sănătate, spații verzi) conform legii.”

13. TITLU: Instituirea Zonei de Protecție pentru Monumente Istorice REGULĂ: „Se delimitează cu precizie situl arheologic Heldenburg și zona sa de protecție ca Zonă cu Reglementări Speciale (ZRS), unde se interzic construcțiile noi.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie ZRS pentru situl arheologic 'La Cetate' (LMI BV-I-s-A-11273) și zona sa de protecție de 100 m, unde se interzic construcțiile noi, iar orice altă intervenție se va face exclusiv cu avizul conform al Direcției Județene pentru Cultură Brașov.”

14. TITLU: Instituirea Zonelor Construite Protejate (ZCP) REGULĂ: „Se delimitează vetrele istorice ale satelor Crizbav și Cutuș ca Zone Construite Protejate (ZRS), cu reguli specifice privind materialele, cromatica și volumetria.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie ZRS pentru vetrele tradiționale din Crizbav și Cutuș, unde se va încuraja utilizarea materialelor și tehnicilor tradiționale, se va limita regimul de înălțime și se va reglementa paleta cromatică pentru a proteja caracterul arhitectural local.”

15. TITLU: Protejarea Conurilor de Vizibilitate Către Repere REGULĂ: „Se interzic construcțiile pe coamele dealurilor și pe versanții cu vizibilitate maximă și se protejează conurile de vizibilitate către reперele importante.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Condiții de construibilitate ale parcelelor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Condiții de construibilitate ale parcelelor” cu următorul alineat: În Unitățile de Peisaj cu Valoare Ridică, se interzice amplasarea construcțiilor pe coamele dealurilor. Regimul de înălțime va fi limitat pentru a proteja perspectivele vizuale către reперele majore (Cetatea Heldenburg, Vârful Măgura Codlei).”

16. TITLU: Rezervarea Terenurilor pentru Dotări Publice de Educație REGULĂ: „Se vor rezerva terenuri pentru dotări publice de educație în zonele de extindere, prin declararea de utilitate publică.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se declară de utilitate publică și se rezervă terenurile necesare pentru extinderea școlii existente și pentru construirea a două noi grădinițe în Crizbav și Cutuș, conform amplasamentelor din planșele de reglementări.”

17. TITLU: Obligatorietatea Cedării de Teren pentru Spații Verzi REGULĂ: „Orice PUZ pentru o zonă rezidențială mai mare de 2 hectare va ceda gratuit 10% din suprafață pentru dotări publice și spații verzi.”

LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Operațiuni de parcelare – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Operațiuni de parcelare – reglementări” cu următorul alineat: Pentru orice documentație PUZ care vizează o dezvoltare rezidențială pe o suprafață mai mare de 2 hectare, se va ceda cu titlu gratuit domeniului public o suprafață de 10% din teren, destinată amenajării de dotări publice și spații verzi.”

Studiu documentații de urbanism aprobate

1. TITLU: Principiul Condiționării Dezvoltării de către Infrastructură REGULĂ: „Nicio autorizație de construire pentru construcții noi nu va fi emisă în zonele de extindere până la recepția lucrărilor de infrastructură aferente.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Se interzice emiterea autorizațiilor de construire pentru orice construcție nouă în zonele de dezvoltare pe termen mediu și lung (zonele de extindere a intravilanului), până la recepția finală a lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară (apă, canalizare, electricitate) și de transport (drumuri la profil final), realizate pe cheltuiala dezvoltatorilor conform unui plan de echipare edilitară aprobat.”

2. TITLU: Obligatorietatea Ghidului de Proiectare Arhitectural-Urbanistic REGULĂ: „Orice intervenție care modifică aspectul exterior al clădirilor sau spațiului public trebuie să respecte prevederile Ghidului de Proiectare, anexă la RLU.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Prezentul Regulament Local de Urbanism se completează cu Ghidul de Proiectare

Arhitectural-Urbanistic, anexă la prezentul RLU. Respectarea principiilor și regulilor privind conformarea volumetrică, materialele de finisaj, cromatica, tipologia gardurilor și amenajarea spațiilor verzi, este obligatorie pentru autorizarea oricărei construcții noi, extinderi sau modificări de fațadă.”

3. TITLU: Adoptarea Modelului de Zonificare Mixtă REGULĂ: „Se înlocuiește zonificarea monofuncțională rigidă cu un model bazat pe zone mixte (M1, M2), care permit coexistența controlată a funcțiilor, reglementată printr-o matrice de compatibilități.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se anulează zonificarea monofuncțională anterioară și se adoptă un model de zonificare bazat pe zone mixte (M1-mixt cu dominantă rezidențială, M2-mixt cu dominantă servicii/producție nepoluantă). Coexistența funcțiilor este reglementată prin matricea de compatibilități, anexă la prezentul RLU, care stabilește condiții clare de vecinătate.”

4. TITLU: Eliminarea Formulărilor Ambigue din RLU REGULĂ: „Se elimină orice formulare neoperațională din RLU, precum „se va respecta specificul local” sau „integrare armonioasă în peisaj”, și se înlocuiesc cu parametri tehnici măsurabili.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Toate regulile din prezentul RLU și din Ghidul de Proiectare sunt formulate ca parametri tehnici măsurabili și obiectivi (dimensiuni, procente, materiale admise, unghiuri). Orice cerință calitativă este transpusă într-o regulă tehnică verificabilă pentru a elimina arbitrariul în procesul de avizare.”

5. TITLU: Eliminarea Categoriei "Teren Agricol în Intravilan" REGULĂ: „Se elimină categoria hibridă de „teren agricol în intravilan”, terenurile respective primind o clasificare funcțională clară: fie construibilă (L, M), fie neconstruibilă (V).” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Categoria funcțională de "teren agricol în intravilan" este abrogată. Toate terenurile din intravilan primesc o destinație clară, construibilă sau neconstruibilă (zonă verde), cu interdicție fermă de construire. Orice conversie din zonă verde în zonă construibilă se poate face doar prin actualizarea PUG.”

6. TITLU: Consolidarea Regimului de Protecție a Patrimoniului REGULĂ: „Se delimitează precis în format GIS zonele de protecție pentru patrimoniul cultural și natural și se instituie un regim de construire strict, detaliat în RLU.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Zonele de protecție pentru Situl arheologic "La Cetate" (BV-I-s-A-11273) și Situl Natura 2000 "Pădurea Bogății" (ROSPA0093) sunt delimitate cu precizie în planșele PUG și reglementate prin articole dedicate în RLU și prin PUZ-ul de zonă protejată, care stabilesc condiții stricte de intervenție.”

7. TITLU: Operaționalizarea Ierarhiei Rețelei Stradale REGULĂ: „Se definesc profile stradale minime obligatorii pentru fiecare categorie de drum (principal, secundar, de exploatare), incluzând trotuare și piste de biciclete.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Amplasarea față de drumuri publice și căi ferate”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Amplasarea față de drumuri publice și căi ferate” cu următorul alineat: Se instituie o ierarhie a rețelei stradale, cu profile transversale minime obligatorii pentru fiecare categorie, conform anexei la prezentul RLU. Nicio dezvoltare nu poate fi autorizată dacă nu asigură accesul la un drum amenajat la profilul minim corespunzător categoriei sale.”

8. TITLU: Obligatorietatea Studiului de Trafic pentru PUZ-uri REGULĂ: „Orice documentație PUZ care generează un trafic de peste 50 de vehicule/oră de vârf va fi condiționată de elaborarea unui studiu de trafic.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: La emiterea Certificatului de Urbanism pentru un PUZ, se va solicita în mod obligatoriu un studiu de trafic dacă funcțiunea propusă generează un trafic estimat de peste 50 de vehicule pe oră la perioada de vârf. Soluțiile propuse de PUZ trebuie să demonstreze că impactul asupra traficului este gestionabil.”

9. TITLU: Instituirea Instrumentelor de Politică Funciară REGULĂ: „Orice propunere PUG care afectează proprietatea privată (expropriere, servituți) va fi însoțită de un plan juridic și financiar de implementare.”

LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Pentru orice obiectiv de utilitate publică propus care implică exproprieri, se va elabora și aproba de către Consiliul Local un plan de acțiune juridico-financiar. Se vor introduce mecanisme de transfer al dreptului de a construi (TDR) pentru a compensa proprietarii din zonele protejate.”

10. TITLU: Instituirea Politicii de Dezvoltare Urbană Compactă REGULĂ: „Extinderea intravilanului se realizează etapizat, fiind interzisă construirea în etapele superioare până la atingerea unui grad de ocupare de 80% în etapa inferioară.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire” cu următorul alineat: Se instituie interdicție temporară de construire în zonele de dezvoltare Etapa II, până la atingerea unui grad de ocupare a terenurilor din Etapa I de minimum 80%, conform monitorizării anuale realizate de departamentul de urbanism.”

11. TITLU: Corelarea Planificării Spațiale cu Programul de Investiții REGULĂ: „PUG-ul va include, ca parte integrantă, un Program de Investiții multianual, ierarhizat, care corelează proiectele de infrastructură cu etapele de dezvoltare urbană.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Implementarea prezentului PUG se va realiza pe baza Programului de Investiții, anexă la prezentul RLU. Orice modificare a priorităților de investiții se va face doar prin Hotărâre a Consiliului Local, cu justificarea impactului asupra dezvoltării teritoriale.”

12. TITLU: Recalibrarea și Diferențierea Indicatorilor Urbanistici REGULĂ: „Indicatorii urbanistici POT și CUT vor fi diferențiați în funcție de dimensiunea parcelei și de poziția în cadrul localității, pentru a încuraja o utilizare mai rațională a terenului.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Indicatori urbanistici maximali”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Indicatori urbanistici maximali” cu următorul alineat: Se stabilesc noi valori pentru indicatorii POT și CUT, diferențiate pe categorii de UTR și pe dimensiunea parcelei, conform tabelelor din RLU, pentru a permite o densificare controlată în zonele centrale și o ocupare mai redusă în zonele periferice.”

13. TITLU: Instituirea Matricei de Compatibilități Funcționale REGULĂ: „Pentru zonele mixte, RLU va include o matrice detaliată care stabilește ce tipuri de servicii sau activități economice sunt permise în proximitatea locuințelor și în ce condiții tehnice.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: În zonele mixte (M1, M2), autorizarea funcțiunilor non-rezidențiale este permisă doar dacă acestea sunt compatibile cu locuirea, conform Matricei de Compatibilități anexată la RLU. Matricea specifică condiții privind nivelul de zgomot, programul de funcționare și accesul.”

14. TITLU: Obligatoritatea unui PUZ Dedicat pentru Situl Arheologic REGULĂ: „Orice intervenție în zona de protecție a Sitului Arheologic "La Cetate" este suspendată până la elaborarea și aprobarea unui PUZ specific de zonă protejată.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire” cu următorul alineat: Se instituie interdicție temporară de construire pentru orice lucrare, cu excepția celor de cercetare și conservare, în zona de protecție a Sitului Arheologic "La Cetate" (LMI BV-I-s-A-11273), până la aprobarea unui PUZ de zonă protejată, conform legii.”

15. TITLU: Digitalizarea și Transparența Serviciilor de Urbanism REGULĂ: „Se va implementa un portal GIS public, care să permită consultarea online a reglementărilor PUG și depunerea electronică a cererilor pentru certificate de urbanism.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Administrația publică locală se obligă ca în termen de 24 de luni de la aprobarea PUG să implementeze un sistem informatic geografic (GIS) public, care să asigure accesul online, transparent și gratuit, la planșele de reglementări și la prevederile RLU pentru orice parcelă de pe teritoriul comunei.”

16. TITLU: Reglementări Specifice pentru Zonele cu Presiune Imobiliară REGULĂ: „Pentru KILO-CAROURILE [X06, Yo9], [X07, Y07] și [X10, Yo8], se vor elabora PUZ-uri de restructurare pentru a corecta disfuncționalitățile existente.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Pentru zonele cu presiune imobiliară și disfuncționalități majore, identificate în studiul de fundamentare, se va demara prin grija administrației locale elaborarea unor PUZ-uri de restructurare urbană, care să vizeze reconfigurarea rețelei stradale, crearea de spații publice și integrarea de dotări.”

17. TITLU: Interdicția Utilizării Datelor PUG-Cadastru Necorelate REGULĂ: „Noul PUG va fi elaborat exclusiv pe suport topografic-cadastral actualizat, în format GIS, care devine sursa unică de adevăr (SSoT) pentru toate reglementările.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Prezentul PUG este elaborat pe suport cadastral GIS actualizat la data aprobării, avizat de OCPI. Orice neconcordanță între planșele PUG și situația cadastrală ulterioară se va soluționa prin actualizare cadastrală, prevederile PUG având prioritate.”

Studiu de fundamentare privind evoluția localității sub aspect istoric

1. TITLU: Obligatorietatea Avizului de Cultură pentru Monumente Istorice REGULĂ: „Orice intervenție asupra unui monument istoric necesită un aviz obligatoriu din partea Ministerului Culturii sau a serviciilor sale deconcentrate.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Pentru Situl arheologic "La Cetate" (cod LMI BV-I-s-A-11273), clasificat în grupa A de valoare, orice tip de intervenție, incluzând lucrări de cercetare, conservare, restaurare sau punere în valoare, se va realiza exclusiv pe baza avizului conform al Ministerului Culturii, obținut conform procedurilor legale în vigoare.”

2. TITLU: Instituirea Zonei de Protecție a Monumentului Istoric REGULĂ: „Se va delimita cu precizie zona de protecție de 200 de metri în jurul Sitului LMI "La Cetate", cu regim de construire strict controlat.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie Zona de Protecție a Monumentului Istoric (ZPMI) pentru Situl arheologic "La Cetate" (LMI BV-I-s-A-11273), cu o lățime de 200 de metri, măsurată de la limita exterioară a monumentului, conform Legii nr. 422/2001. În interiorul ZPMI se interzic construcțiile noi și orice alte lucrări care pot afecta negativ integritatea sau imaginea monumentului.”

3. TITLU: Instituirea Zonelor cu Potențial Arheologic (ZPA) REGULĂ: „Se vor delimita în PUG, pe baza analizei multicriteriale, Zonele cu Potențial Arheologic (ZPA) unde orice lucrare este condiționată.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie Zone cu Potențial Arheologic (ZPA), delimitate în planșa de reglementări, conform hărții ZPA din studiul de fundamentare. În aceste zone se aplică regimul de protecție preventiv prevăzut de O.G. nr. 43/2000.”

4. TITLU: Obligatorietatea Procedurii de Descărcare de Sarcină Arheologică REGULĂ: „Orice lucrare care afectează solul în interiorul ZPA va impune obligatoriu declanșarea procedurii de descărcare de sarcină arheologică.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)” cu următorul alineat: Pentru orice teren situat în Zonele cu Potențial Arheologic (ZPA), certificatul de urbanism va menționa obligatoriu necesitatea parcurgerii procedurii de descărcare de sarcină arheologică, conform O.G. nr. 43/2000, înaintea obținerii autorizației de construire.”

5. TITLU: Instituirea Zonei Construite Protejate (ZCP) REGULĂ: „Se va institui o Zonă Construită Protejată (ZCP) pentru vatra istorică a Crizbavului, cu reguli specifice pentru a conserva caracterul zonei.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie Zona Construită Protejată (ZCP) pentru vatra istorică a satului Crizbav, delimitată conform planșei de reglementări. În interiorul ZCP, toate intervențiile asupra fondului construit și a spațiului public se supun regulilor specifice din Capitolul 12 al prezentului regulament.”

6. TITLU: Prevalența Regimului Cel Mai Restrictiv REGULĂ: „În zonele de suprapunere a mai multor tipuri de protecție (ZCP, ZPMI, ZPA), se va aplica regimul de reglementare cumulat, preluând cele mai restrictive condiții.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: În zonele în care se suprapun mai multe regimuri de protecție (ZCP, ZPMI, ZPA), se vor aplica cumulativ toate condițiile impuse. În caz de conflict între prevederi, se va aplica regimul tehnic cel mai restrictiv.”

7. TITLU: Protejarea Parcelarului Istoric în ZCP REGULĂ: „Orice operațiune cadastrală în ZCP va fi condiționată de respectarea geometriei tradiționale a parcelelor și de interdicția divizării excesive.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Operațiuni de parcelare – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Operațiuni de parcelare – reglementări” cu următorul alineat: În Zona Construită Protejată, orice operațiune de parcelare se avizează cu condiția menținerii proporțiilor și geometriei tradiționale a parcelarului de tip "fâșii". Se interzice crearea de parcele care contravin acestui model istoric.”

8. TITLU: Protejarea și Revitalizarea Spațiilor Publice Tradiționale REGULĂ: „Se instituie statut de protecție special pentru piața centrală (Anger), cu reguli stricte de amenajare și interzicerea parcărilor improvizate.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate” cu următorul alineat: Piața centrală a satului Crizbav este declarată "monument de for public" de interes local. Orice amenajare în acest perimetru se va realiza pe baza unui proiect avizat, care să prioritizeze circulația

pietonală și să utilizeze materiale tradiționale. Parcarea autovehiculelor este interzisă, cu excepția spațiilor special marcate.”

9. TITLU: Reguli de Construire Bazate pe Persistența Tramei Istorice REGULĂ: „În ZCP, se impun reguli privind alinierea la frontul stradal dominant pentru a păstra continuitatea și coerența fronturilor stradale istorice.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Amplasarea față de drumuri publice și căi ferate”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Amplasarea față de drumuri publice și căi ferate” cu următorul alineat: În arealele din ZCP cu persistență ridicată a tramei stradale, construcțiile noi se vor amplasa obligatoriu pe alinierea clădirilor învecinate, cu o retragere maximă admisă de 1-2 metri, pentru a conserva continuitatea frontului stradal.”

10. TITLU: Utilizarea de Materiale Compatibile cu Arhitectura Vernaculară REGULĂ: „În ZCP, se condiționează autorizarea construcțiilor de utilizarea unor materiale compatibile cu cele tradiționale (lemn, piatră, țiglă ceramică).” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: În Zona Construită Protejată, autorizarea este condiționată de utilizarea materialelor și tehnicilor de construcție compatibile cu specificul local. Se interzic: tâmplăria PVC, învelitorile din tablă cutată și tencuielile decorative sintetice.”

11. TITLU: Anexarea unui Ghid de Bune Practici la RLU REGULĂ: „PUG-ul va recomanda elaborarea și anexarea la RLU a unui "ghid de bune practici" pentru reabilitarea fondului construit tradițional.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se mandatează elaborarea, prin grija administrației publice locale, a unui "Ghid de bune practici pentru reabilitarea clădirilor din zona protejată", care va oferi soluții tehnice și exemple de intervenție conformă. Până la aprobarea acestuia, se vor utiliza ca referință ghidurile elaborate de Ordinul Arhitecților din România.”

12. TITLU: Protecția Elementelor de Patrimoniu Ambiental REGULĂ: „Se va institui un regim de protecție la nivel local pentru elementele valoroase de patrimoniu ambiental, precum porți, împrejurimi, fântâni și cruci de hotar.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Elementele de patrimoniu ambiental (porți tradiționale, împrejurimi din piatră etc.), inventariate în studiul de fundamentare, sunt protejate. Orice intervenție asupra acestora necesită avizul structurii de specialitate din cadrul primăriei, iar desființarea lor este interzisă.”

13. TITLU: Ierarhizarea Clădirilor după Vechime și Valoare REGULĂ: „Se va institui un regim de protecție diferențiat, bazat pe o ierarhizare a fondului construit în funcție de valoare și vechime.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: În ZCP, se instituie un regim de protecție diferențiat pe 4 niveluri (valoare excepțională, ridicată, ambientală, redusă/discordantă), conform planșei CLADIRI_VALOARE. Gradul de permisivitate a intervențiilor este direct proporțional cu încadrarea valorică a imobilului.”

14. TITLU: Protejarea Coridoarelor Vizuale Către Repere REGULĂ: „Se vor delimita coridoare de vizibilitate către reperele majore și se vor introduce restricții de construire pentru a le proteja.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie zone de protecție a perspectivelor vizuale către Cetatea Heldenburg și Munții Perșani, delimitate în planșa de reglementări. În aceste zone, regimul de înălțime este limitat la P+M, iar amplasarea construcțiilor se face cu aviz de oportunitate care să analizeze impactul vizual.”

15. TITLU: Protecția Siluetei Tradiționale a Localității REGULĂ: „Se vor institui "zone de protecție a siluetei" cu restricții severe de construire și reguli stricte privind înălțimea și forma acoperișurilor.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Indicatori urbanistici maximali”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Indicatori urbanistici maximali” cu următorul alineat: Pentru a proteja silueta tradițională a localității, în ZCP se impune realizarea acoperișurilor exclusiv în două ape, cu o pantă cuprinsă între 40 și 48 de grade și cu coama paralelă cu strada. Se interzic acoperișurile tip terasă.”

16. TITLU: Protejarea Vegetației cu Valoare Istorică REGULĂ: „Se va elabora un inventar al arborilor seculari și aliniamentelor valoroase și se va institui un regim de protecție pentru acestea.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate” cu următorul alineat: Arborii seculari, inventariați în studiul de fundamentare, sunt declarați monumente ale naturii de interes local. Tăierea acestora este interzisă. Orice lucrare de toaletare se va realiza doar cu aviz de specialitate. În jurul acestor arbori se instituie o zonă de protecție a sistemului radicular de 15 metri.”

17. TITLU: Mandatarea Elaborării unui PUZ de Zonă Protejată REGULĂ: „PUG-ul va mandata explicit, ca o a doua etapă, elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru Zona Protejată (PUZCP).” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se mandatează, prin grija administrației publice locale, inițierea în termen de 24 de luni de la aprobarea prezentului PUG, a demersurilor pentru elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru Zona Construită Protejată (PUZCP), pentru detalierea reglementărilor la nivel de parcelă.”

Strategia de dezvoltare spațială

1. TITLU: Principiul Dezvoltării Urbane Compacte REGULĂ: „Orice nouă dezvoltare trebuie să prioritizeze utilizarea eficientă a terenului, prin completarea zonelor construite (infill) și densificare controlată.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie Principiul Dezvoltării Compacte. Orice dezvoltare nouă va prioritiza ocuparea terenurilor libere din intravilanul existent și densificarea controlată a acestuia, înaintea propunerii de noi extinderi. Extinderea intravilanului este limitată și se va realiza exclusiv în zone adiacente, deservibile eficient.”

2. TITLU: Principiul Mobilității Durabile și Alternative REGULĂ: „Planificarea rețelei de transport trebuie să urmărească reducerea dependenței de autoturismul personal și să acorde prioritate infrastructurii pentru pietoni și bicicliști.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Circulații și accese, accese pietonale - reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Circulații și accese, accese pietonale - reglementări” cu următorul alineat: Se instituie Principiul Conectivității Durabile. Se va acorda prioritate dezvoltării și modernizării infrastructurii pentru pietoni, bicicliști și transport public. Se vor rezerva coridoare pentru piste de biciclete și se vor impune standarde pentru amenajarea trotuarelor în toate noile dezvoltări.”

3. TITLU: Principiul Protejării Identității Locale REGULĂ: „Orice construcție nouă trebuie să respecte și să consolideze caracterul specific al comunei, prin utilizarea de materiale și volume inspirate din arhitectura tradițională.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Aspectul exterior al clădirilor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Aspectul exterior al clădirilor” cu următorul alineat: Se instituie Principiul Identității Locale. Toate construcțiile noi vor respecta prevederile din Ghidul de proiectare anexat prezentului regulament, care promovează utilizarea de materiale, volume și cromatică specifice arhitecturii tradiționale din zonă.”

4. TITLU: Principiul Sustenabilității Ecologice (DNSH) REGULĂ: „Orice proiect nou va fi evaluat din perspectiva impactului asupra mediului, respectând principiul de a nu aduce prejudicii semnificative (DNSH).” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Se instituie Principiul "Do No Significant Harm" (DNSH). Toate

planurile și proiectele vor fi supuse unei analize de conformitate cu cele șase obiective de mediu ale UE, conform matricei de verificare DNSH din prezentul regulament.”

5. TITLU: Principiul Echității Sociale și Accesului Universal REGULĂ: „Amplasarea noilor dotări publice se va face pe baza analizelor de accesibilitate pentru a asigura o distribuție echitabilă a resurselor.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie Principiul Echității Sociale. Orice nouă dotare publică va fi amplasată pe baza unui studiu de accesibilitate, pentru a garanta acces echitabil pentru toți locuitorii. Proiectarea spațiilor publice și a clădirilor de interes public va respecta normele de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități.”

6. TITLU: Principiul Valorificării Resurselor Endogene REGULĂ: „Dezvoltarea economică va fi orientată spre valorificarea resurselor locale, precum turismul și agricultura, printr-un cadru de reglementare favorabil.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie Principiul Valorificării Endogene. Se vor reglementa zone specifice pentru dezvoltarea agroturismului, a producției locale și a serviciilor conexe, pentru a sprijini antreprenoriatul local și a reduce dependența economică de polii urbani.”

7. TITLU: Prioritizarea Dezvoltării "Infill" REGULĂ: „Se vor promova pentru construire, cu prioritate, terenurile libere sau subutilizate din interiorul intravilanului existent.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Se încurajează cu prioritate construcția pe parcelele libere din intravilanul existent (dezvoltare de tip "infill"). Autorizarea în aceste zone beneficiază de proceduri simplificate, cu condiția respectării regimului de construire și a caracterului zonei.”

8. TITLU: Limitarea Strategică a Extinderii Intravilanului REGULĂ: „Extinderile de intravilan vor fi permise doar în mod excepțional, în zone adiacente țesutului urban existent și deservibile eficient.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire” cu următorul alineat: Se interzice extinderea intravilanului în zone care nu sunt adiacente țesutului urban existent sau care nu pot fi deservite eficient cu infrastructură. Orice propunere de extindere se va realiza exclusiv prin PUZ și va fi fundamentată pe epuizarea rezervelor de teren din intravilanul existent.”

9. TITLU: Protejarea Coridoarelor de Circulație Strategică REGULĂ: „Se vor defini și proteja prin PUG traseele coridoarelor de circulație principale, instituindu-se regim de neconstruire și de utilitate publică.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie regim de neconstruire și de utilitate publică pentru coridoarele de circulație principale, existente și propuse, delimitate în planșa de reglementări. Orice intervenție în zona de protecție a acestora se va face exclusiv cu avizul administratorului drumului.”

10. TITLU: Rezervarea Coridorului de Mobilitate Durabilă REGULĂ: „Se propune protejarea unui coridor dedicat pentru o pistă de biciclete și un traseu pietonal între Crizbav și Cutuș, de-a lungul râului.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie zonă de protecție și se rezervă terenul necesar pentru realizarea coridorului de mobilitate durabilă (pistă de biciclete și traseu pietonal) de-a lungul râului Crizbav. În acest coridor se interzic construcțiile de orice fel.”

11. TITLU: Instituirea Verificării DNSH ca Instrument de Control REGULĂ: „Se va utiliza o matrice de verificare DNSH ca instrument obligatoriu de control urbanistic pentru orice proiect ulterior.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: La emiterea Certificatului de Urbanism pentru orice proiect, se va solicita completarea și depunerea unei matrici de verificare a conformității cu principiul 'Do No Significant Harm' (DNSH), conform modelului din anexa la prezentul regulament.”

12. TITLU: Managementul Riscului la Inundații REGULĂ: „În noile dezvoltări, se va impune utilizarea de suprafețe permeabile și sisteme de retenție a apei pluviale, iar construcțiile în luncile inundabile naturale vor fi interzise.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)” cu următorul alineat: Se interzice orice fel de construcție în luncile inundabile naturale ale Râului Crizbav. Pentru noile dezvoltări, se impune un procent minim de 50% suprafețe permeabile pe parcelă și realizarea de sisteme de retenție a apelor pluviale.”

13. TITLU: Prevenirea Eroziunii Solului și Alunecărilor REGULĂ: „În zonele de versant cu pante accentuate, se vor impune restricții severe de construire și se va promova un program de reîmpădurire.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: Se interzice construirea pe versanții cu risc ridicat și foarte ridicat la alunecări de teren. Orice intervenție în aceste zone (cu excepția lucrărilor de consolidare și împădurire) este interzisă.”

14. TITLU: Adaptarea la Secetă și Caniculă REGULĂ: „Se va impune un procent minim de spațiu verde pentru fiecare parcelă și se va promova plantarea de arbori de aliniament stradal.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate” cu următorul alineat: Pentru orice parcelă construibilă, se impune un procent minim de spațiu verde de 30%. Administrația locală va implementa un program multianual de plantare a aliniamentelor stradale, utilizând specii adaptate la condițiile climatice locale.”

15. TITLU: Impunerea Standardelor de Eficiență Energetică REGULĂ: „Se vor impune standardele nZEB+ pentru construcțiile noi și se vor crea mecanisme de stimulare a reabilitării termice.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Toate construcțiile noi vor respecta, ca minimum, standardul nZEB+. Se introduce un bonus de 10% la Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) pentru clădirile existente care fac dovada reabilitării termice la standarde superioare.”

16. TITLU: Promovarea Economiei Circulare REGULĂ: „Se vor rezerva terenuri pentru centre de colectare selectivă și de reparații și se va încuraja utilizarea materialelor de construcție locale și reciclate.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor” cu următorul alineat: Se rezervă, prin planșa de reglementări, un teren de utilitate publică pentru amenajarea unui centru de colectare selectivă și a unui centru de reparații. Ghidul de proiectare va acorda punctaj suplimentar proiectelor care utilizează materiale de construcție locale sau reciclate.”

PROBĂ minimă CU/AC: 4102III02strategiadezvoltarespatiala260220_ac.pdf (Capitolul 9.3)

17. TITLU: Protecția Strictă a Ariilor Naturale REGULĂ: „Se vor delimita limitele sitului Natura 2000 și se va institui o zonă tampon, unde orice dezvoltare va fi strict restricționată.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie o Zonă cu Reglementări Speciale (ZRS) care include situl Natura 2000 ROSPA0093 Pădurea Bogata și o zonă tampon de 200 de metri în jurul acestuia. În această ZRS, orice formă de dezvoltare este condiționată de elaborarea unui Studiu de Evaluare Adecvată și de obținerea avizului custodelui ariei protejate.”

Studiu de fundamentare privind analiza spațial-volumetrică, silueta localității, imagine urbană

1. TITLU: Protejarea Siluetei prin Regimuri de Înălțime Stricte REGULĂ: „Se vor stabili regimuri de înălțime maxime stricte, diferențiate pe zone, cu valori mai restrictive în zonele cu vizibilitate ridicată.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Indicatori urbanistici maximali”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Indicatori urbanistici maximali” cu următorul alineat: Pentru a proteja silueta tradițională a localității, se instituie o "Zonă de Protecție a Siluetei" care include versanții cu vizibilitate ridicată. În această zonă, regimul maxim de înălțime este limitat la P+1E+M. Pentru HECTA_CAROURILE din jurul sitului arheologic [Xo6, Yo6], se impune un regim maxim de P+1E.”

2. TITLU: Delimitarea și Protejarea Conurilor de Vizibilitate REGULĂ: „Se vor defini în PUG coridoare vizuale protejate pentru monumentele istorice și reperele naturale, unde orice construcție nouă este supusă unor avizări suplimentare.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie zone de protecție a perspectivelor vizuale (conuri de vizibilitate) către Cetatea Heldenburg și reperele naturale majore. În interiorul acestor coridoare, delimitate în planșele de reglementări, orice construcție nouă se autorizează doar pe baza unui studiu de impact vizual, avizat de arhitectul-șef.”

3. TITLU: Reglementarea Infrastructurilor Tehnice Înalte REGULĂ: „Se vor introduce reguli clare privind amplasarea și designul structurilor tehnice înalte (antene, stâlpi) pentru a minimiza impactul lor vizual.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor” cu următorul alineat: Amplasarea infrastructurilor tehnice înalte (antene de telecomunicații, stâlpi de înaltă tensiune) este interzisă pe coamele dealurilor și în conurile de vizibilitate



protejate. Acestea se vor amplasa prioritar în zone mascate vizual, iar designul lor va fi minimalist, în culori neutre, integrate în peisaj.”

4. TITLU: Instituirea Zonelor de Protecție a Perspectivelor Panoramice REGULĂ: „Se va crea un nou strat de reglementare (ZRS) denumit "Zonă de Protecție a Perspectivelor Panoramice" pentru punctele de belvedere majore.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie ZRS "Zonă de Protecție a Perspectivelor Panoramice" pentru punctele de belvedere prioritare (Cetatea Heldenburg, Dealul Grui). În bazinele vizuale aferente acestor puncte, se instituie reguli stricte privind regimul de înălțime, POT, materialele și culorile permise, pentru a conserva calitatea panoramei.”

5. TITLU: Stabilirea Retragerilor Minime în Coridoarele Vizuale REGULĂ: „Se vor stabili retrageri minime obligatorii mai mari față de axul drumului, pentru a crea o "zonă de protecție vizuală" de-a lungul coridoarelor de circulație majore.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Amplasarea față de drumuri publice și căi ferate”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Amplasarea față de drumuri publice și căi ferate” cu următorul alineat: De-a lungul drumurilor comunale care constituie coridoare vizuale de interes peisagistic, se instituie o retragere minimă a construcțiilor de 30 de metri față de axul drumului, pentru a crea o zonă de protecție vizuală și a preveni dezvoltarea liniară haotică ("ribbon development").”

6. TITLU: Interzicerea Publicității Exterioare în Extravilan REGULĂ: „Se va interzice sau reglementa strict publicitatea exterioară în afara intravilanului, în special în coridoarele vizuale.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se interzice amplasarea oricărui tip de panou publicitar în extravilanul comunei Crizbav. Se permite doar semnalistica turistică și de orientare, conform unui model unitar aprobat de autoritatea locală.”

7. TITLU: Obligatorivitatea Plantațiilor de Aliniament REGULĂ: „Se va introduce obligativitatea realizării de plantații de aliniament cu specii autohtone de-a lungul drumurilor majore.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate” cu următorul alineat: La modernizarea sau realizarea de drumuri noi, este obligatorie plantarea de aliniamente de arbori cu specii autohtone, la o distanță care să nu afecteze siguranța circulației. Autorizația de construire pentru clădiri noi situate de-a lungul coridoarelor vizuale se condiționează de plantarea a cel puțin 3 arbori la frontul stradal.”

8. TITLU: Elaborarea Ghidului de Design pentru Coridoare Vizuale REGULĂ: „Se va elabora un ghid de design pentru fațade și împrejurimi pentru construcțiile din coridoarele vizuale.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Pentru construcțiile noi din coridoarele vizuale, se vor respecta prevederile obligatorii din Ghidul de design urban și arhitectural, anexă la prezentul RLU, privind materialele de finisaj, cromatica și tipologia împrejuririlor.”

9. TITLU: Reglementarea Volumetriei și Proporțiilor Clădirilor REGULĂ: „Ghidul de design urban și RLU vor oferi recomandări și reguli clare privind volumetria și proporțiile clădirilor, pentru a asigura o integrare armonioasă.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Se vor promova volume simple, dreptunghiulare, cu un raport între laturi de maximum 1:2,5. Decroșurile vor fi subordonate volumului principal și nu vor depăși 25% din lungimea fațadei.”

10. TITLU: Reguli privind Tipologia Acoperișurilor și Învelitorilor REGULĂ: „Se vor reglementa tipurile de acoperișuri și învelitori permise pentru a păstra coerența siluetei localității.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Aspectul exterior al clădirilor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Aspectul exterior al clădirilor” cu următorul alineat: Se impune realizarea acoperişurilor în şarpantă, cu două sau patru ape, cu o pantă cuprinsă între 30 şi 45 de grade. Se interzic acoperişurile tip terasă în zonele de locuinţe. Materialul recomandat este ţigla ceramică sau din beton, în nuanţe mate de roşu-cărămiziu sau maro.”

11. TITLU: Reglementarea Materialelor şi Cromaticii Faşadelor REGULĂ: „Se va defini o listă de materiale recomandate şi o paletă cromatică locală, interzicând materialele şi culorile discordante.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Aspectul exterior al clădirilor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Aspectul exterior al clădirilor” cu următorul alineat: Se recomandă utilizarea tencuielilor simple de culoare albă sau în nuanţe pastelate derivate din pigmenţi naturali. Se interzice utilizarea pe suprafeţe extinse a tablei cutate, a materialelor plastice şi a culorilor pure, saturate sau fosforescente.”

12. TITLU: Reglementarea Împrejmuirilor şi a Spaţiilor Libere REGULĂ: „Se vor introduce reguli privind amenajarea spaţiilor libere private şi a împrejmuirilor, pentru a crea un peisaj stradal mai deschis şi prietenos.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Spaţii libere şi spaţii plantate”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Spaţii libere şi spaţii plantate” cu următorul alineat: Se interzic gardurile complet opace şi mai înalte de 2,0 metri la frontul stradal. Se va impune un procent minim de 40% spaţiu verde pe parcelă în zonele de extindere şi se va obliga la plantarea a cel puţin un arbore de talie medie pentru fiecare 400 mp de teren.”

13. TITLU: Gestionarea Construcţiilor Neterminate REGULĂ: „Se va condiţiona autorizarea pe etape şi se va stabili un termen maxim pentru finalizarea lucrărilor exterioare.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiţii de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiţii de autorizare)” cu următorul alineat: Conform Legii 350/2001, se stabileşte un termen maxim de 3 ani de la emiterea autorizaţiei de construire pentru finalizarea obligatorie a lucrărilor exterioare (faşade, acoperiş, împrejmui). Nerespectarea acestui termen poate duce la supra-impozitare.”

14. TITLU: Controlul Poluării Vizuale prin Panotaj Publicitar REGULĂ: „Se va impune elaborarea unui Regulament Local de Publicitate care să stabilească zone, dimensiuni și criterii de calitate pentru panotaj.”

LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se mandatează elaborarea și aprobarea unui Regulament Local de Publicitate în termen de 12 luni de la aprobarea PUG. Până la aprobarea acestuia, se interzice amplasarea oricăror noi panouri publicitare pe teritoriul comunei.”

15. TITLU: Protejarea Peisajelor Agricole Tradiționale REGULĂ: „Se va delimita o sub-zonă funcțională specifică pentru terenurile agricole cu valoare peisagistică, unde se interzice introducerea în intravilan prin PUZ.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie sub-zona funcțională "Terenuri Agricole cu Valoare Peisagistică", delimitată în planșa de reglementări. În interiorul acestei sub-zone, se interzice introducerea în intravilan prin PUZ, cu excepția proiectelor de utilitate publică majoră, pentru a conserva caracterul mozaicat al peisajului.”

16. TITLU: Instituirea unui Regim de Protecție Ferm pentru Patrimoniu REGULĂ: „Se vor delimita Unități Teritoriale de Referință (UTR) distincte pentru patrimoniul natural și arheologic, cu regim de construire de tip "non aedificandi".” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: Se delimitează UTRPN (Peisaj Natural) pentru Pădurea Bogății și UTRPA (Peisaj Arheologic) pentru situl "La Cetate". În aceste UTR-uri se interzice orice construcție care nu este legată de cercetare, conservare sau management durabil, conform avizelor specifice.”

17. TITLU: Obligatorietatea Studiului de Circulație pentru Dezvoltări Noi REGULĂ: „Orice PUZ care generează trafic semnificativ va fi condiționat de realizarea unui studiu de circulație care să demonstreze impactul și să propună soluții.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Circulații și accese, accese pietonale - reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Circulații și accese, accese pietonale - reglementări” cu următorul alineat: La emiterea Certificatului de Urbanism pentru orice PUZ ce propune peste 50 de unități locative sau o funcțiune generatoare de trafic intens (comerț, servicii), se va solicita obligatoriu un studiu de circulație. Soluțiile de acces și impactul asupra rețelei stradale existente trebuie să fie avizate de administratorul drumului și de poliția rutieră.”

Studiu estimarea viabilității financiare a propunerilor din P.U.G.

1. TITLU: Instituirea Principiului Realismului Financiar REGULĂ: „Orice propunere de reglementare urbanistică cu impact investițional trebuie să fie ancorată în capacitatea financiară reală a comunei.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie Principiul Realismului Financiar. Toate propunerile de dezvoltare incluse în documentațiile de urbanism subsecvente (PUZ, PUD) trebuie să demonstreze, printr-o analiză sumară, fezabilitatea economică și compatibilitatea cu programul de investiții al comunei.”

2. TITLU: Fundamentarea Oportunității Financiare a Proiectelor REGULĂ: „Nicio investiție publică majoră nu poate fi demarată fără o justificare strategică și o analiză financiară solidă.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Pentru orice proiect de investiții cu o valoare ce depășește pragul stabilit de legislația achizițiilor publice, este obligatorie elaborarea unei documentații tehnico-economice (SF/DALI) care să justifice oportunitatea și sustenabilitatea financiară a acestuia.”

3. TITLU: Asigurarea Transparenței Angajamentelor Financiare REGULĂ: „Impactul financiar pe termen mediu și lung al oricărui proiect trebuie comunicat transparent către decidenți și public.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Orice Hotărâre a Consiliului Local privind aprobarea unui proiect de investiții va fi

însoțită de o fișă de fundamentare care prezintă impactul estimat asupra bugetului local pe o perioadă de minimum 5 ani, incluzând costurile de operare și mentenanță.”

4. TITLU: Obligatorivitatea Cuantificării Riguroase CAPEX și OPEX REGULĂ: „Orice documentație de fundamentare a unei investiții va include estimări detaliate și justificate pentru costurile de investiție (CAPEX) și cele de operare (OPEX).” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: La fundamentarea oricărei documentații PUZ sau PUD care propune obiective de utilitate publică, se va prezenta obligatoriu o estimare a costurilor de investiție (CAPEX) și a costurilor anuale de operare și mentenanță (OPEX), pe baza unor normative și analize comparative.”

5. TITLU: Obligatorivitatea Analizei Costului pe Ciclu de Viață (LCC) REGULĂ: „Alegerea soluțiilor tehnice în proiectele publice va fi fundamentată pe Analiza Costului pe Ciclu de Viață (LCC) pentru a asigura sustenabilitatea pe termen lung.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Pentru toate investițiile publice noi, se va realiza o Analiză a Costului pe Ciclu de Viață (LCC) care să compare cel puțin două alternative tehnice. Se vor promova soluțiile cu cel mai mic cost total actualizat, chiar dacă implică un cost de investiție inițial mai mare.”

6. TITLU: Condiționarea Proiectelor de un Mix de Finanțare Viabil REGULĂ: „Implementarea PUG este condiționată de construcția unui mix de finanțare coerent, diversificat și optimizat, care combină surse locale, naționale și europene.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Aprobarea demarării oricărui proiect major din Programul de Investiții este condiționată de identificarea și securizarea unui mix de finanțare, conform scenariilor strategice, care să nu se bazeze exclusiv pe bugetul local.”

7. TITLU: Obligatorivitatea Evaluării Sustenabilității Bugetare REGULĂ: „Orice investiție nouă va fi evaluată prin prisma impactului său cumulat asupra bugetului local, pentru a preveni blocajele financiare.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Orice documentație de urbanism (PUZ/PUD) care propune obiective ce implică un angajament financiar multianual din partea bugetului local va include o analiză de impact bugetar, care să demonstreze că noile costuri pot fi acoperite fără a compromite sustenabilitatea financiară a comunei.”

8. TITLU: Monitorizarea și Menținerea Gradului de Îndatorare REGULĂ: „Administrația publică locală va monitoriza activ gradul de îndatorare, asigurându-se că acesta se menține sub pragul critic legal de 30%.”

LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Orice propunere de contractare a unui nou credit de investiții va fi însoțită de o proiecție a gradului de îndatorare pe întreaga perioadă a creditului, pentru a demonstra menținerea sub pragul legal. Se interzice contractarea de credite care ar duce la depășirea acestui prag.”

9. TITLU: Instituirea Mecanismului de Prioritizare a Investițiilor REGULĂ: „Alocarea resurselor publice se va realiza pe baza unei grile de evaluare multicriterială obiective, transparentă și auditată.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se aprobă Programul de Investiții Publice, ierarhizat conform analizei multicriteriale. Orice modificare a ordinii de prioritate sau includerea de noi proiecte se va face doar prin HCL, pe baza unei reevaluări conform aceleiași metodologii.”

10. TITLU: Eșalonarea Strategică Obligatorie a Investițiilor REGULĂ: „Implementarea proiectelor PUG se va realiza eșalonat pe orizonturi de timp realiste, corelate cu capacitatea financiară și administrativă a comunei.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire” cu următorul alineat: Se instituie interdicție temporară pentru inițierea proiectelor cu prioritate medie și scăzută, conform Programului de Investiții Publice. Ridicarea interdicției se va face progresiv, prin HCL, pe măsura finalizării proiectelor cu prioritate ridicată și a securizării surselor de finanțare.”

11. TITLU: Rolul Catalizator al Bugetului Local REGULĂ: „Bugetul local va fi utilizat strategic pentru cofinanțări, cheltuieli neeligibile și acoperirea OPEX, nu ca sursă principală pentru CAPEX.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Alocările din bugetul local pentru secțiunea de dezvoltare vor fi direcționate cu prioritate către asigurarea cofinanțărilor obligatorii pentru proiectele cu finanțare externă, acoperirea cheltuielilor de operare pentru investițiile finalizate și prefinanțarea proiectelor europene.”

12. TITLU: Condiționarea Proiectelor de Principiul DNSH REGULĂ: „Nicio investiție publică nu trebuie să prejudicieze semnificativ vreunul dintre cele șase obiective de mediu ale Uniunii Europene.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Orice documentație tehnico-economică pentru un proiect de investiții va include în mod obligatoriu o analiză de conformitate cu principiul 'Do No Significant Harm' (DNSH), conform metodologiei europene, pentru a asigura eligibilitatea la finanțare.”

13. TITLU: Utilizarea VAN ca Indicator de Decizie REGULĂ: „Rentabilitatea financiară a proiectelor generatoare de venituri se va evalua prin calculul Valorii Actualizate Nete (VAN).” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Pentru proiectele generatoare de venituri propuse prin PUZ/PUD (ex: parc fotovoltaic, bază de agrement), studiul de fezabilitate va demonstra o Valoare Actualizată Netă (VAN) pozitivă, calculată la o rată de actualizare socială de 5%, pentru a fi considerate oportune.”

14. TITLU: Instituirea Registrului de Riscuri Financiare REGULĂ: „Orice proiect major va fi însoțit de un registru de riscuri financiare, ierarhizate după probabilitate și impact.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Pentru proiectele cuprinse în Programul de Investiții Publice, se va menține și actualiza periodic un registru al riscurilor financiare. Orice risc cu criticitate ridicată va fi însoțit de un plan de măsuri de mitigare.”

15. TITLU: Obligatorietatea Planului de Acțiune REGULĂ: „Programul de investiții va fi transpus într-un plan de acțiune detaliat, cu pași concreți, termene și responsabilități clare.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Prezentul PUG se completează cu un Plan de Acțiune pentru implementarea proiectelor prioritare, anexă la HCL de aprobare. Administrația publică locală va raporta anual Consiliului Local stadiul implementării acestui plan.”

16. TITLU: Crearea Fondului de Rezervă pentru Investiții REGULĂ: „Se recomandă crearea unui fond de rezervă în bugetul anual pentru acoperirea cheltuielilor neprevăzute și a creșterilor de costuri.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se mandatează constituirea anuală, prin Hotărâre a Consiliului Local, a unui fond de rezervă la dispoziția primarului, destinat exclusiv acoperirii cheltuielilor neprevăzute aferente proiectelor de investiții în derulare.”

17. TITLU: Condiționarea Aprobării de Analiza Impactului Bugetar OPEX REGULĂ: „Aprobarea oricărui nou proiect de investiții este condiționată de prezentarea impactului său asupra bugetului pe termen lung, incluzând costurile OPEX.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: La avizarea de oportunitate pentru orice PUZ/PUD care generează costuri de operare pentru bugetul local, se va solicita o analiză care să demonstreze capacitatea de acoperire a acestor costuri recurente pe o perioadă de minimum 5 ani.”

Studiu de fundamentare privind relațiile periurbane

1. TITLU: Instituirea Zonelor Tampon la Limita cu Funcțiuni Industriale REGULĂ: „Se vor institui zone tampon (Zonă cu Reglementare Specială - ZRS) de-a lungul limitei administrative unde funcțiunile rezidențiale sunt adiacente unor zone industriale din UAT-urile vecine.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie o Zonă cu Reglementare Specială (ZRS) de tip tampon, cu o lățime de minimum 300 de metri, de-a lungul limitei administrative estice, în zona de contact cu platforma industrială din Feldioara (KILOCAROU [X08, Y07]). În interiorul acestei zone se interzice construirea de locuințe, fiind permise doar funcțiuni compatibile precum spații verzi, perdele de protecție sau agrement extensiv.”

2. TITLU: Rezervarea Coridoarelor pentru Transportul Public Metropolitan REGULĂ: „Se vor rezerva în planșele PUG coridoarele necesare pentru implementarea viitoarelor benzi dedicate transportului public pe rutele de navetism.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Circulații și accese, accese pietonale - reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Circulații și accese, accese pietonale - reglementări” cu următorul alineat: Pentru drumurile colectoare care preiau fluxuri de navetism, precum cel ce traversează KILOCAROU [X06, Yo6] spre Hălchiu, se instituie o zonă de protecție a amprizei drumului care să permită, în perspectivă, amenajarea de benzi dedicate pentru transportul public, în corelare cu Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) regional.”

3. TITLU: Amenajarea Terminalelor de Tip "Park & Ride" REGULĂ: „Se vor rezerva terenuri în puncte strategice pentru amenajarea de terminale intermodale de tip "Park & Ride".” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Staționarea autovehiculelor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Staționarea autovehiculelor” cu următorul alineat: Se rezervă terenul necesar și se declară de utilitate publică amplasamentul din HECTA_CAROUL [X06, Yo6] · ($\Delta X=800$ m, $\Delta Y=100$ m) pentru realizarea unui terminal intermodal de tip "Park & Ride", care să faciliteze transferul navetiștilor de la transportul individual la cel public metropolitan spre Brașov.”

4. TITLU: Crearea Coridorului Velo Regional "Valea Crizbavului" REGULĂ: „Se va institui, prin planșele de reglementări, un coridor de protecție pentru realizarea unei piste de biciclete de interes regional.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie un coridor de protecție și se rezervă terenul necesar pentru realizarea Proiectului Integrat "Coridor Velo Regional Valea Crizbavului", care va urma traseul râului Crizbav și va conecta localitatea cu Feldioara și Hălchiu. În acest coridor se interzic construcțiile de orice fel.”

5. TITLU: Coordonarea Modernizării Drumurilor Inter-Comunale REGULĂ: „Orice propunere de modernizare a arterelor care ajung la limita administrativă trebuie precedată de un acord de cooperare cu UAT-ul vecin.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Amplasarea față de drumuri publice și căi ferate”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Amplasarea față de drumuri publice și căi ferate” cu următorul alineat: Inițierea oricărui proiect de modernizare a unui drum comunal care ajunge la limita administrativă, precum legătura cu Dumbrăvița în KILOCAROUL [X04, Y05], este condiționată de încheierea prealabilă a unui acord de cooperare inter-comunală pentru asigurarea continuității și coerenței tehnice a infrastructurii.”

6. TITLU: Instituirea Zonelor de Protecție Acustică REGULĂ: „Pentru construcțiile noi din zonele afectate de zgomot rutier transfrontalier se vor impune condiții tehnice de izolare acustică.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)” cu următorul alineat: Pentru orice construcție nouă cu funcțiune de locuire sau funcțiuni sensibile, amplasată în culoarul de disconfort fonic generat de traficul din Hălchiu (KILOCAROURILE [Xo6, Yo6]), autorizația de construire se emite cu condiția obligatorie a realizării de ecrane acustice verzi și a utilizării de tâmplărie cu performanțe de izolare acustică superioare.”

7. TITLU: Instituirea Zonelor de Protecție Sanitară la Limita Agricolă REGULĂ: „Se va institui o zonă de protecție sanitară la limita intravilanului adiacent terenurilor agricole din UAT-ul vecin unde se practică tratamente fitosanitare.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: La limita vestică a intravilanului, în zona de contact cu terenurile agricole din Comuna Dumbrăvița (KILOCAROUL [X04, Y05]), se instituie o zonă de protecție sanitară cu o lățime de 50 de metri, în care se interzic construcțiile de locuințe și se impune plantarea de perdele forestiere de protecție.”

8. TITLU: Crearea Zonelor de Tranziție Agricol-Rezidențială REGULĂ: „La marginea intravilanului propus, în contact cu terenuri agricole, se vor crea 'zone de tranziție agricol-rezidențială' cu reguli specifice.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Pentru a asigura o coabitare funcțională la interfața dintre zonele rezidențiale și cele agricole, se instituie UTR-uri de tranziție. În aceste zone, construcțiile vor avea un regim de înălțime redus (P+1), se vor realiza pe parcele mai mari și se impune obligația realizării de perdele de vegetație la limita cu terenurile agricole.”

9. TITLU: Reglementarea Imaginii Urbane la Limita Administrativă REGULĂ: „Se vor stabili principii directe privind arhitectura și cromatică în zonele de limită administrativă pentru a evita rupturile vizuale.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Aspectul exterior al clădirilor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Aspectul exterior al clădirilor” cu următorul alineat: În zonele de limită intercomunală, precum cea cu Dumbrăvița, Ghidul de Proiectare va recomanda utilizarea de materiale și culori specifice zonei, limitarea suprafețelor vitrate excesive și interzicerea panourilor publicitare, pentru a proteja peisajul, un bun comun al întregului teritoriu.”

10. TITLU: Obligatoritatea Acordurilor de Cooperare Intercomunală REGULĂ: „Se va condiționa aprobarea PUZ-urilor în zonele de limită de existența unui acord de cooperare sau a unui punct de vedere favorabil de la UAT-ul vecin.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Pentru orice documentație PUZ care reglementează o zonă situată la mai puțin de 500 de metri de limita administrativă, certificatul de urbanism va solicita obligatoriu obținerea unui punct de vedere de la UAT-ul vecin, pentru a asigura coordonarea dezvoltării.”

11. TITLU: Implementarea unui Sistem de Management Integrat al Deșeurilor Micro-regional REGULĂ: „Se va rezerva un teren compatibil pentru amplasarea unor facilități comune de management al deșeurilor, în parteneriat cu comunele vecine.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor” cu următorul alineat: Se rezervă un amplasament într-o zonă industrială la limita administrativă pentru dezvoltarea viitoare a unei stații de sortare/transfer în cadrul unui Sistem de Management Integrat al Deșeurilor (SMID) micro-regional, în parteneriat cu UAT Hălchiu și Feldioara.”

12. TITLU: Crearea unui Parteneriat pentru Protecția Bazinului Hidrografic REGULĂ: „Se va include în RLU un set de reguli comune pentru protecția malurilor și a zonelor de protecție sanitară ale Râului Crizbav, elaborate în parteneriat.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)” cu următorul alineat: Orice intervenție în zona de protecție a Râului Crizbav se va realiza conform regulilor comune stabilite în cadrul parteneriatului pentru protecția bazinului hidrografic, în colaborare cu UAT Dumbrăvița și Administrația Națională "Apele Române".”

13. TITLU: Delimitarea Coridorului Ecologic Multifuncțional "Râul Crizbav" REGULĂ: „Se va stabili o zonă de protecție ecologică reglementată unitar de-a lungul râului, în cooperare cu UAT-urile riverane.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie o Zonă Verde de Protecție (ZVP) pentru Coridorul Ecologic Multifuncțional "Râul Crizbav". Delimitarea și regimul tehnic al acestei zone vor fi corelate cu documentațiile de urbanism ale tuturor UAT-urilor riverane pentru a asigura continuitatea.”

14. TITLU: Dezvoltarea Traseelor Turistice Integrate Inter-Comunale REGULĂ: „Se va reglementa zona din jurul Cetății Heldenburg pentru a permite dezvoltarea infrastructurii de primire a vizitatorilor, în cadrul unui proiect turistic regional.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: În UTR-ul turistic din KILOCAROU [X04, Y07], se permite dezvoltarea infrastructurii de primire a vizitatorilor (centru de informare, parcare), cu condiția integrării în proiectul regional "Traseu Tematic Cetățile și Fortificațiile din Țara Bârsei" și a respectării regimului de protecție a sitului arheologic.”

15. TITLU: Definirea Zonelor Funcționale de Interes Comun REGULĂ: „Se va propune, în dialog cu UAT-urile vecine, delimitarea unor zone funcționale de interes comun, precum o zonă de servicii și logistică.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se propune definirea unei zone pentru activități economice nepoluante și servicii agricole în KILOCAROU [X07, Yo6], la interfața cu polii industriali vecini. Dezvoltarea acestei zone se va realiza pe baza unui PUZ coordonat cu UAT Hălchiu.”

16. TITLU: Mandatarea Elaborării de Planuri de Amenajare a Teritoriului Zonale (PATZ) REGULĂ: „PUG-ul va înscrie mențiuni privind studierea oportunității elaborării unor PATZ pentru zonele de interes intercomunal, precum Pădurea Bogății.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”



TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se mandatează administrația publică locală să propună Consiliului Județean Brașov inițierea demersurilor pentru elaborarea unui Plan de Amenajare a Teritoriului Zonal (PATZ) pentru gestionarea integrată a sitului Natura 2000 Pădurea Bogății, care se întinde pe teritoriul mai multor comune.”

17. TITLU: Alinierea la Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Zonei Metropolitane REGULĂ: „Se vor rezerva coridoare și terenuri pentru proiectele de infrastructură strategică prevăzute în documentele de planificare la nivel metropolitan.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Prezentul PUG preia și transpune la scară locală coridoarele de infrastructură majoră și direcțiile de dezvoltare stabilite prin Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) a Zonei Metropolitane Brașov. Orice documentație de urbanism ulterioară va respecta aceste trasee și direcții strategice.”

Studiu de fundamentare privind organizarea circulației și transporturile, mobilitate urbană

1. TITLU: Lățimea Minimă a Platformei Stradale în Zonele Noi REGULĂ: „La autorizarea noilor dezvoltări, se va impune o lățime minimă de 7 metri pentru platforma drumului.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Operațiuni de parcelare – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Operațiuni de parcelare – reglementări” cu următorul alineat: Orice documentație de urbanism (PUZ/PUD) care propune dezvoltări noi (parcelări, construcții) va prevedea obligatoriu străzi cu o platformă minimă de 7,0 metri, care să permită circulația în dublu sens și staționarea vehiculelor.”

2. TITLU: Interdicția Construirii în Zone Deservite de Poduri Vulnerabile REGULĂ: „Se instituie interdicție de construire pentru obiective care generează trafic greu în zonele deservite de poduri cu capacitate portantă incertă.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire” cu următorul alineat: Se interzice autorizarea oricărei construcții care generează trafic greu (ex: unități de

producție, depozitare) în zonele deservite de poduri identificate cu un stadiu avansat de degradare, precum cel din HECTA-CAROUL [X08, Yo8], până la finalizarea lucrărilor de expertizare și reabilitare a acestora.”

3. TITLU: Obligatoritatea Asigurării de Trasee Stradale Interconectate REGULĂ: „Se interzice dezvoltarea de noi zone rezidențiale fără a asigura o structură stradală interconectată, cu cel puțin două puncte de acces.”

LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: La avizarea oricărei documentații PUZ care propune o nouă zonă rezidențială, se va impune obligatoriu realizarea unei rețele stradale interconectate, care să asigure minimum două puncte de acces distincte la rețeaua de drumuri publice, pentru a evita crearea de fundături lungi și a asigura accesul vehiculelor de intervenție.”

4. TITLU: Obligatoritatea Studiului de Trafic pentru Dezvoltări Majore REGULĂ: „Se va institui obligativitatea realizării unui studiu de trafic detaliat pentru orice proiect de dezvoltare majoră.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Pentru orice proiect de dezvoltare care propune peste 20 de unități locative sau obiective industriale/comerciale, certificatul de urbanism va solicita în mod obligatoriu elaborarea unui studiu de trafic care să analizeze impactul asupra rețelei stradale și să propună măsuri de mitigare.”

5. TITLU: Normativ Minim de Parcare pentru Construcțiile Noi REGULĂ: „Se va actualiza și impune un normativ strict privind asigurarea locurilor de parcare, cu un minim de 1,2 locuri/apartament.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Staționarea autovehiculelor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Staționarea autovehiculelor” cu următorul alineat: La autorizarea oricărei construcții noi, se va asigura un număr minim obligatoriu de locuri de parcare în interiorul parcelei, conform normativului: 1,2 locuri/apartament pentru locuințe colective, 1 loc/unitate locativă pentru locuințe individuale și 1 loc/50 mp arie construită desfășurată pentru funcțiuni comerciale și de servicii.”



6. TITLU: Rezervarea de Teren pentru Noduri Intermodale "Park & Ride" REGULĂ: „Se vor rezerva terenuri în PUG pentru parcuri publice de tip "Park & Ride" la intrările în comună.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie servitute de utilitate publică și se rezervă terenul necesar în KILO-CAROUL [X08, Yo5] pentru amenajarea unei parcuri de transfer "Park & Ride", pentru a descuraja naveta cu autoturismul personal către Brașov.”

7. TITLU: Crearea Traseului Pietonal și Velo Continuu Crizbav-Cutuș REGULĂ: „Se va rezerva și proteja coridorul necesar pentru realizarea unui trotuar continuu și iluminat între Crizbav și Cutuș.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Circulații și accese, accese pietonale - reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Circulații și accese, accese pietonale - reglementări” cu următorul alineat: Se instituie zonă de protecție non aedificandi de-a lungul drumului comunal DC45, între Crizbav și Cutuș, pentru a permite realizarea unui traseu sigur, continuu și iluminat pentru pietoni și bicicliști. Orice construcție care periclitează realizarea acestui proiect strategic este interzisă.”

8. TITLU: Instituirea Rețelei Ierarhizate de Piste pentru Biciclete REGULĂ: „Se va defini în PUG o rețea ierarhizată de trasee velo, incluzând un traseu principal Crizbav-Cutuș și trasee secundare de conectare.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se aprobă Rețeaua Ierarhizată de Trasee Velo, conform planșei de reglementări, care devine obligatorie. Orice modernizare de stradă inclusă în rețea va integra obligatoriu infrastructura velo conform standardelor tehnice din prezentul regulament.”

9. TITLU: Audit de Siguranță Rutieră și Securizarea Trecherilor de Pietoni REGULĂ: „Se va impune realizarea unui audit de siguranță rutieră și a unui program de securizare a trecherilor de pietoni, cu prioritate în zona școlii.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Orice proiect de modernizare a unui drum comunal va fi precedat obligatoriu de un Audit de Siguranță Rutieră. Se va implementa cu prioritate un program de amenajare și securizare a trecerilor de pietoni, în special în HECTA-CAROUL [X09, Y07] (zona școlii), prin supraînălțare și iluminat dedicat.”

10. TITLU: Implementarea Măsurilor de Calmare a Traficului REGULĂ: „Se va propune un set de măsuri integrate de calmare a traficului ("traffic calming") în zonele rezidențiale și centrale.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: În zonele de locuit se vor implementa măsuri de calmare a traficului, precum supraînălțarea trecerilor de pietoni, amenajarea de mini-sensuri giratorii în intersecțiile periculoase sau îngustarea benzilor de circulație în zonele centrale. Aceste soluții vor fi încurajate și permise prin certificatul de urbanism.”

PROBĂ minimă CU/AC: 4101II05Studiufundamentarecirculatietransporturi260220AC.pdf (Capitolul 12.2)

11. TITLU: Asigurarea Accesibilității Universale în Spațiul Public REGULĂ: „Se va transforma conformarea la normele de accesibilitate dintr-o opțiune într-o obligație strictă și verificabilă.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Orice proiect de modernizare a unei străzi sau a unui spațiu public va include obligatoriu rampe de racordare la toate trecerile de pietoni și pavaje tactilo-vizuale. Autorizarea construcțiilor noi de interes public va fi condiționată de prezentarea unor soluții de accesibilizare conforme, verificate de un specialist atestat.”

12. TITLU: Normativ pentru Parcarea Bicicletelor REGULĂ: „Se va stabili un normativ obligatoriu pentru parcarea bicicletelor la funcțiunile publice, cu un minim de 10 locuri la școală și primărie.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):



ANCHORTITLURLU: „Staționarea autovehiculelor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Staționarea autovehiculelor” cu următorul alineat: La autorizarea oricărei funcțiuni publice sau comerciale, se va asigura un număr minim de locuri de parcare securizate pentru biciclete, dar nu mai puțin de 10 locuri pentru clădirile primăriei și școlii. Parcarea pentru biciclete va fi amplasată în proximitatea accesului principal.”

13. TITLU: Interdicția Staționării pe Sectoare Rutiere Critice REGULĂ: „Se va institui interdicție totală de staționare pe sectoarele centrale critice, condiționată de realizarea de parcări publice alternative.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire” cu următorul alineat: Se instituie interdicție de staționare pe tronsonul central al drumului DC46 (KILO-CAROUL [X09, Yo7]). Această restricție intră în vigoare doar după amenajarea parcărilor publice alternative propuse în "Planul de Parcări" anexat la PUG.”

14. TITLU: Studiarea Fezabilității Sensului Giratoriu la DC46/DC45 REGULĂ: „PUG va rezerva terenul necesar pentru un mini-sens giratoriu la intersecția DC46/DC45 și va mandata studiul de fezabilitate.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie zonă non aedificandi pe o rază de 25 de metri în jurul intersecției DC46/DC45 (KILO-CAROUL [X08, Yo8]), pentru a permite amenajarea viitoare a unui sens giratoriu. Se mandatează administrația locală să realizeze studiul de fezabilitate pentru această investiție.”

15. TITLU: Ierarhizarea Formală a Rețelei Stradale în RLU REGULĂ: „Se va institui în RLU o clasificare funcțională a străzilor (principale/colectoare, secundare/de deservire, alte drumuri), cu regim tehnic specific.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Rețeaua stradală a comunei se ierarhizează în străzi principale (colectoare) și străzi

secundare (de deservire locală), conform planșei de reglementări. Pentru fiecare categorie se stabilesc profiluri transversale minime obligatorii și un regim de utilizare specific, detaliate în prezentul regulament.”

16. TITLU: Instituirea Generalizată a "Zonelor 30" REGULĂ: „RLU va încadra automat toate străzile de deservire locală ca "Zone 30", cu viteză maximă limitată la 30 km/h.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)” cu următorul alineat: Pe toate străzile secundare (de deservire locală), viteza maximă admisă este de 30 km/h. Se vor implementa măsuri de calmare a traficului pentru a asigura respectarea acestei limite, în special în zonele rezidențiale noi.”

17. TITLU: Definirea Rutelor Dedicat pentru Traficul Greu REGULĂ: „Se vor desemna prin PUG "drumuri pentru trafic greu" și se va interzice circulația vehiculelor de mare tonaj pe restul rețelei.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se desemnează drumul DC46 și drumul spre Feldioara ca "drumuri pentru trafic greu". Circulația vehiculelor cu masa totală maximă autorizată de peste 7,5 tone este interzisă pe toate celelalte străzi din intravilan, cu excepția riveranilor, pe bază de autorizație specială.”

Studiu de fundamentare privind reabilitarea, protecția și conservarea mediului natural

1. TITLU: Obligatoritatea Avizului de Mediu pentru PUG REGULĂ: „PUG-ul nu poate fi aprobat fără obținerea prealabilă a Avizului de Mediu, care confirmă integrarea aspectelor de mediu.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Aprobarea prezentului Plan Urbanistic General este condiționată de obținerea Avizului de Mediu, conform procedurii de Evaluare Strategică de Mediu (SEA). Toate măsurile de mitigare și condițiile impuse prin Avizul de Mediu devin obligatorii pentru implementarea PUG.”

2. TITLU: Instituirea Zonelor de Protecție Sanitară în Jurul Industriilor REGULĂ: „Se vor institui zone de protecție sanitară în jurul surselor de poluare industrială, unde se interzic funcțiunile sensibile.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Pe baza analizelor de risc și a modelărilor de dispersie, se vor delimita prin planșele PUG zone de protecție sanitară în jurul obiectivelor industriale. În interiorul acestor zone se interzice amplasarea de locuințe, unități de învățământ, sanitare sau alte funcțiuni sensibile.”

3. TITLU: Delimitarea Zonelor de Siguranță pentru Obiective SEVESO REGULĂ: „În jurul obiectivelor care intră sub incidența SEVESO, se vor delimita zone de siguranță cu restricții de construire.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie zone de restricție în jurul obiectivelor SEVESO, conform distanțelor de siguranță fundamentate în Rapoartele de Securitate. În aceste zone, construcțiile noi sunt interzise sau condiționate, conform Ordinului nr. 3710/1212/99/2017, pentru a minimiza expunerea populației la risc.”

4. TITLU: Interzicerea Construirii în Zonele Tampon Natura 2000 REGULĂ: „Se interzice construirea de noi locuințe sau dotări în zonele tampon din jurul sitului Natura 2000 Pădurea Bogății.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: În zonele tampon de protecție, delimitate pe o lățime de 200 de metri în jurul sitului Natura 2000 ROSPA0093, se interzice orice construcție nouă cu funcțiune de locuire sau alte funcțiuni care pot genera un impact negativ semnificativ. Se permit doar funcțiuni agricole extensive sau de agrement cu impact redus.”

5. TITLU: Protejarea Peisajului prin Zone cu Reglementări Speciale REGULĂ: „Se vor institui Zone cu Reglementări Speciale (ZRS) pentru peisajele culturale și naturale valoroase, cu reguli stricte de construire.”

LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se delimitează Zone de Protecție a Peisajului Cultural (pentru vetrele sătești) și Natural (pentru versanții cu valoare peisagistică). În aceste zone, autorizarea se condiționează de utilizarea unei game restrânse de materiale și culori, respectarea volumetriei tradiționale și elaborarea unui studiu de peisaj la nivel de parcelă.”

6. TITLU: Instituirea Zonelor de Protecție Acustică REGULĂ: „Se vor institui zone de protecție acustică de-a lungul drumurilor principale, cu condiții speciale pentru construcțiile noi de locuințe.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)” cu următorul alineat: Se instituie o zonă de protecție acustică de 50 de metri de la axul drumurilor principale. Construcția de locuințe noi în această zonă este condiționată de realizarea unui studiu acustic care să demonstreze respectarea valorilor limită pentru zgomot la fațadă (55 dB Lden, 45 dB Ln).”

7. TITLU: Obligativitatea Respectării Normativului Seismic P100-1/2013 REGULĂ: „Toate construcțiile noi vor fi proiectate cu respectarea necondiționată a normativului de proiectare seismică P100-1/2013.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Orice proiect tehnic pentru o construcție nouă va fi elaborat cu respectarea integrală a normativului P100-1/2013, considerând o accelerație de vârf a terenului pentru proiectare (ag) de 0,30g și o perioadă de colț (Tc) de 1,6 secunde.”

8. TITLU: Interzicerea Construcțiilor pe Alunecări de Teren REGULĂ: „Se interzice construirea în zonele cu susceptibilitate foarte ridicată la alunecări de teren.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: În zonele clasificate cu risc R1 (susceptibilitate foarte ridicată la alunecări), se interzice orice tip de construcție nouă, cu excepția lucrărilor de consolidare de interes public.”

9. TITLU: Restricții de Construire în Zonele cu Risc la Inundații REGULĂ: „În zonele cu risc ridicat la inundații (probabilitate 1%), se interzice orice construcție nouă vulnerabilă (locuințe, funcțiuni sensibile).” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: În zonele cu risc ridicat la inundații (ZRR), delimitate conform hărților de hazard, se interzice construirea de locuințe noi, școli, spitale sau alte funcțiuni vulnerabile. Se permite condiționat realizarea de infrastructură, doar cu aviz de specialitate.”

10. TITLU: Protejarea Terenurilor Agricole de Calitate Superioară REGULĂ: „Se interzice extinderea intravilanului pe terenurile agricole din clasele de fertilitate I și a II-a.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: Se instituie interdicție de extindere a intravilanului pe terenurile încadrate în clasele de calitate I și a II-a, conform hărții de fertilitate. Orice extindere se va realiza prioritar pe terenuri de calitate inferioară, în continuitatea zonelor construite.”

11. TITLU: Verificarea Conformității cu Principiul DNSH REGULĂ: „Orice proiect de investiții trebuie să demonstreze că nu aduce prejudicii semnificative niciunui dintre cele șase obiective de mediu ale UE.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Pentru orice proiect major, la emiterea Certificatului de Urbanism se va solicita

completarea unei fișe de verificare a conformității cu principiul 'Do No Significant Harm' (DNSH), pentru a asigura eligibilitatea la finanțări europene și dezvoltarea durabilă.”

12. TITLU: Promovarea Infrastructurii Verzi-Albastre REGULĂ: „Se va promova refacerea și extinderea zonelor de luncă inundabilă și se vor utiliza pavaje permeabile pentru a reduce riscul la inundații.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se va acorda prioritate măsurilor de tip infrastructură verde-albastră. În zonele de extindere, se va impune utilizarea de pavaje permeabile pentru parcări și se vor promova grădinile de ploaie pentru managementul apelor pluviale la nivel de parcelă.”

13. TITLU: Impunerea unui Procent Minim de Spațiu Verde REGULĂ: „Se va impune prin RLU un procent minim obligatoriu de 30% spațiu verde pe parcelă pentru noile construcții.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate” cu următorul alineat: Pentru orice construcție nouă, indiferent de funcțiune, se va asigura un procent minim de 30% spații verzi din suprafața totală a parcelei, amenajate peisagistic, pentru a combate efectele de insulă de căldură și a îmbunătăți calitatea vieții.”

14. TITLU: Rezervarea Terenului pentru Managementul Deșeurilor REGULĂ: „Se va rezerva prin PUG terenul necesar pentru un Centru de Aport Voluntar (CAV) și o platformă de compostare.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor” cu următorul alineat: Se instituie servitute de utilitate publică și se rezervă terenurile necesare pentru amenajarea unui Centru de Aport Voluntar (min. 5.000 mp) și a unei platforme de compostare (min. 10.000 mp), conform planșelor de reglementări.”

15. TITLU: Protejarea Coridorului Ecologic al Râului Crizbav REGULĂ: „Se va delimita o zonă de protecție de 15 metri de-a lungul Râului Crizbav, unde se interzic activitățile poluatoare.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie o zonă de protecție de 15 metri pe fiecare mal al Râului Crizbav, marcată ca ZRSProtectieApe, în care se interzic depozitarea deșeurilor, construcțiile care nu au legătură cu apa și utilizarea intensivă a pesticidelor, pentru a proteja calitatea apei și ecosistemul acvatic.”

16. TITLU: Condiționarea Construirii în Proximitatea Sitului Natura 2000 REGULĂ: „Într-o fâșie de 200 de metri în jurul sitului, orice construcție nouă va fi condiționată de respectarea unor reguli stricte.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)” cu următorul alineat: Într-o zonă de 200 de metri în jurul sitului Natura 2000, orice construcție nouă se va autoriza cu condiția respectării unui regim de înălțime de max. P+1E, utilizarea de materiale și culori naturale, și implementarea unui design al iluminatului exterior care să minimizeze poluarea luminoasă.”

17. TITLU: Obligativitatea Studiului de Impact Asupra Sănătății (HIA) REGULĂ: „Pentru proiecte majore, PUG va impune realizarea unui studiu de impact asupra sănătății publice (HIA).” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: La emiterea Certificatului de Urbanism pentru proiecte majore, precum noi zone industriale sau dezvoltări rezidențiale de anvergură, se va solicita elaborarea unui Studiu de Impact asupra Sănătății (HIA), pentru a evalua efectele cumulate asupra stării de sănătate a comunității.”

Studiu de fundamentare privind tipurile de proprietate

1. TITLU: Prevalența Legislației Speciale de Urbanism REGULĂ: „Prevederile prezentului regulament, având caracter de lege specială în materie de urbanism, prevalează asupra oricăror dispoziții de drept comun contrare.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Prezentul regulament este elaborat în baza legislației speciale de urbanism și amenajarea teritoriului (Legea nr. 350/2001), ale cărei prevederi prevalează, conform principiului specialia generalibus derogant, asupra oricăror dispoziții de drept comun (Codul Civil) în ceea ce privește utilizarea terenurilor și autorizarea construirii.”

2. TITLU: Dreptul de a Construi nu este Inerent Proprietății REGULĂ: „Dreptul de a construi nu este un atribut absolut al dreptului de proprietate, ci derivă exclusiv din conformarea la reglementările de urbanism aprobate.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Dreptul de a construi nu este inerent dreptului de proprietate, ci se obține numai prin autorizația de construire, emisă în baza respectării integrale a prevederilor prezentului PUG și RLU, care reprezintă materializarea „limitelor legale” ale exercitării dreptului de proprietate.”

3. TITLU: Justificarea Reglementărilor prin Interes Public REGULĂ: „Orice constrângere urbanistică impusă prin prezentul RLU este justificată de un interes public legitim și demonstrabil.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Fiecare reglementare din prezentul PUG care limitează exercitarea dreptului de proprietate este fundamentată pe un interes public demonstrabil (siguranță publică, protecția mediului, dezvoltarea infrastructurii, conservarea patrimoniului), conform studiilor de fundamentare anexate.”

4. TITLU: Instituirea de Servituți de Urbanism și Utilitate Publică REGULĂ: „Se vor institui, cartografia și reglementa explicit toate servituțile de urbanism și de utilitate publică, existente și propuse.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Prin prezentul PUG se instituie și se reglementează servituți de aliniere, de înălțime, de perspectivă vizuală și de utilitate publică, conform planșelor de reglementări. Acestea devin obligatorii și se transmit odată cu terenul, fără a da dreptul la despăgubiri.”

5. TITLU: Obligatoritatea Inventarierii Domeniului Public și Privat al UAT REGULĂ: „Se mandatează un program multianual de verificare, actualizare și intabulare a inventarului domeniului public și privat al comunei.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se mandatează inițierea, în termen de 24 de luni de la aprobarea PUG, a unui program de audit și actualizare cadastrală a inventarului domeniului public și privat al UAT Crizbav, pentru securizarea juridică a patrimoniului comunitar.”

6. TITLU: Stabilirea Frontului Stradal Minim pentru Autorizare REGULĂ: „Se instituie un front stradal minim de 16 metri pentru autorizarea construirii locuințelor individuale în zonele de extindere.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Operațiuni de parcelare – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Operațiuni de parcelare – reglementări” cu următorul alineat: Pentru orice parcelă rezultată dintr-o operațiune de dezmembrare în vederea construirii de locuințe individuale, situată în zonele de extindere a intravilanului, frontul minim la stradă este de 16,00 metri, pentru a preveni dezvoltarea haotică și a asigura condiții optime de locuire.”

7. TITLU: Instituirea Perimetrelor de Restructurare Urbană (PSRU) REGULĂ: „În zonele cu fragmentare critică, autorizarea este condiționată de elaborarea unui PUZ de reparcelare.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire” cu următorul alineat: În "Perimetrele de Studiu pentru Restructurare Urbană" (PSRU), delimitate în planșa de reglementări, se instituie interdicție temporară de construire. Ridicarea interdicției este condiționată de elaborarea și aprobarea unui PUZ de re parcelare care să asigure o tramă stradală publică coerentă și terenuri pentru dotări.”

8. TITLU: Instituirea Regimului Special pentru Zonele cu "Risc Juridic" REGULĂ: „În zonele cartografiate cu litigii funciare, autorizarea este suspendată până la clarificarea juridică a situației terenului.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire” cu următorul alineat: În zonele delimitate ca "Zone cu Risc Juridic", se pot autoriza exclusiv lucrări de întreținere și consolidare la construcțiile existente. Orice lucrare de construire nouă este suspendată până la prezentarea unui extras de carte funciară care să ateste clarificarea definitivă a situației juridice a imobilului.”

9. TITLU: PUG ca Temei pentru Declararea Utilității Publice REGULĂ: „PUG-ul declară ca fiind de utilitate publică locală proiectele de infrastructură strategică, constituind baza legală pentru expropriere.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se declară de utilitate publică locală toate proiectele prioritare de infrastructură (drumuri, rețele, dotări) delimitate în planșele prezentului PUG. Această declarare constituie temeiul pentru demararea procedurii de expropriere, conform Legii nr. 255/2010.”

10. TITLU: Instituirea Zonelor de Preempțiune pentru Obiective Strategice REGULĂ: „Se vor institui zone de preempțiune în perimetre de interes strategic (protecție patrimoniu, coridoare ecologice, rezerve pentru dotări).” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie drept de preempțiune în favoarea UAT Crizbav pentru toate



imobilele situate în zona de protecție a monumentului istoric "La Cetate" și în coridorul ecologic al Râului Crizbav. Orice vânzare în aceste zone este condiționată de notificarea prealabilă a autorității locale."

11. TITLU: Rezervarea Terenurilor pentru Obiective Publice Viitoare REGULĂ: „Se vor rezerva prin PUG coridoarele și perimetrele necesare viitoarelor obiective de utilitate publică, instituindu-se regim non aedificandi.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: Se instituie regim de interdicție definitivă de construire în coridoarele rezervate pentru drumul colector Nord-Sud și în perimetrele rezervate pentru noua grădiniță și parcul central, conform planșelor de reglementări, pentru a facilita achiziția publică la un preț just.”

12. TITLU: Rolul Strict Informativ al Certificatului de Urbanism REGULĂ: „Certificatul de Urbanism are exclusiv rol de informare prealabilă și nu conferă dreptul de a construi.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Prezentul regulament se aplică în totalitatea sa prin intermediul Autorizației de Construire. Certificatul de Urbanism are exclusiv rol de informare prealabilă cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.”

13. TITLU: Condiționarea Strictă a Intrării în Legalitate REGULĂ: „Intrarea în legalitate se poate acorda doar pentru lucrările care respectă integral prevederile prezentului regulament, fără derogări.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Intrarea în legalitate a construcțiilor executate fără autorizație se poate acorda doar dacă acestea respectă integral și cumulativ toate prevederile prezentului RLU în vigoare la data solicitării, fără a se admite derogări de la regimul de înălțime, POT, CUT sau retrageri.”

14. TITLU: Transpunerea în GIS a Regimului Juridic REGULĂ: „Toate constrângerile de natură juridică vor fi transpuse într-un set de straturi tematice GIS, publice și opozabile.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Toate zonele cu regim juridic special (zone protejate, zone de risc, servituți, zone de preempțiune) sunt delimitate cu precizie în format Geopackage, devenind instrumente obligatorii de lucru în procesul de autorizare și informare publică.”

15. TITLU: Armonizarea Documentațiilor de Urbanism Anterioare REGULĂ: „Se vor abroga toate documentațiile de urbanism de rang inferior aprobate anterior, cu excepțiile listate explicit.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: La data intrării în vigoare a prezentului PUG, orice dispoziție contrară din Planurile Urbanistice Zonale sau de Detaliu aprobate anterior se abrogă, cu excepția PUZ Extindere intravilan C (HCL 18/22.03.2021), ale cărui prevederi se mențin în vigoare.”

16. TITLU: Instituirea Observatorului Urban Local REGULĂ: „Se va formaliza o echipă de lucru interdisciplinară pentru monitorizarea implementării PUG și a dinamicii teritoriale.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie "Observatorul Urban Local" (OUL) ca structură responsabilă cu monitorizarea implementării PUG, elaborarea Raportului Anual privind Starea Amenajării Teritoriului și formularea de propuneri pentru actualizarea PUG, asigurând un management teritorial activ.”

17. TITLU: Prioritizarea Cadastrului Sistematic pentru Clarificare Juridică REGULĂ: „Se va acorda prioritate absolută finalizării programului de cadastru sistematic pentru eliminarea surselor de litigii funciare.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se mandatează inițierea și finalizarea, cu prioritate, a programului de cadastru sistematic

pentru întreg teritoriul comunei, ca proiect strategic pentru clarificarea limitelor de proprietate, eliminarea litigiilor și transparentizarea pieței funciare.”

Studiu de fundamentare privind potențialul turistic

1. TITLU: Instituirea Unităților Teritoriale de Referință pentru Turism REGULĂ: „Se delimitează patru tipuri de Unități Teritoriale de Referință (UTR) speciale pentru a ghida investițiile și a proteja resursele: UTR-Ta (agroturism), UTR-Aw (wellness), UTR-Pc (patrimoniu cultural), UTR-Pn (cadru natural).” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Pentru gestionarea coerentă a dezvoltării turistice și a protecției resurselor, se instituie patru Unități Teritoriale de Referință speciale: UTR-Ta (agroturism), UTR-Aw (agrement și wellness), UTR-Pc (protecția patrimoniului cultural) și UTR-Pn (protecția cadrului natural), fiecare cu un set distinct de reglementări.”

2. TITLU: Regimul Tehnic pentru UTR-Ta (Agroturism) REGULĂ: „În UTR-Ta, se permit pensiuni agroturistice și funcțiuni complementare, cu un POT maxim de 30% și un CUT maxim de 0,9.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Indicatori urbanistici maximali”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Indicatori urbanistici maximali” cu următorul alineat: În UTR-Ta (Zonă pentru turism agroturistic), Procentul de Ocupare a Terenului (POT) maxim este de 30%, iar Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) maxim este de 0,9. Regimul de înălțime maxim admis este P+1E+M (10m la cornișă), iar suprafața minimă a parcelei este de 1.000 mp.”

3. TITLU: Regimul Tehnic pentru UTR-Aw (Wellness) REGULĂ: „În UTR-Aw, se permit dezvoltări de tip retreat cu densitate foarte redusă, cu un POT maxim de 10% și un CUT maxim de 0,2.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Indicatori urbanistici maximali”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Indicatori urbanistici maximali” cu următorul alineat: În UTR-Aw (Zonă pentru agrement și wellness), Procentul de Ocupare a Terenului (POT)

maxim este de 10%, iar Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) maxim este de 0,2. Regimul de înălțime maxim admis este P+1E (7m la cornișă), iar suprafața minimă a parcelei este de 10.000 mp.”

4. TITLU: Interdicție Totală de Construire în UTR-Pc (Patrimoniu Cultural) REGULĂ: „În UTR-Pc, delimitată în jurul Cetății Heldenburg, se instituie interdicție totală pentru construcții noi, fiind permise exclusiv lucrări de conservare și restaurare.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: În UTR-Pc, care include zona de protecție a monumentului istoric Cetatea Heldenburg (LMI BV-I-s-A-11273), se interzic total construcțiile noi. Se permit exclusiv lucrări de cercetare, conservare, restaurare și amenajări pentru vizitare, avizate conform legii de Ministerul Culturii.”

5. TITLU: Regim Tehnic Restrictiv în UTR-Pn (Cadru Natural) REGULĂ: „În UTR-Pn, suprapusă peste situl Natura 2000, se interzice orice construcție, cu excepția amenajărilor de ecoturism cu impact redus, avizate.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: În UTR-Pn, suprapusă peste zonele valoroase din situl Natura 2000 ROSPA0093, se interzice orice tip de construcție, cu excepția amenajărilor de ecoturism cu impact redus (trasee, observatoare), avizate conform planului de management al sitului.”

6. TITLU: Instituirea Zonelor Tampon la Limita Zonelor Protejate REGULĂ: „La interfața dintre o zonă de dezvoltare turistică și o zonă de protecție se va institui o 'Zonă Tampon' cu regim de construire special.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: La contactul dintre zonele de dezvoltare (UTR-Ta, UTR-Aw) și cele de protecție (UTR-Pc, UTR-Pn), se delimitează o 'Zonă Tampon' în care se pot amplasa funcțiuni conexe vizitării (parcare, centru de informare), cu un regim de înălțime maxim P+1E și cu obligativitatea utilizării materialelor naturale (lemn, piatră).”

7. TITLU: Condiționarea Lucrărilor în Zone cu Potențial Arheologic REGULĂ: „Pentru orice lucrare în perimetrele siturilor arheologice repertoriate (RAN), autorizarea este condiționată de avizul Direcției Județene pentru Cultură.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Pentru orice lucrare propusă în interiorul perimetrelor siturilor arheologice repertoriate (RAN), delimitate în planșa 'Reglementări Urbanistice', obținerea autorizației de construire este condiționată de prezentarea avizului emis de Direcția Județeană pentru Cultură Brașov, conform OG nr. 43/2000.”

8. TITLU: Reguli de Calitate Arhitecturală pentru Zonele Turistice REGULĂ: „Orice construcție nouă din UTR-Ta și UTR-Aw va respecta un set de condiții de calitate arhitecturală privind volumetria, materialele și înprejmirile.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Aspectul exterior al clădirilor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Aspectul exterior al clădirilor” cu următorul alineat: Pentru UTR-Ta și UTR-Aw se impun volume simple, acoperișuri în două ape cu pantă de min. 35 de grade, finisaje din materiale naturale (lemn, piatră) și garduri vii sau din lemn, pentru a asigura o integrare armonioasă în peisajul rural.”

9. TITLU: Protejarea Traseului Cultural "Memoria Străveche" REGULĂ: „Se rezervă coridorul necesar și se stabilesc reguli pentru amenajarea Traseului Cultural 'Memoria Străveche', care leagă Cetatea Heldenburg de principalele situri arheologice.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie o zonă de protecție pentru coridorul 'Traseului Memoriei Străvechi', delimitat în planșa de reglementări. Amenajarea de puncte de informare și semnalistică de-a lungul acestui traseu se va realiza cu materiale naturale și design integrat în peisaj.”

10. TITLU: Prioritizarea Proiectelor de Infrastructură Turistică REGULĂ: „Modernizarea drumului de acces spre Cetatea Heldenburg și amenajarea unei parări ecologice la baza dealului sunt declarate proiecte critice.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se declară de utilitate publică și prioritate maximă proiectele 'Modernizare și asfaltare drum de acces la Cetatea Heldenburg (5 km)' și 'Amenajare parcare ecologică (minim 50 de locuri) la baza dealului Cetății'.”

11. TITLU: Reglementarea Traseelor de Drumeție și Ecoturism REGULĂ: „Traseele tematice de drumeție și ecoturism, precum 'Poteca Cetății' și 'Incursiune în Pădurea Bogății', se includ în planșele PUG ca elemente de infrastructură turistică.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Circulații și accese, accese pietonale - reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Circulații și accese, accese pietonale - reglementări” cu următorul alineat: Traseele turistice propuse se înscriu în planșele de reglementări. Orice amenajare pe aceste trasee (marcaje, panouri, puncte de popas) se va realiza cu impact minim, folosind exclusiv materiale naturale, și cu avizul autorităților competente (administrator arie protejată, Direcția pentru Cultură).”

12. TITLU: Rezervarea Terenului pentru "Centru pentru Activități în Natură" REGULĂ: „Se rezervă un teren adecvat în KILO_CAROUL [X09, Y07] cu funcțiunea 'Dotări pentru turism și agrement' (UTR-Ts) pentru realizarea unui hub de activități.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se rezervă terenul din KILO_CAROUL [X09, Y07], delimitat în planșa de reglementări, pentru realizarea unui 'Centru pentru Activități în Natură'. Autorizarea construcțiilor în acest perimetru se va face cu condiția unei integrări exemplare în peisaj (arhitectură din lemn, acoperiș verde).”

13. TITLU: Stimularea Creării de Puncte Gastronomice Locale REGULĂ: „Se vor acorda facilități urbanistice pentru crearea a cel puțin 3 puncte gastronomice locale care promovează bucătăria tradițională.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Se permite, prin derogare de la regimul de construire standard, amenajarea de puncte

gastronomice locale în cadrul gospodăriilor existente, cu condiția obținerii avizelor sanitare și a păstrării caracterului arhitectural tradițional.”

14. TITLU: Limitarea Poluării Fonice și Luminoase REGULĂ: „În zonele cu potențial turistic (UTR-Ta, UTR-Aw) se instituie restricții privind nivelul de zgomot și se impun soluții de iluminat cu impact redus.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)” cu următorul alineat: În UTR-urile dedicate turismului, nivelul de zgomot admis pentru unitățile de alimentație publică este limitat. Iluminatul exterior va fi proiectat cu corpuri de iluminat care direcționează lumina în jos, pentru a preveni poluarea luminoasă și a proteja cerul nocturn.”

15. TITLU: Condiționarea Dezvoltării în Extravilan pentru Wellness REGULĂ: „Construirea în extravilan pentru funcțiuni de tip wellness retreat este condiționată de o suprafață minimă de 10.000 mp și de asigurarea utilităților prin sisteme ecologice.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Autorizarea construcțiilor pentru funcțiuni de wellness în extravilan este permisă în UTR-Aw, cu condiția cumulativă a unei suprafețe de parcelă de minimum 10.000 mp și a asigurării utilităților prin sisteme individuale ecologice (stații de epurare proprii, surse de energie regenerabilă).”

16. TITLU: Reguli Specifice pentru Evenimente la Cetate REGULĂ: „Se reglementează zona de la baza Cetății Heldenburg ca 'zonă pentru evenimente culturale în aer liber', cu reguli clare pentru amenajări temporare.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se delimitează perimetrul de la baza Cetății Heldenburg ca 'zonă pentru evenimente culturale în aer liber'. Orice amenajare temporară (scene, tarabe) necesită aviz de la administrația locală și trebuie să respecte condiții de impact minim asupra mediului și peisajului.”

17. TITLU: Instituirea Ghidului de Proiectare Arhitecturală REGULĂ: „Se va anexa la RLU un 'Ghid de proiectare arhitecturală' pentru construcțiile noi din zonele turistice, cu exemple de volume, materiale și detalii constructive.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Prezentul Regulament se completează cu 'Ghidul de proiectare arhitecturală pentru zonele turistice', anexă la prezentul RLU. Respectarea principiilor și exemplelor din acest ghid este obligatorie pentru autorizarea construcțiilor din UTR-Ta și UTR-Aw.”

Studiu de fundamentare privind infrastructura tehnico-edilitară

1. TITLU: Instituirea Zonelor de Protecție Sanitară REGULĂ: „Se vor institui zone de protecție sanitară cu regim sever și cu regim de restricții în jurul forajelor de alimentare cu apă, conform legii.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie Zone cu Reglementări Speciale (ZRS) pentru protecția sanitară a forajelor F1 și F2, delimitate în planșa de reglementări, conform Legii Apelor nr. 107/1996. În interiorul perimetrului cu regim sever se interzic orice fel de construcții, iar în perimetrul de restricție se interzic activitățile cu risc de poluare (depozitări deșeuri, utilizare îngrășăminte chimice).”

2. TITLU: Obligatorietatea Conectării la Rețeaua Publică de Canalizare REGULĂ: „Conectarea la sistemul public de canalizare este obligatorie pentru toți proprietarii din zona deservită, într-un termen de 12 luni de la punerea în funcțiune a rețelei.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. N (Echipare edilitară)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. N (Echipare edilitară)” cu următorul alineat: Conform Legii nr. 51/2006, în termen de 12 luni de la punerea în funcțiune a unui nou tronson de rețea de canalizare, toți proprietarii de imobile din zona deservită au obligația de a se racorda la sistemul public. Nerespectarea acestei obligații constituie contravenție și se sancționează.”

3. TITLU: Condiții Tehnice Stricte pentru Sisteme Individuale de Epurare REGULĂ: „În zonele fără rețea de canalizare fezabilă, autorizarea se condiționează de utilizarea unor sisteme individuale de epurare conforme.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: În zonele unde extinderea rețelei publice de canalizare nu este fezabilă în următorii 5 ani, autorizarea construcțiilor noi este condiționată de prezentarea unui proiect conform pentru un sistem individual de epurare (mini-stație de epurare), avizat de autoritățile competente. Se interzice utilizarea haznalelor neetanșe.”

4. TITLU: Rezervarea Terenului pentru Extinderea Stației de Epurare REGULĂ: „Se va rezerva terenul adiacent stației de epurare existente pentru extinderea acesteia și adăugarea unei trepte terțiare.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie regim de neconstruibilitate (non aedificandi) pentru terenul din HECTA_CAROUL [X12, Y04] · ($\Delta X=500$ m, $\Delta Y=100$ m), adiacent stației de epurare existente, în vederea extinderii capacității acesteia la 2.500 LE și a implementării unei trepte terțiare de epurare. Terenul se încadrează în ZF05 - Echipare Tehnico-Edilitară.”

5. TITLU: Obligația Managementului Local al Apelor Pluviale (SUDS) REGULĂ: „Pentru orice construcție nouă, un procent de 30% din suprafața impermeabilizată va fi compensat prin soluții de retenție sau infiltrare locală.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate” cu următorul alineat: La autorizarea oricărei construcții noi, se va impune gestionarea locală a apelor pluviale prin implementarea de Sisteme Urbane de Drenaj Durabil (SUDS). Se va asigura compensarea a 30% din suprafața impermeabilizată prin soluții precum pavaje permeabile, grădini pluviale sau bazine de infiltrare, pentru a reduce scurgerile către domeniul public.”

6. TITLU: Instituirea Zonei de Protecție a Malurilor Râului Crizbav REGULĂ: „Se va institui o zonă de protecție a malurilor Râului Crizbav, pe o lățime de 15 metri, cu regim de interdicție pentru construcții.”

LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie o Zonă cu Reglementări Speciale (ZRS) pe o lățime de 15 metri de la limita albiei minore a Râului Crizbav. În această zonă se interzic construcțiile, depozitarea de materiale și utilizarea de îngrășăminte chimice, pentru a proteja coridorul ecologic.”

7. TITLU: Obligatorietatea Rețelelor Electrice Noi în Soluție Subterană REGULĂ: „Orice branșament și rețea nouă de joasă tensiune se va realiza obligatoriu în soluție subterană în intravilan.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Pentru orice construcție nouă autorizată pe teritoriul comunei, realizarea branșamentelor și a rețelelor noi de joasă tensiune se va face exclusiv în soluție subterană, pentru creșterea siguranței în exploatare și reducerea impactului vizual.”

8. TITLU: Rezervarea de Amplasamente pentru Posturi de Transformare REGULĂ: „Se vor rezerva în PUG amplasamente strategice pentru construirea de noi posturi de transformare în cabină de zid.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se rezervă prin prezentul PUG un număr de 3 amplasamente în KILO_CAROURILE [X11, Yo7] și [X12, Yo8] pentru construirea de noi posturi de transformare. Aceste terenuri se încadrează în subzona funcțională ZF05 și vor avea regim de neconstruibilitate pentru alte funcțiuni.”

9. TITLU: Condiționarea PUZ de Asigurarea Puterii Electrice REGULĂ: „Orice PUZ care generează un necesar de putere de peste 100 kVA va fi condiționat de realizarea unui post de transformare propriu.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Avizul de oportunitate pentru orice PUZ ce propune dezvoltări cu un necesar de putere estimat de peste 100 kVA este condiționat de prezentarea unei soluții de alimentare cu energie electrică, avizată de operator, care să includă, după caz, realizarea de către investitor a unui post de transformare propriu.”

10. TITLU: Standarde Minime Tehnice pentru Iluminatul Public REGULĂ: „Orice extindere a sistemului de iluminat public se va realiza obligatoriu cu tehnologie LED și temperatură de culoare de maximum 3000 K.”

LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor” cu următorul alineat: Orice extindere a iluminatului public, publică sau privată, se va realiza exclusiv cu corpuri de iluminat cu tehnologie LED, cu o temperatură de culoare de maxim 3000 K și un factor de dispersie ULR sub 1%, pentru a reduce consumul energetic și poluarea luminoasă.”

11. TITLU: Instituirea Coridoarelor de Protecție pentru Rețeaua de Gaze REGULĂ: „Se vor institui culoare de protecție de-a lungul traseelor propuse pentru rețeaua de gaze naturale, cu restricții de construire.”

LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie Zone cu Reglementări Speciale (ZRS) de-a lungul coridoarelor propuse pentru rețeaua de gaze naturale, cu lățimi conform normativelor tehnice. În interiorul acestor zone se interzic construcțiile definitive pentru a permite realizarea viitoare a proiectului.”

12. TITLU: Obligativitatea Acoperirii Consumului din Surse Regenerabile REGULĂ: „Clădirile noi vor avea obligația de a acoperi 30% din necesarul de apă caldă menajeră din surse solare sau alte surse regenerabile.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: La autorizarea construcțiilor noi, se va impune obligativitatea acoperirii unui procent de

minimum 30% din necesarul de energie pentru prepararea apei calde menajere prin utilizarea de panouri solare termice sau alte sisteme de energie regenerabilă.”

13. TITLU: Obligatorietatea Infrastructurii pentru Vehicule Electrice REGULĂ: „Clădirile colective și nerezidențiale noi vor prevedea infrastructură de canalizație electrică pentru toate locurile de parcare.”

LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Staționarea autovehiculelor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Staționarea autovehiculelor” cu următorul alineat: Pentru toate clădirile de locuințe colective noi și pentru clădirile nerezidențiale noi cu mai mult de 10 locuri de parcare, se va prevedea obligatoriu infrastructură de canalizație electrică pentru fiecare loc de parcare, iar minimum 20% dintre acestea vor fi echipate efectiv cu puncte de încărcare.”

14. TITLU: Condiții de Siguranță pentru Sisteme Fotovoltaice REGULĂ: „Se vor stabili reguli de bună practică pentru montarea panourilor fotovoltaice, pentru a asigura siguranța structurală și accesul pompierilor.”

LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: La montarea panourilor fotovoltaice pe acoperișuri, se va asigura că acestea nu împiedică accesul pentru intervenții în caz de incendiu și se va prezenta, la autorizare, un aviz de la Inspectoratul pentru Situații de Urgență pentru instalațiile de o anumită anvergură.”

15. TITLU: Asigurarea Canalizației Subterane pentru Telecomunicații REGULĂ: „Orice lucrare de modernizare a străzilor va include realizarea unei infrastructuri subterane de canalizație pentru telecomunicații.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Circulații și accese, accese pietonale - reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Circulații și accese, accese pietonale - reglementări” cu următorul alineat: La modernizarea sau realizarea de străzi noi, este obligatorie realizarea unei infrastructuri subterane de canalizație (tubulatură) pentru rețelele de telecomunicații, care să poată fi utilizată ulterior de către toți operatorii interesați, pentru a elimina cablurile aeriene.”

16. TITLU: Obligatoritatea Backup-ului Energetic pentru Stațiile de Bază REGULĂ: „Orice stație de bază nouă de telefonie mobilă va fi dotată obligatoriu cu surse de energie de rezervă.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Autorizarea amplasării oricărei noi stații de bază pentru telefonie mobilă este condiționată de dotarea acesteia cu sisteme de energie de rezervă (generatoare sau baterii) capabile să asigure o autonomie de funcționare de minimum 24 de ore în absența alimentării din rețeaua publică.”

17. TITLU: Optimizarea Platformelor de Colectare Selectivă REGULĂ: „Orice ansamblu rezidențial nou cu peste 10 unități locative va prevedea o platformă de colectare selectivă subterană sau supraterană, integrată.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor” cu următorul alineat: La autorizarea ansamblurilor rezidențiale noi cu peste 10 unități locative, se va impune obligativitatea realizării unei platforme de colectare selectivă subterană sau supraterană, dimensionată corespunzător și integrată arhitectural în peisajul urban.”

Studiu de fundamentare privind evoluția activităților economice

1. TITLU: Instituirea Zonei pentru Activități Productive (UTR-AE1) REGULĂ: „Se delimitează o zonă dedicată activităților productive de tip parc industrial/logistic în KILO_CAROUL [X07, Y05].” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie Unitatea Teritorială de Referință UTR-AE1 (Zonă pentru activități productive), cu o suprafață de 15 ha în KILO_CAROUL [X07, Y05], destinată exclusiv industriei ușoare nepoluante, logisticii și depozitării. Regimul tehnic este stabilit conform Art. 67 din prezentul regulament.”

2. TITLU: Instituirea Zonei pentru Dezvoltare Agroturistică (UTR-AT1) REGULĂ: „Se delimitează zone specifice pentru dezvoltarea agroturismului și a serviciilor conexe în proximitatea resurselor culturale și naturale.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie Unitatea Teritorială de Referință UTR-AT1 (Zonă pentru dezvoltare agroturistică) în KILO_CAROURILE [X05, Y04] și [X04, Y05]. În acest UTR se permite dezvoltarea de agropensiuni, puncte gastronomice și servicii conexe, cu un regim de construire restrictiv care să protejeze calitatea peisajului.”

3. TITLU: Reglementarea Zonei de Reconversie Funcțională (UTR-Rc1) REGULĂ: „Se definește un regim urbanistic flexibil pentru siturile industriale sau agrozootehnice dezafectate, condiționat de ecologizare.”

LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Pentru fosta fermă zootehnică din KILO_CAROUL [X08, Y03], se instituie Unitatea Teritorială de Referință UTR-Rc1 (Zonă de reconversie funcțională). Orice dezvoltare în acest perimetru este condiționată de elaborarea unui PUZ și de realizarea unui studiu de impact asupra mediului, care să includă un plan de ecologizare a sitului.”

4. TITLU: Instituirea Zonelor Tampon de Protecție REGULĂ: „Între zonele industriale/logistice și zonele sensibile se instituie zone tampon cu rol de protecție vegetală.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: La limita zonelor industriale (UTR-AE1) adiacente zonelor rezidențiale sau de turism, se va institui obligatoriu o zonă tampon (UTR-Vtp) cu o lățime minimă de 50 de metri, amenajată ca perdea vegetală densă. În interiorul acestei zone sunt interzise construcțiile de orice fel.”

5. TITLU: Principiul Tranziției Funcționale Gradate REGULĂ: „La interfața dintre zone cu compatibilitate redusă, se vor utiliza funcțiuni intermediare ca măsuri de mitigare a conflictelor.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: La contactul dintre zone incompatibile (ex: industrie și locuire), autorizarea se

condiționează de intercalarea unei zone de tranziție funcțională (ex: servicii, birouri) care să atenueze impactul negativ. Această tranziție va fi reglementată prin PUZ.”

6. TITLU: Reglementarea Zonelor Mixte Centrale (UTR-M) REGULĂ: „Se încurajează mixajul funcțional controlat (locuire, comerț, servicii) în zonele centrale ale localităților.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: În Unitățile Teritoriale de Referință Mixte (UTR-M), definite în zonele centrale, se permite coabitarea funcțiunilor de locuire cu servicii, comerț de proximitate și meșteșuguri nepoluante, cu condiția respectării normelor de compatibilitate și a programului de funcționare, pentru a asigura calitatea locuirii.”

7. TITLU: Scutire de Impozit pentru Clădiri în Zone Economice REGULĂ: „Se acordă o scutire de 50% la impozitul pe clădiri, pe o perioadă de 5 ani, pentru investițiile noi în UTR-AE1 care creează minimum 10 locuri de muncă.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Prin Hotărâre a Consiliului Local, se poate acorda o scutire de 50% de la plata impozitului pe clădiri, pentru o perioadă de 5 ani, pentru construcțiile noi din UTR-AE1, cu condiția cumulativă a creării și menținerii a minimum 10 locuri de muncă, din care cel puțin 50% pentru rezidenții comunei.”

8. TITLU: Facilitate Fiscală pentru Terenuri în Reconversie REGULĂ: „Se acordă o scutire de 75% la impozitul pe teren, pe o perioadă de 3 ani, pentru terenurile din zonele de reconversie (UTR-Rc1) care sunt reintroduse în circuitul economic.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Prin Hotărâre a Consiliului Local, se poate acorda o scutire de 75% de la plata impozitului pe teren, pentru o perioadă de 3 ani, pentru imobilele din UTR-Rc1, cu condiția demarării lucrărilor de ecologizare și a obținerii autorizației de construire în acest interval.”



9. TITLU: Stimularea Investițiilor Mari prin Reduceri de Taxe REGULĂ: „Se acordă o reducere de 75% a taxelor administrative de urbanism pentru investițiile ce depășesc 500.000 EUR în zonele de dezvoltare prioritară.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Prin Hotărâre a Consiliului Local, se poate aproba o reducere de 75% a taxelor de urbanism (ex: taxa pentru emiterea CU/AC) pentru investițiile a căror valoare depășește 500.000 EUR, localizate în zonele de dezvoltare economică prioritară (UTR-AE1, UTR-AT1, UTR-Rc1).”

10. TITLU: Rezervarea Terenului pentru Incubatorul "Start-Up Crizbav" REGULĂ: „Se rezervă un teren pentru înființarea unui incubator de afaceri și hub pentru meșteșugari, cu scopul de a sprijini antreprenoriatul local.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie regim de neconstruibilitate și se rezervă terenul cu suprafața de 5.000 mp din KILO_CAROUL [X07, Yo4], proprietate publică, pentru realizarea proiectului strategic "Start-Up Crizbav - Incubator de afaceri local".”

11. TITLU: Instituirea Proiectului "Centrul Comunitar Produs de Crizbav" REGULĂ: „Se rezervă și se reabilitează o clădire publică pentru a crea un centru multifuncțional pentru producătorii și meșteșugarii locali.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se aprobă ca proiect prioritar reabilitarea clădirii publice dezafectate din KILO_CAROUL [X07, YO4] și transformarea acesteia în "Centrul Comunitar Produs de Crizbav", destinat expunerii, vânzării și promovării produselor locale.”

12. TITLU: Crearea Parcului pentru Meșteșugari și Mici Producători REGULĂ: „Se dezvoltă un parc dedicat micilor întreprinzători din domeniul prelucrării lemnului și al materialelor de construcții, dotat cu utilități.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se aprobă ca proiect prioritar dezvoltarea, pe un teren public de 2 hectare din KILO_CAROUL [X07, Yo5], a unui "Parc pentru Meșteșugari și Mici Producători", care va oferi spații și utilități în condiții avantajoase pentru micii întreprinzători.”

13. TITLU: Modernizarea Pieței Agroalimentare REGULĂ: „Se reabilitează și extinde piața agroalimentară existentă pentru a asigura condiții superioare de desfacere a produselor agricole locale.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORUTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Se mandatează elaborarea unui studiu de fezabilitate pentru proiectul prioritar de modernizare și extindere a pieței agroalimentare din HECTACAROUL [X07, Y04]. Orice intervenție în acest perimetru se va subordona viitorului proiect.”

14. TITLU: Interzicerea Activităților cu Impact Negativ Semnificativ REGULĂ: „În UTR-AE1 (Zonă pentru activități productive) se interzic activitățile cu impact semnificativ asupra mediului, precum producția de materiale de construcții primare.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: În UTR-AE1 sunt interzise activitățile industriale care generează poluare fonică, chimică sau vizuală semnificativă. Lista exactă a codurilor CAEN interzise se stabilește prin regulamentul specific al zonei, aprobat prin HCL.”

15. TITLU: Condiționarea Dezvoltărilor de Marketingul Teritorial REGULĂ: „Se condiționează acordarea de facilități fiscale de alinierea la strategia de marketing teritorial a comunei, sub brandul "Crizbav: Echilibru între Natură și Oportunitate".” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Acordarea facilităților fiscale pentru noi investiții este condiționată de aderarea beneficiarului la strategia de marketing teritorial a comunei, prin utilizarea brandului local și participarea la evenimentele de promovare.”

16. TITLU: Monitorizarea Implementării Strategiei Economice REGULĂ: „Se instituie un sistem de monitorizare a implementării PUG, bazat pe indicatori de performanță economici, precum rata navetismului și numărul de IMM-uri.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Compartimentul de urbanism din cadrul Primăriei va elabora un raport anual privind stadiul implementării PUG, monitorizând evoluția indicatorilor economici cheie (rata navetismului, numărul de IMM-uri, cifra de afaceri totală) și va propune măsuri de ajustare a strategiei, dacă este necesar.”

17. TITLU: Protejarea Potențialului Agricol și a Peisajului REGULĂ: „Se interzice expansiunea necontrolată a zonelor construite (urban sprawl) pe terenurile agricole valoroase, pentru a proteja peisajul și potențialul agricol.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: Se interzice extinderea intravilanului pentru locuințe pe terenurile agricole din KILO_CAROURILE [X08, Y05] și [X09, Yo5], identificate ca având potențial agricol pe termen lung. Aceste zone vor fi menținute în extravilan pentru a conserva resursa de teren și peisajul rural.”

Studiu de fundamentare privind evoluția socio-demografică

TOP 17 ELEMENTE (preluare în RLU ca EXTINDERI)

1. TITLU: Obligatorietatea Ancorării Spațiale a Datelor Demografice REGULĂ: „Orice analiză demografică sau propunere de reglementare se va ancora spațial prin utilizarea sistemului de referință GRILA TKHC.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Toate analizele socio-demografice și propunerile de reglementare urbanistică subsecvente se vor referenția spațial utilizând grila canonică GRILA TKHC, pentru a asigura o legătură directă între datele statistice și teritoriu.”

2. TITLU: Stabilirea Zonelor de Dezvoltare Prioritară REGULĂ: „Se vor stabili zone de dezvoltare prioritară pentru a preveni extinderea haotică a construcțiilor (urban sprawl).” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire” cu următorul alineat: Se vor delimita prin prezentul PUG zone de dezvoltare prioritară în KILO_CAROURILE [X05, Yo4] și [X05, Y05]. Orice dezvoltare în aceste zone este condiționată de elaborarea unui PUZ care să demonstreze asigurarea completă a infrastructurii și a dotărilor necesare.”

3. TITLU: Instituirea de UTR-uri Specifice în Zonele de Presiune REGULĂ: „În KILO_CAROURILE cu presiune imobiliară ridicată se vor institui UTR-uri specifice cu un regim de construire mai strict, care să impună realizarea de spații verzi și dotări publice.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Pentru KILO_CAROURILE cu presiune imobiliară ridicată, precum [X05, Yo4], se instituie UTR-uri specifice cu un regim de construire care condiționează autorizarea de un procent minim de 30% spații verzi pe parcelă și cedarea de teren pentru dotări publice conform legii.”

4. TITLU: Rezervarea Terenurilor pentru Dotări Educaționale REGULĂ: „Se vor rezerva terenuri și se vor stabili reglementări pentru dezvoltarea urgentă a dotărilor educaționale, în special în zonele cu dinamică rezidențială recentă.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se declară de utilitate publică și se rezervă terenul din HECTA_CAROUL [X05, Y04] · ($\Delta X=300m$, $\Delta Y=600m$), în suprafață de 1,5 ha, pentru realizarea unei noi unități de învățământ, conform proiecțiilor demografice.”

5. TITLU: Crearea Unităților Teritoriale de Referință Mixte REGULĂ: „Se vor crea Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) mixte, care să permită o combinație flexibilă a funcțiunilor rezidențiale cu cele de servicii de proximitate.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se delimitează UTR-uri mixte (M) în zonele centrale și de-a lungul arterelor principale, unde se va permite, pe lângă locuire, amplasarea de funcțiuni de servicii, comerț și birouri la parterul clădirilor.”

6. TITLU: Prioritizarea Creării de Locuri de Muncă Locale REGULĂ: „PUG-ul va prioritiza crearea de locuri de muncă locale prin alocarea unor zone specifice pentru activități economice nepoluante (servicii, IT, meșteșuguri).” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORUTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Se instituie UTR-uri dedicate activităților economice în KILOCAROURILE [X06, Yo3] și [Xo3, Yo2]. Autorizarea în aceste zone va fi condiționată de prezentarea unui plan de afaceri care să demonstreze crearea unui număr minim de locuri de muncă.”

7. TITLU: Asigurarea Siguranței în Spațiul Public REGULĂ: „Planificarea spațiilor publice și a transportului trebuie să integreze obligatoriu măsuri pentru creșterea siguranței, în special pentru femei, copii și persoane vârstnice.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Orice proiect de amenajare a unui spațiu public sau de modernizare a unei străzi va include obligatoriu măsuri de creștere a siguranței, precum iluminat public adecvat, vizibilitate sporită și amenajarea de trotuare continue și sigure.”

8. TITLU: Definirea Zonelor pentru Funcțiuni Complementare Educației REGULĂ: „Se vor defini zone specifice pentru dezvoltarea unor funcțiuni complementare educației, precum centre comunitare pentru formare continuă sau hub-uri pentru start-up-uri.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORUTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: În KILOCAROUL [X04, Yo4], adiacent zonelor rezidențiale noi, se va reglementa un UTR mixt care să permită, pe lângă locuire, dezvoltarea de funcțiuni complementare educației, precum centre de formare sau ateliere meșteșugărești.”

9. TITLU: Crearea unui "Campus" Local Integrat REGULĂ: „Se va reglementa zona din jurul școlii existente pentru a crea un 'campus' local, integrând funcțiuni complementare precum o sală de sport și o bibliotecă.”

LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie un PUZ de restructurare pentru HECTA_CAROURILE din perimetrul [X04, Yo4], având ca obiectiv crearea unui campus școlar integrat. Se interzic funcțiunile incompatibile și se încurajează dezvoltarea de dotări publice (sală de sport, bibliotecă).”

10. TITLU: Instituirea UTR pentru Activități Productive Mici REGULĂ: „Se va defini un UTR specific 'Activități Productive Mici și Meșteșugărești' (Amm) pentru a atrage mici investitori și a genera locuri de muncă locale.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie UTR "Amm" în KILO_CAROUL [Xo6, Yo3], destinat exclusiv activităților productive mici, meșteșugărești și serviciilor nepoluante. Regimul tehnic va fi flexibil, pentru a încuraja dezvoltarea micilor afaceri.”

11. TITLU: Crearea de Incubatoare de Afaceri în Zone Mixte REGULĂ: „În cadrul zonelor mixte (M), se vor permite și reglementa 'Incubatoare de Afaceri' sau spații de 'Co-working' pentru a stimula antreprenoriatul.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: În zonele mixte, se permite amenajarea de spații de co-working sau incubatoare de afaceri la parterul clădirilor de locuit, cu condiția asigurării unui acces separat și a respectării normelor de conviețuire.”

12. TITLU: Reglementarea Centrelor de Reconversie Profesională REGULĂ: „Se va reglementa posibilitatea creării unui centru comunitar multifuncțional care să găzduiască programe de reconversie profesională și de economie socială.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se rezervă terenul din KILO_CAROUL [X04, Y04] pentru dezvoltarea unui centru comunitar multifuncțional, destinat programelor de formare și reconversie profesională, cu prioritate pentru tineri și șomerii de lungă durată.”

13. TITLU: Definirea UTR-urilor pentru Locuințe Cuplate și Colective REGULĂ: „Se vor crea UTR-uri specifice pentru locuințe cuplate (duplexuri), înșiruite sau colective mici (P+1/P+2), în zonele bine deservite de infrastructură.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Pentru diversificarea ofertei de locuire, se instituie sub-categoriile de UTR L2 (locuințe cuplate/înșiruite) și L3c (locuințe colective mici) în KILO_CAROUL [X04, Y04]. Se vor acorda indicatori urbanistici favorabili pentru a stimula aceste tipologii.”

14. TITLU: Impunerea de Standarde de Calitate pentru Dezvoltări Noi REGULĂ: „Se vor impune standarde clare de calitate pentru noile dezvoltări, privind materialele, aliniamentele, regimul de înălțime și procentul de spații verzi.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Condiții de construibilitate ale parcelelor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Condiții de construibilitate ale parcelelor” cu următorul alineat: Orice PUZ pentru o dezvoltare nouă va fi însoțit de un ghid de proiectare care va stabili reguli detaliate privind calitatea arhitecturală (materiale, cromatică, aliniamente), amenajarea peisagistică și mobilierul urban.”

15. TITLU: Stabilirea de Dimensiuni Maxime pentru Parcele Unifamiliale REGULĂ: „Se vor stabili dimensiuni maxime pentru parcelele destinate locuințelor unifamiliale pentru a descuraja consumul excesiv de teren și a promova o dezvoltare mai densă.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Operațiuni de parcelare – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Operațiuni de parcelare – reglementări” cu următorul alineat: În zonele noi de dezvoltare, suprafața maximă a unei parcele destinate unei singure locuințe unifamiliale este de 1.000 mp, pentru a promova o utilizare mai eficientă a terenului.”

16. TITLU: Instituirea Zonei de Dezvoltare Rezidențială Condiționată REGULĂ: „Se va defini o nouă categorie de UTR, 'Zonă de Dezvoltare Rezidențială Condiționată' (Ldc), care interzice autorizarea directă, condiționând-o de un PUZ.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire” cu următorul alineat: În perimetrele de extindere a intravilanului (UTR-Ldc), se instituie interdicție temporară de construire. Autorizarea este permisă exclusiv în baza unui PUZ aprobat care demonstrează asigurarea integrală a infrastructurii și cedarea a minim 10% din suprafață pentru dotări publice.”

17. TITLU: Crearea unei Rezerve de Teren pentru Locuințe Sociale REGULĂ: „Se va identifica și rezerva în domeniul public un teren de minimum 1 ha pentru un viitor program de locuințe sociale.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se declară de utilitate publică și se rezervă terenul cu suprafața de 1 ha din HECTA_CAROUL [X04, Y04] · ($\Delta X=800m$, $\Delta Y=300m$) pentru dezvoltarea viitoare a unui program de locuințe sociale sau cu chirie controlată.”

Studii de fundamentare consultative

1. TITLU: Digitalizarea Serviciilor de Urbanism și Portal GIS REGULĂ: „Implementarea unui portal GIS public și a unui sistem de management electronic al documentelor este obligatorie pentru creșterea transparenței și eficienței.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se mandatează implementarea unei strategii de digitalizare a serviciilor de urbanism, incluzând un portal GIS public interactiv și un sistem de management electronic al documentelor, conform cerințelor contractuale, pentru a asigura transparența și a reduce timpii de avizare.”

2. TITLU: Clarificarea Regulamentului prin Anexe Grafice REGULĂ: „RLU va fi însoțit obligatoriu de anexe grafice (planșe-regulament) care să exemplifice vizual modul de aplicare a regulilor de construire.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Pentru a reduce ambiguitatea interpretărilor, prezentul Regulament se completează cu un set de anexe grafice (ghid de design urban) care ilustrează modul de calcul al înălțimilor, regulile de retragere și principiile de conformare volumetrică.”

3. TITLU: Implementarea Zonelor Mixte (ZM) pentru Flexibilitate REGULĂ: „Se va introduce conceptul de „Zonă Mixtă” (ZM) ca instrument de reglementare de bază, permițând coabitarea controlată a funcțiunilor compatibile.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie Unitatea Teritorială de Referință de tip „Zonă Mixtă” (ZM) în arealul central și de-a lungul arterelor principale, unde se permite coexistența locuințelor cu servicii și comerț nepoluant la parter, cu reguli clare de compatibilitate.”

4. TITLU: Stimularea Calității prin Sistem de Bonusuri Urbanistice REGULĂ: „Se va introduce un sistem de bonusuri urbanistice care să permită depășirea CUT de bază pentru proiectele ce îndeplinesc criterii superioare de calitate.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Indicatori urbanistici maximali”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Indicatori urbanistici maximali” cu următorul alineat: Se permite depășirea Coeficientului de Utilizare a Terenului (CUT) de bază cu un procent de 10-15% pentru proiectele care demonstrează atingerea unor performanțe superioare (ex: standard nZEB+, acoperiș verde > 50%, cedare teren pentru spațiu public).”

5. TITLU: Protejarea Zonelor cu Valoare Naturală și Culturală REGULĂ: „Se vor institui reglementări severe de construire în zonele de protecție a patrimoniului și în ariile naturale valoroase.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Pentru KILO_CAROURILE cu valoare peisagistică ridicată [X07, Y07] și

[X08, Yo8], se instituie un regim de construire sever: înălțime maximă P+1+M, POT maxim 20% și utilizarea obligatorie a materialelor tradiționale.”

6. TITLU: Condiționarea Dezvoltării de Asigurarea Infrastructurii REGULĂ: „Orice lotizare sau dezvoltare nouă va fi condiționată de existența prealabilă a infrastructurii rutiere și edilitare.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Autorizarea construcțiilor în zonele de extindere a intravilanului este condiționată de asigurarea, pe cheltuiala investitorului, a infrastructurii complete (drum, apă, canalizare, electricitate) la profilul și capacitatea stabilite prin prezentul PUG, înainte de recepția finală a construcțiilor.”

7. TITLU: Rezervarea Terenurilor pentru Dotări Publice Esențiale REGULĂ: „Se vor rezerva prin PUG terenurile necesare pentru construirea unei noi grădinițe, a unui parc central și a unui teren de sport.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se declară de utilitate publică și se rezervă terenurile delimitate în planșa de reglementări pentru construirea unei grădinițe noi (min. 100 locuri) în KILOCAROU [X08, Yo6] și a unui parc central în HECTACAROU [X08, Y07] · ($\Delta X=200$ m, $\Delta Y=600$ m).”

8. TITLU: Obligatorietatea Cedării de Teren pentru Spații Verzi Publice REGULĂ: „Orice dezvoltare rezidențială nouă cu peste 20 de unități locative va ceda o cotă de 5-10% din suprafața terenului pentru spații verzi publice.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Operațiuni de parcelare – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Operațiuni de parcelare – reglementări” cu următorul alineat: La autorizarea oricărui ansamblu rezidențial cu peste 20 de unități locative, investitorul are obligația de a ceda cu titlu gratuit către domeniul public o suprafață de 5-10% din teren, destinată amenajării de spații verzi publice.”



9. TITLU: Implementarea Traseelor Turistice Tematice Integrate REGULĂ: „Se vor defini și proteja coridoarele necesare pentru realizarea a trei trasee tematice principale: istoric, natural și velo.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Se instituie zone de protecție "non aedificandi" de-a lungul coridoarelor cartografiate pe grila TKHC pentru Traseul Istoric (Cetate - centru vechi), Traseul Natural (Pădurea Bogății) și Traseul Velo (Crizbav - Cutuș).”

10. TITLU: Instituirea Măsurilor de Calmare a Traficului REGULĂ: „În zonele rezidențiale și în proximitatea școlii, se vor implementa măsuri de calmare a traficului pentru creșterea siguranței pietonale.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Circulații și accese, accese pietonale - reglementări”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Circulații și accese, accese pietonale - reglementări” cu următorul alineat: Se recomandă și se permit prin autorizare, cu prioritate în HECTACAROURILE din KILOCAROU [X08, Yo6] din jurul școlii, măsuri de calmare a traficului precum limitatoare de viteză, treceri de pietoni supraînălțate și mini-giratorii.”

11. TITLU: Crearea unei Piețe Agroalimentare pentru Produse Locale REGULĂ: „Se va rezerva un teren în zona centrală, cu funcțiunea 'Piață Agroalimentară - CA', pentru a sprijini producătorii locali.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se rezervă terenul din KILO_CAROUL [X09, Yo6] pentru amenajarea unei piețe agroalimentare moderne, cu spații de desfacere, depozitare și degustare, ca proiect prioritar de susținere a economiei locale.”

12. TITLU: Politici Publice Locale Complementare PUG REGULĂ: „Se mandatează administrația publică locală să elaboreze politici publice complementare PUG, precum un program de stimulente fiscale.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se mandatează elaborarea, prin Hotărâre a Consiliului Local, a unui set de politici publice complementare, incluzând facilități fiscale pentru atragerea de servicii de interes public (farmacie, stomatologie) și pentru stimularea construcțiilor de calitate (nZEB+).”

13. TITLU: Dezvoltarea și Promovarea unui Brand Local Integrat REGULĂ: „Se va iniția un proces de branding local în parteneriat cu antreprenorii, definind o identitate vizuală și materiale de promovare.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se mandatează inițierea unui proces de marketing teritorial pentru crearea brandului 'Crizbav: Natură și Comunitate Activă', ca instrument de promovare a potențialului turistic și economic.”

14. TITLU: Instituirea unui Observator Urban Local pentru Monitorizare REGULĂ: „Se va constitui un Observator Urban Local ca structură consultativă responsabilă cu monitorizarea anuală a implementării PUG.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Pentru a asigura o guvernare urbană activă, se va constitui, prin HCL, un Observator Urban Local cu rol consultativ, care va monitoriza anual un set de indicatori cheie și va publica un raport privind stadiul implementării PUG.”

15. TITLU: Anexarea Programului de Investiții Multianual la RLU REGULĂ: „PUG va anexa un Program de Investiții Multianual, ierarhizat, ca foaie de parcurs pentru bugetele anuale.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Programul de Investiții Multianual, ierarhizat pe trei niveluri de urgență (Critică, Importantă, Strategică), este anexă la prezentul RLU și constituie un contract social între administrație și comunitate, orientând alocările bugetare.”



16. TITLU: Consolidarea Capacității Administrative în Domeniul Urbanismului REGULĂ: „PUG va fundamenta necesitatea consolidării compartimentului de urbanism, incluzând angajarea de personal specializat.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: În vederea implementării eficiente a prezentului PUG, se recomandă consolidarea aparatului de specialitate al primarului prin angajarea a cel puțin unui urbanist și a unui inspector în construcții, precum și alocarea de resurse pentru formare profesională continuă.”

17. TITLU: Obligatorietatea Dialogului Structurat cu Actorii Urbani REGULĂ: „Se va instituționaliza un dialog anual structurat între administrație, mediul de afaceri și reprezentanții comunității.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Pentru a asigura relevanța pe termen lung a PUG, se instituționalizează organizarea unor întâlniri anuale între administrație, mediul de afaceri și reprezentanții comunității pentru a discuta stadiul implementării, problemele apărute și noile oportunități, ca buclă de feedback continuu.”



CAPITOLUL XII - CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM AVIZELOR ȘI PUNCTELOR DE VEDERE OBȚINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM

A) LISTA INTEGRALĂ A AVIZELOR OBȚINUTE

Nr. Crt.	Emitent / Denumire aviz	Nr. / Dată	Obiect (pe scurt)	Observații

Notă aplicare:

În momentul emiterii Certificatelor de Urbanism în baza prezentei documentații, se vor include condiționările relevante rezultate din avizele obținute. În cazul apariției ulterioare de modificări normative (permissive sau restrictive), aplicarea se va subordona normelor în vigoare.

B) CONDIȚIONĂRI ESENȚIALE DIN AVIZE

ELEMENT #1 – ..î TITLU SCURT 3–7 cuvinte ?..

SURSA (aviz): ..î Emitent + nr./dată ?..

CONDIȚIONARE (normativ, 1 frază): „...î text condiționare ?..”

LOC DE INTEGRARE (unic): ..î Art. [număr articol] | UTR [cod UTR] – lit. [literă] ?..

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU (1–3 fraze): „...î text de introdus în RLU ?..”

PROBĂ minimă la CU/AC: „...î document probatoriu (ex: Avizul + planșele/condițiile anexate) ?..”

ELEMENT #2 – ..î TITLU SCURT 3–7 cuvinte ?..

SURSA (aviz): ..î Emitent + nr./dată ?..

CONDIȚIONARE (normativ, 1 frază): „...î text condiționare ?..”

LOC DE INTEGRARE (unic): ..î Art. [număr articol] | UTR [cod UTR] – lit. [literă] ?..

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU (1–3 fraze): „...î text de introdus în RLU ?..”

PROBĂ minimă la CU/AC: „...î document probatoriu (ex: Avizul + planșele/condițiile anexate) ?..”



..î ... ?..

VOLUMUL II - ANEXELE 1-12

INTRODUCERE – REGULI DE INTERPRETARE ȘI APLICARE (pentru Anexele nr. 1–12)

Art. I. Baza de redactare și scop

(1) Anexele nr. 1–12 fac parte integrantă din RLU al UAT Comuna Crizbav și au rolul de a asigura o structură unitară, lizibilă și coerentă a regulilor aplicabile pe teritoriul UAT.

(2) Anexele nr. 1–6 sunt redactate având ca bază RGU și detaliază condiții tehnico-urbanistice (amplasare, POT, orientare, accese, parcaje, spații verzi/permeabilitate), iar anexele nr. 7–12 completează RLU cu reguli tematice locale (publicitate, fațade/culori/materiale, împrejurimi, echipamente vizibile, accesibilitate, gospodărirea incintei).

(3) Conținutul anexelor este adaptat specificului localității (structură urbană, zonificare funcțională, capacități de echipare, caracter arhitectural, zone de protecție etc.), prin completări/precizări locale, fără a contraveni legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Art. II. Regula “N/A” (neaplicabil) – transparentă și coerentă

(1) Acolo unde o informație/prevedere preluată din RGU ori un parametru local necesar nu este adecvat specificului localității sau nu există date locale suficiente pentru a-l formula corect și verificabil, poziția respectivă este marcată “N/A”.

(2) Mențiunea “N/A” nu reprezintă o derogare implicită și nu se interpretează ca lipsă de obligații; în astfel de situații se aplică prevederile generale din legislația/normativele în vigoare și/sau reglementările din documentațiile de urbanism aprobate (PUG/PUZ/PUD), după caz.

(3) “N/A” este folosit exclusiv pentru vizibilitate, trasabilitate și pentru a indica punctual unde sunt necesare completări ulterioare.

Art. II¹. Câmpul “APLICABIL_UAT” (DA/N/A) – utilizare fără ștergere de linii (pentru tipologii și reguli)

(1) Pentru a permite reutilizarea anexelor în RLU-uri diferite fără eliminarea liniilor, fiecare tipologie și fiecare linie de regulă (inclusiv “Amplasament:” și alte linii de condiții) se poate eticheta cu câmpul parsabil: APLICABIL_UAT=[Se va completa cu DA sau N/A pe baza strategiei PUG]

(2) Interpretare:



APLICABIL_UAT=DA → linia este aplicabilă pe teritoriul UAT și se utilizează la evaluare/avizare/autorizare.

APLICABIL_UAT=N/A → linia este păstrată pentru trasabilitate, dar nu se aplică pe teritoriul UAT (se activează Art. II alin. (2), după caz).

(3) Completarea efectivă (alegerea DA sau N/A) se face prin decizie locală (PUG/PUZ/PUD/CL), fără a modifica numerotarea și fără a șterge conținutul.

Art. III. Aplicabilitate

(1) Anexele nr. 1–12 sunt aplicabile la:

- a) elaborarea și verificarea documentațiilor de urbanism și a documentațiilor pentru autorizarea executării lucrărilor;
- b) emiterea actelor administrative aferente (conform competențelor și procedurilor legale);
- c) controlul conformării urbanistice în fazele de avizare/autorizare și pe parcursul execuției, după caz.

(2) Prevederile anexelor se aplică împreună cu reglementările specifice stabilite pe zone/subzone/UTR prin PUG/PUZ/PUD aprobate. Pentru zonele cu regim special (protecție patrimoniu, zone construite protejate, arii naturale protejate etc.), se aplică suplimentar legislația specială.

Art. IV. Ierarhia normelor și regula de prevalență

(1) În cazul unui conflict între prevederile prezentelor anexe și un act normativ cu rang superior ori o reglementare tehnică obligatorie (lege, hotărâre de guvern, ordin/normativ tehnic aplicabil), se aplică prevederea cu rang superior / reglementarea tehnică obligatorie.

(2) În raport cu RGU, anexele care preiau/detaliază prevederi din RGU (în special Anexele nr. 1–6) reprezintă detalierea locală și se aplică cu prioritate pe teritoriul UAT în măsura în care:

- a) nu contravin actelor cu rang superior altele decât RGU;
- b) nu reduc nivelul de protecție/condițiile minime impuse de reglementările aplicabile;
- c) aduc precizări, criterii de aplicare și/sau reguli mai restrictive, atunci când acestea sunt justificate de interesul public și de specificul local.

Art. V. Actualizare, completare, revizuire



(1) Anexele nr. 1–12 pot fi completate și actualizate prin hotărâre a Consiliului Local, cu respectarea cerințelor legale privind inițierea, consultarea publică, avizarea și aprobarea.

(2) Dacă modificările propuse afectează reglementări urbanistice de nivel PUG/PUZ (zonificare, funcțiuni, indicatori urbanistici, regim de construire etc.), actualizarea se realizează prin procedura legală aplicabilă documentațiilor de urbanism (după caz).

(3) Dacă modificările vizează exclusiv reguli de detaliu/organizare sau regulamente locale distincte reglementate de legislație specială, acestea se pot adopta/actualiza prin hotărâre a Consiliului Local, în condițiile actelor normative aplicabile domeniului respectiv.

Art. VI. Lista anexelor și domeniul lor

(1) Prezentul RLU include următoarele anexe:

- ANEXA nr. 1: AMPLASAREA construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității;
- ANEXA nr. 2: PROCENTUL de ocupare a terenurilor (POT);
- ANEXA nr. 3: ORIENTAREA construcțiilor față de punctele cardinale;
- ANEXA nr. 4: ACCESE CAROSABILE;
- ANEXA nr. 5: PARCAJE (NECESAR MINIM + ACTUALIZĂRI NORMATIVE);
- ANEXA nr. 6: SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE (SV) + SUPRAFEȚE PERMEABILE ÎN INCINTE (SP);
- ANEXA nr. 7: REGULI PRIVIND AFIȘAJELE, RECLAMELE, PANOTAJUL ȘI MIJLOACELE DE PUBLICITATE;
- ANEXA nr. 8: REGULI PRIVIND CULORILE, FAȚADELE ȘI MATERIALELE PENTRU ZONELE CENTRALE ALE LOCALITĂȚII;
- ANEXA nr. 9: REGULI PRIVIND ÎMPREJMUIRILE, PORȚILE ȘI TRATAMENTUL FRONTULUI STRADAL;
- ANEXA nr. 10: REGULI PRIVIND ECHIPAMENTELE/INSTALAȚIILE VIZIBILE PE FAȚADE ȘI ACOPERIȘURI;
- ANEXA nr. 11: REGULI PRIVIND ACCESIBILITATEA ȘI DESIGNUL INCLUZIV ÎN SPAȚIUL PUBLIC ȘI LA CLĂDIRI;
- ANEXA nr. 12: REGULI PRIVIND GOSPODĂRIREA INCINTEI – PLATFORME DE DEȘEURI, RECIPIENȚI, COLECTARE SELECTIVĂ, APELE PLUVIALE ȘI SUPRAFEȚELE PERMEABILE ÎN INCINTE.



(2) Anexele nr. 7–12 se aplică unitar pe teritoriul definit în fiecare anexă (după caz: ZC/ZCP/UTR/întreg UAT) și se corelează cu reglementările urbanistice aprobate și cu legislația specială incidentă.

ANEXA 1

AMPLASAREA construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

1.1. Construcții administrative	APLICABIL UAT = DA
1.1.1. Sediul Parlamentului	APLICABIL UAT = N/A
1.1.2. Sediul Președinției	APLICABIL UAT = N/A
1.1.3. Sediul Guvernului	APLICABIL UAT = N/A
1.1.4. Sediul Înaltei Curți de Casație și Justiție	APLICABIL UAT = N/A
1.1.5. Sediul Curții Constituționale	APLICABIL UAT = N/A
1.1.6. Sediul Consiliului Legislativ	APLICABIL UAT = N/A
1.1.7. Sedii de ministere	APLICABIL UAT = N/A
Amplasament: capitala României, în zona centrală.	APLICABIL UAT = N/A



1.1.8. Sedii de prefecturi	APLICABIL UAT = N/A
1.1.9. Sedii de servicii deconcentrate/descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale	APLICABIL UAT = N/A
Amplasament: municipii reședință de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.	APLICABIL UAT = N/A
1.1.10. Sedii de primării	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală.	APLICABIL UAT = DA
1.1.11. Sedii de partide	APLICABIL UAT = DA
- sediul central	APLICABIL UAT = N/A
Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.	APLICABIL UAT = N/A
- filiale	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.	APLICABIL UAT = DA
1.1.12. Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.	APLICABIL UAT = DA



Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.	APLICABIL UAT = DA
1.1.13. Sedii de birouri	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.	APLICABIL UAT = DA
1.2. Construcții financiar-bancare	APLICABIL UAT = DA
1.2.1. Sediul Băncii Naționale a României	APLICABIL UAT = N/A
- sediul central	APLICABIL UAT = N/A
Amplasament: capitala României, în zona centrală.	APLICABIL UAT = N/A
- unități teritoriale	APLICABIL UAT = N/A
Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii reședință de județ, municipii, orașe, în zona centrală.	APLICABIL UAT = N/A
1.2.2. Sedii de bănci	APLICABIL UAT = DA
- sediul central	APLICABIL UAT = N/A



Amplasament: capitala României, municipii reședință de județ, în zona centrală.	APLICABIL UAT = N/A
- filiale	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.	APLICABIL UAT = DA
1.2.3. Sedii de societăți de asigurări (bunuri/persoane), burse de valori și mărfuri	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zona centrală / zona de interes.	APLICABIL UAT = DA
1.3. Construcții comerciale	APLICABIL UAT = DA
1.3.1. Comerț nealimentar	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zonele de interes comercial.	APLICABIL UAT = DA
1.3.2. Magazin general	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zona centrală / zona rezidențială / centrul de cartier.	APLICABIL UAT = DA
- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.	APLICABIL UAT = DA



1.3.3. Supermagazin (supermarket)	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zona centrală / zona rezidențială / centrul de cartier.	APLICABIL UAT = DA
- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.	APLICABIL UAT = DA
1.3.4. Piața agroalimentară	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zona de interes comercial sau la minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială.	APLICABIL UAT = DA
1.3.5. Comerț alimentar	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zona de interes comercial.	APLICABIL UAT = DA
- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate.	APLICABIL UAT = DA
1.3.6. Alimentație publică	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement.	APLICABIL UAT = DA
- se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.	APLICABIL UAT = DA



1.3.7. Servicii	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement.	APLICABIL UAT = DA
- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit;	APLICABIL UAT = DA
- se vor evita amplasările incompatibile funcțional cu zona (în special în zone industriale, pentru servicii cu public numeros, dacă afectează fluxurile industriale).	APLICABIL UAT = DA
1.3.8. Autoservice	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: la limita zonei industriale.	APLICABIL UAT = DA
- se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.	APLICABIL UAT = DA
1.4. Construcții de cult	APLICABIL UAT = DA
1.4.1. Lăcașe de cult	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.	APLICABIL UAT = DA
1.4.2. Mănăstiri	APLICABIL UAT = DA



1.4.3. Schituri	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în afara localităților.	APLICABIL UAT = DA
- extinderea mănăstirilor vechi – monumente istorice – se va face cu respectarea prevederilor legale.	APLICABIL UAT = DA
1.4.4. Cimitire	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: la marginea localității.	APLICABIL UAT = DA
- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.	APLICABIL UAT = DA
1.5. Construcții de cultură	APLICABIL UAT = DA
1.5.1. Expoziții	APLICABIL UAT = DA
1.5.2. Muzee	APLICABIL UAT = DA
1.5.3. Biblioteci	APLICABIL UAT = DA
1.5.4. Cluburi	APLICABIL UAT = DA



1.5.5. Săli de reuniune	APLICABIL UAT = DA
1.5.6. Cazinouri	APLICABIL UAT = N/A
1.5.7. Case de cultură	APLICABIL UAT = DA
1.5.8. Centre și complexe culturale	APLICABIL UAT = DA
1.5.9. Cinematografe	APLICABIL UAT = N/A
1.5.10. Teatre (dramatic, comedie, revistă, operă, operetă, păpuși)	APLICABIL UAT = N/A
1.5.11. Săli polivalente	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură/educație sau în zona verde.	APLICABIL UAT = DA
- este posibilă amplasarea și în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement;	APLICABIL UAT = DA
- se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante.	APLICABIL UAT = DA
1.5.12. Circ	APLICABIL UAT = DA



Amplasament: în zona de agrement / zona verde.	APLICABIL UAT = DA
1.6. Construcții de învățământ	APLICABIL UAT = DA
1.6.1. Învățământ preșcolar (grădinițe)	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zonele rezidențiale; distanța maximă de parcurs 500 m.	APLICABIL UAT = DA
1.6.2. Școli primare	APLICABIL UAT = DA
1.6.3. Școli gimnaziale	APLICABIL UAT = DA
1.6.4. Licee	APLICABIL UAT = N/A
1.6.5. Școli postliceale	APLICABIL UAT = N/A
1.6.6. Școli profesionale	APLICABIL UAT = N/A
Amplasament: în zonele și cartierele de locuit; distanța maximă de parcurs 1000 m.	APLICABIL UAT = DA
1.6.7. Învățământ superior	APLICABIL UAT = N/A



Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.	APLICABIL UAT = N/A
1.7. Construcții de sănătate	APLICABIL UAT = DA
1.7.1. Spital clinic universitar	APLICABIL UAT = N/A
Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil.	APLICABIL UAT = N/A
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).	APLICABIL UAT = N/A
1.7.2. Spital general (județean/orășenesc/comunal, cuplat sau nu cu dispensar/policlinică)	APLICABIL UAT = N/A
1.7.3. Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici private)	APLICABIL UAT = N/A
Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului.	APLICABIL UAT = N/A
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).	APLICABIL UAT = N/A
1.7.4. Asistență de specialitate (boli cronice, persoane cu handicap, recuperare funcționale, centre psihiatrice)	APLICABIL UAT = N/A
Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care relieful și vegetația permit crearea de zone verzi.	APLICABIL UAT = N/A



- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).	APLICABIL UAT = N/A
1.7.5. Dispensar/policlinică (gr. 1, 2, 3 – 600 / 1.200 / 2.400 consultații/zi)	APLICABIL UAT = N/A
Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.	APLICABIL UAT = N/A
1.7.6. Dispensar urban (2–4 circumscripții, cu/ fără staționar, casă de nașteri, farmacie)	APLICABIL UAT = N/A
1.7.7. Dispensar rural (2–4 circumscripții, cu/ fără staționar, casă de nașteri, farmacie)	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.	APLICABIL UAT = DA
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).	APLICABIL UAT = DA
1.7.8. Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității.	APLICABIL UAT = DA
1.7.9. Creșe și creșe speciale pentru copii	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în cadrul unor construcții/locuințe.	APLICABIL UAT = DA



- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu);	APLICABIL UAT = DA
- se recomandă amplasarea în zone cu relief și cadru natural favorabil.	APLICABIL UAT = DA
1.7.10. Leagăn de copii	APLICABIL UAT = N/A
Amplasament: în general în zone extraorășenești.	APLICABIL UAT = N/A
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).	APLICABIL UAT = N/A
1.8. Construcții și amenajări sportive	APLICABIL UAT = DA
1.8.1. Complexuri sportive	APLICABIL UAT = DA
1.8.2. Stadioane	APLICABIL UAT = DA
1.8.3. Săli de antrenament pentru diferite sporturi	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zone verzi, nepoluate și, pe cât posibil, în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.	APLICABIL UAT = DA
1.8.4. Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)	APLICABIL UAT = DA



1.8.5. Patinoare artificiale	APLICABIL UAT = N/A
Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexelor sportive și de agrement.	APLICABIL UAT = DA
1.8.6. Poligoane pentru tir	APLICABIL UAT = DA
1.8.7. Popicării	APLICABIL UAT = N/A
Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate și, pe cât posibil, în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.	APLICABIL UAT = DA
1.9. Construcții de agrement	APLICABIL UAT = DA
1.9.1. Locuri de joacă pentru copii	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în cadrul zonei de locuit.	APLICABIL UAT = DA
- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).	APLICABIL UAT = DA
1.9.2. Parcuri	APLICABIL UAT = DA
1.9.3. Scururi	APLICABIL UAT = DA



Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).	APLICABIL UAT = DA
1.10. Construcții de turism	APLICABIL UAT = DA
1.10.1. Hotel – ****	APLICABIL UAT = DA
1.10.2. Hotel-apartament – ****	APLICABIL UAT = DA
1.10.3. Motel – *	APLICABIL UAT = DA
1.10.4. Vile – ***	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate.	APLICABIL UAT = DA
- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice;	APLICABIL UAT = DA
- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu).	APLICABIL UAT = DA
1.10.5. Bungalouri – **	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în perimetrul campingurilor/satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere.	APLICABIL UAT = DA



1.10.6. Cabane categoria – **	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic.	APLICABIL UAT = DA
1.10.7. Campinguri – ***	APLICABIL UAT = DA
1.10.8. Sate de vacanță – *	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare și de orice elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).	APLICABIL UAT = DA

1.11. Construcții de locuințe | APLICABIL UAT = DA

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

ANEXA 2

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR (POT)

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1. Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

2.1.1. Zone centrale – 60%

2.1.2. Zone comerciale – 70%

2.1.3. Zone mixte – 60%

2.1.4. Zone rurale – 40%

2.1.5. Zone rezidențiale:



zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 – 40%

zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri – N/A (Nu se aplică, PUG nu propune clădiri cu mai mult de 3 niveluri)

zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) – 50%

2.1.6. Zone industriale:

pentru cele existente – 70%

pentru cele propuse – procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin Planul Urbanistic Zonal (PUZ) aprobat.

2.1.7. Zone de recreere:

5%

2.2. Condiții de amplasare în cadrul terenului:

2.2.1. Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în Anexa 1, punctele 1.5.5, 1.5.7–1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având minimum 100 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat exterior construcției, cu o suprafață de 0,40 mp/loc, în afara spațiului destinat circulației publice.

La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform Anexei 6.

2.2.2. Construcții de învățământ

Amplasamentul va fi organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității:

zona ocupată de construcție;

zona curții de recreație (de regulă asfaltată);

zona terenurilor și instalațiilor sportive;

zona verde, inclusiv grădina de flori.

Suprafața minimă a terenului va fi:

grădinițe: 25 mp/copil;



școli (primare, gimnaziale, liceale, postliceale, profesionale): 20 mp/elev.

Procentul de Ocupare a Terenului se referă la toate cele patru zone:

20% teren ocupat de construcții;

80% teren amenajat (curte de recreație, amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori).

2.2.3. Construcții de sănătate

Amplasamentul va fi organizat în trei zone:

zona ocupată de construcții;

zona pentru accese, alei și parcaje;

zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea pentru construcțiile de la punctele 1.7.5–1.7.7 se stabilește pe baza populației arondate (medie 1,5 consultații/an/locuitor; 250 zile lucrătoare).

Suprafața minimă a terenului este de 1,5 mp/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

Creșe:

suprafață minimă teren: 25 mp/copil (creșe);

suprafață minimă teren: 30 mp/copil (creșe speciale),

organizate în patru zone: construcții; spații de joacă; spațiu tehnico-gospodăresc; zonă verde de parc și alei.

POT maxim pentru construcții: 20%.

2.2.4. Construcții și amenajări sportive

Pentru construcțiile de la punctele 1.8.1–1.8.5, amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone:

zona pentru construcții;

zona pentru spații verzi;

zona pentru alei, drumuri și parcaje.



Procentul de Ocupare a Terenului pe zone funcționale este:

20% pentru construcții și amenajări sportive;

20% pentru alei, drumuri și parcaje;

60% pentru spații verzi.

2.2.5. Construcțiile și amenajările cuprinse în Anexa 1 la punctele 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1–1.5.3, 1.7.8–1.7.10, 1.9, 1.10 și 1.11 vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

ANEXA 3

ORIENTAREA construcțiilor față de punctele cardinale

3.0. Clarificare STUDII (când sunt IMPUSE / la ce ajută când NU sunt impuse)

(1) În prezenta anexă, “studiu” = document de fundamentare care poate:

- a) fi IMPUS (condiționat) pentru a verifica/valida soluția de orientare și efectele ei (însorire, umbrire, coexistență etc.);
- b) fi folosit NEIMPUS (la inițiativa proiectului/autorizației) pentru a justifica ajustări/soluții alternative, fără rescrierea regulilor din anexă.

(2) Tipuri uzuale de studii (nume orientative, human-readable):

Studiu de însorire (SI) / Studiu de umbrire (SU) / Studiu de însorire+umbrire (SIU)

Studiu de coexistență / compatibilitate (SC)

Studiu de microclimat (SM)

Altul: N/A

(3) Când studiile sunt IMPUSE (declanșatoare — se completează local; fără a șterge textul anexei)

Studiul se consideră IMPUS dacă se îndeplinește oricare dintre condițiile de mai jos:

- a) Zona / regimul local impune studiu pentru orientare/însorire/umbrire: DA; Zone: ZCP (Zona Construită Protejată), ZPMI (Zona de Protecție a Monumentului Istoric).

b) Caracteristici ale investiției care pot genera umbriri/impact: clădiri cu regim de înălțime mai mare de P+1E+M sau care depășesc cu mai mult de 2m înălțimea medie a clădirilor învecinate.

c) Vecinătăți sensibile (ex.: locuire, spații cu public, curți interioare) care necesită verificare: DA, pentru orice clădire care umbrește o proprietate vecină cu funcțiune de locuire, învățământ sau sănătate.

d) Funcțiuni sensibile (local, dacă se decide): DA, pentru construcții de învățământ și sănătate (școală, dispensar, creșă).

e) Situații speciale (ex.: zone protejate, fronturi continue, constrângeri de parcelă): DA, pentru fronturi continue în ZCP.

(4) La ce ajută studiile când NU sunt impuse (NEIMPUS)

Când studiul NU este impus, el poate fi folosit pentru:

a) justificarea unei abateri controlate de la recomandări (ex.: orientare diferită) prin măsuri compensatorii;

b) alegerea măsurilor de fațadă/umbrare/organizare pentru confort și funcționare;

c) documentarea unei soluții de coexistență (fluxuri, poziționări, zone de disconfort/evitare);

d) reducerea riscului de interpretare la avizare: se notează clar "Ajustări/condiții din studiu".

REGULĂ DE UTILIZARE

Dacă există / se solicită studiu (însorire, umbrire, coexistență etc.), NU se rescrie regula; se notează la "Ajustări/condiții din studiu".

FORMAT LINIE DE APLICARE (sub fiecare punct)

Aplicare în UAT: DA	N/A
Studiu: Regim = NU	IMPUS

Referință studiu (dacă Regim≠NU): denumire_document / nr / dată / autor / UTR-zonă

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): conform declanșator 3.0¹(3): ...

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identicRGU | condiții din studiu: ... | adaptare locală: ...

3.1. Construcții administrative și financiar-bancare

Se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = însorire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

3.2. Construcții comerciale

Se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = însorire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

Se recomandă orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = însorire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

3.3. Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NU ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Se vor respecta canoanele specifice cultului respectiv.

3.4. Construcții de cultură

3.4.1. Pentru pct. 1.5.1–1.5.3 și 1.5.8: spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord/nord-est/nord-vest. Dacă nu este posibil, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = insorire+umbrire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): În cazul imposibilității respectării orientării, se vor prevedea sisteme de umbrire controlată.

3.4.2. Pentru pct. 1.5.9–1.5.12: nu se impun condiții speciale de orientare.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NU ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

3.5. Construcții de învățământ

Orientarea sălilor de clasă: sud/sud-est/sud-vest.

Aplicare în UAT: DA



Studiu: Regim = IMPUS ; Tip = însorire+umbrire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): conform declanșator 3.0¹(3): d) Funcțiuni sensibile.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Respectarea duratei minime de însorire conform normelor sanitare în vigoare (Ordinul MS 119/2014).

Bibliotecile, atelierele și laboratoarele: nord.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NU ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

Terenurile de sport: latura lungă orientată nord–sud.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NU ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

3.6. Construcții de sănătate

3.6.1. Pentru pct. 1.7.1–1.7.4:

saloane/rezerve: sud/sud-est/sud-vest;

Aplicare în UAT: N/A

Studiu: Regim = N/A ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A



Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Funcțiunile (ex: spitale) nu sunt aplicabile pentru Comuna Crizbav.

laboratoare/servicii tehnice medicale: nord;

Aplicare în UAT: N/A

Studiu: Regim = N/A ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): N/A

cabinete: sud/sud-est.

Aplicare în UAT: N/A

Studiu: Regim = N/A ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): N/A

3.6.2. Pentru pct. 1.7.5–1.7.8: aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = IMPUS ; Tip = însorire+umbrire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): conform declanșator 3.0¹(3): d) Funcțiuni sensibile.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Respectarea duratei minime de însorire conform normelor sanitare.

3.6.3. Dormitoare și spații de joacă din creșe/creșe speciale/leagăne de copii: sud/sud-est/sud-vest.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = IMPUS ; Tip = însorire+umbrire



Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): conform declanșator 3.0¹(3): d) Funcțiuni sensibile.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Respectarea duratei minime de însorire conform normelor sanitare.

3.7. Construcții și amenajări sportive

Măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

copertine deasupra gradenelor (stadioane/terenuri competiții);

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = microclimat

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

plantații uniforme pe laturi (terenuri antrenamente);

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NU ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

parasolare / geamuri termoizolante la pereți vitrați sud-vest/vest (holuri public/săli).

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = insorire+umbrire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU



Orientări:

terenuri sport în aer liber: ax longitudinal nord-sud, abatere max. 15°;

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NU ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

piscine (înot/sărituri/polo): ax longitudinal nord-sud, abatere max. 20°;

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NU ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

poligoane tir: ax mare nord-sud, ținte spre nord;

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = coexistenta

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

baze hipice: linia de sosire spre potou orientată nord/nord-est.

Aplicare în UAT: N/A

Studiu: Regim = N/A ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A



Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Funcțiunea nu este aplicabilă pentru Comuna Crizbav.

3.8. Construcții de agrement

Sălile de tip club: orientare sud/sud-vest/sud-est.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = insorire+umbrire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

3.9. Construcții de turism

Se recomandă orientarea spre nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NU ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic_RGU

3.10. Construcții de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = IMPUS ; Tip = insorire+umbrire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): conform declanșator 3.0¹(3): c) Vecinătăți sensibile.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Se va demonstra prin studiu de însorire respectarea duratei minime de 1,5 ore la solstițiul de iarnă, atât pentru locuința propusă, cât și pentru cele învecinate.

ANEXA 4

ACCESE CAROSABILE

Clarificare: când studiul este OBLIGATORIU și când studiul permite soluții alternative ("reduceri")

(1) În prezenta anexă, "studiu" este un document de fundamentare care:

a) poate fi OBLIGATORIU (condiționat) pentru validarea numărului/localizării acceselor (fluență, siguranță, conflicți de fluxuri); și/sau

b) poate fundamenta SOLUȚII ALTERNATIVE, inclusiv reducerea numărului de accesuri față de soluția standard, atunci când aceasta este justificată și funcționează în siguranță.

(2) Denumiri (două tipuri, folosite consecvent):

A) STOA — „Studiu de trafic și organizare accese” (studiu obligatoriu condiționat)

B) SSAA — „Studiu de soluții alternative pentru accese” (studiu pentru soluții alternative / reducere accese)

(3) Când STOA este obligatoriu (declanșatoare — de completat local):

STOA devine obligatoriu dacă se îndeplinește oricare:

Acces propus din/în străzi de categoria I-II (sau echivalent local): DA

Numărul acceselor propuse depășește: 2

Funcțiuni/obiective cu trafic semnificativ (listă locală): unități de producție, depozitare, unități turistice cu peste 20 de locuri de cazare, ansambluri rezidențiale cu peste 20 de unități locative.

Prag trafic estimat pe oră de vârf sau la evenimente: 50 de vehicule pe oră de vârf

(4) Când SSAA ajută (soluții alternative, inclusiv "reduceri"):

SSAA se folosește pentru a fundamenta, după caz:

reducerea numărului de accese (ex.: 2 → 1) și/sau reorganizarea fluxurilor;

relocarea acceselor pentru fluență/siguranță;



acces comun/partajat cu vecinătăți (unde este posibil);

acces prin străzi colectoare/deservire locală în loc de acces direct din artere majore;

separări echivalente de fluxuri (public/aprovizionare/serviciu) atunci când separarea "clasică" nu este realizabilă.

(5) Câmp unic de evidență (se folosește sub fiecare punct):

Regim studiu accese: NU

Referință (dacă diferit de NU): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic text

REGULĂ DE UTILIZARE

Dacă există STOA/SSAA, nu se rescrie regula; se notează doar la "Ajustări/condiții (din studiu)".

Pentru valori numerice: se păstrează valoarea din text și se completează valori locale doar dacă este cazul (câmpurile "UAT dacă diferă").

Regula generală

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, precum și localizarea acestora, se va face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: STOA

Echivalare categorii străzi (dacă diferă): Categoria I = N/A; Categoria II = Drumuri Comunale (DC)

Construcții administrative

Pentru construcțiile administrative (pct. 1.1.1–1.1.10 din Anexa 1):

se prevăd accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a (după caz);

se prevăd accese carosabile separate: acces oficial, acces personal, acces public, acces de serviciu, astfel: • accesul oficial până la intrarea principală; • accesele pentru personal și public prevăzute cu locurile de parcare aferente; • aleile carosabile de serviciu fără intersectarea accesului oficial.

Aplicare în UAT: DA



Regim studiu accese: NU

Pentru sedii de partide, syndicate, birouri etc. (pct. 1.1.11–1.1.13 din Anexa 1): se prevăd accese conform destinației/capacității, cu separarea față de circulația publică.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Construcții financiar-bancare

Se prevăd accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a (după caz).

Se prevăd accese separate pentru: acces oficial, acces personal, acces public, acces tezaur, acces de serviciu.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Construcții comerciale

Se prevăd accese separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

În funcție de destinație/capacitate:

alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;

platforme de depozitare și accese pentru utilaje/vehicule speciale separate de aleile consumatorilor.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: STOA, dacă se depășesc pragurile de la (3)

Construcții de cult

Se prevăd alei carosabile în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Construcții de cultură

Se prevăd accese separate pentru vizitatori/spectatori, personal și aprovizionare.



În funcție de destinație:

alei carosabile și parcaje în interior (dacă accesul se face din străzi de categoria I–II);

parcaje în interior (dacă accesul se face direct din străzi de categoria III).

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Echivalare categorii străzi (dacă diferă): Categoria III = Străzi locale (ulițe)

Construcții de învățământ

Se prevăd accese carosabile de legătură cu rețeaua majoră și cu transportul public.

Se prevăd două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Construcții de sănătate

Se asigură legătura cu rețeaua majoră prin două accese carosabile separate.

Accesele către străzi de categoria I–II se realizează prin străzi de categoria III (colectoare) sau de categoria IV (deservire locală), după caz.

Aleile carosabile din incintă vor avea:

o bandă (3,5 m) pentru lungimi maxime de 10,00 m;

două benzi (7,0 m) pentru lungimi mai mari de 10,00 m.

Accesul rezervat salvării/intervențiilor nu va intersecta aleile de acces pentru personal și pacienți.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Echivalare categorii străzi (dacă diferă): Categoria IV = străzi de deservire locală

Construcții și amenajări sportive

Se prevăd accese separate pentru public, sportivi și personal tehnic.



În incintă:

circulația carosabilă va fi separată de cea pietonală;

aleile de descongestionare vor avea minimum 7 m lățime;

aleile de circulație curentă vor avea minimum 3,5 m;

aleile de serviciu/întreținere vor avea minimum 6 m.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Construcții și amenajări de agrement

Se prevede acces carosabil separat pentru public față de accesul de serviciu/întreținere.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Construcții de turism

Se prevăd accese separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile vor avea:

pentru lungimi maxime de 25 m: lățime minimă de 3,5 m;

pentru lungimi mai mari de 25 m: supralărgiri de depășire și suprafețe de întoarcere.

Numărul acceselor și conformarea acestora se stabilesc în funcție de categoria și capacitatea obiectivului.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: STOA, dacă se depășesc pragurile de la (3)

Construcții de locuințe

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu:

se prevăd accese carosabile pentru locatari;

se prevede acces pentru colectarea deșeurilor și intervenții PSI;



aleile (semi)carosabile vor avea minimum 3,5 m lățime pentru lungimi de până la 25 m; peste 25 m se prevăd supralărgiri și platformă de întoarcere;

pentru parcelări pe două rânduri (fundături): • până la 30 m lungime: o bandă de 3,5 m; • până la maximum 100 m: minimum două benzi (7 m), trotuar pe cel puțin o latură și platformă de întoarcere la capăt.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot comun:

se prevăd accese carosabile pentru locatari;

se prevede acces de serviciu pentru deșeuri și PSI;

pentru parcelări pe două rânduri (fundături): • până la maximum 30 m: o bandă de 3,5 m; • între 30 m și maximum 100 m: minimum două benzi (7 m), trotuar pe cel puțin o latură și platformă de întoarcere la capăt.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Pentru locuințe colective cu acces și lot comun:

se prevăd accese carosabile pentru locatari;

se prevăd accese de serviciu (deșeuri și PSI);

se prevăd accese la parcaje și garaje.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: STOA, dacă se depășesc pragurile de la (3)

Toate categoriile de construcții

Se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul curților interioare, accesul pompierilor se va face prin ganguri cu lățime minimă de 3,0 m și înălțime liberă minimă de 3,5 m.



Accesele și pasajele carosabile se vor menține libere permanent, fără obstacole sau mobilier urban.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

ANEXA 5

PARCAJE (NECESAR MINIM ȘI ACTUALIZĂRI NORMATIVE)

Reguli generale (actualizare)

- (1) Necesarul minim de parcaje pentru funcțiuni se stabilește conform prezentei Anexe 5.
- (2) Proiectarea parcajelor (geometrie, circulații, rampe, înălțimi libere, siguranță în exploatare etc.) se realizează conform Normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022 (aprobat prin Ordin MDLPA nr. 172/2023).
- (3) Prevederile referitoare la proiectarea parcajelor de autoturisme din Ordinul 10/N/1993 (Indicativ P 132-93) își încetează aplicabilitatea odată cu intrarea în vigoare a Ordinului nr. 172/2023, cu excepția reglementărilor de ordin urbanistic, tematic și metodologic aplicabile studiilor/proiectelor privind amenajarea parcajelor în cadrul planurilor urbanistice și a studiilor de circulație, care rămân aplicabile.
- (4) În toate parcărilor amenajate se asigură locuri rezervate persoanelor cu handicap, conform NP 051-2012 (aprobat prin Ordin MDRAP nr. 189/2013) – vezi secțiunea dedicată.

Studii pentru parcaje (două tipuri)

- (1) Studiu tip 1 (obligatoriu condiționat): „Studiu de circulație și impact trafic + parcaje” (SCITP).

SCITP este obligatoriu dacă:

- a) numărul total de locuri de parcare propuse este mai mare sau egal cu 50; și/sau
- b) funcțiunea se încadrează în lista de funcțiuni cu impact: unități de producție/depozitare cu peste 100 de angajați, unități comerciale cu suprafața de vânzare peste 1.000 mp, unități turistice cu peste 50 de locuri de cazare.

- (2) Studiu tip 2 (reducere/compensare): „Studiu de mobilitate și reducere/compensare a parcajelor” (SMRCP).

SMRCP poate fundamenta:



a) reducerea necesarului minim cu până la 10% din minimul rezultat; și/sau

b) acceptarea parcării la distanță, în condițiile de mai jos.

(3) Condiții pentru SMRCP (transport public și parcare la distanță):

a) Proximitate față de un nod de transport public major (ex: nod intermodal/metrou), la o distanță de maximum 500 m, măsurată ca traseu de mers pe jos. Nodurile eligibile sunt: stațiile de transport public de pe drumurile comunale principale.

b) Parcare la distanță (în special în zone centrale/zone cu constrângeri), la o distanță de maximum 250 m, măsurată ca traseu de mers pe jos. Zonele eligibile sunt: zona centrală a localității Crizbav.

(4) Referința studiului utilizat (dacă este cazul): N/A

Necesar minim de locuri de parcare pe funcțiuni

Construcții administrative

Pentru pct. 1.1.1–1.1.10 din Anexa 1:

a) câte un loc de parcare pentru 30 salariați;

b) locuri suplimentare față de lit. a):

spor de 10% pentru pct. 1.1.1–1.1.7;

spor de 30% pentru pct. 1.1.7–1.1.10;

dacă există săli de conferințe/reuniuni: 1 loc pentru autocare.

Pentru pct. 1.1.11–1.1.13 din Anexa 1:

câte un loc de parcare pentru 25 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Construcții financiar-bancare

Câte un loc de parcare la 20 salariați plus un spor de 50% pentru clienți.

În funcție de destinație și amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

Construcții comerciale



Pentru clienți:

unități până la 400 mp: 1 loc / 150 mp suprafață desfășurată;

între 400–600 mp: 1 loc / 80 mp suprafață desfășurată;

între 600–2.000 mp: 1 loc / 50 mp suprafață desfășurată;

peste 2.000 mp: 1 loc / 40 mp suprafață desfășurată.

Restaurante: 1 loc / 10 locuri la masă.

Se adaugă spațiile de parcare/garare a vehiculelor proprii (dacă există), care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Construcții de cult

Numărul spațiilor de parcare se stabilește în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 10 locuri.

Construcții culturale

Locuri pentru vizitatori/spectatori și personal:

pentru expoziții și muzee: 1 loc / 100 mp spațiu de expunere;

pentru biblioteci, cluburi, teatre etc.: 1 loc / 15 locuri în sală.

Construcții de învățământ

3 locuri / 12 cadre didactice.

Învățământ universitar: se adaugă N/A (după capacitate).

Tabere școlare: se prevăd locuri pentru autocare conform capacității de cazare.

Construcții de sănătate

Spitale, clinici, dispensare: 1 loc / 5 persoane angajate plus un spor de 10%.

Alte unități (centre de recoltare, farmacii), creșe: 1 loc / 10 persoane angajate.

Parcajele pot fi diferențiate pentru personal/pacienți/vizitatori; în acest caz, cele pentru personal și pacienți pot fi amplasate adiacent drumului public.

Construcții sportive



Pentru personal, public și sportivi, în funcție de capacitate:

pentru complexuri, săli de antrenament/competiții: 1 loc / 15 locuri;

pentru stadioane, patinoare, poligoane: 1 loc / 30 persoane.

Se adaugă, în funcție de capacitate, 1-2 locuri pentru autocare.

Construcții și amenajări de agrement

Agrement general: 1 loc / 20 persoane;

Cluburi: 1 loc / 5 membri.

Construcții de turism

Hoteluri, vile: 3 locuri / 10 locuri de cazare (în funcție de tip și categoria de confort).

Moteluri: 6 locuri / 10 locuri de cazare.

Construcții de locuințe

În funcție de indicele de motorizare al localității:

1 loc / 1 locuință unifamilială cu lot propriu;

1,2 locuri / 1 apartament (locuințe semicolective);

1,2 locuri / 1 apartament (locuințe colective cu acces și lot comun).

Din totalul locurilor pentru locuințe individuale se prevăd garaje în procent de 80%.

Construcții industriale

În funcție de specific:

10–100 mp: 1 loc / 30 mp;

100–1.000 mp: 1 loc / 150 mp;

peste 1.000 mp: 1 loc / 100 mp.

Funcțiuni mixte

Pentru construcții cu spații cu destinații diferite (cu norme diferite), se ia în considerare norma care conduce la numărul mai mare de locuri de parcare.



Locuri rezervate persoanelor cu handicap (integrare NP 051-2012)

(1) În toate parcărilor amenajate se prevăd locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap, configurate și semnalizate corespunzător.

(2) Amplasare: cât mai aproape de intrările principale în clădiri/zonile de interes, la mai puțin de 50,00 m de acestea.

(3) Număr: 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două (2) locuri.

(4) Dimensiune loc rezervat (autoturism): 3,70 m × 5,40 m.

(5) Dispunere în pachete: două locuri de 2,50 m × 5,40 m plus o bandă de transfer de 1,20 m între ele; dacă numărul este impar, un loc va avea o bandă de 1,20 m pe ambele laturi.

(6) Semnalizare: marcaj pe carosabil plus panou de informare (simbol consacrat), astfel încât să nu constituie pericol de accidentare.

Proiectare tehnică parcaje (trimitere obligatorie)

Locurile de parcare standard, căile de circulație, rampele, pantele, racordările, înălțimile libere, precum și condițiile de siguranță în exploatare se proiectează conform NP 24-2022.

ANEXA nr. 6 la RLU

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE (SV) + SUPRAFEȚE PERMEABILE ÎN INCINTE (SP)

(Dezvoltare pentru climă/apă/sol; cu N/A unde este necesară decizie locală)

0. DATE DE IDENTIFICARE

UAT: Comuna Crizbav

Act aprobare RLU: HCL nr. 85 / 15.11.2026

Act aprobare anexă (dacă separat): HCL nr. 85 / 15.11.2026

Planșe aferente (recomandat):

A6.1 Plan spații verzi și plantate (SV) + inventar arbori (existent/propus)

A6.2 Plan suprafețe permeabile (SP) + scurgeri/dirijare pluvială (pante, rigole, preaplin)

A6.3 Spații verzi pe terase/peste plăci (tip, stratificație, grosimi, irigații, întreținere)

A6.4 Fațade verzi (tipologie, suprafețe, întreținere) – dacă se aplică

A6.5 Checklist conformare (DTAC/PUZ/PUD) – SV/SP + DNSH + adaptare climatică

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Scop

(1) Prezenta anexă stabilește reguli privind:

- a) suprafețele minime de spații verzi și plantate (SV) pe incinte, pe funcțiuni;
- b) calitatea spațiilor verzi (accent pe arbori și vegetație perenă pentru sechestrare carbon, umbră, biodiversitate);
- c) suprafețele permeabile (SP) și managementul apelor pluviale, pentru prevenirea bălților și a scurgerilor necontrolate;
- d) soluții pentru spații verzi pe terase/peste plăci și (opțional) fațade verzi;
- e) cerințe transversale DNSH și adecvare la schimbările climatice, unde este cazul.

Art. 2. Definiții (clarificări esențiale)

(1) Spațiu verde și plantat (SV) = suprafață cu vegetație (arbori, arbuști, perene, pajiști, grădini, gard viu etc.) și sol/substrat care permite dezvoltarea vegetației.

(2) SUPRAFAȚĂ PERMEABILĂ (SP) = suprafață care permite infiltrarea apei în sol/substrat și limitează scurgerea de suprafață. SP include SV, dar poate include și suprafețe minerale permeabile neplantate (ex.: pietriș natural spălat, agregate naturale NELEGATE, mulci mineral), dacă rămân permeabile în timp.

(3) Gazon (iarbă) = tip de SV; NU este singura formă de SV. Gazonul intensiv poate avea costuri mari de întreținere/irigare în context climatic; este permis, dar condiționat.

(4) “Material granular nelegat / neautoliante” = pietriș/agregat fără liant (fără ciment/rasini), astfel încât să nu se “autosolidifice” și să își păstreze permeabilitatea în timp.

(5) Spațiu verde pe terasă/peste placă = vegetație amplasată pe o structură suport (terasă, planșeu, parcare subterană etc.), cu substrat tehnic, drenaj, hidroizolație și barieră anti-rădăcini.

Art. 3. Principii de proiectare (obligatorii)



(1) Sechestrare carbon + umbrire: se prioritizează vegetația lemnoasă (arbori/arbuști) și culturile perene; gazonul nu este interzis, dar nu se consideră soluția principală de “captare carbon”.

(2) Permeabilitate + infiltrare: se proiectează astfel încât apa pluvială să se infiltreze local (unde este permis) și/sau să fie reținută/detenționată și evacuată controlat; se evită băltirea și scurgerea necontrolată către domeniul public/vecinătăți.

(3) Întreținere adaptată climei: se evită soluțiile cu consum mare de apă și întreținere intensivă, în favoarea vegetației perene/drought-tolerant și a mulciurilor (organice/minerale) care reduc evaporarea.

(4) Securitate și funcționare: SV/SP nu vor genera obstacole pe trasee accesibile și nu vor masca vizibilitatea la ieșiri/intersecții (corelare cu Anexa 9 și Anexa 11).

CAPITOLUL II – MINIME OBLIGATORII (NUCLEU RGU) + COMPLETĂRI LOCALE

Art. 4. Procente minime SV (conform minimelor RGU) – tabel de lucru

(Se păstrează procentele minime; completările de calitate se adaugă prin Art. 5–10)

ID Regulă	Funcțiune / construcție	Tip	SV min (din suprafața terenului)	Rol / Note (RGU)	Completări locale (calitate)
6.1.1	Administrative 1.1.1–1.1.10)	(pct.	min. 15%	rol decorativ	vezi Art. 5–10
6.1.2	Administrative 1.1.11–1.1.13) financiar-bancare	(pct. +	min. 10%	rol decorativ + protecție	vezi Art. 5–10
6.2	Comerciale		2–5%	rol decorativ/agrement (exterior/curți)	vezi Art. 5–10
6.4	Culturale		10–20%	include joc/odihnă (după capacitate)	vezi Art. 5–10



ID Regulă	Funcțiune / construcție	Tip	SV min (din suprafața terenului)	Rol / Note (RGU)	Completări locale (calitate)
6.6.1	Sănătate (pct. 1.7.1– 1.7.8)		N/A (se aplică cerințele specifice)	include aliniamente protecție; parc 10–15 mp/bolnav	vezi Art. 5–10
6.6.2	Sănătate (pct. 1.7.9– 1.7.10)		N/A (se aplică cerințele specifice)	10–15 mp/copil	vezi Art. 5–10
6.7	Sportive		min. 30%	N/A	vezi Art. 5–10
6.8	Turism și agrement		min. 25%	în funcție de destinație/confort	vezi Art. 5–10
6.9	Locuințe		N/A (după tip)	min. absolut 2 mp/locuitor	vezi Art. 5–10
6.10	Industriale		min. 20%	rol protecție (aliniamente)	vezi Art. 5–10

Art. 4bis. Suprafață permeabilă minimă SP (politică locală)

(1) Pentru a asigura un management durabil al apelor pluviale și a combate efectele secetei și inundațiilor, se instituie un prag minim obligatoriu de suprafață permeabilă (SP) pentru orice parcelă nou construită sau reamenajată:

SP min = 30 % din suprafața terenului. Metoda de calcul este detaliată la Art. 9.

(2) Până la stabilirea SP min, se aplică obligația de la Art. 7–8 (management pluvial + evitarea bălților), cu justificare tehnică în DTAC.

CAPITOLUL III – SECHESTRARE CARBON ȘI UMBRIRE (ARBORI, NU DOAR GAZON)

Art. 5. Regula de bază: SV orientat pe arbori și perene

(1) SV min trebuie să includă, prioritar:



- a) arbori și arbuști (aliniamente, grupuri, perdele de protecție);
- b) perene (straturi, pajiști perene, grădini pluviale);
- c) mulci organic/mineral ca strat de protecție al solului (nu ca înlocuitor de vegetație).

(2) Gazonul este permis, dar:

- a) nu este considerat principal instrument de "captare carbon";
- b) este CONDIȚIONAT de soluții de irigare eficientă și de utilizarea unor specii adaptate la condițiile locale de secetă, conform unui ghid de specii recomandate.

Art. 6. Arbori de umbrire (țintă locală)

(1) Se încurajează plantarea de arbori care, la maturitate, au diametrul coroanei $\geq 4,0$ m (arbori de umbrire), pentru umbrire și stocare carbon.

(2) Se stabilesc următorii indicatori locali obligatorii:

- a) Nr min arbori umbrire = 1 arbore / 150 mp SV;
- b) Acoperire coronament (canopy cover) țintă = Nu se impune ca țintă numerică, dar se va demonstra prin planul de plantare că se asigură umbrirea a cel puțin 25% din suprafața parcajelor și a aleilor principale;
- c) Protecție la șantier pentru arbori existenți + compensare/înlocuire: Protejarea arborilor valoroși existenți pe amplasament este obligatorie. Orice arbore cu diametrul trunchiului > 15 cm care nu poate fi păstrat va fi compensat prin plantarea a 3 noi arbori de aceeași talie.

Art. 7. Întreținere și supraviețuire arbori

(1) Se impune asigurarea volumului de sol/substrat, a drenajului și a udării de prindere, astfel încât arborii să ajungă la maturitate și să își realizeze funcțiile climatice.

(2) Speciile recomandate local (rezistente la secetă/canicule, adaptate) sunt detaliate în "Ghidul de specii vegetale pentru Comuna Crizbav", anexă la prezentul RLU.

CAPITOLUL IV – PERMEABILITATE, INFILTRARE ȘI PREVENIREA BĂLTIRILOR / TORRENȚIALE

Art. 8. Principiu: "apa rămâne și se gestionează în incintă"

(1) Se proiectează scurgere lină + colectare + retenție/infiltrare astfel încât:

- a) să nu existe bălțiri persistente în SV/SP, la intrări, în zone de parcare sau pe trasee pietonale;
- b) să nu existe scurgeri necontrolate către domeniul public sau vecinătăți.

(2) Pante minime orientative pentru scurgere lină:

panta minimă în zone verzi/permeabile = 0,5%, stabilită prin detaliile de proiect și condițiile terenului.

(3) Rigolele/grătarele se detaliază astfel încât să nu devină obstacol (corelare Anexa 11).

Art. 9. Ce se consideră SP (permeabil) – fără a confunda cu SV

(1) SP include:

- a) SV (sol/substrat vegetat);
- b) suprafețe minerale permeabile neplantate: pietriș natural spălat, agregate naturale nelegate, mulci mineral, pavaje permeabile (rosturi deschise + strat suport permeabil), cu condiția menținerii permeabilității în timp (întreținere/anti-colmatare).

(2) NU se consideră SP: suprafețe cu liant (beton, asfalt, mortare, rosturi cu mastic impermeabil), sau materiale care se autoliantează/compactează până devin impermeabile.

CAPITOLUL V – SPAȚII VERZI PE TERASE / PESTE PLĂCI (SUBSTRAT, GROSIMI, ARBORI)

Art. 10. Regula de bază

(1) Spațiile verzi pe terase/peste plăci se admit numai cu:

- a) verificarea încărcărilor și a soluției structurale;
- b) hidroizolație + barieră anti-rădăcini + drenaj + strat filtrant;
- c) substrat tehnic adecvat (nu "pământ" generic), cu compoziție minerală/organică controlată și stabilă.

Art. 11. Grosimi minime strat vegetație/substrat (referință tehnică; adoptare locală)

- (1) UAT poate adopta praguri minime de substrat pentru a accepta "SV echivalent" pe terase/peste plăci.
- (2) Praguri orientative pe tip vegetație (pentru proiectare; valori pot fi ajustate):
 - a) perene joase: ~0,10 m
 - b) arbuști până la ~3 m: ~0,30 m

c) arbori mici (până la ~10 m înălțime): ~0,60 m

d) arbori (până la ~15 m): ~1,50 m

(3) Pentru a permite plantarea arborilor de umbră pe placă, se impune un prag minim:

H substrat arbori umbră = 1,20 m – se adoptă local, fiind o măsură esențială pentru combaterea insulei de căldură.

Art. 12. Substrat tehnic – exemple (neexhaustiv)

(1) Substratul pe terase poate fi amestec tehnic (mineral + organic controlat), cu agregate ușoare și componente minerale (ex.: lava/pumice/argilă expandată/ardezie expandată/cărămidă concasată), plus fracție organică limitată, în funcție de tipul vegetației.

(2) Mulciul (organic sau mineral) este recomandat pentru reducerea evaporării și protecția solului/substratului.

(3) Se interzic soluțiile care duc la colmatare rapidă sau la “îmbibare” fără drenaj (risc infiltrații/greutate/îngheț).

CAPITOLUL VI – FAȚADE VERZI (OPȚIONAL)

Art. 13. Principiu

(1) Realizarea de fațade verzi este încurajată, în special pentru clădirile publice și cele comerciale din zona centrală, ca măsură de răcire urbană și biodiversitate.

(2) Parametrii locali nu se stabilesc cu caracter obligatoriu, dar proiectele care includ fațade verzi pot beneficia de un bonus de 5% la CUT, cu condiția prezentării unui plan de întreținere.

a) % fațadă verde minimă pe clădiri publice sau pe fronturi: N/A

b) tipologie admisă (cabluri/treliș, sisteme modulare, jardiniere): N/A

c) întreținere obligatorie și prevenire infiltrații: N/A

CAPITOLUL VII – DNSH (Do No Significant Harm) ȘI ADECVARE LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE

Art. 14. DNSH – aplicabilitate

(1) Pentru proiecte finanțate/condiționate de DNSH (PNRR/UE), SV/SP se proiectează și se execută astfel încât să nu prejudicieze semnificativ obiectivele de mediu (apă, climă, poluare, economie circulară, biodiversitate), conform cerințelor finanțatorului.

(2) Pentru proiecte necondiționate, se aplică ca bune practici.

Art. 15. Checklist DNSH minim (fără praguri inventate)

(1) Apă: retenție/infiltrare justificată; prevenire spălare poluanți către sol/rețea; separare a zonelor potențial poluante (ex. parcaje) de infiltrația directă.

(2) Climă: prioritizare arbori/perene; reducerea suprafețelor impermeabile; umbrire; materiale care reduc supraîncălzirea.

(3) Economie circulară: sol/substrat reutilizabil; mulci/compost controlat; gestionare deșeuri C&D; evitarea soluțiilor care se înlocuiesc frecvent.

(4) Poluare: control praf/șantier; limitarea pesticidelor; utilizarea tratamentelor fitosanitare numai după reguli.

(5) Biodiversitate: gard viu, plantări native/reziliente; protecția arborilor existenți; evitarea fragmentării habitatelor urbane.

Art. 16. Adaptare climatică (climate-proofing) – reguli minime

(1) Ploi torențiale: proiectul demonstrează traseul apei în incintă (A6.2), fără scurgeri necontrolate spre domeniul public; preaplin controlat.

(2) Caniculă: se demonstrează umbrirea (A6.1/A6.4), prin arbori de umbrire și soluții verzi funcționale; se evită "SV" exclusiv gazon intensiv în zone expuse.

(3) Secetă: vegetație perenă și mulci; irigare eficientă doar unde justificat; gazonul – condiționat.

(4) Îngheț-dezghet: drenaj și pante astfel încât să nu se formeze gheață pe trasee și la baza împrejmuirilor/platformelor.

CAPITOLUL VIII – DOCUMENTAȚII MINIME (ANEXĂ DE CONTROL ÎN AVIZARE)

Art. 17. Cerințe minime în DTAC/PUZ/PUD (după caz)



- (1) Plan SV (A6.1): suprafețe SV, listă arbori (existent/propus), tip vegetație (arbori/arbuști/perene/gazon), mulci, irigare (dacă există).
- (2) Plan SP + pluvial (A6.2): suprafețe permeabile, pante, scurgeri line, rigole, retenție/infiltrare, preaplin.
- (3) Dacă există terase verzi/peste plăci (A6.3): tip acoperiș verde, stratificație, grosimi substrat, drenaj, irigare, acces mentenanță, verificare structurală.
- (4) Dacă se aplică fațade verzi (A6.4): tipologie, prinderi, mentenanță, prevenire infiltrații.
- (5) Pentru proiecte DNSH/UE: se va elabora o fișă de conformare DNSH, conform unui format standard stabilit la nivelul UAT.

ANEXA nr. 7 la RLU

REGULI PRIVIND AFIȘAJELE, RECLAMELE, PANOTAJUL ȘI MIJLOACELE DE PUBLICITATE

(„Regulament local de publicitate” – aliniat la legislația specială în vigoare)

0. DATE DE IDENTIFICARE

UAT: Comuna Crizbav

Act aprobare RLU: HCL nr. 85 / 15.11.2026

Act aprobare anexă (dacă separat): HCL nr. 85 / 15.11.2026

Planșe aferente (recomandat):

A7.1 Zonare de publicitate (ZPR / ZPL și subzone, după caz)

A7.2 Tipologii și catalog local de mijloace de publicitate (ghid grafic: dimensiuni orientative, exemple corecte/greșite, integrare pe fațade)

A7.3 Amplasamente pe domeniul public/privat al UAT (liste + planșe, după caz: locuri dedicate, mobilier urban, aliniamente)

A7.4 Zone interzise / restricționate / condiționate (ex.: zone protejate, zone de protecție monumente, spații verzi, intersecții, sensuri giratorii, zone de siguranță trafic)

(Planșe suplimentare – opțional):



A7.5 Detalii standard (prinderi/înălțimi/poziționări; scheme de montaj pentru panouri/indicatoare; standard de inscripționare identificare autorizație/aviz)

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Scop

(1) Prezenta anexă stabilește reguli locale pentru amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate, în vederea asigurării unui cadru construit coerent, sigur și armonios, protejării peisajului urban și evitării riscurilor pentru traficul auto/pietonal.

(2) Anexa instituie: (i) zonarea de publicitate (restrânsă/lărgită), (ii) tipuri admise și condiții de amplasare, (iii) reguli obligatorii de interdicție, (iv) reguli pentru publicitate temporară, (v) reguli minime pentru firme, panouri, ecrane și publicitate luminoasă, (vi) cerințe de întreținere și conformare.

Art. 2. Bază legală și raportul cu alte reglementări

(1) Prevederile prezentei anexe se aplică în acord cu legislația specială privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate și cu regimul autorizării executării lucrărilor de construcții.

(2) În caz de conflict între prezenta anexă și un act normativ cu rang superior ori o reglementare tehnică obligatorie, se aplică actul/randul superior.

(3) În raport cu regulile generale, prezenta anexă reprezintă detalierea locală aplicabilă pe teritoriul UAT, în măsura în care nu contravine actelor cu rang superior și nu reduce cerințe minime obligatorii.

Art. 3. Domeniu de aplicare

(1) Se aplică tuturor persoanelor fizice/juridice care solicită amplasarea mijloacelor de publicitate pe:

- a) domeniul public sau privat al UAT/Statului aflat în administrarea UAT;
- b) proprietăți private ale persoanelor fizice/juridice, vizibile din spațiul public;
- c) construcții (fațade, calcane, acoperișuri/terase), împrejurimi, incinte, mobilier urban, vehicule publicitare (în condițiile prezentei anexe).

(2) Prezenta anexă se corelează cu reglementările urbanistice aprobate (PUG/PUZ/PUD) și cu zonele cu regim special (zone construite protejate, zone de protecție monumente, arii naturale protejate etc.).

Art. 4. Regula “N/A”

(1) Oriunde un parametru local (zonare, listă amplasamente, dimensiuni maxime locale, tipuri permise pe subzone) nu este încă stabilit printr-o politică locală verificabilă, acesta se marchează "N/A".

(2) Marcajul "N/A" NU înseamnă permisiune; în aceste situații se aplică regulile obligatorii din prezenta anexă și legislația în vigoare.

CAPITOLUL II – DEFINIȚII ȘI CLASIFICĂRI

Art. 5. Termeni (minim necesari)

În sensul prezentei anexe, se utilizează termenii consacrați de legislația specială, inclusiv (fără a se limita la): afiș, aviz pentru publicitate temporară, banner, calcan, ecran publicitar, firmă, indicator publicitar direcțional, mesh, mijloace de publicitate, panou publicitar, panou publicitar mobil, proiect publicitar special, publicitate luminoasă, publicitate pe vehicule, publicitate temporară, steag publicitar, structură de publicitate autoportantă.

Art. 6. Încadrarea mijloacelor de publicitate (pentru aplicarea zonării)

(1) Categoriile principale:

A) „Firme și inscripționări” – firmă, copertină inscripționată, inscripții pe vitrine/uși (după caz).

B) „Panotaj/panouri/ecrane” – panou pe sol, panou pe clădire (fațadă/calcan), ecran publicitar, publicitate luminoasă, panou mobil.

C) „Suporturi speciale” – mesh/mesh digital, steag publicitar, structuri autoportante, proiecte publicitare speciale.

D) „Publicitate temporară” – campanii/evenimente, cu structură fără fundație, în baza avizului pentru publicitate temporară.

E) „Publicitate pe vehicule publicitare” – vehicule special echipate în scop publicitar, în baza avizului pentru publicitate temporară.

CAPITOLUL III – ZONAREA DE PUBLICITATE ȘI REGULI DE ADMISIBILITATE

Art. 7. Zone de publicitate (obligatoriu la municipii/orașe; recomandat la comune)

(1) Se instituie:



- d) pe monumente istorice, cu excepțiile permise expres (firme pentru activitatea din clădire; mesh pe durata lucrărilor de consolidare/restaurare, în condițiile legii);
- e) pe clădiri în stare avansată de deteriorare atunci când afectează structura/stabilitatea/integritatea elementelor constructive/decorative;
- f) în spații verzi ornamentale/de valoare deosebită, locuri de joacă/odihnă din zona blocurilor;
- g) în incinta și pe împrejmuirea cimitirelor și lăcașurilor de cult, precum și în scuaruri/parcuri/grădini publice;
- h) în intersecții/sensuri giratorii și în zone în care ar perturba traficul și semnalizarea rutieră;
- i) pe stâlpii de susținere ai semnalizării rutiere/elementelor de circulație;
- j) pe parapetele/pereții pasajelor rutiere, sub poduri;
- k) în zonele declarate interzise/restricționate prin prezenta anexă și planșele aferente.

(2) Este interzisă acoperirea suprafețelor vitrate ale clădirilor cu orice mijloc de publicitate.

(3) Sunt interzise mijloacele de publicitate sonore care pot tulbura liniștea publică (cu excepțiile permise de lege pentru vehicule publicitare autorizate).

(4) Este interzisă publicitatea care poate fi confundată cu semnalizarea rutieră ori împiedică vizibilitatea acesteia.

Art. 11. Regula de unitate pe fațade/calcan

Dacă pe aceeași fațadă sau calcan sunt amplasate mai multe mijloace de publicitate (în afară de firme), acestea se realizează unitar: același tip, aceleași dimensiuni, compoziție simetrică și integrare în fațadă.

Art. 12. Distanțe față de limite de proprietate

Amplasarea la distanță mai mică de 3,00 m față de limita de proprietate a imobilelor private se face numai cu acordul proprietarilor afectați și fără a afecta accesul și utilizarea acestora.

Art. 13. Întreținere, siguranță și identificare

(1) Proprietarii mijloacelor de publicitate au obligația de întreținere/reparare permanentă.



(2) Panourile/structurile autorizate se inscripționează vizibil cu elemente de identificare (operator, cod de identificare fiscală, număr autorizație/aviz – după caz), conform legii și procedurii locale.

(3) Sistemele de prindere/ancorare trebuie să fie sigure și să nu constituie sursă de accidente.

CAPITOLUL V – REGULI SPECIFICE PE TIPURI DE MIJLOACE

Secțiunea 1 – Firme, copertine inscripționate, inscripții pe vitrină/ușă

Art. 14. Reguli pentru firme pe fațadă (minime)

(1) Firmele nu vor obtura/afecta elementele arhitecturale decorative semnificative (cornișe, ancadramente, brâuri etc.) și vor respecta compoziția fațadei.

(2) Firmele în consolă pot ieși din planul fațadei până la max. 1,20 m, cu păstrarea unei distanțe min. 1,00 m față de aliniamentul bordurii carosabilului sau limita interioară a plantației de aliniament.

(3) Copertinele inscripționate:

amplasare la min. 2,50 m de la nivelul trotuarului;

ieșire din planul fațadei max. 1,50 m;

păstrarea distanței min. 1,00 m față de aliniamentul bordurii carosabilului sau limita interioară a plantației de aliniament.

(4) În cazul firmelor pe atic/parapet plin, acestea nu depășesc dimensiunile elementelor constructive suport.

(5) Pentru activități temporare în apartamente din locuințe colective: firma se amplasează la parter, cu acordul proprietarilor afectați, și se poziționează în zona scării de acces corespunzătoare sau strict în limita spațiului, după caz.

Art. 15. Firme iluminate

(1) Iluminarea se realizează uniform, fără a deranja traficul auto/pietonal; sursele de lumină se maschează prin elemente ale construcției sau ale firmei.

(2) Înălțime minimă: 3,00 m de la nivelul solului.

(3) La mai puțin de 30 m de semnalizări rutiere, firmele iluminate nu folosesc culori specifice semnalizării și nu folosesc lumină intermitentă.



Art. 16. Inscricții pe vitrine și uși de acces (regim simplificat)

(1) Inscricțiile pe vitrine/uși de acces pot fi admise fără autorizație de construire, în condițiile legii, dar pe baza avizului emis de autoritatea locală, conform procedurii locale.

(2) Condiții locale (de completat): format discret, max. 30% din suprafața vitrată, poziționare care nu împiedică vizibilitatea în interior, culori în armonie cu fațada.

Secțiunea 2 – Panouri publicitare, ecrane, publicitate luminoasă

Art. 17. Reguli generale pentru panouri/ecrane pe clădiri

(1) Pot fi amplasate pe calcane/fațade/terase/acoperișuri dacă prinderile sunt sigure și nu afectează structura/funcționarea clădirii.

(2) Amplasarea pe clădiri se face cu documentație tehnică și, după caz, expertiză tehnică și verificare pentru cerințe esențiale (rezistență, siguranță în exploatare, securitate la incendiu), conform legii.

(3) Reexpertizarea tehnică se realizează periodic conform cerințelor legale aplicabile (minim: la intervalele prevăzute de lege).

(4) Panourile pe calcane/fațade nu depășesc limitele acestora.

(5) Înălțimi maxime pe acoperiș/terasă:

max. 3,00 m la clădiri cu fațadă < 15,00 m;

max. 1/5 din înălțimea fațadei, dar nu mai mult de 6,00 m la clădiri cu fațadă > 15,00 m.

Art. 18. Publicitate luminoasă pe suporturi nepermise

Este interzisă amplasarea publicității luminoase pe suporturi care nu sunt destinate publicității (ex.: stâlpi de telecomunicații/electricitate, iluminat public, semaforizare), cu excepțiile expres permise de lege.

Art. 19. Panouri pe stâlpi de iluminat public (condiții minime)

(1) Pe stâlpi de iluminat public fără semnalizări rutiere se pot amplasa panouri peste cota +4,00 m de la sol.

(2) Pe un stâlp se amplasează un singur panou; proiecția la sol a panoului se situează în afara gabaritului carosabilului.

Art. 20. Panouri pe sol (condiții minime)



- (1) Nu vor împiedica circulația rutieră/pietonală și accesul intervențiilor.
- (2) Proiecția la sol a panoului va fi integral în interiorul proprietății pe care a fost autorizat.
- (3) Este interzisă montarea pe trotuare/spații pietonale cu lățime $< 2,25$ m și pe zonele verzi dintre trotuar și carosabil a panourilor cu structură proprie ce necesită fundație.
- (4) Elemente de fundare/ancorare se execută îngropat, până la nivelul solului/trotuarului.

Art. 21. Condiții minime de amplasare pe străzi (urban + siguranță trafic)

- (1) Pe străzi de categorie I–III (conform regimului drumurilor), panourile se amplasează respectând minim: distanțe față de carosabil/spațiu verde/trotuar astfel încât să nu afecteze circulația pietonală; înălțime minimă 2,50 m de la sol pentru panouri cu suprafață utilă $> 2,50$ mp/față.

- (2) Distanțe minime între panouri (minime legale):

panouri mici (max. 2,20 mp): min. 25,00 m între panouri;

panouri mari (max. 12,00 mp): min. 50,00 m între panouri;

sucesiuni mixte: min. 50,00 m între panouri.

- (3) Excepții (incinte comerciale/industriale etc.): nu se acordă excepții generale pentru a menține coerența peisajului.

Art. 22. Ecrane publicitare (obligații specifice)

- (1) Proprietarii ecranelor au obligația transmiterii de informații de interes public/local și în situații de urgență, în condițiile stabilite prin protocol cu autoritatea locală.
- (2) Condiții locale (orar, luminanță, conținut dinamic): Ecranele publicitare sunt interzise pe teritoriul UAT Crizbav pentru a proteja caracterul rural.

Secțiunea 3 – Mesh / mesh digital

Art. 23. Mesh pe clădiri

- (1) Mesh-uri (inclusiv digitale) pot fi admise pe clădiri de locuit și clădiri comerciale/birouri situate în ZPL, numai dacă prezenta anexă și Planșa A7.1 permit expres.



(2) Pe monumente istorice, mesh-ul poate fi admis numai pe durata lucrărilor de consolidare/restaurare, în condițiile legii și cu avizele specifice.

(3) Este interzisă acoperirea suprafețelor vitrate.

Secțiunea 4 – Indicatoare publicitare direcționale

Art. 24. Indicatoare direcționale (condiții minime)

(1) Se pot amplasa pe stâlpi de iluminat public fără semnalizări rutiere, cu respectarea minimă:

suprafață < 1,00 mp;

înălțime de amplasare min. 4,00 m;

un singur indicator/stâlp, cu excepția celui suplimentar pentru servicii de urgență sau servicii necesare în deplasare (carburanți, vulcanizare etc.).

(2) Stâlpii-suport dedicați se pot realiza în baza avizului autorității locale.

(3) Locații permise și grafică standard locală: locațiile se aprobă punctual de către Primar; grafica va fi unitară, pe fundal maro cu text alb.

Secțiunea 5 – Publicitate temporară și proiecte publicitare speciale

Art. 25. Aviz pentru publicitate temporară (principiu)

(1) Pentru mijloace de publicitate fără fundație, utilizate în campanii/evenimente cu durată de max. 30 zile, se emite aviz pentru publicitate temporară.

(2) Avizul este valabil max. 30 zile și poate fi prelungit o singură dată, pentru o durată cel mult egală cu cea inițială.

(3) Condiții minime de operare:

montare/demontare în max. 24 ore;

readucerea amplasamentului la starea inițială în max. 48 ore de la expirare.

(4) Amplasamente dedicate pentru publicitate temporară și proiecte speciale: Planșa A7.2 – existentă. Amplasamentele sunt limitate la zona centrală, în afara carosabilului și cu aviz de la Primărie.

Art. 26. Structuri autoportante și proiecte publicitare speciale



- (1) Se avizează în regimul publicității temporare.
- (2) Executarea/amplasarea se face pe baza unei documentații tehnice întocmite de arhitect cu drept de semnătură.
- (3) Amplasamente admise: exclusiv în zonele dedicate pentru publicitate temporară, conform Planșei A7.2.

Secțiunea 6 – Publicitate pe vehicule publicitare și transport public

Art. 27. Vehicule publicitare

- (1) Vehiculele special echipate în scop publicitar pot circula numai în baza avizului pentru publicitate temporară, pe o durată determinată și pe un traseu stabilit.
- (2) Este interzisă staționarea vehiculelor publicitare pe drumurile publice sau în locuri vizibile dinspre acestea.
- (3) Circulația în convoi: max. 2 vehicule; viteză max. 1/2 din viteza admisă pe tronson (cu excepția manifestărilor speciale autorizate pentru o zi).

Art. 28. Publicitate pe mijloace de transport în comun

Este permisă utilizarea mijloacelor de transport în comun ca suport de publicitate, cu condiția să nu fie afectată vizibilitatea călătorilor spre exterior.

CAPITOLUL VI – PANOURI PENTRU AFIȘE ȘI MICĂ PUBLICITATE

Art. 29. Panouri pentru afișe/anunțuri

- (1) Autoritatea locală va instala panouri speciale destinate afișelor pentru evenimente și anunțurilor de mică publicitate, în amplasamente cu vizibilitate, conform Planșei A7.2.
- (2) Afișarea în alte locuri decât pe aceste panouri este interzisă.
- (3) Număr minim, distribuție, administrare și curățare: minimum 2 panouri în Crizbav și 1 în Cutuș; administrarea și curățarea periodică revin Primăriei.

CAPITOLUL VII – REGIM DE APROBARE/AVIZARE ȘI DOCUMENTAȚII (MODEL LOCAL)

Art. 30. Regimuri de aprobare

- (1) Amplasarea mijloacelor de publicitate se aprobă, după caz, prin:



- a) autorizație de construire (AC) – pentru lucrări supuse autorizării;
- b) aviz pentru publicitate temporară – pentru publicitatea temporară fără fundație;
- c) aviz pentru inscripții pe vitrine/uși și alte cazuri prevăzute de lege.

(2) În zone cu regim special (patrimoniu/protecții), se obțin avizele specifice domeniului, conform legislației incidente.

Art. 31. Documentații minime (cerințe locale; se pot ajusta)

A) Pentru AC (mijloace de publicitate supuse autorizării):

cerere;

plan de situație și încadrare în zonă;

releveu/fațadă cu poziționare, cote, dimensiuni;

detalii prindere/structură (după tip);

fotografii color din spațiul public;

acord proprietar imobil/teren + acord asociație (dacă e cazul);

avize specifice (drumuri, patrimoniu, utilități) – după caz.

B) Pentru aviz de publicitate temporară:

cerere (durată, locații, descriere mijloc);

schită amplasare, dimensiuni, mod ancorare (fără fundație);

fotografii;

acord proprietar/administrator amplasament.

C) Pentru inscripții vitrină/ușă:

cerere + machetă grafică + fotografii + acord proprietar (după caz).

(Parametri/format standard formulare: se vor utiliza formularele standard disponibile la registratura Primăriei sau pe site-ul oficial).

Art. 32. Durata, expirarea și obligația de desființare



(1) Mijloacele de publicitate au caracter provizoriu; la expirarea termenului autorizat/avizat, proprietarul are obligația desființării și readucerii imobilului la starea inițială.

(2) Neîndeplinirea obligației atrage măsuri administrative conform legii.

CAPITOLUL VIII – DISPOZIȚII FINALE

Art. 33. Control și conformare

(1) Controlul respectării prezentei anexe se realizează de către autoritatea locală prin compartimentele de specialitate, cu sprijinul organelor abilitate, în condițiile legii.

(2) Încălcarea prevederilor prezentei anexe și ale legislației incidente constituie contravenții și se sancționează conform legii.

Art. 34. Actualizare

(1) Prezenta anexă poate fi actualizată prin HCL, cu respectarea cerințelor legale privind inițierea, consultarea publică, avizarea și aprobarea.

(2) Dacă o modificare afectează reglementări urbanistice de nivel PUG/PUZ (zonificări, regimuri, indicatori), actualizarea se va face prin procedura legală aplicabilă documentațiilor de urbanism, după caz.

ANEXA nr. 8 la RLU

REGULI PRIVIND CULORILE, FAȚADELE ȘI MATERIALELE PENTRU ZONELE CENTRALE ALE LOCALITĂȚII

0. DATE DE IDENTIFICARE

UAT: Comuna Crizbav

Act aprobare RLU: HCL nr. 85 / 15.11.2026

Act aprobare anexă (dacă separat): HCL nr. 85 / 15.11.2026

Planșe aferente (recomandat):

A8.1 Delimitare „Zonă Centrală” (ZC) și subzone (după caz)

A8.2 Tipologii de fațade / fronturi (catalog local)

A8.3 Matrice materiale și culori (paletă locală + exemple)

A8.4 Zone cu regim special (ZCP / zone de protecție monumente / alte restricții)



CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Scop

(1) Prezenta anexă stabilește reguli unitare privind culorile, tratamentul fațadelor și materialele admise/condiționate/interzise în zona centrală a localității, pentru:

- a) protejarea caracterului urban, a imaginii publice și a coerenței fronturilor;
- b) asigurarea calității arhitecturale a intervențiilor și a compatibilității dintre clădiri;
- c) prevenirea degradărilor (materiale improprii, finisaje agresive, echipamente vizibile) și a intervențiilor care afectează valoarea culturală.

(2) Anexa se aplică în completarea reglementărilor PUG/PUZ/PUD și a celorlalte anexe RLU, inclusiv Anexa nr. 7 (publicitate/firmă).

Art. 2. Bază de aplicare și ierarhia normelor

(1) Prevederile prezentei anexe sunt reguli locale de detaliu, aplicabile pe teritoriul UAT în perimetrul definit la Art. 6.

(2) În cazul unui conflict între prezenta anexă și un act normativ cu rang superior ori o reglementare tehnică obligatorie, se aplică actul/reglementarea superioară.

(3) În zone cu regim special (monumente istorice, zone de protecție, zone construite protejate etc.), se aplică suplimentar legislația specială și se obțin avizele obligatorii, după caz.

Art. 3. Domeniu de aplicare

(1) Prezenta anexă se aplică pentru:

- a) construcții noi;
- b) intervenții la construcții existente care modifică aspectul arhitectural (reabilitare fațade, schimbare finisaje/culori, termoizolații exterioare, înlocuire tâmplării, modificări vitrine/parter, închideri balcoane/logii, acoperișuri/învelitori, montaj echipamente vizibile, iluminat arhitectural);
- c) lucrări de întreținere curentă, în măsura în care afectează culoarea și imaginea fațadei spre spațiul public.

(2) Lucrările care nu modifică aspectul arhitectural se tratează conform regimului legal aplicabil și procedurilor locale; în caz de dubiu se solicită punct de vedere de la autoritatea locală.



Art. 4. Regula "N/A"

(1) Parametrii locali care necesită decizie/cadru local (paletă cromatică, tipologii, limite subzone, liste fronturi reprezentative etc.) se marchează "N/A" până la adoptarea lor.

(2) "N/A" NU înseamnă permisiune nelimitată; în aceste situații se aplică regulile generale de compatibilitate din Art. 8, regulile din prezenta anexă și reglementările urbanistice aprobate, precum și legislația în vigoare.

Art. 5. Definiții (pentru aplicarea anexei)

(1) ZC – Zonă Centrală: perimetru definit la Art. 6, cu rol de reprezentare urbană.

(2) ZCP – Zonă Construită Protejată (subzonă a ZC): perimetru cu valoare culturală/ambientală ridicată, cu restricții suplimentare, corespunzând vetrei istorice a localității Crizbav.

(3) Fațadă principală: fațada orientată către spațiul public dominant (stradă/piață/parc).

(4) Front stradal: aliniamentul clădirilor la stradă (continuu/discontinuu) și imaginea rezultată.

(5) Materiale „compatibile”: materiale cu comportare și expresie adecvate (durabilitate, textură, reflecție, îmbătrânire), care nu generează contrast agresiv cu vecinătățile.

(6) Paletă cromatică locală: set de culori admise/condiționate/interzise, adoptat de UAT (A8.3).

CAPITOLUL II – DELIMITAREA ZONEI CENTRALE ȘI SUBZONAREA

Art. 6. Delimitarea ZC

(1) Zona Centrală (ZC) este definită prin UTR-urile specifice din cadrul PUG (UTR L1, M, IS1, IS2) și este reprezentată în Planșa A8.1.

(2) În lipsa Planșei A8.1, ZC corespunde UTR-urilor centrale definite în RLU.

Art. 7. Subzonare (opțional)

(1) În interiorul ZC se definește subzona ZCP (Zonă Construită Protejată), corespunzătoare vetrei istorice a satului Crizbav, delimitată conform planșei de reglementări și studiului istoric.

(2) Pentru ZCP se aplică reguli suplimentare, mai restrictive, conform prezentei anexe.

CAPITOLUL III – PRINCIPII DE INTERVENȚIE ÎN ZC

Art. 8. Principii generale

- (1) Coerență: intervențiile trebuie să respecte ritmul, proporțiile și compoziția fațadelor din frontul stradal.
- (2) Reversibilitate (unde e posibil): intervențiile la elemente valoroase se fac astfel încât să poată fi reversibile.
- (3) Compatibilitate: materialele și culorile se aleg pentru a fi compatibile cu contextul, evitând finisajele agresive (luciu excesiv, reflexii puternice, culori stridente).
- (4) Adecvare funcțională: parterele cu funcțiuni comerciale/servicii se tratează unitar, fără fragmentări arbitrare și fără obturarea golurilor/vitrinelor.
- (5) Protecție patrimoniu: pentru clădiri/zone protejate, se conservă și se restaurează elementele originale; înlocuirile se acceptă doar justificat și cu soluții compatibile.

CAPITOLUL IV – REGULI PRIVIND FAȚADELE (EXISTENTE ȘI NOI)

Art. 9. Elemente arhitecturale și decorații

- (1) Este interzisă acoperirea/distrugerea elementelor de fațadă (brâuri, cornișe, ancadramente, profile, bosaje, medalioane, stucaturi).
- (2) Refacerea elementelor degradate se face prin materiale și detalii compatibile (tencuieli minerale, mortare adecvate, profile refăcute după model).
- (3) În ZCP, se interzic placările care „rescriu” fațada (ex. placări ventilate fără justificare, panouri compozite agresive, „fațade false”).

Art. 10. Termoizolații exterioare (reabilitare energetică)

- (1) Termoizolarea fațadelor spre spațiul public este CONDIȚIONATĂ: se admite doar dacă nu alterează semnificativ profilurile, detaliile și proporțiile golurilor și dacă soluția include refacerea detaliilor (glafuri, profile, ancadramente) într-o manieră coerentă.
- (2) În ZCP, termoizolațiile exterioare pe fațadele principale sunt INTERZISE; se preferă soluții interioare sau soluții de fațadă compatibile cu patrimoniul, avizate de autoritatea competentă.
- (3) Sunt interzise finisajele de tip „piatră decorativă” din materiale ușoare aplicate necontrolat pe fațadele reprezentative.



Art. 11. Tencuieli, placaje, soclu

- (1) Tencuielile vor fi minerale/compatibile; se interzic texturile „agresive” (granulații foarte mari, striatii necontrolate) pe fronturi reprezentative.
- (2) Soclurile se tratează cu materiale durabile (piatră naturală, tencuieli speciale, finisaje rezistente la impact). Placajele imitative (PVC, plastic) sunt interzise.
- (3) Placaje din tablă cutată/trapezoidală pe fațade spre spațiul public: INTERZIS.

Art. 12. Tâmplării, ferestre, uși, vitrine

- (1) Se menține ritmul și proporția golurilor. Modificarea dimensiunilor golurilor spre spațiul public este CONDIȚIONATĂ (numai cu justificare arhitecturală și integrare în compoziția fațadei).
- (2) În ZCP se păstrează tâmplăriile originale; înlocuirea se face cu tâmplării din lemn, compatibile ca profil, împărțire și culoare. Se interzice tâmplăria PVC.
- (3) Vitrinele la parter:
 - a) se realizează unitar pe travei/ritm;
 - b) se interzic vitrinele care „taie” elementele structurale/decorațiile;
 - c) se interzice acoperirea integrală a vitrinelor cu autocolante opace.

Art. 13. Balcoane/logii, parapete, închideri

- (1) Închiderile de balcoane/logii spre spațiul public sunt INTERZISE în ZCP; în restul ZC sunt CONDIȚIONATE de elaborarea unui proiect unitar la nivelul întregii clădiri, avizat de autoritatea locală.
- (2) Parapetele se păstrează; înlocuirile trebuie să respecte materialul și expresia (metal, zidărie).
- (3) „Improvizațiile” (PVC aparent, polycarbonat ondulat, panouri opace necontrolate) sunt interzise.

Art. 14. Acoperișuri, învelitori, mansarde, lucarne

- (1) Se impune realizarea acoperișurilor în șarpantă, cu două sau patru ape, cu o pantă cuprinsă între 30 și 45 de grade. Se interzic acoperișurile tip terasă în zonele de locuințe din ZC.
- (2) Învelitori admise în ZC: țiglă ceramică sau din beton, în nuanțe mate de roșu-cărămiziu sau maro.
- (3) Învelitori vizibile din tablă cutată, stridente, lucioase, colorit agresiv: INTERZIS.

Art. 15. Instalații și echipamente pe fațade (AC, tubulaturi, cabluri, antene)

(1) Echipamentele (unități exterioare AC, tubulaturi, cabluri, antene, cutii tehnice) NU se amplasează pe fațadele principale vizibile din spațiul public.

(2) Se admit pe fațade secundare/curți interioare, cu mascări (grile, ecrane) și trasee ordonate.

(3) Pe acoperiș: se admit numai dacă sunt retrase și mascate (parapet/ecran), fără vizibilitate dominantă din spațiul public.

Art. 16. Iluminat arhitectural

(1) Se admite iluminatul arhitectural discret, fără efecte dinamice agresive (stroboscopice/intermitente) și fără orbire.

(2) În ZCP: iluminatul color intens/dinamic este interzis; se permite iluminat cald/neutru, orientat controlat.

CAPITOLUL V – REGULI PRIVIND CULORILE ȘI MATERIALELE

Art. 17. Paleta cromatică – principii

(1) În ZC se recomandă utilizarea tencuielilor simple de culoare albă sau în nuanțe pastelate derivate din pigmenți naturali, cu saturație redusă/medie.

(2) Sunt interzise culorile fluorescente, saturate excesiv și contrastele agresive pe fațade principale.

(3) Se urmărește coerența în front: clădiri alăturate nu folosesc culori „discordante” fără justificare.

Art. 18. Paleta cromatică locală

(1) Se adoptă Paleta Cromatică Locală pentru Comuna Crizbav, detaliată în Planșa A8.3. Aceasta include:

a) culori admise pentru câmp fațadă: alburii, griuri calde, bejuri, ocru (derivate din pământuri naturale);

b) culori admise pentru încadrări/profile: alb, gri deschis, culori de accent temperate;

c) culori admise pentru soclu: gri închis, bej închis, culori de piatră naturală;

d) culori admise pentru tâmplării (în afara ZCP): culori de lemn natural, alb, gri antracit;

e) culori interzise: culori pure, saturate (roșu aprins, albastru electric, galben solar, verde crud), culori fluorescente sau metalizate.

Art. 19. Materiale admise/condiționate/interzise (matrice locală)



(1) Se adoptă următoarea matrice de materiale pentru intervenții în Zona Centrală (ZC):

Material/finisaj	Regim	Observații / condiții locale
Tencuială minerală (netedă/fintă)	ADMIS	Se recomandă texturi tradiționale, fine.
Vopsele minerale/silicat/siliconice	ADMIS	Se va respecta paleta cromatică locală; finisaj mat.
Piatră naturală (soclu/accente)	ADMIS	Se recomandă tipuri locale (piatră de râu, gresie).
Cărămidă aparentă (tradițională)	COND.	Doar pentru accente sau restaurarea fațadelor istorice, cu aviz.
Metal fălțuit mat (învelitoare/accente)	INTERZIS	Cu excepția monumentelor istorice, cu aviz specific.
Sticlă (vitrine)	ADMIS	Se interzice sticla cu reflexie puternică (tip oglindă).
Placaje ventilate compozite lucioase	INTERZIS	N/A
Panouri tip "sandwich" pe fațade publice	INTERZIS	N/A
PVC imitație lemn/piatră pe fațade	INTERZIS	N/A
Policarbonat ondulat vizibil din spațiul public	INTERZIS	N/A

Art. 20. Reguli pentru parterele comerciale (shopfront)

(1) Se recomandă proiect unitar pe clădire/tronson: vitrine, ancadramente, soclu, iluminat, firmă (corelare cu Anexa 7).

(2) Se interzic:



- a) casete volumetrice dominante care obturează fațada;
- b) “branding” integral cu panouri opace pe întreaga suprafață a parterului;
- c) culori stridente care contravin paletelor locale / principiilor Art. 17.

(3) Materiale recomandate: lemn/metal vopsit mat, tencuieli minerale, piatră naturală la soclu.

CAPITOLUL VI – DOCUMENTAȚII MINIME ȘI CONDIȚII DE AVIZARE/CONTROL (MODEL LOCAL)

Art. 21. Documentație minimă pentru intervenții în ZC (după caz)

(1) Pentru intervenții ce afectează fațada spre spațiul public, solicitantul va depune, după caz:

- a) planșe fațade (stare existentă + propus), cu cote și materiale;
- b) studiu cromatic (culoare câmp, detalii, tâmplării, soclu) + mostre;
- c) fotografii din context (front stradal) + fotomontaj (unde e relevant);
- d) detalii pentru vitrine/parter și pentru mascarea echipamentelor;
- e) pentru termoizolații: detalii de încadrare/glafuri/profile și rezolvarea scurgerilor/pluvialului.

(2) Formatul exact și numărul de exemplare se stabilesc prin procedura de autorizare a UAT Crizbav și se regăsesc în formularele standard disponibile la registratura Primăriei sau pe site-ul oficial.

Art. 22. Zone cu regim special (patrimoniu)

(1) Pentru monumente istorice și pentru intervenții în ZCP, se obțin avizele obligatorii specifice domeniului, conform legislației aplicabile (ex: Aviz Direcția Județeană pentru Cultură).

(2) În aceste cazuri, se pot impune cerințe suplimentare: relevu detaliat, expertize, proiect de restaurare, după caz.

Art. 23. Întreținere și conformare

(1) Proprietarii au obligația menținerii fațadelor în stare bună (curățare, reparare finisaje degradate, înlăturarea improvizațiilor).

(2) Elementele neconforme montate fără drept se aduc la conformare, în condițiile legii.

Art. 24. Dispoziții finale



(1) Prezenta anexă se aplică împreună cu Anexa 7 (publicitate/firmă). În caz de necorelare între firmă și tratamentul fațadei, se impune soluția care asigură integrarea arhitecturală și respectarea regulilor de protecție.

(2) Anexa poate fi actualizată prin hotărâre a Consiliului Local, cu respectarea cerințelor legale privind inițierea, consultarea publică, avizarea și aprobarea.

ANEXA nr. 9 la RLU

REGULI PRIVIND ÎMPREJMUIRILE, PORȚILE ȘI TRATAMENTUL FRONTULUI STRADAL

0. DATE DE IDENTIFICARE

UAT: Comuna Crizbav

Act aprobare RLU: HCL nr. 85 / 15.11.2026

Act aprobare anexă (dacă separat): HCL nr. 85 / 15.11.2026

Planșe aferente (recomandat):

A9.1 Zonare aplicare (ZC / rest; ZCP – după caz) + fronturi stradale reprezentative

A9.2 Catalog tipologii împrejmuiri și porți (modele, materiale, detalii)

A9.3 Intersecții/colțuri: zone de vizibilitate și restricții (după caz)

A9.4 Împrejmuiri provizorii de șantier și organizare temporară (amplasamente/condiții)

A9.5 Excepții/condiționări speciale (utilități, infrastructuri, obiective sensibile) – după caz

A9.6 Checklist DNSH + prevenire și adecvare la schimbările climatice (pentru împrejmuiri/porți/front stradal) – după caz

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 35. Scop

(1) Prezenta anexă stabilește reguli locale pentru:

a) tipuri de împrejmuiri (opace/transparente/gard viu), materiale și detalii de realizare;

b) porți de acces și condiții de siguranță/funcționare;



- c) tratamentul frontului stradal (aliniere, coerență, transparență, integrare urbană);
- d) condiții speciale pentru colțuri de stradă și ieșiri auto (vizibilitate);
- e) împrejurimi provizorii de șantier (durată, aspect, întreținere).
- f) cerințe transversale pentru DNSH (Do No Significant Harm) și pentru prevenirea + adecvarea la schimbările climatice, aplicabile soluțiilor de împrejurimi/porți/front stradal (în special pentru proiecte finanțate/condiționate).

Art. 36. Bază de aplicare și ierarhia normelor

- (1) Împrejurimile se tratează ca elemente ale imaginii urbane; aspectul lor se supune aceluiași exigențe ca aspectul exterior al construcțiilor din incintă.
- (2) În caz de conflict între prezenta anexă și un act normativ cu rang superior ori o reglementare tehnică obligatorie (inclusiv condiții impuse de administratorul drumului/autoritatea competentă), se aplică prevederea cu rang superior / condiția obligatorie.
- (3) Regimul de autorizare/avizare pentru împrejurimi și porți se aplică “după caz”, conform legislației privind autorizarea executării lucrărilor (Legea nr. 50/1991).

Art. 37. Domeniu de aplicare

- (1) Prezenta anexă se aplică:
 - a) împrejurimilor către domeniul public (front stradal) și către vecinătăți;
 - b) porților pietonale și carosabile, inclusiv automatizări și sisteme de control acces;
 - c) împrejurimilor provizorii (organizare de șantier);
 - d) împrejurimilor aferente incintelor (locuire, servicii, industrie, depozitare, utilități).
- (2) În zone cu regim special (zone protejate, zone de protecție monumente, zone cu infrastructuri/servituți etc.) se aplică suplimentar condițiile specifice și avizele obligatorii, după caz.

Art. 38. Regula “N/A”

- (1) Parametrii locali care necesită decizie locală (înălțimi min/max, procente minime de transparență, retrageri, liste de fronturi reprezentative, catalog de materiale locale etc.) se marchează “N/A” până la adoptarea lor.

(2) "N/A" NU înseamnă permisiune nelimitată; în astfel de situații se aplică regulile generale din prezenta anexă, condițiile impuse prin reglementările urbanistice aprobate, principiile de compatibilitate și coerență și actele cu rang superior.

CAPITOLUL II – DEFINIȚII ȘI CLASIFICARE

Art. 39. Definiții (minime)

(1) Împrejmuire opacă: împrejmuire fără transparență relevantă (zid/plăci/panouri opace), destinată protecției/izolării vizuale.

(2) Împrejmuire transparentă: gard metalic/lemn/alte soluții cu transparență relevantă; include și gardul viu.

(3) Gard viu: împrejmuire vegetală (aliniament de arbori/arbuști), simplă sau dublată de suport discret.

(4) Front stradal: aliniamentul împrejmuirii către domeniul public și imaginea rezultată împreună cu clădirile și spațiul public.

(5) Colț de stradă / ieșire auto: puncte cu cerințe de vizibilitate la intersecții și la accesul în/din proprietate.

Art. 40. Categoriile de împrejmuiri admise (principiu)

(1) Sunt admise următoarele categorii:

a) împrejmuiri opace – necesare protecției împotriva intruziunilor, separării unor servicii funcționale, asigurării protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente/decorative sau gard viu – necesare delimitării parcelelor și/sau integrării în caracterul străzilor/ansamblurilor.

(2) Alegerea tipului se corelează cu zona (ZC/rest), cu funcțiunea și cu caracterul frontului stradal.

CAPITOLUL III – ZONARE ȘI PARAMETRI LOCALI

Art. 41. Zone de aplicare

(1) Se aplică diferențiat pe:

a) ZC – Zona Centrală (definită în RLU/Planșa A9.1, corespunzând UTR-urilor L1, M, IS1, IS2);

b) Rest – restul teritoriului intravilan.



(2) Subzonare:

ZCP (zonă construită protejată): vatra istorică a satului Crizbav, conform studiului istoric și planșelor PUG.

Zone industriale/depozitare cu cerințe de securitate: se aplică reguli specifice UTR-ului respectiv.

Fronturi reprezentative (piețe, bulevarde, intrări în oraș): piața centrală (Anger).

Art. 42. Parametri locali

(1) Înălțimi front stradal:

ZC și ZCP: $H_{max} = 2,00$ m

Rest: $H_{max} = 2,20$ m

(2) Transparență minimă pe front stradal (porțiuni transparente, goluri, gard viu):

ZC și ZCP: $T_{min} = 50$ %

Rest: Nu se normează, dar se recomandă un regim transparent pentru a menține deschiderea peisajului rural.

(3) Soclu (dacă se impune):

ZC și ZCP: $H_{soclu_max} = 0,80$ m; materiale admise = piatră naturală, tencuială minerală

Rest: $H_{soclu_max} = 1,00$ m; materiale admise = beton aparent, piatră, tencuială

(4) Retrageri față de aliniament (pentru porți/nișe/accese):

Se aplică regula generală de la Art. 48, nefiind necesare retrageri suplimentare ale împrejuririi.

CAPITOLUL IV – REGULI GENERALE PENTRU FRONTUL STRADAL

Art. 43. Principii de tratament al frontului

(1) Împrejuririle spre domeniul public trebuie să contribuie la imaginea coerentă a străzii (alinie, ritm, materiale, culoare, detalii).

(2) În ZC și ZCP, împrejuririle se realizează prioritar în regim transparent/decorativ sau gard viu; împrejuririle integral opace pe front stradal sunt CONDIȚIONATE și se admit numai dacă:

a) sunt justificate de funcțiune (securitate/echipamente/servicii) și



b) sunt integrate arhitectural (materiale durabile, detalii de calitate, tratament pe ambele fețe unde e vizibil).

(3) În restul teritoriului, sunt admise și împrejurimi opace, cu condiția să nu degradeze aspectul zonei și să respecte condițiile de vizibilitate și siguranță.

Art. 44. Materiale și detalii admise/interzise (reguli minime)

(1) Sunt admise (în principiu): zidărie/tencuială, piatră naturală, metal vopsit, lemn tratat, gard viu; combinații coerente cu clădirea.

(2) Sunt interzise pe front stradal (minim):

a) materiale improvizate/deșeuri (tablă ruginită, plăci recuperate neconforme, elemente instabile);

b) panouri publicitare montate pe împrejurimi, cu excepția celor permise de Anexa 7 (și doar în condițiile acestora);

c) finisaje agresive/reflectante excesiv care degradează imaginea străzii.

(3) Elemente de securitate agresive (sârmă ghimpată, lame, dispozitive periculoase) sunt:

INTERZISE în ZC și ZCP;

CONDIȚIONATE în rest (doar în incinte industriale/depozitare/obiective sensibile, cu măsuri de ecranare și fără risc pentru spațiul public).

Art. 45. Gard viu și vegetație la front

(1) Gardul viu este încurajat în ZC, ZCP și pe fronturi reprezentative.

(2) Vegetația nu va obstrucționa trotuarul, vizibilitatea la intersecții sau semnalizarea rutieră; întreținerea revine proprietarului.

Art. 46. Tratamentul pe ambele fețe

(1) Dacă împrejurimea este vizibilă din spațiul public și din vecinătăți, tratamentul finisajelor se realizează pe ambele fețe, la un nivel de calitate similar.

(2) Nu se admit "spatele nefinisat" sau elemente de prindere improvizate vizibile din spațiul public.

CAPITOLUL V – PORȚI, ACCESE ȘI CONDIȚII DE SIGURANȚĂ



Art. 47. Reguli generale pentru porți

- (1) Porțile (pietonale/carosabile) se proiectează coerent cu împrejmuirea și cu fațada clădirii.
- (2) Porțile batante NU vor deschide spre domeniul public (trotuar/carosabil). Deschiderea se va face spre interiorul proprietății.
- (3) Porțile culisante se retrag integral în interiorul proprietății; se interzice glisarea/ocuparea domeniului public.

Art. 48. Retrageri și spații de manevră

- (1) Se asigură, în interiorul proprietății, spațiu pentru staționare/manevră astfel încât vehiculele să nu blocheze domeniul public la deschiderea porții (Retragere min.: 5,0 m).
- (2) Pentru accese cu trafic ridicat (ansambluri, servicii, depozitare), se pot impune “alveole/nișe” de acces, conform unui studiu de trafic.

Art. 49. Acces pietonal separat și accesibilitate

- (1) Se recomandă acces pietonal separat de accesul carosabil.
- (2) Accesul pietonal va permite circulația în siguranță, inclusiv pentru persoane cu mobilitate redusă (lățime minimă 1,20 m; praguri max. 2 cm).

Art. 50. Automatizări și siguranță

- (1) Porțile automatizate vor avea mecanisme de siguranță (oprire la obstacol, semnalizare, deblocare manuală).
- (2) Echipamentele (cutii, motoare, camere, interfoane) se montează ordonat și discret, fără cabluri aparente pe front, unde este posibil.

CAPITOLUL VI – COLȚURI DE STRADĂ, INTERSECȚII ȘI VIZIBILITATE LA IEȘIRI

Art. 51. Principiul vizibilității

- (1) La colțuri de stradă și la ieșiri auto, împrejuririle și vegetația nu vor obstrucționa câmpul vizual al conducătorilor auto și al pietonilor.
- (2) Se respectă condițiile impuse prin avizul administratorului drumului și prin reglementările de circulație aplicabile.



Art. 52. Zona de vizibilitate (triunghi de vizibilitate) – regulă locală

(1) În “zona de vizibilitate” definită de administratorul drumului (în lipsa unei reglementări locale, un triunghi cu laturile de 5,0 m de-a lungul aliniamentelor), se admit numai:

a) împrejmuiri transparente (sau gard viu tuns), cu înălțime limitată: $H_{viz_max} = 0,80$ m;

b) stâlpi subțiri/elemente rare, fără panouri opace continue.

(2) Sunt interzise în această zonă: ziduri opace, panouri pline, vegetație densă netunsă, elemente care maschează semnalizarea rutieră.

CAPITOLUL VII – ÎMPREJMUIRI PROVIZORII (ORGANIZARE DE ȘANTIER)

Art. 53. Reguli generale pentru împrejmuiri provizorii

(1) Împrejmuirile provizorii se admit pe durata execuției lucrărilor autorizate și se desființează la finalizarea lucrărilor/expirarea termenelor aplicabile, conform Legii 50/1991.

(2) Împrejmuirea provizorie trebuie să fie:

a) stabilă și sigură (fără muchii tăioase/elemente instabile);

b) continuă și întreținută (fără rupturi, deformări, rugină vizibilă excesivă);

c) curată, cu măsuri de reducere a prafului/murdăriei către domeniul public.

(3) Înălțime minimă impusă: $H_{santier_min} = 2,00$ m.

(4) Porțile de șantier nu vor bloca trotuarul; organizarea acceselor se face astfel încât să nu afecteze circulația publică.

Art. 54. Aspect, informare și utilizări permise

(1) Pe împrejmuirile provizorii se vor monta elemente de informare obligatorii conform legii (panou de identificare a investiției).

(2) Publicitatea pe împrejmuiri provizorii este permisă numai în condițiile Anexei 7 și numai dacă este admisă în zona respectivă (ZPL).

(3) Este interzisă lipirea/afișarea necontrolată de anunțuri pe împrejmuiri (cu excepția zonelor/panourilor special dedicate de UAT).



CAPITOLUL VIII – ÎNTREȚINERE, REPARAȚII ȘI CONFORMARE

Art. 55. Obligații de întreținere

(1) Proprietarii au obligația menținerii împrejurimilor și porților în stare bună (vopsire, reparare, înlocuire elemente degradate).

(2) Vegetația aferentă frontului (gard viu/arbori/arbuști) se întreține astfel încât să nu invadeze trotuarul, să nu reducă vizibilitatea și să nu afecteze elementele de circulație.

Art. 56. Neconformități

(1) Împrejurimile realizate necorespunzător (improvizații, materiale neadmise, obstacole pe domeniul public, obstrucții de vizibilitate) se aduc la conformare în condițiile legii.

(2) În zonele ZC/ZCP, autoritatea locală poate solicita înlocuirea unor împrejurimi neconforme cu soluții compatibile cu caracterul zonei.

CAPITOLUL IX – DOCUMENTAȚIE MINIMĂ (MODEL LOCAL)

Art. 57. Documentații minime pentru avizare/autorizație (după caz)

(1) Pentru împrejurimi și porți se vor solicita, după caz:

- a) plan de situație cu amplasarea împrejurimii/porților, cote, retrageri;
- b) elevații (față stradă și, dacă e cazul, față vecinătate), cu materiale și culori;
- c) detalii de soclu/stâlpi/porți și modul de deschidere;
- d) fotografii din context + fotomontaj în ZC/ZCP;
- e) acorduri/avize specifice (administrator drum, patrimoniu, utilități) – după caz.

(2) Formatul exact și procedura locală: se stabilesc prin procedura de autorizare a UAT Crizbav.

CAPITOLUL X – MĂSURI SPECIFICE DNSH (Do No Significant Harm) – APLICABILE ÎMPREJMUIRILOR/FRONTURILOR

Art. 58. Principiu

(1) Pentru proiecte finanțate/condiționate de respectarea principiului DNSH (PNRR/finanțări UE sau alte scheme care cer DNSH), soluțiile de împrejurimi/porți/front stradal se proiectează și se execută astfel încât



să nu prejudicieze în mod semnificativ obiectivele de mediu aplicabile (climă – atenuare și adaptare, apă, economie circulară, poluare, biodiversitate), conform cerințelor finanțatorului.

(2) Pentru proiecte necondiționate de DNSH, măsurile de mai jos se aplică ca reguli de bună practică, în măsura în care nu contravin altor reglementări.

Art. 59. Checklist DNSH minim (fără praguri numerice impuse)

(1) Economie circulară (materiale, demontabilitate, deșeuri):

a) se prioritizează soluții modulare/demontabile (unde e posibil) și materiale durabile, reparabile;

b) se evită materialele/improvizațiile greu de întreținut sau care generează deșeuri repetate (panouri instabile, elemente temporare permanentizate);

c) la lucrări de înlocuire, se asigură colectarea separată a deșeurilor de construcții/demolări și trasabilitatea predării către operatori autorizați (documente: conform legislației în vigoare).

(2) Poluare (șantier + produse/finisaje):

a) se prevăd măsuri de control praf/murdărie către domeniul public la execuție (spălare roți, protecții, curățenie periodică);

b) se evită finisaje și tratamente cu emisii ridicate sau cu risc de scurgeri/contaminare; se respectă cerințele produselor utilizate (fișe tehnice/declarații).

(3) Apă (scurgeri, drenaj, spălări):

a) împrejurimile opace cu soclu/zid se detaliază astfel încât să nu direcționeze scurgeri necontrolate către trotuar/carosabil și să nu producă băltiri la baza gardului;

b) apele rezultate din spălări/întreținere (dacă există) se gestionează controlat, fără infiltrare necontrolată în zone sensibile.

(4) Biodiversitate (sol, arbori, habitat urban):

a) se protejează arborii existenți și zona rădăcinilor la execuție (fără depozitări/compactări în zona critică);

b) se încurajează gardul viu și benzile verzi funcționale la front (unde e permis), ca măsură de biodiversitate și confort microclimatic.

(5) Climă (atenuare + adaptare) – corelare:

- a) se încurajează soluții care reduc amprenta de carbon a materialelor (acolo unde schema de finanțare o cere);
- b) se includ măsuri de adaptare climatică relevante (vezi CAPITOLUL XI), în special pentru ploi torențiale, caniculă și vânt puternic.

Art. 60. Documentații DNSH (după caz)

(1) Pentru proiecte condiționate de DNSH, documentația poate include (în funcție de finanțator):

- a) fișă/declarație DNSH aplicabilă proiectului;
- b) extras din planul de management al deșeurilor de construcții/demolări (C&D) pentru lucrările de împrejuriri;
- c) notă de justificare „materiale & întreținere” (durabilitate, reparabilitate, evitarea poluării).

(2) Format și cerințe: conform ghidului specific al programului de finanțare.

CAPITOLUL XI – MĂSURI SPECIFICE: PREVENIREA ȘI ADECVAREA LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE (MITIGARE + ADAPTARE)

Art. 61. Principiu: „front stradal rezilient”

(1) Împrejuririle și porțile se proiectează pentru:

- a) funcționare sigură în condiții meteo extreme (ploi torențiale, îngheț-dezghet, vânturi puternice);
- b) reducerea efectelor de insulă de căldură și creșterea confortului pietonal, în special în ZC/fronturi reprezentative;
- c) menținerea drenajului natural și evitarea redirectionării apelor către domeniul public sau vecinătăți.

Art. 62. Prevenirea schimbărilor climatice (mitigare) – reguli aplicabile împrejuririlor

(1) Se încurajează soluții cu amprentă redusă și durată mare de viață:

- a) gard viu / împrejuriri transparente + vegetație (unde funcțiunea permite), în locul zidurilor masive continue;
- b) materiale durabile și ușor de reparat (în locul panourilor compozite cu înlocuire frecventă).



(2) Se recomandă limitarea suprafețelor opace întinse, închise la culoare, pe fronturi însorite, care cresc temperatura locală.

(3) Pentru proiecte publice/finanțate se poate solicita justificare de „optimizare materiale”.

Art. 63. Adecvarea la schimbările climatice (adaptare) – ploi torențiale, băltiri, îngheț

(1) La baza împrejmuirilor opace (zid/soclu) se asigură soluții constructive care:

- a) previn acumulările de apă și băltirile pe trotuar (detalii de pante, rigole, preluare controlată);
- b) permit drenajul controlat în incintă, fără spălarea materialelor spre domeniul public;
- c) evită degradarea prin îngheț–dezgheț (materiale rezistente, evitarea retențiilor la soclu).

(2) Împrejmuirile nu vor bloca șanțuri/rigole existente sau trasee de scurgere; dacă există astfel de situații, se detaliază traversări/podețe/rigole integrate, cu avizul administratorului de drum.

(3) Pentru porți (în special culisante) se prevăd:

- a) fundații/șine/detalii care nu acumulează apă și nu îngheață în zona de rulare;
- b) soluții de evacuare pluvială a zonei de acces astfel încât poarta să rămână funcțională iarna.

Art. 64. Adecvarea la schimbările climatice (adaptare) – caniculă, confort pietonal

(1) În ZC/fronturi reprezentative se recomandă:

- a) gard viu, arbori/aliniamente (unde e permis) sau benzi plantate la front, fără a bloca coridorul pietonal;
- b) evitarea finisajelor excesiv reflectante sau excesiv absorbante termic (închise la culoare) pe suprafețe mari.

(2) Parametrii locali (lățime bandă verde, specii recomandate, distanțe plantare) se vor respecta prevederile Anexei 6.

Art. 65. Adecvarea la schimbările climatice (adaptare) – vânt puternic, furtuni

(1) Împrejmuirile (inclusiv provizorii) și porțile se dimensionează și se ancorează pentru acțiuni de vânt; se evită panourile instabile și elementele care pot deveni proiectile în furtună.

(2) Pentru împrejmuii provizorii de șantier (Cap. VII) se recomandă verificări periodice și întăriri înainte de episoade meteo severe.



Art. 66. Corelări obligatorii (pentru climă)

(1) Cu Anexa 6 (spații verzi): soluțiile de gard viu/benzi plantate se corelează cu cerințele de spații verzi și cu întreținerea.

(2) Cu Anexa 12 (pluvial/permeabil): detaliile de drenaj la front și evitarea deversării pe domeniul public se corelează cu managementul apelor pluviale în incintă.

(3) Cu Anexa 11 (accesibilitate): vegetația/mobilierul de front nu va obstrucționa coridorul liber accesibil.

Art. 67. Documentații climatice (după caz)

(1) Pentru proiecte finanțate sau proiecte publice cu cerințe de „imunizare la schimbările climatice”, documentația poate include:

a) notă de screening climatic (riscuri locale + măsuri: ploi torențiale, caniculă, vânt, îngheț–dezgheț);

b) detalii tehnice pentru drenajul la front și funcționarea porților în condiții meteo.

(2) Format: conform cerințelor finanțatorului/procedurii UAT.

ANEXA nr. 10 la RLU

REGULI PRIVIND ECHIPAMENTELE/INSTALAȚIILE VIZIBILE PE FAȚADE ȘI ACOPERIȘURI

(aplicabil general – pe întreg UAT, nu doar în zona centrală)

MĂSURI SPECIFICE DNSH

MĂSURI SPECIFICE DE ADECVARE LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE (ADAPTARE/REZILIENȚĂ)

0. DATE DE IDENTIFICARE

UAT: Comuna Crizbav

Act aprobare RLU: HCL nr. 85 / 15.11.2026

Act aprobare anexă (dacă separat): HCL nr. 85 / 15.11.2026

Planșe aferente (recomandat):

A10.1 Zonare aplicare (ZC/ZCP – după caz / rest UAT) + fațade principale/străzi reprezentative (după caz)

A10.2 Catalog soluții de mascare (ecrane, grile, incinte tehnice, parapete, mobilier tehnic) + detalii tip

A10.3 Reguli de trasare trasee (cabluri/tubulaturi) pe fațade + detalii tip

A10.4 Amplasare panouri fotovoltaice/solare (acoperiș/terasă/fațadă) + criterii de vizibilitate

A10.5 Iluminat arhitectural (principii, interdicții, scenarii admise) + parametri locali (nu se stabilesc prin prezenta anexă)

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 68. Scop

(1) Prezenta anexă stabilește reguli pentru amplasarea, ordonarea și integrarea arhitecturală a echipamentelor/instalațiilor vizibile pe fațade și acoperișuri, astfel încât:

- a) să se protejeze aspectul clădirilor și imaginea străzilor;
- b) să se reducă improvizațiile (cabluri aparente, unități AC pe fațade, tubulaturi neordonate);
- c) să se asigure siguranța în exploatare, accesul la mentenanță și evitarea disconfortului (scurgeri, zgomot, orbire).

(2) Reguli specifice pentru zona centrală/protejată se aplică suplimentar prin trimitere la Anexa 8.

Art. 69. Bază de aplicare și ierarhia normelor

(1) Prevederile prezentei anexe sunt reguli locale de detaliu. În caz de conflict cu acte normative cu rang superior sau reglementări tehnice obligatorii (securitate la incendiu, instalații, protecția mediului, protecția muncii, administrator drum etc.), se aplică prevederea superioară.

(2) Lucrările se realizează cu respectarea regimului de autorizare/avizare aplicabil (după caz: certificat de urbanism, autorizație de construire/alte acte), conform legislației în vigoare și condițiilor din CU.

Art. 70. Domeniu de aplicare

(1) Se aplică pentru: construcții noi; reabilitări/modernizări; schimbări de destinație; intervenții la fațade/acoperișuri; montaje de echipamente energetice (PV/solar), climatizare/ventilație, telecomunicații, iluminat arhitectural.

(2) Se aplică echipamentelor vizibile din spațiul public și/sau care afectează fațadele principale.

Art. 71. Regula "N/A"

(1) Parametrii locali care necesită decizie locală (liste de străzi/fățade principale, nivel de restricție pe ZC/ZCP, ore de funcționare iluminat, palete admise, standard de ecrane) se marchează "N/A" până la adoptarea lor printr-o politică locală ulterioară (HCL).

(2) Marcajul "N/A" nu înseamnă permisiune nelimitată; se aplică regulile generale din prezenta anexă și reglementările obligatorii.

CAPITOLUL II – DEFINIȚII ȘI CLASIFICARE

Art. 72. Definiții (minime)

(1) Fațadă principală: fațada orientată către spațiul public dominant (stradă/piață/parc).

(2) Fațadă secundară: fațade laterale/spate, curți interioare, zone cu vizibilitate redusă din spațiul public.

(3) Echipamente/instalații vizibile: unități AC/VRF, grile/centrale de ventilare, tubulaturi, cabluri, trasee frigorifice, coșuri/evacuări, cutii tehnice/contorizare, antene/telecom, panouri PV/solare, proiectoare/benzi LED, ecrane, alte echipamente montate pe anvelopă.

(4) Mascare: ecran/grilă/element arhitectural care ascunde echipamentul și îl integrează (ventilat, accesibil mentenanței).

Art. 73. Principiul ierarhiei amplasării

Ordinea preferată (de la "cel mai bun" la "ultimul resort"):

1. spații tehnice dedicate (în interiorul clădirii / camere tehnice / acoperiș retras cu parapet);
2. acoperiș/terasă, retras și mascat;
3. fațade secundare, mascat;
4. fațade principale – INTERZIS în principiu pentru echipamente volumetrice; admis doar pentru elemente discrete/justificate și integrate (COND.).

CAPITOLUL III – REGULI GENERALE PENTRU FAȚADE (CABLU/TUBULATURĂ/ECHIPAMENTE)

Art. 74. Interdicții generale (minime)

(1) Se interzice montarea pe fațade principale a:

a) unităților exterioare de climatizare (AC/VRF) vizibile direct din spațiul public;



- b) traseelor frigorifice/cablurilor/tubulaturilor aparente neordonate;
- c) cutiilor tehnice/contorizărilor montate dezordonat, fără ecranare;
- d) evacuărilor laterale (fum/aer cald) orientate către trotuar la cote joase, dacă generează disconfort sau risc.

(2) Se interzice afectarea elementelor decorative și a compoziției fațadei (ancadramente, cornișe, brâuri, profile, bosaje) prin perforări/montaje vizibile.

Art. 75. Reguli pentru trasee (cabluri, tubulaturi, scurgeri)

(1) Traseele se proiectează ordonat, pe direcții verticale/orizontale, grupate în “benzi tehnice”, evitând diagonalele și traversarea golurilor.

(2) Culori: traseele aparente (dacă sunt inevitabile) se vopsesc în culoarea fațadei sau se maschează prin canale dedicate; codul de culori local nu este stabilit, se va defini prin ghidul de proiectare.

(3) Traversări: se evită pe fațade principale; dacă sunt inevitabile, se rezolvă prin detalii de integrare (A10.3).

(4) Este interzisă scurgerea condensului pe fațadă/trotuar. Condensul se evacuează controlat în instalații/rigole (după caz) fără băltiri.

Art. 76. Reguli pentru cutii tehnice/contorizare

(1) Se amplasează preferabil în nișe/volume dedicate, în zone cu vizibilitate redusă.

(2) Pe fațade principale: doar dacă sunt integrate în compoziție (mascate prin panouri/grile în ton cu fațada, aliniate și grupate), fără impact vizual major (COND.).

(3) În ZC/ZCP: condiții suplimentare conform Anexa 8.

Art. 77. Reguli pentru antene și telecomunicații

(1) Antenele și echipamentele telecom se amplasează pe acoperiș/terasă, retrase și mascate, evitând vizibilitatea din spațiul public.

(2) Pe fațade: INTERZIS, cu excepția echipamentelor strict necesare și discrete (ex. senzori mici), integrate cromatic.

CAPITOLUL IV – CLIMATIZARE/VENTILAȚIE/EVACUĂRI (AC, HOTE, CENTRALE, COȘURI)

Art. 78. Unități exterioare AC/VRF

- (1) Amplasare preferată: acoperiș/terasă (retrase + mascate) sau curți interioare/fațade secundare (mascate).
- (2) Pe balcoane/logii: admis doar dacă nu sunt vizibile din spațiul public și sunt integrate prin grile/ecrane ventilate (A10.2).
- (3) Se asigură acces pentru mentenanță, fără intervenții ulterioare improvizate pe fațade.
- (4) Zgomot/vibrații: se asigură măsuri de atenuare (tampoane antivibrație, ecrane), în conformitate cu cerințele aplicabile (fără a se stabili valori în această anexă).

Art. 79. Evacuări de aer, grile, tubulaturi

- (1) Grilele vizibile se aliniază și se grupează. Se evită "patchwork"-ul de grile dispersate pe fațadă.
- (2) Pe fațade principale: admise doar grile discrete, integrate; tubulaturi aparente: INTERZIS.
- (3) Pentru funcțiuni alimentație publică: evacuările se proiectează astfel încât să nu afecteze fațadele și să nu genereze disconfort (miros/zgomot). Ecranări/filtrări: conform reglementărilor aplicabile și avizelor, după caz.

Art. 80. Coșuri de fum/evacuări termice

- (1) Se evită evacuările laterale pe fațade principale.
- (2) Se recomandă gruparea evacuărilor în șafturi/coșuri comune și amplasarea lor pe acoperiș, cu trasee ascunse și integrare volumetrică.
- (3) În ZC/ZCP: condiții suplimentare de integrare (Anexa 8).

CAPITOLUL V – PANOURI FOTOVOLTAICE / SOLARE TERMICE

Art. 81. Principii generale

- (1) Panourile PV/solare se amplasează astfel încât să fie:
 - a) sigure structural (fixări adecvate vânt/sarcini) și accesibile pentru mentenanță;
 - b) integrate estetic (aliniat, fără "insule" haotice);
 - c) cu impact vizual minim în zone sensibile (ZC/ZCP).

(2) Se evită reflexiile deranjante către spațiul public și către vecinătăți; evaluarea reflexiei se va realiza conform normelor tehnice, nefiind stabilită o metodă locală.

Art. 82. Amplasare pe acoperiș înclinat

(1) Se recomandă montaj coplanar cu învelitoarea (flush), aliniat pe o geometrie coerentă.

(2) Se evită depășiri peste muchii/cornișe și “salturi” de plan vizibile din stradă.

(3) Cablurile/traseele se conduc ascuns, prin zone tehnice, fără coborâri pe fațade principale.

Art. 83. Amplasare pe terase/acoperișuri plane

(1) Se recomandă amplasare retrasă față de atic/parapet astfel încât să nu fie vizibile dominant de la nivel pietonal; retragere minimă locală: 1,50 m.

(2) Se admite mascare prin parapet/ecrane tehnice ventilate, în ton cu fațada (A10.2), fără a crea volum dominant.

Art. 84. Amplasare pe fațade

(1) Pe fațade principale: INTERZIS în ZC/ZCP; în rest: CONDIȚIONAT (doar soluții integrate arhitectural și fără reflexii deranjante).

(2) Pe fațade secundare: CONDIȚIONAT (aliniere, integrare cromatică, trasee ascunse).

(3) Integrarea se corelează cu Anexa 8 (materiale/culori), unde este cazul.

CAPITOLUL VI – ILUMINAT ARHITECTURAL (GENERAL + RESTRICȚII ZC/ZCP)

Art. 85. Principii anti-orbire și calitate nocturnă

(1) Iluminatul arhitectural se proiectează astfel încât să evite orbirea (glare) și poluarea luminoasă: corpuri cu distribuție controlată, ecrane, orientare și intensitate adecvată.

(2) Se interzice iluminatul care produce disconfort utilizatorilor spațiului public și vecinătăților (ferestre, balcoane).

Art. 86. Reguli privind intermitența/dinamica

(1) În ZC/ZCP: se interzic efectele intermitente/stroboscopice/dinamice agresive; sunt admise scenarii statice sau tranziții lente. Nu se stabilesc parametri locali specifici.

(2) În restul UAT: efectele dinamice sunt CONDIȚIONATE și nu trebuie să poată fi confundate cu semnalizarea rutieră ori să creeze pericol.

Art. 87. Culori, temperatură de culoare, orar (parametri locali)

(1) În ZC/ZCP: se recomandă lumină caldă/neutră (max. 3000 K); iluminatul RGB intens pe fațade principale este INTERZIS.

(2) Orarul de funcționare și reducerea intensității după ora 23:00 sunt recomandate, dar nu se stabilesc ca obligație generală.

(3) În vecinătatea locuirii: se interzice iluminatul orientat direct către ferestrele locuințelor.

CAPITOLUL VII – MĂSURI SPECIFICE DNSH (Do No Significant Harm)

Art. 88. Principiu

(1) Pentru proiecte finanțate/condiționate de DNSH (PNRR/programe UE), se demonstrează respectarea principiului DNSH conform cerințelor schemei de finanțare aplicabile.

(2) DNSH se tratează procedural: fișe/declarații/autoevaluare + specificații în caiete de sarcini + verificare la recepție.

Art. 89. Checklist DNSH minim pentru echipamente/instalații (fără praguri inventate)

(1) Atenuare climatică:

echipamente eficiente energetic (clase/performance cerute de finanțare): se vor respecta cerințele specifice ale ghidurilor de finanțare.

evitarea pierderilor și setări de control (automatizări, programare): se vor respecta cerințele specifice ale ghidurilor de finanțare.

(2) Adaptare climatică:

analiză riscuri (caniculă, furtuni, ploi torențiale, îngheț-dezgheț) + măsuri de protecție (Cap. VIII): se vor respecta cerințele specifice ale ghidurilor de finanțare.

(3) Poluare:

materiale/produse cu emisii reduse unde e cerut (VOC, vopsele) + control praf în execuție: se vor respecta cerințele specifice ale ghidurilor de finanțare.



(4) Economie circulară:

montaj demontabil, acces mentenanță, piese înlocuibile; management deșeuri C&D: se vor respecta cerințele specifice ale ghidurilor de finanțare.

(5) Biodiversitate:

protecția arborilor la montaj (cablări, săpături, fundații) și evitarea afectării spațiilor verzi: se vor respecta cerințele specifice ale ghidurilor de finanțare.

(6) Documente minime (după finanțare):

Declarație/Fișă DNSH,

Plan management deșeuri C&D,

Nota de adaptare climatică (Art. 91–94),

Specificații DNSH în caiete de sarcini.

CAPITOLUL VIII – MĂSURI SPECIFICE: ADECVAREA LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE (ADAPTARE/REZILIENȚĂ)

Art. 90. Principiu: „integrat, sigur, mentenabil”

(1) Echipamentele exterioare se proiectează pentru evenimente meteo extreme relevante local (vânt, ploi torențiale, grindină, caniculă), cu fixări sigure și protecții adecvate.

(2) Se evită soluțiile care devin pericol în furtună (ecrane instabile, panouri slab ancorate, cabluri expuse).

Art. 91. Caniculă și supraîncălzire

(1) Se evită amplasarea echipamentelor în zone cu recirculare de aer cald și fără ventilație; se asigură ventilație a incintelor tehnice.

(2) Pentru acoperișuri: se recomandă soluții care reduc supraîncălzirea anvelopei (ex: învelitori de culoare deschisă), fără a afecta funcționarea PV/echipamentelor.

Art. 92. Ploi torențiale, infiltrații, drenaj

(1) Se asigură etanșări corecte la perforări, protecția trecerilor prin acoperiș/fațadă și colectarea apelor fără scurgeri pe fațadă/trotuar.

(2) Se previn bălțirile în jurul echipamentelor de pe terase; pante și scurgeri funcționale, acces la curățare.

Art. 93. Vânt puternic și grindină

- (1) Fixările pentru PV/ecrane/AC se dimensionează pentru vânt; se evită console improvizate.
- (2) Nu se impun protecții suplimentare specifice pentru echipamente, dar se recomandă alegerea unor produse cu rezistență sporită la impact mecanic.

Art. 94. Îngheț-dezgheț, coroziune și întreținere

- (1) Materiale și prinderi rezistente la coroziune; se evită contactele galvanice necontrolate.
- (2) Se recomandă, dar nu se impune ca obligație generală, elaborarea unui plan de mentenanță pentru investițiile publice.

CAPITOLUL IX – DOCUMENTAȚII MINIME (ANEXĂ DE CONTROL ÎN AVIZARE)

Art. 95. Plan de echipamente exterioare – cerință minimă

- (1) Pentru proiecte care montează/relochează echipamente pe fațade/acoperiș se depune:
 - a) planșe fațade (existent + propus) cu poziția echipamentelor, grilelor, cablurilor, ecranelor de mascare;
 - b) plan acoperiș/terasă cu retrageri, zone tehnice și mascare;
 - c) detalii tip (A10.2/A10.3) + materiale/culori;
 - d) fotografii context + fotomontaj (obligatoriu în ZC/ZCP);
 - e) pentru PV: plan cablare ascunsă + evaluare vizibilitate/reflexie (se va demonstra prin fotomontaj impactul vizual redus).
- (2) Formatul și procedura UAT vor fi stabilite prin ghidul solicitantului, nefiind definite la acest nivel.

Art. 96. Dispoziții finale

- (1) În ZC/ZCP se aplică suplimentar Anexa 8 (fațade/culori/materiale). În caz de necorelare, se impune soluția care asigură integrarea arhitecturală și protecția imaginii urbane.
- (2) Prezenta anexă se poate actualiza prin hotărâre a Consiliului Local, cu respectarea cerințelor legale privind inițierea, consultarea publică, avizarea și aprobarea.

ANEXA nr. 11 la RLU

REGULI PRIVIND ACCESIBILITATEA ȘI DESIGNUL INCLUZIV ÎN SPAȚIUL PUBLIC ȘI LA CLĂDIRI



MĂSURI SPECIFICE DNSH

MĂSURI SPECIFICE DE ADECVARE LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE (ADAPTARE/REZILIENȚĂ)

0. DATE DE IDENTIFICARE

UAT: Comuna Crizbav

Act aprobare RLU: HCL nr. 85 / 15.11.2026

Act aprobare anexă (dacă separat): HCL nr. 85 / 15.11.2026

Planșe aferente (recomandat):

A11.1 Rețeaua traseelor accesibile (spațiu public + incinte) și conexiuni la obiective (administrație, sănătate, educație, transport)

A11.2 Detalii tip (rampe, trepte, mâini curente, borduri coborâte, traversări, pavaje tactilo-vizuale, rigole/grătare)

A11.3 Standard mobilier urban (amplasare, gabarite, zone „mobilier” vs „coridor liber”) – se va elabora prin politică locală ulterioară

A11.4 Parcaje rezervate + zone de debarcare (drop-off) (corelare cu Anexa 5)

A11.5 Checklist de conformare (DTAC/PUZ/PUD) – accesibilitate + DNSH + adaptare climatică

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 97. Scop

(1) Prezenta anexă stabilește reguli de accesibilitate și design incluziv pentru:

- a) spațiul public (trotuare, alei, piețe, parcuri, traversări, refugii, mobilier urban);
- b) incinte (trasee, accese, platforme, parcaje, zone de debarcare);
- c) clădiri (intrări, rampe, scări, mâini curente, circulații, platforme/ascensoare, uși);
- d) fronturi comerciale și spații cu public (intrări, praguri, obstacole, semnalistică).

(2) Anexa are rol de „anexă de control” în avizare/autorizare: stabilește cerințe minime verificabile și documentații minime.



Art. 98. Bază de aplicare și ierarhia normelor

- (1) Regula tehnică principală pentru dimensionări/valori: normativul tehnic de accesibilitate (NP) în vigoare, incluzând NP 051-2012.
- (2) În caz de conflict între prezenta anexă și un act normativ cu rang superior ori o reglementare tehnică obligatorie, se aplică prevederea cu rang superior / reglementarea tehnică obligatorie.
- (3) În zone protejate/monumente: soluțiile se proiectează prin măsuri compatibile (minim invazive) și, după caz, soluții compensatorii (adaptare rezonabilă), cu avizele obligatorii.

Art. 99. Domeniu de aplicare

- (1) Se aplică pentru: construcții noi; reabilitări/modernizări; schimbări de destinație; amenajări de spațiu public; organizări temporare care afectează gabaritele pietonale.
- (2) Se aplică tuturor investițiilor publice ale UAT și tuturor investițiilor private vizibile/utilizate din spațiul public (acolo unde se intervine asupra accesului).

Art. 100. Regula "N/A"

- (1) Parametrii de politică locală (prioritizare rețea, standard mobilier, gabarite locale, liste obiective, standard terase temporare) se vor stabili prin hotărâre a consiliului local, acolo unde prezenta anexă o indică.
- (2) Marcajul nu înseamnă lipsa obligațiilor; se aplică normativul tehnic (NP) și regulile generale din prezenta anexă.

CAPITOLUL II – DEFINIȚII (MINIM)

Art. 101. Termeni

- (1) Traseu accesibil: traseu continuu, sigur, fără obstacole, care permite deplasarea independentă (inclusiv fotoliu rulant).
- (2) Coridor liber: banda de circulație pietonală menținută permanent liberă de obstacole (fixe/montabile/temporare).
- (3) Zonă de manevră: spațiu pentru întoarcere/staționare în siguranță.



(4) Obstacol: element care reduce gabaritul, creează risc de împiedicare/orbire/confuzie (stâlpi, trepte izolate, cabluri, jardiniere, panouri, terase, standuri).

(5) Marcaje tactilo-vizuale: suprafețe cu relief și contrast pentru ghidare/avertizare.

CAPITOLUL III – TRASEE ACCESIBILE ÎN SPAȚIUL PUBLIC ȘI ÎN INCINTE

Art. 102. Continuitate și conectivitate

(1) UAT definește (A11.1) o rețea minimă de trasee accesibile care conectează obiectivele de interes public.

(2) Traseele accesibile se proiectează fără „întreruperi” (borduri netratate, trepte izolate, obstacole repetate). Unde există diferențe de nivel, se asigură soluții conforme (rampe/platforme), conform NP.

(3) În incinte, traseul accesibil pornește de la limita domeniului public / loc de debarcare / parcare rezervată și ajunge la intrarea accesibilă.

Art. 103. Coridor liber și amplasare mobilier urban

(1) Se menține coridorul liber continuu pe traseele accesibile: Lățime minimă = se va respecta minimul din NP în vigoare, recomandat fiind 1,80 m.

(2) Mobilierul urban se amplasează în „bandă de mobilier” distinctă, astfel încât să nu fragmenteze coridorul liber. Banda de mobilier se va defini prin politică locală ulterioară (A11.3), iar până atunci se va asigura o amplasare care nu obstrucționează circulația.

(3) Se interzice amplasarea stâlpilor, panourilor, jardinierei, rampelor improvizate și a altor elemente în coridorul liber.

Art. 104. Suprafețe, denivelări, rigole/grătare

(1) Suprafețele de mers trebuie să fie stabile, uniforme, antiderapante; se evită materiale instabile pentru roți (pietriș liber neconfinat).

(2) Denivelări admise și rosturi: conform NP în vigoare.

(3) Rigole/grătare se proiectează astfel încât să nu constituie risc pentru roți/bastoane; detalii tip: A11.2.

Art. 105. Borduri, treceri pietonale, refugii

(1) La traversări se asigură coborâre la nivel (borduri coborâte) și continuitate pentru utilizatori de fotoliu rulant.

(2) Se asigură avertizare tactilo-vizuală și contrast la traversări și la schimbări de direcție/pericol: conform NP în vigoare.

(3) În intersecții și la colțuri se evită amplasarea mobilierului/vegetației care reduce vizibilitatea și gabaritul pietonal.

Art. 106. Obstacole temporare (terase, evenimente, șantier)

(1) Amenajările temporare sunt admise numai dacă păstrează coridorul liber și accesul la intrări, stații, treceri.

(2) Pentru șantiere: împrejurimi și rute ocolitoare accesibile, semnalizate, cu suprafețe sigure; procedura locală se va stabili prin HCL.

CAPITOLUL IV – ACCESE LA CLĂDIRI: RAMPE, TREPTE, MÂINI CURENTE, PLATFORME

Art. 107. Intrări accesibile

(1) Clădirile cu public (sau interes public) asigură cel puțin o intrare accesibilă echivalentă intrării principale (fără ocoluri disproporționate).

(2) Praguri și diferențe de nivel: se evită; dacă există, se rezolvă conform NP (rampe/șanfrenare/platforme).

Art. 108. Rampe

(1) Rampa este soluția prioritară pentru diferențe mici de nivel.

(2) Parametri obligatorii (pantă, lățime, lungimi pe tronsoane, podeste, protecții): conform NP în vigoare.

(3) Rampele improvizate/instabile (metal neancorat, fără protecții, fără podeste) sunt interzise.

Art. 109. Trepte și scări

(1) Treptele se proiectează uniforme, cu marcaje de contrast și finisaj antiderapant, conform NP.

(2) Se interzic trepte izolate ne-semnalate și diferențe de nivel „ascunse” în pavaj.

Art. 110. Mâini curente și balustrade

(1) Se prevăd mâini curente pe rampe și scări; dimensiuni/înălțimi/continuitate: conform NP în vigoare.

(2) Mâinile curente se realizează sigur (ancorare, capete întoarse), fără muchii tăioase.

Art. 111. Platforme și ascensoare (unde rampa nu este suficientă)

(1) Pentru diferențe de nivel semnificative se asigură platforme/ascensoare conform NP.

(2) Amplasare: pe traseu logic, cu spațiu de manevră, semnalizare și acces fără obstacole.

CAPITOLUL V – PARCAJE REZERVATE ȘI ZONE DE DEBARCARE (CORELARE CU ANEXA 5)

Art. 112. Locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap

(1) Se asigură locuri rezervate în toate parcurile amenajate aferente funcțiunilor cu acces public și locuirii colective, conform NP 051-2012 și Anexei 5 (PARCAJE).

(2) Amplasare: cât mai aproape de intrarea accesibilă; traseu între locul rezervat și intrare: continuu, fără borduri și fără obstacole.

(3) Semnalizare: marcaje și indicatoare conform NP; detalii tip: A11.2/A11.4.

Art. 113. Zone de debarcare (drop-off)

(1) Pentru obiective cu flux (administrație, sănătate, educație, servicii) se recomandă zone de debarcare accesibile, conectate direct la traseul accesibil.

(2) Parametri locali (dimensiuni, amplasare, regim de staționare): se vor stabili prin HCL (A11.4).

CAPITOLUL VI – SEMNALISTICĂ, ORIENTARE, TACTIL, CONTRAST

Art. 114. Semnalistică minimă

(1) În spații cu public se asigură semnalistică clară, cu contrast și pictograme.

(2) Parametri (mărime font, contrast, poziționare, repere): conform NP în vigoare și unui standard local ce va fi elaborat ulterior (A11.3).

Art. 115. Marcaje tactilo-vizuale

(1) Se folosesc pentru avertizare și ghidare, conform NP și detaliilor tip (A11.2).

(2) Se evită pavaje decorative care pot confunda ghidajul (benzi „random”, texturi fără logică funcțională).

Art. 116. Iluminat și siguranță

(1) Traseele accesibile și zonele de rampă/scară sunt iluminate adecvat, fără orbire.

(2) În zonele de traversare și la schimbări de nivel se asigură contrast și vizibilitate.



CAPITOLUL VII – FRONTURI COMERCIALE ȘI ELIMINAREA OBSTACOLELOR

Art. 117. Intrări comerciale, praguri, trepte la ușă

(1) Se evită treptele la intrarea în spații comerciale; dacă există diferență de nivel, se asigură soluții conforme (rampă/platformă) fără ocuparea coridorului liber.

(2) Ușile și zonele de manevră: conform NP în vigoare.

Art. 118. Terase, standuri, reclame la sol

(1) Sunt admise numai dacă mențin coridorul liber și nu blochează accesul la intrări, treceri și stații.

(2) Standard local de amplasare temporară (gabarite, zonare, perioade): se va stabili prin HCL.

CAPITOLUL VIII – DOCUMENTAȚII MINIME (ANEXĂ DE CONTROL ÎN AVIZARE)

Art. 119. „Plan de accesibilitate” – cerință minimă în DTAC/PUZ/PUD (după caz)

(1) Pentru proiecte care afectează accesul/amenajările exterioare sau spații cu public se depune:

a) plan cu traseu accesibil (exterior + interior până la funcțiunile principale);

b) soluții pentru diferențe de nivel (rampe/platforme/scări) + detalii tip;

c) parcaje rezervate + traseu către intrare;

d) amplasare mobilier urban/obstacole eliminate;

e) semnalistică și marcaje tactilo-vizuale (după caz).

(2) Format, check-list și număr exemplare: conform checklist-ului A11.5 și procedurii UAT, ce vor fi aprobate prin HCL.

CAPITOLUL IX – MĂSURI SPECIFICE DNSH (Do No Significant Harm)

Art. 120. Principiu

(1) Pentru proiecte finanțate/condiționate de DNSH (PNRR / programe 2021–2027 / alte instrumente), solicitantul demonstrează respectarea principiului DNSH pe durata pregătirii, implementării și operării investiției, conform cerințelor schemei de finanțare aplicabile.

(2) DNSH se tratează ca obligație transversală și se verifică prin documente dedicate (fișă/declarație/autoevaluare) cerute de finanțator.

Art. 121. Checklist DNSH – minim (fără praguri inventate)

(1) Clima (atenuare): soluții de proiect/materiale cu impact redus; management șantier; eficiență energetică unde e relevant – conform criteriilor programului de finanțare.

(2) Clima (adaptare): analiză de risc climatic și măsuri de adaptare integrate (vezi Capitolul X) – conform cerințelor finanțatorului.

(3) Apă: prevenire poluare; gestionare pluvială; evitarea deversărilor necontrolate – conform cerințelor finanțatorului.

(4) Economie circulară: plan de gestionare a deșeurilor din construcții/demolări; prevenire; reutilizare/reciclare – conform cerințelor finanțatorului.

(5) Poluare: control praf/zgomot; selecție produse cu emisii reduse unde se cere – conform cerințelor finanțatorului.

(6) Biodiversitate: protecția arborilor/habitatelor; compensări, dacă e cazul – conform cerințelor finanțatorului.

(7) Documente minime (după cerințele finanțării):

Declarație/Fișă DNSH + Autoevaluare,

Plan management deșeurii C&D,

Nota de adaptare climatică (Capitolul X),

Specificații DNSH în caiete de sarcini (materiale/șantier/întreținere) – se vor elabora conform cerințelor specifice fiecărui proiect.

CAPITOLUL X – MĂSURI SPECIFICE: ADECVAREA LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE (ADAPTARE/REZILIENȚĂ)

Art. 122. Principiu: „accesibil + rezilient”

(1) Măsurile de adaptare climatică aplicate traseelor accesibile trebuie să păstreze stabilitatea, planeitatea, antideraparea, continuitatea și întreținerea ușoară.

(2) Se evită soluțiile „verzi” care devin obstacol (pavaje instabile, rigole periculoase, vegetație neîntreținută).

Art. 123. Evaluare minimă (climate screening) – model



(1) Pentru proiecte relevante se include o notă de „screening climatic” (riscuri locale + măsuri):

caniculă/insule de căldură,

ploi torențiale/băltiri/inundații locale,

îngheț–dezgheț/alunecare,

vânturi puternice/căderi de ramuri (după caz),

secetă/întreținere vegetație (după caz).

(2) Metodologia și nivelul de detaliu: conform cerințelor finanțatorului sau strategiilor locale.

Art. 124. Măsuri pentru caniculă (compatibile cu accesibilitatea)

(1) Umbriere pe rute accesibile (aliniamente arbori, pergole, copertine) fără a obstrucționa coridorul liber.

(2) Puncte de odihnă în zone umbrite (bănci) la distanțe rezonabile: se recomandă un standard local de maxim 200m.

(3) Materiale de pavaj/finisaje care reduc supraîncălzirea, fără a deveni lucioase/alunecoase: se vor alege materiale cu indice de reflexie solară (SRI) ridicat.

Art. 125. Măsuri pentru ploi torențiale și băltiri

(1) Pante controlate și drenaj sigur; rigole/grătare integrate fără risc pentru roți/bastoane.

(2) În zonele de rampă/scară/traversare se evită acumulările de apă și formarea gheții iarna.

(3) Soluții permeabile sunt admise numai dacă rămân stabile și netede pentru PMR: se vor stabili criterii locale de acceptanță prin ghidul de proiectare.

Art. 126. Măsuri pentru îngheț–dezgheț și alunecare

(1) Finisaje antiderapante și detalii care reduc acumularea gheții în zone de acces.

(2) Plan de întreținere iarnă pe rutele accesibile (priorizare deszăpezire/dezghețare): se va stabili prin procedură internă a UAT.

Art. 127. Soluții bazate pe natură (NBS) – reguli de compatibilitate

(1) Vegetația se proiectează astfel încât să nu ridice pavaje, să nu reducă vizibilitatea și să nu blocheze traseele; întreținerea este obligatorie.



(2) Specii/standard plantare: se va elabora un catalog local de specii recomandate, adaptate condițiilor climatice.

CAPITOLUL XI – DISPOZIȚII FINALE

Art. 128. Control și conformare

(1) În avizare/autorizare se verifică obligatoriu: continuitatea traseului accesibil, soluțiile la diferențe de nivel, parcaje rezervate și eliminarea obstacolelor.

(2) Neconformitățile care afectează accesibilitatea (obstacole pe coridor, trepte izolate, rampări improprii) se corectează înainte de recepție/punere în funcțiune, conform procedurilor legale.

Art. 129. Actualizare

Prezenta anexă se poate actualiza prin hotărâre a Consiliului Local, cu respectarea cerințelor legale privind inițierea, consultarea publică, avizarea și aprobarea.

ANEXA nr. 12 la RLU

REGULI PRIVIND GOSPODĂRIREA INCINTEI – PLATFORME DE DEȘEURİ, RECIPIENȚI, COLECTARE SELECTIVĂ, APELE PLUVIALE ȘI SUPRAFEȚELE PERMEABILE ÎN INCINTE

MĂSURI SPECIFICE DNSH

MĂSURI SPECIFICE DE ADECVARE LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE (ADAPTARE/REZILIENȚĂ)

0. DATE DE IDENTIFICARE

UAT: Comuna Crizbav

Act aprobare RLU: HCL nr. 85 / 15.11.2026

Act aprobare anexă (dacă separat): HCL nr. 85 / 15.11.2026

Planșe aferente (recomandat):

A12.1 Plan gospodărire incintă (deșeurı + trasee pietonale + acces autospecială) – amplasare platforme/insule/containere

A12.2 Detalii tip platforme/incinte de deșeurı (la sol / îngropate / modulare) + mascare/ecranare + drenaj/igienizare



A12.3 Plan management pluvial (colectare, retenție, infiltrație, preaplin, evacuare controlată)

A12.4 Plan suprafețe permeabile și soluții verzi funcționale (SUDS/NBS) + întreținere

A12.5 Checklist conformare (DTAC/PUZ/PUD) – deșeuri + pluvial + DNSH + adaptare climatică

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 130. Scop

(1) Prezenta anexă stabilește reguli pentru organizarea incintelor astfel încât:

- a) colectarea separată a deșeurilor să fie posibilă, sigură, igienică și compatibilă cu funcțiunile;
- b) platformele/recipientele să fie integrate și să nu genereze disconfort (miros, zgomot, vectori biologici, vizual);
- c) apele pluviale să fie gestionate local, prin retenție/infiltrație/evacuare controlată, evitând deversarea necontrolată pe domeniul public și reducând riscurile la ploi torențiale;
- d) suprafețele permeabile să fie suficiente și funcționale, corelate cu Anexa 6 (spații verzi) și cu soluțiile de parcaje (Anexa 5), după caz.

Art. 131. Bază de aplicare și ierarhia normelor

(1) Prevederile prezentei anexe sunt reguli locale de detaliu. În caz de conflict cu acte normative cu rang superior ori reglementări tehnice obligatorii (inclusiv norme sanitare, cerințe ale operatorilor de salubritate/utilități, condiții de avizare), se aplică prevederea superioară/condiția obligatorie.

(2) Distanțele față de locuințe/funcțiuni sensibile și condițiile de igienă se tratează conform normelor sanitare aplicabile; în această anexă se aplică normele sanitare generale în vigoare, dacă nu sunt adoptate local ca parametri operaționali mai restrictivi.

Art. 132. Domeniu de aplicare

(1) Se aplică pentru: construcții noi; extinderi; schimbări de destinație; reamenajări incinte; investiții publice și private care generează deșeuri municipale/asimilabile și suprafețe impermeabile.

(2) Se aplică atât incintelor rezidențiale, cât și celor de servicii, comerț, educație, sănătate, industrie ușoară/depozitare (în măsura în care deșeurile sunt municipale/asimilabile și/sau există cerințe de organizare a incintei).

Art. 133. Reguli de completare

(1) Parametrii de politică locală (ex.: distanțe specifice, procent minim permeabil, volum minim retenție, tip standard de insulă ecologică, standard cromatic/mobilier, frecvențe de colectare) se vor stabili prin Hotărâre a Consiliului Local ulterioară.

(2) Lipsa acestor parametri nu înseamnă permisiune nelimitată; se aplică regulile generale din prezenta anexă și condițiile impuse prin avizele operatorilor și prin normele obligatorii.

CAPITOLUL II – DEFINIȚII (MINIM)

Art. 134. Definiții

(1) Deșeuri municipale/asimilabile: deșeuri provenite din gospodării și din activități similare (comerț, instituții), gestionate prin sistemul de salubritate.

(2) Colectare separată: colectarea pe fracții (minim: rezidual, hârtie/carton, plastic/metal, sticlă, biodeșeuri – în funcție de sistemul local).

(3) Platformă de deșeuri: spațiu amenajat pentru amplasarea recipientelor (la sol, în incintă dedicată, insulă, containere îngropate/semi-îngropate).

(4) Incintă deșeuri: spațiu împrejmuit/închis (cu acces controlat) pentru recipiente, cu ecranare și igienizare.

(5) Management pluvial: ansamblu de măsuri pentru colectare, reținere, infiltrație, întârziere, preaplin și evacuare controlată a apelor meteorice.

CAPITOLUL III – DEȘEURI: PRINCIPII, COLECTARE SELECTIVĂ, AMPLASARE, SIGURANȚĂ

Art. 135. Principii obligatorii

(1) Colectarea separată se asigură încă din faza de proiect: spații dedicate, acces pentru utilizatori, acces pentru autospeciale.

(2) Platformele nu vor bloca traseele pietonale și nu vor intersecta periculos accesul la clădiri; se asigură compatibilitate cu trasee accesibile (corelare cu Anexa 11).

(3) Platformele se proiectează astfel încât să prevină: mirosuri persistente, scurgeri, acumulări de apă, accesul animalelor, împrăștierea deșeurilor de vânt.



(4) Pentru funcțiuni sensibile (educație, sănătate, locuire), se impune nivel sporit de ecranare/igienă/ventilație și amplasare atentă (Art. 141).

Art. 136. Tipuri admise de soluții (în funcție de sistemul local)

(1) Platformă la sol (descoperită sau acoperită).

(2) Incintă dedicată (împrejmuită/închisă, ventilată).

(3) Containere semi-îngropate / îngropate (după caz, cu condiții de hidrogeologie și mentenanță).

(4) „Insulă”/punct de colectare modular (unde sistemul local o prevede).

(5) Tipul standard preferat pe UAT este Incinta dedicată (împrejmuită/închisă, ventilată), pentru un control superior al igienei și aspectului.

Art. 137. Frații minime și inscripționare

(1) Sistemul de colectare separată se asigură conform organizării serviciului de salubritate local și obligațiilor aplicabile.

(2) Pentru proiecte noi se recomandă minim următoarele fracții (dacă sunt colectate separat în UAT): rezidual; hârtie/carton; plastic/metal; sticlă; biodeșeurii.

(3) Recipientele se inscripționează clar; standardul cromatic va fi cel stabilit prin contractul de salubritate.

Art. 138. Amplasarea platformelor – reguli generale (fără distanțe impuse)

(1) Platformele se amplasează:

a) accesibil utilizatorilor (trasee sigure, iluminate);

b) accesibil autospecialelor, fără manevre periculoase (gabarite și acces după cerințele operatorului și administratorului drumului, după caz);

c) astfel încât să nu obstrucționeze accesul PSI/ambulanță și să nu afecteze funcționarea incintei.

(2) Amplasarea se face evitând:

a) zonele de ferestre/ventilații ale spațiilor de locuit și ale funcțiilor sensibile, fără măsuri de ecranare;

b) zonele de joacă, traseele principale pietonale și intrările reprezentative;

c) colțurile de vizibilitate la ieșiri auto.

(3) Distanțe minime față de clădiri/funcțiuni sensibile:

$D_{\min} = 10 \text{ m}$ (se va respecta minimul stabilit conform normelor sanitare în vigoare, ex: Ordin MS 119/2014).

(4) În lipsa unei valori locale, proiectantul va justifica amplasarea prin: ecranare, acoperire, drenaj, program de igienizare și orientare față de vânt/fluxuri.

Art. 139. Acces autospeciale și operare

(1) Se asigură traseu de acces autospecială (A12.1) fără a bloca trasee pietonale și fără risc pentru utilizatori.

(2) Se asigură spațiu de operare (ridicare/încărcare) în interiorul incintei sau într-o zonă controlată, fără a ocupa trotuare/alei înguste.

(3) Cerințele specifice ale operatorului (gabarite, raze de virare, poziții de preluare) vor fi obținute prin avizul de specialitate al acestuia.

Art. 140. Platforme: ecranare, mascare, materiale, igienizare

(1) Platformele trebuie să includă:

a) suprafață rezistentă și ușor de curățat (impermeabilă sau tratată), cu pantă controlată;

b) soluție de drenaj/evacuare a apelor meteorice și a apelor de spălare (după caz), fără scurgeri pe domeniul public;

c) ecranare vizuală (gard, panouri, vegetație, incintă) și protecție la vânt;

d) măsuri anti-vectori (închideri, capace, acces controlat, curățenie).

(2) Acoperirea platformelor (copertină/închidere parțială) este recomandată în zonele rezidențiale și lângă funcțiuni sensibile.

(3) Materiale neadmise: improvizatii, panouri instabile, elemente degradate, suprafețe care rețin lichide sau se fisurează ușor.

(4) Programul de igienizare/dezinfectie/deratizare se va stabili prin regulamentul de exploatare al operatorului de salubritate.

Art. 141. Compatibilitate cu funcțiuni sensibile



(1) Pentru educație/sănătate/locuire:

- a) se prioritizează amplasarea în zone secundare ale incintei, ferite de fluxurile principale;
- b) se impune ecranare sporită și control al mirosurilor;
- c) se evită amplasarea în proximitatea imediată a intrărilor principale și a spațiilor de recreere.

(2) Distanțe minime: se aplică distanțele din normele sanitare în vigoare (minimum 10 m).

(3) În lipsa distanțelor locale, se justifică prin: orientare, ecranare, acoperire, drenaj, program igienizare.

Art. 142. Containere îngropate/semi-îngropate – condiții minime

(1) Sunt admise numai dacă:

- a) există aviz/accept al operatorului de salubritate;
- b) condițiile hidrogeologice permit (nivel apă subterană, infiltrații);
- c) sunt asigurate accesul tehnic și mentenanța.

(2) Se asigură drenaj, etanșări și prevenirea infiltrării apelor pluviale în sistem.

(3) Amplasarea evită rețelele edilitare și se corelează cu avizele utilităților.

CAPITOLUL IV – DEȘEURİ DIN CONSTRUCȚII/DEMOLĂRI (C&D) – PRINCIPII

Art. 143. Organizare și prevenirea poluării

(1) Pe durata șantierului, se prevede zonă dedicată deșeurilor C&D, separată de platformele deșeurilor municipale, cu protecție la praf și scurgeri.

(2) Se asigură colectare separată pe categorii, conform planului de management al deșeurilor din construcții și demolări, cerință legală obligatorie.

CAPITOLUL V – MANAGEMENTUL APELOR PLUVIALE ÎN INCINTE

Art. 144. Principii obligatorii

(1) Apele pluviale se gestionează prioritar local, prin:

- a) reducerea suprafețelor impermeabile nejustificate;
- b) retenție/întârziere (detenție) și infiltrație acolo unde e posibil;

c) evacuare controlată (preaplin) către sistemul public, dacă există, conform avizului operatorului.

(2) Este interzisă deversarea necontrolată către domeniul public (scurgeri pe trotuar/carosabil) și direcționarea pluvialelor către vecinătăți fără acord și fără soluții legale.

(3) Se evită bălțirile în zone de acces, parcaje, platforme de deșeuri și pe trasee accesibile.

Art. 145. Colectare, retenție, infiltrație, preaplin

(1) Se prezintă „Planul management pluvial” (A12.3) care include:

a) suprafețe contributive (acoperiș, platforme, parcaje);

b) trasee de colectare (jgheaburi, rigole, conducte);

c) soluții de retenție/detenție (rezervoare, bazine, rigole, grădini de ploaie);

d) infiltrație (unde e permisă) – cu justificare geotehnică/hidrogeologică;

e) preaplin/evacuare controlată către sistemul public sau alt receptor legal, conform avizelor.

(2) Volume minime de retenție/detenție:

V_{min} = se justifică tehnic prin calcul în faza DTAC, pe baza datelor pluviometrice locale și a suprafeței impermeabilizate.

(3) Infiltrația este CONDIȚIONATĂ:

a) se evită în zone cu sol contaminat sau în imediata vecinătate a fundațiilor fără detalii de protecție;

b) se admite numai dacă nu generează umezeală în subsoluri și nu afectează stabilitatea.

Art. 146. Calitatea apelor și prevenirea poluării

(1) Apele din parcaje și zone cu trafic pot necesita pre-tratare înainte de infiltrație/evacuare (separatoare, filtre, zone verzi filtrante), în funcție de soluția tehnică și avize.

(2) Apele de spălare ale platformelor de deșeuri se gestionează controlat, fără infiltrare necontrolată.

CAPITOLUL VI – SUPRAFEȚE PERMEABILE ȘI SOLUȚII VERZI FUNCȚIONALE

Art. 147. Principii



(1) Se asigură suprafețe permeabile funcționale (spații verzi, zone infiltrante, pavaje permeabile stabile) corelate cu Anexa 6.

(2) Suprafața permeabilă minimă la nivel de incintă:

$P_{permmin} = 30\%$ (se va asigura un minim de 30% suprafață permeabilă la nivel de parcelă, pentru a susține echilibrul hidric local).

(3) Soluțiile permeabile trebuie să fie:

- a) durabile, ușor de întreținut;
- b) compatibile cu accesibilitatea (fără instabilitate pentru roți, fără denivelări);
- c) compatibile cu utilizarea (trafic/îngheț-dezghet).

Art. 148. Pavaje permeabile și parcaje permeabile (unde e cazul)

(1) Se pot utiliza pavaje permeabile în alei/parcaje, cu condiția:

- a) stabilității stratificației și a întreținerii (colmatare);
- b) controlului scurgerilor și al preaplinului;
- c) compatibilității cu accesibilitatea (trasee pietonale netede).

(2) Se recomandă separarea „traseului accesibil” de zonele cu pavaj foarte texturat/permeabil.

(3) Condiții locale pentru parcaje permeabile (zone admise, tipuri): se vor stabili prin HCL, încurajându-se în zonele rezidențiale.

Art. 149. Zone verzi funcționale (SUDS/NBS)

(1) Se încurajează soluții verzi funcționale:

- a) grădini de ploaie, rigole vegetate, șanțuri infiltrante controlate;
- b) plantări de aliniament pentru umbră și reducerea insulelor de căldură;
- c) zone de retenție temporară în spații verzi (fără a afecta accesul).

(2) Întreținere:



planul de întreținere (irigare, curățare rigole, decolmatare) se va detalia în documentația tehnică a proiectului.

CAPITOLUL VII – CORELĂRI OBLIGATORII CU ALTE ANEXE

Art. 150. Corelări

(1) Cu Anexa 6 (spații verzi): suprafețele verzi și rolul lor (decorativ/protecție/funcțional) se corelează cu soluțiile de retenție/infiltrație.

(2) Cu Anexa 5 (parcaje): soluțiile de parcaje, inclusiv cele permeabile, se corelează cu trasee, accesibilitate și management pluvial.

(3) Cu Anexa 11 (accesibilitate): platformele de deșeuri, rigolele, pavajele și traseele tehnice nu vor crea obstacole în coridorul accesibil.

CAPITOLUL VIII – MĂSURI SPECIFICE DNSH (Do No Significant Harm)

Art. 151. Principiu

(1) Pentru proiecte finanțate/condiționate de DNSH, solicitantul demonstrează respectarea DNSH conform cerințelor schemei de finanțare.

(2) DNSH se tratează procedural: fișă/declarație, specificații în caiete de sarcini, verificare la recepție.

Art. 152. Checklist DNSH minim (fără praguri inventate)

(1) Economie circulară: colectare separată funcțională + spații dedicate; plan C&D; evitarea amestecării fracțiilor – se vor respecta criteriile finanțatorului.

(2) Apă: prevenire poluare (platforme impermeabile, drenaj controlat), retenție/infiltrație justificată – se vor respecta criteriile finanțatorului.

(3) Poluare: control scurgeri, praf, miros; materiale cu emisii reduse unde e cerut – se vor respecta criteriile finanțatorului.

(4) Biodiversitate: protecție arbori existenți; evitarea degradării spațiilor verzi; compensări – se vor respecta criteriile finanțatorului.

(5) Documente minime (după finanțare):

Declarație/Fișă DNSH,

Plan management C&D,

Nota management pluvial + adaptare climatică (Cap. IX),

Specificații DNSH în caiete de sarcini – se vor elabora conform cerințelor specifice fiecărui proiect.

CAPITOLUL IX – MĂSURI SPECIFICE: ADECVAREA LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE (ADAPTARE/REZILIENȚĂ)

Art. 153. Principiu: „incintă rezilientă”

(1) Proiectarea incintei trebuie să reducă riscurile la: ploi torențiale/băltiri/inundații locale, caniculă, secetă, îngheț–dezgheț.

(2) Soluțiile de deșeuri și pluvial se proiectează împreună: platformele nu devin puncte de colectare a apei, iar drenajul nu spală contaminanți în sol.

Art. 154. Ploi torențiale și băltiri

(1) Se prioritizează retenția/detenția locală și preaplinul controlat.

(2) Se evită scurgerile către domeniul public; se verifică rutele apei în scenarii de ploaie intensă (A12.3).

(3) Zonele cu risc de băltire (intrări, parcaje, platforme de deșeuri) se tratează prin pante/drenaj/rigole sigure.

Art. 155. Caniculă și secetă

(1) Se crește umbrirea și evapotranspirația prin vegetație funcțională, fără a afecta circulațiile.

(2) Se aleg specii și soluții de irigare/întreținere adaptate: se va elabora un catalog local de specii recomandate.

(3) Se reduc suprafețele închise la culoare în zone expuse, conform unui ghid cromatic ce va fi elaborat ulterior.

Art. 156. Îngheț–dezgheț și întreținere iarnă

(1) Se evită detalii care formează gheață pe trasee și la platforme.

(2) Se prevede plan de întreținere (curățare rigole, decolmatare pavaje permeabile, deszăpezire), ce se va detalia în documentația tehnică.

CAPITOLUL X – DOCUMENTAȚII MINIME (ANEXĂ DE CONTROL ÎN AVIZARE)



Art. 157. Cerințe minime în DTAC/PUZ/PUD (după caz)

- (1) „Plan gospodărire incintă” (A12.1): amplasare platforme/recipienți, trasee pietonale (inclusiv accesibil), acces autospecială, ecranare.
- (2) „Detalii tip deșeuri” (A12.2): materiale, drenaj, acoperire/ecranare, igienizare, acces.
- (3) „Plan management pluvial” (A12.3): colectare, retenție/infiltrație, preaplin, evacuare controlată, prevenire poluare.
- (4) „Plan permeabilitate/verde funcțional” (A12.4): suprafețe permeabile, soluții verzi, întreținere.
- (5) Pentru proiecte DNSH/reziliență: documentele prevăzute la Art. 152 și Cap. IX, conform finanțării.
- (6) Formatul și procedura UAT se vor stabili prin ghidul solicitantului (Checklist A12.5), aprobat prin HCL.

Art. 158. Dispoziții finale

- (1) Soluțiile se vor corela cu condițiile operatorilor de salubritate/utilități și cu normele sanitare aplicabile.
- (2) Prezenta anexă se poate actualiza prin hotărâre a Consiliului Local, cu respectarea cerințelor legale privind inițierea, consultarea publică, avizarea și aprobarea.



VOLUMUL III



ANEXA A -- GLOSAR DE TERMENI ȘI ABREVIERI

GLOSAR DE TERMENI

Termen	Definiție
ALINIAMENTUL	Linia de demarcație între domeniul public și proprietățile private adiacente acestuia.
APROBARE	Opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare se conferă documentațiilor putere de aplicare.
AVIZARE	Procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice sau al unui organism competent, având ca obiect analiza soluțiilor și indicatorilor prezentați prin documentațiile de urbanism.
ACTIVITĂȚI TERȚIARE	Activități de servicii de toate categoriile conform Clasificării Activităților din Economia Națională - CAEN.
AXUL FAȚĂ DE CARE SE RAPORTEAZĂ REGIMUL MAXIM DE ÎNĂLȚIME	Axul geometric al străzii, amplasat la jumătatea distanței dintre aliniamente, față de care se măsoară retragerile și se aplică regimul de înălțime.
ALINIAREA CLĂDIRILOR	Linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă, care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta.
ANEXE ALE LOCUINȚELOR	Clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă, destinate pentru gararea a 1-2 mașini sau pentru agrement; suprafața acestora nu se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici P.O.T. și C.U.T.



Termen	Definiție
BAZA DE DATE URBANE	Structură complexă de date și informații organizate geospațial, esențială pentru implementarea eficientă a alocării statice și dinamice a funcțiunilor, conformă cu PUG.
CARACTER DE REGLEMENTARE	Înșușirea unei documentații aprobate de a impune anumiți parametri soluțiilor promovate, specifică documentațiilor de urbanism.
CENTRU COMERCIAL ȘI DE AFACERI	Parte a zonei centrale care grupează servicii manageriale, financiare, profesionale, comerț, hoteluri, restaurante și alte activități economice și culturale.
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)	Raportul dintre suprafața construită desfășurată a tuturor planșeelor și suprafața parcelei. Nu se includ subsolurile tehnice/garaje, balcoanele, terasele deschise, podurile neamenajabile.
COMERȚ	Structura spațiilor comerciale poate include: centre comerciale, supermagazine/hipermagazine, mari magazine, comerț de proximitate, comerț specializat etc.
COMERȚ EN GROS	Societăți comerciale care se ocupă cu achiziționarea, depozitarea, reambalarea și distribuirea mărfurilor către comercianții detailiști.
COMERȚ / DEPOZITE MIC-GROS	Filieră intermediară de depozite cu rulaj rapid pentru aprovizionarea magazinelor.
CONSTRUCȚII CU CARACTER PROVIZORIU	Construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor, care au o durată de existență limitată, precizată prin autorizația de construire.
DEMISOL	Nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului, cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre. Se consideră nivel suprateran.



Termen	Definiție
DESTINAȚIA UNUI TEREN SAU A UNEI CONSTRUCȚII	Modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate.
ECHIPAMENTE PUBLICE	Dotări publice finanțate de la buget, destinate tuturor locuitorilor (creșe, dispensare, grădinițe, școli, etc.).
ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC	Extindere a definiției anterioare la alte echipamente care satisfac un interes public, indiferent de forma de finanțare (servicii private medicale, culturale, de cult etc.).
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR	Exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între cota terenului amenajat și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.
INDICATORI URBANISTICI	Instrumente cantitative și calitative pentru controlul proiectării și al dezvoltării urbane (POT, CUT, Regim de înălțime, retrageri etc.).
MOBILIER URBAN	Elemente funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice (jardinere, lampadare, bănci, fântâni etc.), destinate utilizării publice.
NIVEL	Spațiu construit suprateran sau subteran al unei construcții, delimitat de planșee.
PLATFORME LOGISTICE	Grupări funcționale de importanță regională/internațională, situate în exteriorul localităților, în puncte de conexiune multi-modală.
PĂDURE URBANĂ	Zonă de vegetație arboricolă în interiorul sau proximitatea unei zone urbane, destinată recreerii și protecției mediului.



Termen	Definiție
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)	Raportul dintre suprafața construită la sol (amprenta clădirii) și suprafața totală a parcelei, exprimat în procente.
PROTECȚIA MEDIULUI	Ansamblu de acțiuni și măsuri privind protejarea fondului natural și construit, menținerea echilibrului ecologic și conservarea biodiversității.
PUNCT DE VEDERE (al Expertului în Urbanism)	Document tehnic care analizează încadrarea unui teren/proiect în prevederile PUG/PUZ, confirmă coordonatele și oferă concluzii privind morfologia și funcționalitatea urbană.
STUDIUL DE FEZABILITATE (pentru drumuri publice)	Documentație complexă care evaluează viabilitatea tehnică, economică, legală și de mediu a unui proiect de infrastructură rutieră.
SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE	Servicii publice finanțate de la buget, destinate tuturor locuitorilor (creșe, dispensare, grădinițe, școli etc.).
SERVICII DE INTERES GENERAL (SAU SERVICII COMERCIALE)	Servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale asigurate contra cost sau non-profit.
STRATEGIE DE DEZVOLTARE	Direcționarea pe termen scurt, mediu și lung a acțiunilor menite să determine dezvoltarea coerentă a unei localități sau a unui teritoriu.
STUDIUL DE ÎNCADRARE	Studiu pentru verificarea aplicării reglementărilor unei documentații de urbanism pe un lot specific, în contextul său urban.
SUBSOL	Nivel construit al clădirii având pardoseala situată complet sub nivelul terenului amenajat. Se consideră nivel subteran.



Termen	Definiție
TERITORIU ADMINISTRATIV	Suprafața geografică delimitată prin lege, aflată în administrarea unei unități administrativ-teritoriale (comună, oraș, municipiu, județ).
UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ (U.T.R.)	Subdiviziune a teritoriului, delimitată cadastral, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică, având ca scop reglementarea urbanistică unitară.
ZONĂ FUNCȚIONALĂ	Parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de urbanism, se determină funcțiunea dominantă prezentă și viitoare.
ZONĂ PROTEJATĂ	Zonă naturală sau construită, delimitată, determinată de existența unor valori de patrimoniu, a căror protejare prezintă interes public.



ANEXA B -- ABREVIERI

Abreviere (și variante)	Denumire	Descriere (operațional, ajustabil)
AC	Autorizație de Construire	Actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții.
ADC	Arie Construită Desfășurată	Suma suprafețelor tuturor nivelurilor unei clădiri, utilizată pentru calculul C.U.T.
ADI	Asociație de Dezvoltare Intercomunitară	Structură de cooperare a unităților administrativ-teritoriale pentru realizarea în comun a unor proiecte de dezvoltare.
APL	Administrație Publică Locală	Autoritățile deliberative (Consiliul Local) și executive (Primarul) de la nivelul comunelor, orașelor și municipiilor.
CAEN	Clasificarea Activităților din Economia Națională	Sistemul standard de clasificare a activităților economice utilizat în România.
CF	Carte Funciară	Document public care atestă dreptul de proprietate și alte drepturi reale asupra unui imobil.
CU	Certificat de Urbanism	Act de informare emis de administrația publică locală care face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al unui imobil.
CUT (C.U.T.)	Coeficient de Utilizare a Terenului	Indicator urbanistic care exprimă raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața parcelei.



Abreviere (și variante)	Denumire	Descriere (operațional, ajustabil)
DJ	Drum Județean	Drum public care asigură legătura între reședința de județ și reședințele de municipii, orașe și comune.
DN	Drum Național	Drum public de interes național, care asigură legăturile rutiere majore la nivelul țării.
DNSH	Do No Significant Harm (A nu prejudicia în mod semnificativ)	Principiu european care impune ca investițiile să nu aducă prejudicii semnificative obiectivelor de mediu.
DS	Drum de Servitude	Cale de acces privată, constituită legal pentru a deservi una sau mai multe proprietăți care nu au acces direct la drumul public.
DTAC	Documentație Tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire	Ansamblul de piese scrise și desenate care stă la baza emiterii Autorizației de Construire.
DU	Documentație de Urbanism	Ansamblul de documente (PUG, PUZ, PUD) care reglementează dezvoltarea spațială a unui teritoriu.
EIA	Evaluarea Impactului asupra Mediului	Procedură prin care se evaluează efectele directe și indirecte ale unui proiect asupra mediului înconjurător.
HCL	Hotărâre a Consiliului Local	Act administrativ cu caracter normativ sau individual, adoptat de Consiliul Local în exercitarea atribuțiilor sale.



Abreviere (și variante)	Denumire	Descriere (operațional, ajustabil)
HG	Hotărâre de Guvern	Act normativ adoptat de Guvernul României pentru organizarea executării legilor.
IED	Industrial Emissions Directive	Directivă europeană privind emisiile industriale, care reglementează activitățile cu impact major asupra mediului.
IP	Instituții Publice	Ansamblul de organisme și structuri care exercită puterea publică la nivel central sau local.
IS	Indicatori Statistici	Date numerice utilizate pentru a măsura și analiza fenomene economice, sociale și demografice.
LMI	Lista Monumentelor Istorice	Inventarul oficial al monumentelor istorice clasate de pe teritoriul României, protejate prin lege.
MT	Ministerul Transporturilor	Autoritatea publică centrală responsabilă cu politicile în domeniul transporturilor.
NECP	National Energy and Climate Plan	Planul Național Integrat în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice.
NP	Normativ de Proiectare	Reglementare tehnică ce stabilește cerințele minime de performanță pentru proiectarea construcțiilor.
NZEB	Nearly Zero-Energy Building	Clădire cu consum de energie aproape egal cu zero, conform normelor europene.



Abreviere (și variante)	Denumire	Descriere (operațional, ajustabil)
OG	Ordonanță de Guvern	Act normativ cu putere de lege, emis de Guvern în baza unei legi speciale de abilitare.
OUG (O.U.G.)	Ordonanță de Urgență a Guvernului	Act normativ emis de Guvern în situații extraordinare, care intră în vigoare imediat.
PATJ	Plan de Amenajare a Teritoriului Județean	Documentație de urbanism strategică la nivel de județ.
PATN	Plan de Amenajare a Teritoriului Național	Documentație strategică la nivel național, care stabilește direcțiile de dezvoltare teritorială.
POT (P.O.T.)	Procent de Ocupare a Terenului	Indicator urbanistic care reprezintă raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața parcelei.
PUD (P.U.D.)	Plan Urbanistic de Detaliu	Documentație de urbanism care detaliază reglementările PUG/PUZ la nivel de parcelă.
PUG (P.U.G.)	Plan Urbanistic General	Documentație strategică de urbanism care reglementează dezvoltarea unei întregi localități.
PUZ (P.U.Z.)	Plan Urbanistic Zonal	Documentație de urbanism care detaliază reglementările PUG pentru o anumită zonă dintr-o localitate.
PUZ/PUD	Referință combinată (PUZ și PUD)	Se referă la oricare dintre cele două tipuri de documentații de urbanism de detaliere.
RGU	Regulamentul General de Urbanism	Act normativ care stabilește reguli generale de urbanism aplicabile la nivel național.



Abreviere (și variante)	Denumire	Descriere (operațional, ajustabil)
RLU (R.L.U.)	Regulament Local de Urbanism	Componenta scrisă a PUG sau PUZ, cu caracter de act normativ, care stabilește regulile de construire.
SEA	Evaluare Strategică de Mediu	Procedură de evaluare a efectelor potențiale asupra mediului ale planurilor și programelor.
SRE	Surse Regenerabile de Energie	Surse de energie care se regenerează natural (solar, eolian, hidro etc.).
SZF	Subzonă Funcțională	Subdiviziune a unei Zone Funcționale, cu reglementări specifice, mai detaliate.
UAT	Unitate Administrativ-Teritorială	Formă de organizare administrativă a teritoriului României (comună, oraș, municipiu, județ).
UE	Uniunea Europeană	Uniune economică și politică a 27 de state membre situate în principal în Europa.
UTR (U.T.R.)	Unitate Teritorială de Referință	Subdiviziune a teritoriului unei localități, cu reglementări urbanistice omogene.
ZCP	Zonă Construită Protejată	Zonă delimitată, cu valoare culturală, istorică sau arhitecturală, supusă unui regim special de protecție.
ZF	Zonă Funcțională	Parte din teritoriul unei localități unde este stabilită o funcțiune dominantă (ex: locuire, industrie, servicii).



Abreviere (și variante)	Denumire	Descriere (operațional, ajustabil)
ZF/SZF	Referință combinată (ZF și SZF)	Se referă la oricare dintre cele două niveluri de zonificare funcțională.
ZRS	Zone de Reglementare Suplimentară	Zone suprapuse peste zonificarea funcțională, care impun restricții suplimentare (riscuri, protecții, servituți).

ANEXA C -- LEGISLAȚIE

I. TEMEI LEGAL GENERAL (PUG -- nucleu)

- 1\ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- 2\ Ordin nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.
- 3\ HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (RGU).
- 4\ Ordin nr. 2701/2010 privind metodologia de informare și consultare a publicului.
- 5\ Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.
- 6\ HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe (SEA).
- 7\ OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.
- 8\ Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- 9\ OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
- 10\ HG nr. 1137/2023 privind programul multianual de finanțare pentru elaborarea/actualizarea PUG și RLU.
- 11\ Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului.

II\ REGLEMENTĂRI TEHNICE (naționale) -- PUG/PUZ/RLU



1\.. Ordin nr. 13/N/1999 -- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General (GP038/99).

2\.. Ordin nr. 21/N/2000 -- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism (GM-007-2000).

3\.. Ordin nr. 176/N/2000 -- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal (GM-010-2000).

4\.. Ordin nr. 562/2003 -- Metodologie de elaborare a documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate.

III\.. PATN / AMENAJAREA TERITORIULUI

1\.. Legea nr. 351/2001 -- PATN Secțiunea a IV-a "Rețeaua de localități".

2\.. Legea nr. 171/1997 -- PATN Secțiunea a II-a "Apa".

3\.. Legea nr. 5/2000 -- PATN Secțiunea a III-a "Zone protejate".

4\.. Legea nr. 575/2001 -- PATN Secțiunea a V-a "Zone de risc natural".

5\.. Legea nr. 363/2006 -- PATN Secțiunea I "Rețele de transport".

6\.. OUG nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a VIII-a - Zone cu resurse turistice.

IV\.. REGIM TERENURI / CADASTRU / PROPRIETATE

1\.. Legea nr. 18/1991 a fondului funciar.

2\.. Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare.

3\.. Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică.

4\.. Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

5\.. Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției.

6\.. Legea nr. 46/2008 -- Codul silvic.

V. UTILITĂȚI / INFRASTRUCTURĂ TEHNICO-EDILITARĂ

1\.. Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice.



2\.. Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare.

3\.. Legea nr. 230/2006 a serviciului de iluminat public.

4\.. Legea nr. 325/2006 a serviciului public de alimentare cu energie termică.

5\.. Legea nr. 458/2002 privind calitatea apei potabile.

VI\.. MEDIU

1\.. OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate.

2\.. Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

3\.. HG nr. 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental.

4\.. HG nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului (EIA).

5\.. Ordin nr. 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind realizarea evaluării de mediu pentru planuri și programe.

6\.. Legea nr. 278/2013 privind emisiile industriale (IED).

VII\.. APE / INUNDAȚII / RISC HIDRO

1\.. Legea apelor nr. 107/1996.

2\.. HG nr. 846/2010 privind aprobarea Strategiei naționale de management al riscului la inundații.

3\.. HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.

4\.. Ordin nr. 2/2006 (MMGA) privind normele metodologice pentru avizul de amplasament.

5\.. Ordin nr. 891/2019 privind procedura și competențele de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor.

VIII\.. DEȘEURURI / ECONOMIE CIRCULARĂ

1\.. OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.

2\.. Legea nr. 17/2023 pentru aprobarea OUG 92/2021.



3\.. OUG nr. 196/2005 privind Fondul pentru mediu.

4\.. HG nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor.

5\.. Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje.

6\.. Legea nr. 101/2006 a serviciului de salubritate a localităților.

IX\.. CLIMĂ / ENERGIE / EFICIENȚĂ

1\.. HG nr. 739/2016 privind Strategia națională a României privind schimbările climatice.

2\.. HG nr. 1215/2023 pentru aprobarea Strategiei pe termen lung a României pentru reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

3\.. HG nr. 1076/2021 privind aprobarea Planului național integrat în domeniul energiei și schimbărilor climatice 2021-2030 (PNIESC).

4\.. Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică.

5\.. Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

6\.. Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.

7\.. Legea nr. 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie.

X. TRANSPORT / CIRCULAȚII / MOBILITATE

1\.. OG nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.

2\.. OUG nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice.

3\.. HG nr. 1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a OUG 195/2002.

4\.. Legea nr. 92/2007 a serviciilor de transport public local.

5\.. Legea nr. 155/2023 privind mobilitatea urbană durabilă.

6\.. OUG nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române.

XI\.. PATRIMONIU

1\.. Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.



2\ OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic.

3\ OG nr. 47/2000 privind protejarea patrimoniului mondial UNESCO.

4\ Ordin nr. 2260/2008 privind Normele metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice.

XII\ SĂNĂTATE PUBLICĂ / SIGURANȚĂ / RISC INDUSTRIAL

1\ Ordin MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

2\ Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase (Seveso).

3\ Ordin nr. 3710/1212/99/2017 privind metodologia pentru stabilirea distanțelor adecvate față de obiectivele cu riscuri.

4\ Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

5\ Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

XIII\ AVIAȚIE / SERVITUȚI AERONAUTICE

1\ Legea nr. 21/2020 -- Codul aerian.

2\ RACR-ZSAC ed. 1/2015 privind zonele cu servituți aeronautice civile.

XIV\ UNIUNEA EUROPEANĂ -- DNSH / TAXONOMIE / CLIMĂ

1\ Regulamentul (UE) 2020/852 (Taxonomie și criteriul "Do No Significant Harm" -- DNSH).

2\ Regulamentul (UE) 2021/241 (Mecanismul de redresare și reziliență -- PNRR).

3\ Comunicarea Comisiei 2021/C 58/01 (Orientări tehnice DNSH).

4\ Regulamentul (UE) 2021/1119 (Legea europeană a climei).

5\ Regulamentul (UE) 2018/1999 privind guvernanta uniunii energetice și a acțiunilor climatice.

ANEXA D

Sistemul de Codificare a Claselor și Funcțiunilor Constructive



Codificarea prezentată în lista asociată reprezintă un sistem structurat de clasificare a construcțiilor în funcție de destinația lor funcțională, dezvoltat în cadrul metodologiei USTDE By VEGO (Ultimate Self TXT BIM Total Design & Engineering). Scopul acestui sistem este de a oferi un limbaj unitar și operațional pentru identificarea, catalogarea și gestionarea tipurilor de construcții în proiecte de arhitectură, inginerie și urbanism.

Sistemul este organizat pe două niveluri ierarhice: **clase** și **funcțiuni**.

Clasele (K01-K10) grupează construcțiile în zece mari categorii tematice, de la locuire (K01) și educație-sănătate (K02), până la infrastructură de transport (K06), infrastructură hidrotehnică (K07), utilități urbane (K08), agricultură și mediu (K09) și parcuri și spații verzi (K10). Fiecare clasă reunește funcțiuni care partajează cerințe tehnice, normative și operaționale similare.

Funcțiunile (KxxFyy) detaliază fiecare clasă prin tipuri concrete de construcții. De exemplu, în cadrul clasei K02 (Educație și Sănătate), funcțiunea K02F01 desemnează creșa, K02F08 desemnează spitalul, iar K02F12 desemnează centrul de transfuzie sanguină. Codul complet permite identificarea instantanee atât a domeniului general, cât și a tipului specific de construcție.

Structura codului urmează regula: litera **K** (de la „Klasă”), urmată de un **index numeric de două cifre** pentru clasă (01-10), apoi litera **F** (de la „Funcțiune”) și un **index numeric de două cifre** pentru funcțiunea din cadrul clasei respective. Astfel, codul **K04F06** se citește: Clasa 04 (Industrială, Logistică și Energetică), Funcțiunea 06 (Centrală Nucleară).

Această codificare servește mai multor scopuri practice: facilitează încadrarea construcțiilor în categorii și clase de importanță conform HG 766/1997 și P100-1/2013, permite asocierea sistematică a livrabililor constructive cu cerințele lor de calitate și acceptare, și asigură interoperabilitatea datelor în ecosistemele digitale BIM/GIS. În total, sistemul cuprinde 10 clase și 110 funcțiuni, acoperind spectrul complet al tipologiilor constructive din mediul construit românesc.

Codificare	Denumire	Descriere
K01	Locuire	Include toate tipurile de locuințe, atât individuale cât și colective, permanente sau temporare.
K01F01	Locuință Individuală	Casă sau vilă destinată unei singure familii, cu teren aferent.



Codificare	Denumire	Descriere
K01F02	Locuință Colectivă	Apartament într-un bloc de locuințe cu regim de înălțime variabil.
K01F03	Ansamblu Rezidențial	Grup de locuințe colective sau individuale, cu facilități comune (parcuri, locuri de joacă, parcări).
K01F04	Locuință Socială	Locuință destinată categoriilor defavorizate, subvenționată de stat sau autorități locale.
K01F05	Locuință de Serviciu	Locuință pusă la dispoziție de angajator pentru muncitori sau funcționari.
K01F06	Cămin Studentesc	Clădire destinată locuirii temporare a studenților, cu camere comune și facilități integrate.
K01F07	Cămin pentru Muncitori	Spații de cazare pentru muncitori, utilizate în proximitatea șantierelor sau a parcurilor industriale.
K01F08	Locuință Temporară	Construcție modulară sau containerizată pentru locuire pe termen scurt (șantiere, tabere de muncă).
K01F09	Locuință de Vacanță	Casă sau apartament destinat utilizării sezoniere, în zone turistice sau rurale.
K01F10	Pensiune	Clădire cu un număr redus de camere, destinată cazării turiștilor, oferind servicii de cazare și masă.
K02	Educație și Sănătate	Include clădiri destinate educației și sănătății, având cerințe specifice privind siguranța, igiena și accesibilitatea.
K02F01	Creșă	Unitate destinată îngrijirii și educației copiilor sub 3 ani, cu dotări speciale pentru siguranță și confort.



Codificare	Denumire	Descriere
K02F02	Grădiniță	Instituție educațională pentru copii între 3 și 6 ani, cu spații dedicate activităților de învățare și joacă.
K02F03	Școală Primară	Instituție educațională pentru învățământul primar, destinată elevilor între 6 și 10 ani.
K02F04	Școală Gimnazială	Instituție educațională pentru învățământul gimnazial, destinată elevilor între 11 și 14 ani.
K02F05	Liceu	Instituție de învățământ secundar, destinată elevilor de peste 14 ani, cu laboratoare, biblioteci și săli de curs specializate.
K02F06	Universitate	Instituție de învățământ superior, incluzând săli de curs, laboratoare, biblioteci și cămine studențești.
K02F07	Centru de Formare Profesională	Unitate destinată cursurilor de calificare și recalificare profesională pentru diverse domenii.
K02F08	Spital	Unitate sanitară cu servicii medicale specializate, având secții de urgență, chirurgie și terapie intensivă.
K02F09	Clinică Medicală	Unitate sanitară de dimensiuni mai mici decât un spital, destinată consultațiilor și tratamentului ambulatoriu.
K02F10	Centru de Diagnostic și Imagistică	Unitate sanitară specializată în analize și investigații medicale de tip RMN, CT, ecografie.
K02F11	Centru de Recuperare Medicală	Unitate destinată reabilitării pacienților prin tratamente și terapii specializate.



Codificare	Denumire	Descriere
K02F12	Centru de Transfuzie Sanguină	Unitate sanitară specializată în colectarea, procesarea și stocarea sângelui și a componentelor sanguine.
K03	Comercială, Servicii și Hotelieră	Include clădiri destinate activităților economice, comerciale, de servicii și turism.
K03F01	Centru Comercial	Spațiu de mari dimensiuni destinat comerțului cu amănuntul, incluzând magazine, food court și servicii complementare.
K03F02	Supermarket / Hipermarket	Magazin de mari dimensiuni, specializat în vânzarea produselor alimentare și de uz casnic.
K03F03	Showroom Auto	Clădire destinată expunerii și vânzării de autovehicule, având spații de prezentare și birouri.
K03F04	Clădire de Birouri	Imobil destinat desfășurării activităților de birou, incluzând spații administrative și centre de afaceri.
K03F05	Centru de Afaceri	Complex de birouri cu facilități integrate pentru companii, inclusiv săli de conferință și servicii de suport.
K03F06	Spațiu de Coworking	Spațiu comun de lucru, utilizat de freelanceri și startup-uri, cu acces la facilități comune.
K03F07	Hotel	Clădire destinată cazării turiștilor, incluzând camere, restaurante și facilități de agrement.
K03F08	Pensiune	Unitate de cazare de dimensiuni mici, cu servicii limitate, destinată turiștilor.



Codificare	Denumire	Descriere
K03F09	Sală de Conferințe	Clădire sau spațiu destinat organizării de conferințe, evenimente corporate și seminarii.
K03F10	Restaurant	Clădire sau spațiu destinat servirii de mese și băuturi.
K04	Industrială, Logistică și Energetică	Include clădiri și infrastructuri dedicate producției, distribuției și gestionării energiei.
K04F01	Fabrică	Unitate industrială destinată producției de bunuri și materiale, incluzând linii de producție și spații de stocare.
K04F02	Hală Industrială	Spațiu acoperit de mari dimensiuni utilizat pentru producție sau depozitare.
K04F03	Depozit Logistic	Unitate destinată stocării și distribuției de mărfuri, incluzând zone de manipulare și transport.
K04F04	Centru de Transport Marfă	Terminal logistic unde sunt organizate activitățile de încărcare, descărcare și expediere de mărfuri.
K04F05	Centrală Hidroelectrică	Instalație de producție a energiei electrice prin utilizarea forței apei, incluzând baraje și turbine.
K04F06	Centrală Nucleară	Instalație pentru generarea de energie electrică pe bază de reacții nucleare, având cerințe stricte de siguranță.
K04F07	Centrală Termică	Instalație care produce energie electrică și termică prin arderea combustibililor fosili.
K04F08	Centrală Eoliană	Unitate de producție a energiei electrice prin utilizarea energiei vântului.



Codificare	Denumire	Descriere
K04F09	Centrală Solară	Instalație pentru generarea de energie electrică utilizând panouri fotovoltaice.
K04F10	Stație de Transformare Electrică	Instalație pentru transformarea și distribuția energiei electrice la diferite tensiuni.
K04F11	Unitate de Cogenerare	Sistem integrat de producere simultană a energiei electrice și termice pentru eficiență ridicată.
K04F12	Rafinărie	Instalație industrială complexă pentru prelucrarea țițeiului și obținerea de produse petroliere.
K05	Culturală, Recreativă și Sportivă	Include clădiri și spații destinate activităților culturale, de divertisment, recreere și sportive.
K05F01	Teatru	Clădire destinată spectacolelor artistice, având scenă, culise, foaier, zone de public și spații tehnice.
K05F02	Muzeu	Instituție destinată expunerii, conservării și cercetării colecțiilor culturale, istorice și științifice.
K05F03	Biblioteca	Clădire destinată depozitării, conservării și consultării cărților, manuscriselor, documentelor și materialelor educative.
K05F04	Sală de Expoziții	Spațiu destinat organizării de expoziții, târguri, conferințe și alte evenimente publice sau private.
K05F05	Sală de Sport	Clădire destinată antrenamentelor și competițiilor sportive indoor, cu terenuri specializate, tribune pentru spectatori și spații anexe.



Codificare	Denumire	Descriere
K05F06	Stadion	Construcție de mari dimensiuni, în aer liber, destinată competițiilor sportive, concertelor și altor evenimente publice de amploare.
K05F07	Arenă Polivalentă	Clădire multifuncțională, de regulă acoperită, destinată găzduirii de evenimente sportive, concerte, spectacole, expoziții și conferințe.
K05F08	Parc de Distracții	Zonă amenajată în aer liber, cu diverse atracții mecanice, jocuri, spectacole și facilități pentru recreere și divertisment.
K05F09	Parc Acvatic	Zonă amenajată cu bazine de înot, tobogane, instalații de joacă pe apă și facilități complementare.
K05F10	Sală de Evenimente	Clădire sau spațiu destinat desfășurării de evenimente private sau corporative.
K05F11	Cinematograf	Clădire sau spațiu destinat proiecției de filme, cu săli de proiecție, ecrane, sisteme de sonorizare și scaune pentru public.
K06	Infrastructură de Transport	Include construcții destinate transportului public și privat, acoperind drumuri, căi ferate, aeroporturi și infrastructuri multimodale.
K06F01	Autostradă	Drum de mare viteză destinat exclusiv traficului motorizat, cu acces controlat.
K06F02	Drum Național	Infrastructură rutieră care asigură legături între principalele orașe și regiuni ale unei țări.



Codificare	Denumire	Descriere
K06F03	Pod Rutier	Construcție care permite traversarea unui obstacol natural sau artificial, destinată traficului auto.
K06F04	Pasaj Denivelat	Infrastructură care permite traversarea fără interferențe între diferite fluxuri de trafic.
K06F05	Gară	Stație feroviară unde trenurile opresc pentru îmbarcarea și debarcarea pasagerilor.
K06F06	Stație de Metrou	Punct de oprire subteran sau de suprafață pentru transportul feroviar urban rapid.
K06F07	Terminal Aeroportuar	Infrastructură destinată îmbarcării și debarcării pasagerilor, gestionării bagajelor și activităților aeronautice.
K06F08	Depou	Spațiu destinat garării, întreținerii și reparațiilor mijloacelor de transport public.
K06F09	Tunel Rutier	Construcție subterană care permite traficul auto printr-un obstacol natural sau urban.
K06F10	Hub de Mobilitate Alternativă	Spațiu destinat integrării transportului alternativ, incluzând biciclete, trotinete electrice și transport electric.
K06F11	Pistă de Biciclete	Infrastructură special amenajată pentru circulația bicicletelor în mediul urban și rural.
K06F12	Stație de Încărcare pentru Vehicule Electrice	Punct de alimentare cu energie electrică pentru vehicule electrice, integrat în infrastructura urbană.
K06F13	Port	Infrastructură complexă destinată acostării navelor, transferului de mărfuri și pasageri.



Codificare	Denumire	Descriere
K07	Infrastructura Hidrotehnică și Portuară	Include construcții destinate gestionării apei și transportului naval, incluzând baraje, porturi și structuri de control hidrotehnic.
K07F01	Baraj	Construcție hidrotehnică destinată reținerii și gestionării apei pentru alimentare, irigații sau producție de energie.
K07F02	Lac de Acumulare	Corp de apă format prin retenția apei în spatele unui baraj, utilizat pentru alimentare, energie sau protecția împotriva inundațiilor.
K07F03	Canal Navigabil	Infrastructură artificială destinată transportului naval, conectând porturi și râuri navigabile.
K07F04	Ecluză	Structură hidrotehnică utilizată pentru a permite navelor să depășească diferențele de nivel pe căile navigabile.
K07F05	Stație de Pompare	Instalație destinată ridicării nivelului apei pentru irigații, alimentare sau protecție împotriva inundațiilor.
K07F06	Dig	Structură hidrotehnică destinată protecției împotriva inundațiilor și erodării malurilor.
K07F07	Port Comercial	Infrastructură destinată operării și manipulării mărfurilor transportate pe cale maritimă sau fluvială.
K07F08	Terminal Container	Unitate logistică specializată în manipularea și depozitarea containerelor maritime.
K07F09	Doc Uscat	Infrastructură portuară destinată construcției, întreținerii și reparațiilor navelor.



Codificare	Denumire	Descriere
K07F10	Port Turistic	Port destinat ambarcațiunilor de agrement și activităților turistice maritime.
K07F11	Cheu	Construcție hidrotehnică situată la marginea apei, destinată acostării navelor și desfășurării operațiunilor portuare.
K08	Infrastructura Urbană și Tehnico-Edilitară	Include construcții esențiale pentru funcționarea orașelor, asigurând gestionarea resurselor, utilităților și serviciilor publice.
K08F01	Stație de Tratare a Deșeurilor	Instalație destinată sortării, procesării și reciclării deșeurilor urbane și industriale.
K08F02	Stație de Reciclare	Instalație specializată în recuperarea și re folosirea materialelor reciclabile din deșeuri.
K08F03	Stație de Incinerare	Instalație pentru arderea controlată a deșeurilor, utilizată pentru reducerea volumului și producerea de energie.
K08F04	Rețea de Apă Potabilă	Sistem de distribuție a apei potabile către locuințe și clădiri publice.
K08F05	Rețea de Canalizare	Sistem de colectare și evacuare a apelor uzate din mediul urban.
K08F06	Rețea de Distribuție Termică	Infrastructură pentru transportul agentului termic destinat încălzirii centralizate.
K08F07	Rețea de Telecomunicații	Sistem de distribuție a semnalului telefonic, internet și televiziune prin fibră optică sau alte tehnologii.



Codificare	Denumire	Descriere
K08F08	Iluminat Public	Rețea de infrastructură pentru iluminarea străzilor, trotuarelor și zonelor publice.
K08F09	Stație de Epurare a Apei	Instalație pentru tratarea apelor uzate înainte de deversare în mediu.
K08F10	Parc Fotovoltaic Urban	Sistem de panouri solare instalat pentru alimentarea cu energie a rețelelor urbane.
K08F11	Stație de Transformare	Instalație electrică care modifică tensiunea curentului electric pentru distribuție.
K09	Agricolă și Mediu	Include construcții și infrastructuri destinate agriculturii, sustenabilității și protecției mediului.
K09F01	Fermă Agricolă	Infrastructură destinată cultivării plantelor și creșterii animalelor pentru producția agricolă.
K09F02	Siloz	Construcție destinată depozitării cerealelor și altor produse agricole în vrac.
K09F03	Seră Agricolă	Structură protejată destinată cultivării plantelor în medii controlate.
K09F04	Sistem de Irigații	Infrastructură pentru distribuția apei în terenurile agricole.
K09F05	Centru de Prelucrare a Produselor Agricole	Instalație destinată procesării și ambalării produselor agricole pentru distribuție.
K09F06	Stație de Compostare	Instalație pentru procesarea deșeurilor organice în compost utilizabil în agricultură.



Codificare	Denumire	Descriere
K09F07	Centru de Cercetare Ecologică	Instituție destinată studiului și protecției mediului, cu laboratoare și terenuri experimentale.
K09F08	Zonă de Conservare a Mediului	Arie protejată destinată conservării biodiversității și ecosistemelor naturale.
K09F09	Stație de Epurare a Apei pentru Agricultură	Instalație pentru filtrarea și tratarea apei utilizate în irigații.
K09F10	Fermă de Energie Regenerabilă	Instalație destinată producerii de energie verde prin panouri solare sau biomasă pentru agricultură.
K10	Parcuri și Spații Verzi	Include construcții și spații destinate recreerii, ecologiei și protecției mediului.
K10F01	Parc Natural	Zonă protejată care conservă habitate naturale și biodiversitatea, destinată turismului sustenabil.
K10F02	Rezervație Naturală	Zonă protejată strictă, destinată conservării speciilor și ecosistemelor fragile, cu acces limitat sau interzis publicului.
K10F03	Grădină Botanică	Spațiu destinat cercetării, conservării și educației ecologice prin cultivarea plantelor, deschis publicului.
K10F04	Parc Urban	Spațiu verde integrat în mediul urban, destinat relaxării și activităților recreative, cu acces liber publicului.
K10F05	Teren de Joacă	Zonă amenajată cu echipamente pentru copii, destinată activităților recreative.
K10F06	Zonă de Picnic	Spațiu amenajat pentru recreere și activități în aer liber, dotat cu mese, bănci și facilități pentru grătar.



Codificare	Denumire	Descriere
K10F07	Alei de Promenadă	Zone pietonale amenajate pentru plimbare și activități recreative, integrate în parcuri sau spații verzi.
K10F08	Pădure Urbană	Spațiu verde extins în mediul urban, cu rol de absorbție a poluării, de recreere și de habitat pentru fauna sălbatică.
K10F09	Parc de Agrement	Complex destinat activităților recreative, incluzând zone de relaxare, facilități sportive, restaurante și alte servicii.
K10F10	Coridor Ecologic	Infrastructură naturală care conectează habitatele protejate, permițând migrarea speciilor și menținerea biodiversității.

VOLUMUL IV

PRINCIPALELE OBIECTIVE DE INVESTIȚIE

7.7. Anexa 7: Fișe Sintetice pentru TOP 10 Proiecte Prioritare din PUG Comuna Crizbav, Județul Brașov

Această anexă are un scop general și fundamental: oferirea unui instrument operațional, clar și structurat, pentru urmărirea și facilitarea implementării proiectelor strategice și prioritare definite în cadrul Planului Urbanistic General. Fișele de proiect sintetizează informațiile esențiale pentru fiecare intervenție majoră, de la justificarea necesității și descrierea lucrărilor, la estimări de cost și surse de finanțare potențiale. Acest portofoliu de proiecte nu este un simplu inventar, ci o foaie de parcurs acționabilă pentru administrația publică locală, constituind puntea de legătură între viziunea strategică a PUG și materializarea acesteia în investiții concrete, cu impact direct asupra calității vieții în comuna Crizbav.

7.7.1. PROIECT 1: Modernizarea și Extinderea Infrastructurii Rutiere Locale

Denumirea Proiectului: Program integrat de modernizare și extindere a infrastructurii rutiere în comuna Crizbav

Cod Proiect (conform portofoliului PUG): CRIZ-PUG-P01

Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă): Afectează preponderent UTR-urile de tip L (Locuințe) și C (Comerț și Servicii) din intravilanul localităților Crizbav și Cutuș, precum și coridoarele de transport (UTR_T).

Justificarea Necesității și Relevanței: Proiectul răspunde direct Obiectivului Strategic OS 4.1 („Modernizarea și asfaltarea a cel puțin 80% din rețeaua de drumuri comunale și străzi”), adresând una dintre principalele vulnerabilități identificate în diagnoză: starea precară a infrastructurii rutiere, care limitează accesibilitatea și calitatea vieții. O rețea de drumuri modernă este o condiție pentru siguranța rutieră, pentru atragerea de noi rezidenți și pentru dezvoltarea economică.

Descriere Sumară a Proiectului: Proiectul vizează reabilitarea și modernizarea tuturor drumurilor comunale și a străzilor din intravilan care nu au îmbrăcăminte asfaltică sau se află într-o stare tehnică avansată de degradare. Lucrările vor include: realizarea fundației drumului, așternerea de straturi asfaltice, amenajarea de sisteme pentru colectarea și evacuarea apelor pluviale (șanțuri, rigole), construirea de trotuare continue pentru siguranța pietonilor și realizarea marcajelor și a semnalizării rutiere corespunzătoare.

Estimare Cost Total: 15.000.000 RON (echivalent a aproximativ 3.000.000 EUR la cursul BNR din data elaborării)

Surse de Finanțare Potențiale Identificate: Programul Național de Investiții "Anghel Saligny", fonduri europene prin Programul Operațional Regional (POR), buget local, credite bancare.

Durata Estimată de Implementare (etape): 48 de luni (Studiu de Fezabilitate și Proiectare: 12 luni; Licitatie și contractare: 6 luni; Execuție lucrări: 30 de luni).

Actori Instituționali Responsabili/Implicați: Primăria Comunei Crizbav (Beneficiar și coordonator), Consiliul Județean Brașov (pentru corelarea cu drumurile județene), Compania Națională de Investiții (CNI).

Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați: minimum 15 km de drumuri comunale și străzi modernizate; creșterea indicelui de confort și siguranță rutieră; reducerea timpului mediu de deplasare în interiorul comunei cu 25%.

Corelare cu Alte Proiecte/Strategii: Se corelează direct cu Proiectul de extindere a rețelelor de apă și canalizare (CRIZ-PUG-P02), execuția lucrărilor edilitare subterane urmând a fi realizată prioritar.

7.7.2. PROIECT 2: Extinderea și Modernizarea Rețelelor de Apă și Canalizare

Denumirea Proiectului: Extinderea și modernizarea sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare în satele Crizbav și Cutuș

Cod Proiect (conform portofoliului PUG): CRIZ-PUG-P02

Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă): UTR-urile de tip L (Locuințe), IS (Instituții și Servicii) și A (Activități Economice) din intravilanul actual și propus.

Justificarea Necesității și Relevanței: Proiectul este fundamental pentru atingerea Obiectivului Strategic OS 1.1 (grad de acoperire de peste 95% cu rețele de apă/canal). Asigurarea accesului la utilități de bază este o condiție esențială pentru sănătatea publică, protecția mediului (eliminarea poluării din fose septice) și pentru a permite dezvoltarea urbanistică a zonelor nou introduse în intravilan.

Descriere Sumară a Proiectului: Proiectul prevede extinderea rețelelor magistrale și secundare de alimentare cu apă și de canalizare menajeră în toate zonele locuite care nu beneficiază în prezent de aceste servicii. Lucrările includ realizarea de branșamente și racorduri la limita proprietăților, construirea de noi stații de pompare și, dacă este necesar, modernizarea și creșterea capacității stației de epurare existente.



Estimare Cost Total: 20.000.000 RON (echivalent a aproximativ 4.000.000 EUR)

Surse de Finanțare Potențiale Identificate: Fonduri europene prin Programul Operațional Dezvoltare Durabilă (PODD), PNRR, buget local.

Durata Estimată de Implementare (etape): 60 de luni (Studii și Proiectare: 18 luni; Licitatie: 6 luni; Execuție: 36 de luni).

Actori Instituționali Responsabili/Implicați: Primăria Comunei Crizbav, Operatorul regional de apă și canalizare.

Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați: Peste 95% din gospodării racordate la sistemul centralizat; eliminarea surselor de poluare a pânzei freatică; conformitate cu directivele europene privind epurarea apelor uzate.

Corelare cu Alte Proiecte/Strategii: Proiectul este prioritar și trebuie corelat cu cel de modernizare a drumurilor (CRIZ-PUG-P01), pentru a evita distrugerea ulterioară a carosabilului.

7.7.3. PROIECT 3: Amenajarea unui Circuit Turistic Integrat "Cetatea Heldenburg și Pădurea Bogății"

Denumirea Proiectului: Circuit turistic tematic pentru valorificarea patrimoniului natural și cultural al comunei Crizbav

Cod Proiect (conform portofoliului PUG): CRIZ-PUG-P03

Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă): UTRP (*Zone Protejate*), UTRV (Spații Verzi), trasee prin intravilan.

Justificarea Necesității și Relevanței: Proiectul materializează Obiectivele Strategice OS 2.1 și OS 3.3, valorificând cele mai importante atuuri ale comunei – situl arheologic și cadrul natural – pentru a diversifica economia locală. Dezvoltarea turismului responsabil este o oportunitate majoră de a crea locuri de muncă și de a promova identitatea locală.

Descriere Sumară a Proiectului: Proiectul constă în amenajarea unui circuit turistic marcat, care să conecteze centrul localității de situl arheologic "La Cetate" și de principalele puncte de interes din Pădurea Bogății. Se vor realiza: marcarea traseelor pentru drumeție și cicloturism, amenajarea de puncte de

belvedere și de popas, instalarea de panouri informative multilingve despre istoria cetății Heldenburg și despre biodiversitatea sitului Natura 2000, și crearea unui mic centru de vizitare/informare turistică.

Estimare Cost Total: 2.500.000 RON (echivalent a aproximativ 500.000 EUR)

Surse de Finanțare Potențiale Identificate: Fonduri europene pentru dezvoltare rurală și turism, buget local, parteneriate cu ONG-uri de profil.

Durata Estimată de Implementare (etape): 24 de luni.

Actori Instituționali Responsabili/Implicați: Primăria Comunei Crizbav, Direcția Județeană pentru Cultură Brașov, administratorul sitului Natura 2000.

Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați: 3 trasee tematice amenajate; creșterea numărului anual de turiști cu 50% în primii 3 ani; crearea a cel puțin 5 noi oportunități de afaceri în domeniul serviciilor turistice.

7.7.4. PROIECT 4: Amenajarea Parcului Central și a unor Noi Spații de Recreere

Denumirea Proiectului: Crearea și modernizarea spațiilor verzi publice și a locurilor de joacă în Crizbav și Cutuș

Cod Proiect (conform portofoliului PUG): CRIZ-PUG-P04

Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă): UTR_V (Spații Verzi) în ambele sate.

Justificarea Necesității și Relevanței: Răspunde direct Obiectivului Strategic OS 1.4. Spațiile publice de calitate sunt esențiale pentru coeziunea socială, sănătatea și bunăstarea comunității, în special a copiilor și tinerilor.

Descriere Sumară a Proiectului: Proiectul prevede amenajarea unui parc central în localitatea Crizbav, pe un teren identificat în PUG, dotat cu alei, mobilier urban, vegetație decorativă și un loc de joacă modern. De asemenea, se propune amenajarea unui teren de sport multifuncțional și a unui loc de joacă similar în satul Cutuș.

Estimare Cost Total: 3.000.000 RON (echivalent a aproximativ 600.000 EUR)

Surse de Finanțare Potențiale Identificate: Fonduri europene, PNRR (componenta "Fondul pentru Valul Renovării"), buget local.

Durata Estimată de Implementare (etape): 30 de luni.



Actori Instituționali Responsabili/Implicați: Primăria Comunei Crizbav.

Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați: Creșterea suprafeței de spațiu verde amenajat pe locuitor cu 20%; 2 locuri de joacă noi; 1 teren de sport multifuncțional.

7.7.5. PROIECT 5: Crearea unei Zone pentru Activități Economice Nepoluante

Denumirea Proiectului: Dezvoltarea unei zone pentru activități economice și servicii

Cod Proiect (conform portofoliului PUG): CRIZ-PUG-P05

Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă): UTR_ID (Activități Economice), la periferia localității Crizbav.

Justificarea Necesității și Relevanței: Materializează Obiectivul Strategic OS 2.3, creând un cadru organizat pentru atragerea de investiții care să diversifice economia locală și să creeze locuri de muncă, evitând în același timp conflictele funcționale cu zonele de locuit.

Descriere Sumară a Proiectului: Proiectul constă în elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru o suprafață de circa 5 ha, destinată activităților economice nepoluante (producție ușoară, depozitare, logistică, servicii). PUZ-ul va fi urmat de lucrări de infrastructurare a zonei (asigurare acces, extindere rețele de utilități).

Estimare Cost Total: 4.000.000 RON (echivalent a aproximativ 800.000 EUR)

Surse de Finanțare Potențiale Identificate: Buget local, parteneriat public-privat, fonduri pentru dezvoltare regională.

Durata Estimată de Implementare (etape): 36 de luni.

Actori Instituționali Responsabili/Implicați: Primăria Comunei Crizbav, Consiliul Județean Brașov (pentru promovare).

Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați: 5 ha de teren infrastructurat pentru afaceri; atragerea a cel puțin 3 noi investitori în primii 5 ani.

7.7.6. PROIECT 6: Modernizarea și Dotarea Unităților de Învățământ

Denumirea Proiectului: Reabilitarea, modernizarea și dotarea școlii și grădiniței din comuna Crizbav

Cod Proiect (conform portofoliului PUG): CRIZ-PUG-P06



Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă): UTR_IS (Instituții și Servicii).

Justificarea Necesității și Relevanței: Contribuie direct la Obiectivul Strategic OS 1.2. O infrastructură educațională modernă este vitală pentru a asigura un proces de învățământ de calitate, pentru a reduce abandonul școlar și pentru a crește atractivitatea comunei pentru familiile tinere.

Descriere Sumară a Proiectului: Proiectul vizează lucrări de reabilitare termică a clădirilor școlii și grădiniței, modernizarea finisajelor interioare și a instalațiilor sanitare, dotarea cu mobilier nou și cu echipamente didactice moderne (table interactive, laboratoare), precum și amenajarea curților și a terenurilor de sport aferente.

Estimare Cost Total: 5.000.000 RON (echivalent a aproximativ 1.000.000 EUR)

Surse de Finanțare Potențiale Identificate: Fonduri europene (POR), PNRR, program guvernamentale.

Durata Estimată de Implementare (etape): 24 de luni.

Actori Instituționali Responsabili/Implicați: Primăria Comunei Crizbav, Inspectoratul Școlar Județean Brașov.

Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați: Creșterea eficienței energetice a clădirilor cu 40%; îmbunătățirea condițiilor pentru toți elevii și preșcolarii.

7.7.7. PROIECT 7: Implementarea unui Sistem de Management Integrat al Deșeurilor

Denumirea Proiectului: Dezvoltarea sistemului de management integrat al deșeurilor și promovarea economiei circulare

Cod Proiect (conform portofoliului PUG): CRIZ-PUG-P07

Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă): Aplicabil la nivelul întregii comune.

Justificarea Necesității și Relevanței: Răspunde Obiectivului Strategic OS 4.5 și cerințelor naționale și europene privind gestionarea deșeurilor. Un management eficient al deșeurilor este esențial pentru protecția mediului și sănătatea publică.

Descriere Sumară a Proiectului: Proiectul include achiziționarea de pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe mai multe fracții (plastic/metal, hârtie/carton, sticlă, biodegradabil) pentru toate gospodăriile, amenajarea unor puncte de colectare pentru deșeuri voluminoase sau periculoase și derularea unor campanii de informare și conștientizare a populației.



Estimare Cost Total: 1.500.000 RON (echivalent a aproximativ 300.000 EUR)

Surse de Finanțare Potențiale Identificate: Fonduri europene (PODD), Administrația Fondului pentru Mediu (AFM).

Durata Estimată de Implementare (etape): 18 luni.

Actori Instituționali Responsabili/Implicați: Primăria Comunei Crizbav, Operatorul de salubritate, Asociația de Dezvoltare Intercomunitară pentru Managementul Deșeurilor.

Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați: Atingerea ȋntelilor de reciclare impuse de legislație; reducerea cantității de deșeuri depozitate la groapa de gunoi.

7.7.8. PROIECT 8: Crearea unei Rețele de Piste pentru Biciclete

Denumirea Proiectului: Amenajarea unei rețele integrate de piste pentru biciclete pentru transport alternativ și agrement

Cod Proiect (conform portofoliului PUG): CRIZ-PUG-P08

Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă): Coridoare de transport (UTR_T) și zone de agrement.

Justificarea Necesității și Relevanței: Adresează Obiectivul Strategic OS 4.3, promovând mobilitatea durabilă. Crearea unei infrastructuri sigure pentru bicicliști încurajează transportul nepoluant, activitățile recreative și crește atractivitatea turistică.

Descriere Sumară a Proiectului: Se propune amenajarea a 10 km de piste pentru biciclete, separate de traficul auto, care să lege centrul comunei de satul Cutuș, de principalele puncte de interes și de traseele de cicloturism propuse în cadrul proiectului CRIZ-PUG-P03.

Estimare Cost Total: 2.000.000 RON (echivalent a aproximativ 400.000 EUR)

Surse de Finanțare Potențiale Identificate: Fonduri europene, PNRR.

Durata Estimată de Implementare (etape): 24 de luni.

Actori Instituționali Responsabili/Implicați: Primăria Comunei Crizbav.

Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați: 10 km de piste pentru biciclete amenajate; creșterea numărului de utilizatori ai bicicletei ca mod de transport.



7.7.9. PROIECT 9: Digitalizarea Serviciilor de Urbanism (Portal GIS Public)

Denumirea Proiectului: Implementarea unui portal GIS public interactiv pentru serviciile de urbanism

Cod Proiect (conform portofoliului PUG): CRIZ-PUG-P09

Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă): Proiect non-teritorial, cu aplicabilitate la nivelul întregii comune.

Justificarea Necesității și Relevanței: Proiectul este fundamental pentru atingerea Obiectivului Strategic OS 5.1, promovând transparența, debirocratizarea și accesul facil al cetățenilor la informațiile de urbanism, în spiritul metodologiei USTGU.

Descriere Sumară a Proiectului: Se va dezvolta o platformă online (portal GIS) care va permite oricărui cetățean să vizualizeze interactiv planșele PUG, să interogheze reglementările aplicabile unei anumite parcele prin introducerea numărului cadastral sau prin click pe hartă și să depună online solicitări pentru emiterea certificatelor de urbanism.

Estimare Cost Total: 500.000 RON (echivalent a aproximativ 100.000 EUR)

Surse de Finanțare Potențiale Identificate: PNRR (Componenta 10 - Transformare Digitală), buget local.

Durata Estimată de Implementare (etape): 12 luni.

Actori Instituționali Responsabili/Implicați: Primăria Comunei Crizbav - Compartimentul Urbanism.

Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați: Portal GIS funcțional; reducerea timpului de emitere a certificatelor de urbanism cu 30%.

7.7.10. PROIECT 10: Program de Sprijin pentru Agroturism și Produse Locale

Denumirea Proiectului: Program de susținere a antreprenoriatului în agroturism și a producătorilor locali

Cod Proiect (conform portofoliului PUG): CRIZ-PUG-P10

Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă): Aplicabil la nivelul întregii comune.

Justificarea Necesității și Relevanței: Susține direct Obiectivele Strategice OS 2.1 și OS 2.2, acționând complementar cu proiectele de infrastructură turistică. Sprijinul direct acordat antreprenorilor este esențial pentru a transforma potențialul turistic și agricol în afaceri concrete și durabile.



Descriere Sumară a Proiectului: Proiectul constă într-un pachet de măsuri non-investiționale: crearea unui birou de consultanță în cadrul primăriei pentru sprijinirea celor interesați să acceseze fonduri pentru agroturism, organizarea de cursuri de formare profesională în domeniul serviciilor turistice și al marketingului pentru produse locale și crearea unui brand și a unui portal online pentru promovarea ofertei locale ("Descoperă Crizbav").

Estimare Cost Total: 750.000 RON (echivalent a aproximativ 150.000 EUR)

Surse de Finanțare Potențiale Identificate: Fonduri europene pentru dezvoltare rurală, buget local.

Durata Estimată de Implementare (etape): 36 de luni (continuu).

Actori Instituționali Responsabili/Implicați: Primăria Comunei Crizbav, Asociația pentru Promovarea și Dezvoltarea Turismului din județul Brașov.

Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați: Crearea a cel puțin 10 noi pensiuni/puncte gastronomice; înregistrarea a cel puțin 3 produse locale tradiționale; creșterea vizibilității online a ofertei turistice.

Tip Intervenție: Actualizare

Versiune Anterioară: N/A

Versiune Curentă: v1.0

Data Elaborării: 2026-03-04

Notă Generală: Conținutul fiecărei anexe va fi detaliat și completat pe parcursul elaborării PUG pentru comuna Crizbav, în conformitate cu rezultatele studiilor de fundamentare, cu deciziile strategice și cu cerințele specifice ale legislației și avizatorilor. Prezentul document oferă un cadru conceptual și o structură generală, pregătită pentru a fi "hidratată" cu datele specifice fiecărei localități.