

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VINȚU DE JOS**

**HOTĂRÂREA NR. 25**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la „Pensiune Agroturistica si introducere teren in intravilan” și aprobarea introducerii în intravilanul comunei Vințu de Jos, a terenului în suprafață de 2600 mp, înscris în CF nr. 72246, nr. cad. 72246, cu nr. de parcelă 468/78,.

Consiliul Local al comunei Vințu de Jos, întrunit în ședință publică ordinară în data de 27.02.2017;

Luând în dezbateri:

- Cererea beneficiarului Taran Liviu Tiberiu. înregistrată la Primăria comunei Vințu de Jos sub nr. 7696 din 11.08.2016.
- expunerea de motive a domnului primar în calitate sa de inițiator;
- raportul de specialitate nr. 1468 din 21.02.2017, întocmit de către compartimentul urbanism;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului local al comunei Vințu de Jos.
- documentația Planului Urbanistic Zonal - „Pensiune Agroturistica si introducere teren in intravilan”;
- Regulament local de Urbanism aferent P.U.Z. – Pensiune Agroturistica si introducere teren in intravilan.
- Extras CF nr. 72246
- acordul vecinilor cu reglementările propuse;
- avizul de oportunitate al Consiliului Județean nr. 17 din 10.08.2016.
- avize MAI nr. 4.070.781 din 26.09.2016.
- Avize MApN nr. 5683 din 27.09.2016.
- Aviz SRI nr. 57131 din 01.09.2016.
- Aviz OCPI Nr. 30 din 19.10.2016.
- Aviz APM Alba : decizia privind etapa de incadrare nr 7875/18.10.2016.
- Aviz administrator drum de acces nr. 8374/09.09.2016.
- Aviz Arhitect-Sef al Judetului Alba nr. 2 din 19.01.2017.

În conformitate cu:

- art. 25, alin. 1 și art. 48 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2, alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare;
- Prevederile Ordinului M.L.P.T.L. nr.176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z.” indicativ – C.M. 010/2000;
- art. 36, alin. 5, lit. c și art. 45, alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată;

În temeiul art. 45, alin. 1 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată;

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VINȚU DE JOS**

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la „Pensiune agroturistica si introducere teren în intravilan” pe un teren în suprafața totală de 2600 mp situat în extravilanul comunei Vințu de Jos, jud. Alba, înscris în CF nr. 72246, nr. cad. 72246, cu nr. de parcelă 468/78, si Regulamentul Local de Urbanism aferent, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Se aprobă introducerea în intravilanul comunei Vințu de Jos, jud. Alba, a terenului în suprafață de 2600 mp, constituit dintr-o parcelă, înscrisă în CF nr. 72246, nr. cad. 72246, cu nr. de parcelă 468/78, conform Planului Urbanistic Zonal.

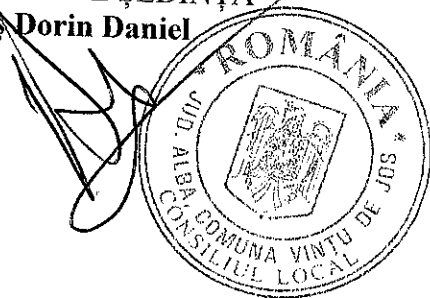
**Art. 3** Prezenta hotărâre poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 4** Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului, județului Alba, primarului comunei Vințu de Jos, precum și Compartimentului urbanism.

Vințu de Jos, 27.02.2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Alves Dorin Daniel



Contrasemnează,

SECRETAR

Muntean Claudia Lavinia

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
JUD. ALBA  
COM. VINTU DE JOS  
DJ 107C km**

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**I. Dispozitii generale:**

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniu de aplicare

**1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism:**

1.1. Regulamentul local de urbanism stabileste la aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora.

1.2. Planul de amenajare a teritoriului sau, dupa caz, planurile urbanistice si regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.

1.3. La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism stau in principiu Legea nr.50/91, Legea nr.350/2001, HGR 525/96 si reglementarea tehnica indicativ: GM-007-2000.

**2. Baza legala de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism:**

2.1. Regulamentul local de urbanism pentru zona studiata din localitatea Buucium in conformitate cu Legea nr. 50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea investitiilor, cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si reglementarile tehnice: indicativ GM-007-2000 si indicativ GM-010-2000, precum si cu celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului printre care, se mentioneaza:

- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar
- Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica
- Legea nr.10/1995 republicata privind calitatea in constructii
- Legea nr.137/1995 privind protectia mediului
- Legea nr.7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara
- Legea nr.84/1996 privind imbunatatirile funciare
- Legea nr.41/1995 – privind protectia patrimoniului national
- Legea nr.54/1998- privind circulatia juridica a terenurilor
- Legea apelor nr.107/1996

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

**3.1. Regulamentul local de urbanism se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate pe orice categorie de terenuri in intravilan, delimitate conform legii, precum si tuturor constructiilor indiferent de destinatia acestora.**

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica detaliata si asigura corelarea dezvoltarilor urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General al zonei delimitate din teritoriul localitatii.

Planul Urbanistic Zonal cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:

- organizarea retelei stradale;
- organizarea arhitectural-urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane;
- modul de utilizare al terenurilor;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic si circulatia terenurilor;

**3.2. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism va fi zona situata in extravilanul loc.Bucium fiind delimitata de:**

- la nord-est – domeniul public, drum de explatare, legatura cu DJ107C
- la sud-est – domeniul public, drum de explatare
- la nord-vest– domeniul public, DJ107C
- la sud-vest– domeniul privat;

## **II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul teritoriului studiat:**

1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la pastrarea interesului public
3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
5. Reguli cu privire la echiparea edilitara
6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiiri.

## **III. Zonificare functionala:**

11. Unitati si subunitati functionale

(1) Unitatile functionale stabilite conform pct. 3.3. din Regulamentul Local de Urbanism sunt puse in evidenta in plansa de REGLEMENTARI a P.U.Z.

(2) Subunitatile functionale sunt subdiviziuni ale zonelor functionale cu functiuni specializate.

(3) Zona studiata care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism are urmatoarele unitati si subunitati functionale:

**IS – zona pentru institutii si servicii:**

- Subzona constructiilor comerciale, cazare si servicii diverse
- Subzona circulatiilor auto, pietonale si parcajelor
- Subzona spatii verzi plantate, de protectie, terenuri pentru sport, de recreere si agrement

Cu vegetatie joasa

- Subzona spatii verzi plantate, de protectie, de recreere si agrement cu vegetatie inalta
- Subzona echipamente tehnico-edilitare

**C – zona cai de comunicatii rutiere:**

- Subzona drumuri si strazi, circulatie auto, trotuare si parcare
- Subzona zonelor verzi de protectie

**IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale:**

**IV.1. IS – ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII**

**Capitolul 1. Generalitati**

Caracterul zonei: zona ce concentreaza serviciile necesare unei bune deserviri a populatiei si functionari optime, avand in vecinatate rezerva de terenuri libere ce asigura dezvoltarea ei in viitor.

**Art.1. Tipuri de subzone functionale:**

Tipul de zona pentru institutii si servicii este impartita in subzone functionale :

Isc	Subzona constructiilor comerciale, cazare si servicii diverse
Iscr	Subzona circulatii auto, pietonale si parcajelor
ISzv	Subzona spatii verzi plantate, de protectie, terenuri pentru sport, de recreere si agrement Cu vegetatie joasa
Isp	Subzona spatii verzi plantate, de protectie, de recreere si agrement cu vegetatie inalta

**Art.2. Functiunea dominanta a zonei:** comert, alimentatie publica, cazare, prestari servicii si agrement.

**Art.3. Functiuni complementare admise zonei:** locuire, constructii tehnico-edilitare, parcaje.

**Capitolul 2. Utilizare functionala**

**Art.4. Utilizari permise:**

- Dotari publice de interes general, administrative, politice, culturale si sociale;
- Comert si alimentatie publica;
- Cazare
- Servicii profesionale (sociale, finaciare, bancare, etc.);
- Sedii de societati comerciale
- Parcaje, in numar impus de R.G.U.

- Spatii verzi, in suprafata impusa de R.G.U.

#### **Art.5. Utilizari permise cu conditii:**

- Constructii cu regim de inaltime pana la 3 niveluri (S+P+1+M);
- Dotari aferente functiunilor zonei

#### **Art.6. Utilizari interzise:**

- Constructii de locuinte cu multe niveluri;
- Unitati de productie si servicii cu activitati poluante;
- Constructii provizorii de orice fel care ar putea ocupa sau afecta suprafata de teren aferenta domeniului public.

### **Capitolul 3. Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiilor**

#### **Art.7. Amplasarea constructiilor fata de aliniament:**

- a) Aliniamentul constructiilor noi la frontul drumurilor clasificate (national, judetean, comunal sau vicinal) va asigura distanta normata fata de axul drumului, daca aceasta este mai mare decat cea a aliniamentului existent.
- b) Nu va exista un regim de aliniere a cladirilor, deoarece specificul local nu presupune un front bine definit al constructiilor, ci o dispunere risipita.

#### **Art.8. Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor**

- a) Constructiile vor conserva structura morfologica spatiala specific rurala , prin amplasarea lor in regim izolat
- b) Pentru toate constructiile izolate se va respecta distanta minima de 2.0 m fata de limitele laterale conform codului civil, si 3,0 m fata de limita posterioara a parcelei in situatia prevederii ferestrelor pe aceste laturi.
- c) Constructiile izolate vor putea fi amplasate numai cu asigurarea accesului carosabil in interiorul parcelei.
- d) Pentru asigurarea insoirii incaperilor se vor respecta prevederile Codului Civil si cele ale Ordinului nr. 536/1997 al Ministerului Sanatatii, respectiv distanta dintre doua cladiri invecinate va fi cel putin egala cu inaltimea celei mai inalte.

#### **Art.9. Amplasarea constructiilor unele fata de altele in cadrul aceleiasi parcele:**

- a) Se vor asigura distantele obligatorii cerute de Ordinul 536/1997 intre diferitele anexe gospodaresti si constructia cu functiune publica sau de locuit.
- b) Se vor asigura distantele minime necesare interventiei pompierilor si ambulantei.
- c) Se va urmari dispunerea pavilionara a constructiilor cu functiuni diverse, pentru a obtine o volumetrie care prin scara si dispunere sa nu contrasteze cu specificul local.

#### **Art.10. Conditii de acces si drumuri:**

- a) Se vor prevedea accese directe din drumul public.
- b) Pentru realizarea acceselor carosabile si pietonale se vor folosi materiale locale (piatra, pietris), sau accese inierbate (cu grilaj din metal sau plastic, cu un impact minim asupra peisajului)

#### **Art.11. Stationarea autovehiculelor:**

- a) Se interzice parcare si stationarea autovehiculelor si carutelor pe suprafata carosabila a drumurilor national, judetean sau local.
- b) Stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite doar in interiorul parcelei.

c) Fiecare functiune va asigura, pe parcela proprie, numarul de locuri de parcare in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

d) Parcajele vor fi inierbate cu grilaj din metal sau plastic sau pavate cu piatra sau pietris.

**Art.12. Procentul de ocupare a terenurilor:**

In cadrul zonei se va respecta urmatorul P.O.T.(procentul de ocupare a terenului maxim: 40% pentru dotari de interes public,comert, cazare, alimentatie publica, servicii,etc.

**Art.13. Inaltimea constructiilor:**

a) In zona se vor realiza constructii cu inaltimea cuprinsa intre 1si 3 niveluri (P,S+P,S+P+1,S+P+M,S+P+1+M);

b) Constructiile vor fi prevazute cu acoperisuri cu sarpanta traditionala inalta.

**Art.14. Conditii de echipare edilitara:**

a) Racordarea la reseaua centralizata de alimentare cu apa potabila va fi obligatorie pentru toate constructiile din zona, in momentul realizarii acestora;Pana la acel moment se vor realiza puturi forate pentru asigurarea apei potabile necesare , pentru care se va obtine avizul autoritatilor competente care administreaza resursele de apa.

b) Lucrarile de canalizare se vor executa concomitent cu cele de alimentare cu apa pentru toti consumatorii de apa din reseaua organizata.In prima etapa apele uzate se vor trata intr-o microstatie de epurare si vor fi deversate in valea adiacenta amplasamentului.

c)Se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii

d)Se interzice dispunerea pe fatadele principale( fatada situata la drum,sau vizibila de pe domeniul public) a antenelor TV-satelit,a antenelor pentru telefonie mobila si dispunerea vizibila a cablurilor)

**Art.15. Salubritatea:**

Toate deseurile organice si anorganice se vor preseleca in locuri speciale prevazute,de unde vor fi transportate cel putin o data pe saptamana la platforma de gunoi a localitatii printr-un contract cu o unitate specializata.

**Art.16. Aspectul exterior al constructiilor:**

a) Se interzice autorizarea constructiilor care prin aspectul lor ar deprecia aspectul general specific zonei, ca de exemplu:

-utilizarea de stiluri arhitecturale straine zonei de studiu ( se recomanda preluarea formelor si volumetriilor arhitecturii traditionale locale)

-utilizarea de materiale nespecifice regiunii

-utilizarea de tamplarii din mase plastice, aluminiu, metal pentru porti,usi, ferestre, obloane

-utilizarea materialelor ce imita materialele naturale

-lasarea zidariei din caramida sau BCA in stadiu intermediar, nefinisat, netencuit

-amplasarea la strada a constructiilor provizorii

-placarea soclurilor si fatadelor cu faianta, piatra finisata, sau alte materiale nespecifice si netraditionale

-utilizarea dalelor prefabricate pentru amenajarea curtilor, aleilor pietonale si carosabile.

b) Se interzic materiale nedurabile, nerezistente la foc sau care prezinta pericol pentru sanatatea populatiei (lemnul netratat ignifug si fungicid, azbocimentul, tabla zincata etc.)

c) Acoperisul va respecta urmatoarele caracteristici:

-acoperisurile se vor executa in stil traditional inalt, in 2 sau 4 ape, intr-o forma cat mai simpla

-lucarnele se vor distribui uniform si proportional pe toata suprafata acoperisului, tinandu-se cont de ritmul gurilor de la nivelurile inferioare

-invelitoarele vor folosi materiale traditionale- tigla ceramica, sindrila din lemn, etc.

-culoarea invelitorii va pastra culoarea naturala a lemnului sau a argilei.

-se interzice:

1. realizarea de lucarne in forme atipice sau foarte inalte

2. stilizarea mai multor tipuri, modele, dimensiuni de lucarne pe acelasi acoperis

3. folosirea urmatoarelor materiale pentru invelitoare: tabla, placi de azbociment, materiale plastice, carton asfaltat.

4. Combinarea pe acelasi acoperis a mai multor materiale, tipuri, forme sau culori de invelitori

5. realizarea de invelitori in culori nespecifice sau stridente (ex: verde, albastru, negru, violet, portocaliu)

6. ruperea pantei acoperisului pentru realizarea mansardei

d) Golurile pe fatada vor respecta urmatoarele:

-se vor realiza goluri care vor pastra proportiile si dispunerea pe fatada, intalnite in arhitectura traditionala locala

-portile si usile se vor realiza din materiale traditionale (lemnul).

-portile, usile, ferestrele si obloanele se vor vopsi in aceeasi culoare, cu vopsele de in sau vor pastra culoarea naturala a lemnului

**-TOATE ELEMENTELE DE TAMPLARIE (RAME, TRAVERSE, OBLOANE, SPROSURI) SE VOR REALIZA DIN LEMN, CHIAR DACA SE OPTEAZA PENTRU GEAM TERMOIZOLANT**

**-FERESTRELE VOR RESPECTA PROPORTIILE TRADITIONALE IN CE PRIVESTE CANATELE, AMPALSAREA CANATELOR, TRAVERSELOR SI SPROSURILOR**

**-SE RECOMANDA REALIZAREA DIN LEMN A UNEI PRISPE PARTIALE PE COLT SAU A UNEI PRISPE AMPLASATE IN LUNGUL INTREGII FATADE, ACEST ELEMENT FIIND O CARACTERISTICA TRADITIONALA A ARHITECTURII LOCALE**

**-SE INTERZICE:**

**1. REALIZAREA DE GOLURI ATIPICE (CERC, TRIUNGHI, ROMB, HEXAGON, ETC)**

**2. REALIZAREA DE PORTI, USI, FERESTRE, OBLOANE DIN PLASTIC, METAL, P.V.C, sau alte materiale nespecifice.**

**3. utilizarea de culori stridente pentru elemente de tamplarie, usi, porti**

**4. montarea de rulouri moderne din PVC sau metal pe exteriorul constructiei**

e) cromatica si materialele:

-se va realiza o cromatica unitara a fatadei si a elementelor componente ale acesteia

-se vor intretine elementele de lemn la nivelul fatadelor si acoperisului, inlocuindu-se unde este nevoie in aceeasi tehnica si maniera



-se impune folosirea culorilor naturale ale materialelor sau folosirea albului pentru pereti si a unor culori specifice zonei pentru elementele de tamplarie si elementele decorative (pigmeni naturali)

-pentru tratarea lemnului se va folosi baltz sau lac in nuante care sa imite culoarea lemnului natural, pentru a pastra cat mai nealterata culoarea si textura naturala a lemnului

-piatra va fi pastrata in culoarea ei naturala

-constructiile se vor realiza fie integral din lemn, fie din zidarie tencuita sau piatra (demisol, soclu, parter) si lemn ( parter, etaj, mansarda)

-la nivelul fatadei pot aparea combinatii :piatra+lemn aparent sau zidarie tencuita+lemn aparent;

-se interzice:

1. utilizarea unei cromatici excesive pentru decoratiile de fatada

2. placarea fatadelor la nivelul soclului sau peretilor ( cuf aianta, piatra finisata, sau alte materiale nespecifice si netraditionale)

3. utilizarea materialelor precum: piatra artificiala, mica, gresie, beton, si metal pe fatada

4. realizarea zidariei din alte materiale decat caramida sau piatra naturala

5. utilizarea a mai mult de 3 culori sau tipuri de materiale pe fatada

6. utilizarea culorilor stridente, atipice

7. Inoxul pentru balustrade, precum si balustrii din beton sau piatra

8. folosirea materialelor ce contin azbest sau poliesteri

9. realizarea intregii constructii doar din zidarie

#### **Art.17. Parcaje:**

a) Se vor respecta prevederile art. 33 din R.G.U cu precizarile din anexa

b) Pentru realizarea parcajelor se vor folosi materiale locale( piatra, pietris), sau se vor inierba( cu grilaj din metal sau plastic, cu un impact minim asupra peisajului)

#### **Art.18. Spatiile verzi:**

a) Minimum 25% spatiu verde in incintele dotarilor viitoare;

b) Aliniament verde de protectie la frontul strazilor principale precum si perimetral incintelor de dotari;

c) Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii noilor constructii arborii importanti existenti avand peste 4m inaltime si diametrul tulpinii mai mare de 15 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta alti 5 arbori (nu arbusti) in locul aceluia pe lotul respectiv.

d) Parcajele vor fi plantate cu cate un arbore la fiecare 4 locuri de parcae.

#### **Art.19. Imprejmuirile:**

a) imprejmuirea limitei de proprietate va fi realizata in stilul traditional, din prajini rotunde orizontale, prinse intre pari verticali sau din margini de butuci ramase din prelucrarea lemnului; in plus fata de acesta imprejmuire se mai poate realiza o imprejmuire mai restransa in apropierea constructiilor, sau la strada, cu inaltimea maxima de 1,5m, realizata tot din lemn.

b) materialele folosite pentru realizarea imprejmuirilor: lemn, piatra

c) se interzic gardurile opace din zidarie, metal, tabla, sarma ghimpata, policarbonat, P.V.C. Sau orice material decat cele mentionate la punctul b)

**Art.20. Posibilitati maxime de utilizare a terenurilor:**

a) In zona, avand in vedere procentele de ocupare a terenurilor stabilite, de 30 %, precum si regimul de inaltime propus, coeficientul de utilizare (CUT) maxim admis va fi de 1.

**IV.2. C - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE**

**Capitolul 1. Generalitati**

Funcțiunea predominantă (unică) este circulația rutieră a mijloacelor de transport auto, parcaje și a pietonilor.

In zona cailor de comunicare rutieră se admite:

- rețeaua de străzi aparținând domeniului public (ampriza drumului, fascia de siguranță).

**Art.1. Tipuri de subzone functionale:**

-subzona, drumuri și străzi, circulație auto;

-subzona spațiilor verzi de protecție

**Capitolul 2. Utilizare functionala**

**Art.2. Utilizari permise:**

a) Amenajări specifice, menite să asigure o circulație fluentă și sigură pentru toți participanții la trafic, continuate în P.U.Z.;

b) Lucrări de rețele și racorduri edilitare;

c) Tipuri de străzi admise:

- de categoria a III-a, pentru străzi de legătură și colectoare;

- de categoria IV, de deservire locală (în incinte).

**Art.3. Utilizari permise cu conditii:**

Orice construcție sau amenajări adiacente suplimentare prevederilor prezentului PUZ se fac în baza PUD-urilor cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Se vor autoriza construcțiile și amenajările urbane propuse care prin amplasare și funcționalitate nu vor afecta:

- bună funcționare a circulației rutiere în condiții optime de capacitate, fluentă vizibilitate și de protecție;

- zonele de siguranță ale drumurilor.

**Art.4. Utilizari interzise:**

Orice construcție definitivă sau provizorie care ar putea afecta suprafața carosabilă sau zona de siguranță a drumurilor.

**Art.5. Conditii de executare a lucrarilor:**

Completarea, modernizarea, repararea rețelei stradale indiferent de importanța drumurilor respective, se va face respectând normele de specialitate, iar gabaritele se vor asigura conform STAS 10.141-90.

**Capitolul 3. Aplicare**

**Art.4. AUTORITATI COMPETENTE IN AUTORIZAREA EXECUTARII CONSTRUCTIILOR SI EMITEREA AVIZELOR**

Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 69/1991 (republicată, cu modificări ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor și de către primarii localităților.

Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

## Art.5. PROCEDURA DE AUTORIZARE

a) Obținerea datelor din Cadastrul apelor întocmit în condițiile legii prin MAPPM și ținut la zi de Compania Națională "Apele Române", obținerea informațiilor de la autoritățile competente asupra lucrărilor hidrotehnice, a devierilor de cursuri datorate exploatarea resurselor subsolului, a altor lucrări de utilitate publică ce urmează a fi executate în zona pe baza unor documentații tehnice, precum și a zonelor de protecție sanitară a surselor, delimitate de autoritățile administrației publice județene pe baza avizului organelor administrației publice centrale de specialitate.

b) Corelarea cu celelalte articole ale Regulamentului General de Urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din vecinătatea cursurilor de apă, a surselor de apă și a platformelor meteorologice și a obținerii datelor necesare eliberării **certificatului de urbanism**).

c) Obținerea de către solicitantul **autorizației de construire** a avizelor și acordurilor organelor specializate, după cum urmează:

- Avizul Companiei Naționale "Apele Române" SA sau al Direcțiilor apelor și sistemelor de gospodărire a apelor, după caz;
- Avizul Autorității centrale sau teritoriale competente pentru protecția mediului;
- Avizului Ministerului Sănătății privind instruirea și regimul de utilizare a zonelor de protecție sanitară;
- Alte avize și acorduri, conform legii.

d) Solicitarea aprobării de folosire definitivă sau temporară a terenurilor agricole sau forestiere, în alte scopuri decât producția agricolă sau silvică, permise în condițiile Legii nr.18/1991 (republicată) art.92 și art.94 a Legii nr.26/1996 – Codul silvic art.54 și art.74 și a Legii nr. 141/1999 pentru aprobarea OG nr.96/1998 privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național – art.19, art.22:

- De la organele agricole sau silvice județene pentru terenuri cu suprafețe până la 1 ha.
- De la Ministerul Agriculturii și Alimentației sau de la Autoritatea Publică Centrală care răspunde de silvicultură pentru terenuri agricole cu suprafețe până la 100 ha și terenuri forestiere cu suprafețe până la 50 ha.
- De la guvern pentru terenuri cu suprafețe peste 100 ha, respectiv 50 ha.

e) Emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

### V. Unități teritoriale de referință:

Acestea reprezintă suportul grafic al regulamentului.

UTR-urile reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ și se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională.

Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție.

Se propune includerea terenului studiat în UTR-ul aferent trupului principal al localității Vintu de Jos.

INTOCMIT,  
arh. Zsolt Freund FLESCHEIN

