

ACTUALIZARE

PUG - PLAN URBANISTIC GENERAL

Comuna ȘIRIA, județul ARAD

UTR 1 – centru ȘIRIA

Sat ȘIRIA

CUPRINS

PEVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE.....	2
C - ZONA CENTRALĂ.....	2
SP - ZONA SPAȚIILOR VERZI.....	12
GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ.....	18
CC - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE	21

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	1
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

PEVEDERI LA NIVELUL UTR 1 - ZONE FUNCȚIONALE

- AMPLASAMENT: **sat Șiria**
- Suprafața UTR: **38,7 ha**
- Modul de delimitare: pe străzi și limite cadastrale

UTR 1 cuprinde următoarele zone funcționale:

C – ZONA CENTRALĂ

SP – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT

GC – ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ – cimitire

CC – ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE

C - ZONA CENTRALĂ

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

- Zona conține funcțiuni cu caracter de centralitate și reprezentativitate, polarizatoare ale interesului public la nivelul localității.

Zona este compusă din următoarele subzone funcționale:

C - zona centrală, alte zone cu funcțiuni complexe de interes public

Czp - zona centrală, alte zone cu funcțiuni complexe de interes public, situată în zona de protecție a monumentelor istorice.

ZPC 1 - Obiectul protecției – satul Șiria:

M5 AR-II-m-A-00651 Castelul Bohuș, azi Muzeul memorial Ioan Slavici

M1 AR-II-m-B-00652 Biserica "Sf. Arhangheli Mihail și Gavril"

M7 AR-III-m-B-00677 Bustul lui Mihai Eminescu

M8 AR-III-m-B-00678 Bustul lui Ioan Slavici

M9 AR-III-m-B-00679 Statuia baronesei Antonia Bohuș

M10 AR-III-m-B-00680 Bustul lui Ioan Rusu-Șirianu

- Suprafața zonei protejate: **cca 23,7 ha**

- Se face propunerea, în baza acestui studiu, de a extinde zona de protecție a monumentului "Castelul Bohuș", în așa fel încât să includă și zona de protecție a bisericii Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil și să se înglobeze acea parte a centrului comunei care mai are caracteristicile unui ansamblu urban istoric constituit; această propunere poate fi valabilă până la realizarea unui demers de clasare ca ansamblu urban, în baza unui studiu istoric aprofundat, a zonei centrale a comunei.

- Delimitarea zonei de protecție se va face pe străzi și pe limite cadastrale, astfel: începând de la nord, la o distanță de cca 150 m nord de biserica catolică și până la cca 150 m sud de biserica ortodoxă Sf Arhangheli, cuprinzând ambele fronturi ale străzilor Tudor Vladimirescu (prelungire cu Regimentul 35 Infanterie) și str. Ioan Rusu Șirianu.

SECȚIUNEA II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - Utilizări admise

C/Czp (excepție incintele monumentelor istorice)

- se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea, dacă se încadrează în specificul zonei.
- se permite orice construcție cu caracter de reprezentativitate la nivelul comunei, cu funcțiune publică sau privată, astfel:
 - construcții cu funcțiune publică din domeniul administrației, învățământ, cultură, culte, sănătate, sociale, agrement, etc
 - construcții care adăpostesc funcțiuni aferente zonelor rezidențiale pentru comerț, alimentație publică, turism, prestări servicii, agrement, ateliere meșteșugărești, etc.

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	2
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

- locuințe cu regim mic de înălțime și anexe ale acestora: ex. bucătării de vară, mici adăposturi pentru animale, magazii, depozite și altele asemenea de mici dimensiuni. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea.
- se permite desființarea, extinderea, modernizarea, consolidarea și refuncționalizarea construcțiilor existente care se înscriu în utilizările permise: locuințe, anexe gospodărești, instituții publice, construcții pentru comerț, servicii, turism, etc.
- se permite înființarea de noi rețele edilitare și modernizarea rețelelor tehnico edilitare existente
- modernizarea drumurilor existente, spații verzi plantate, mobilier urban, alei pietonale, trotuare, etc,

Prescripții specifice blocurilor de locuințe colective existente:

- se permit amenajări interioare în apartamentele din blocurile de locuințe colective existente.

Czp – incintele monumentelor istorice

- se menține neschimbată utilizarea inițială a clădirilor din incintă
- se permit lucrări de restaurare, punere în valoare, consolidare, reparații, etc. la construcțiile existente
- se permit construcții noi, doar cu destinație complementară/compatibilă funcțiunii existente, necesară funcționării și modernizării ansamblului.
- se permite refuncționalizarea/schimbarea destinației construcțiilor existente doar pentru acele utilizări compatibile cu cea existentă.


Articolul 2 - Utilizări admise cu condiționări

C/Czp

- pentru orice intervenție în zona de protecție a monumentelor istorice delimitată conform planșelor de reglementări se va obține avizul Ministerului Culturii sau Direcției Județene pentru Cultură Arad, după caz
- în zona de protecție a siturilor arheologice înscrise în RAN se va obține avizul Direcției pentru Cultură Arad, iar în zona de protecție a siturilor arheologice clasate în LMI este necesară supraveherea arheologică.
- în zonele cu potențial arheologic este necesară cercetarea arheologică preventivă.
- inserțiile de noi construcții, extinderile și schimbările de destinație - conversiile funcționale, se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic
- se permit funcțiuni pentru alimentație publică și comerț cu băuturi alcoolice cu condiția amplasării acestora la o distanță mai mare de 100m față de instituțiile de cult și învățământ.
- în zonele de protecție ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare se va obține avizul administratorului/deținătorului acestora
- se vor asigura circulații și piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în pondere de minim 10% din suprafața de teren.
- orice construcție de la utilizari permise cu condiția obținerii avizului AACR în zonele de servitute aeronautică

Prescripții specifice blocurilor de locuințe colective existente:

- Se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul blocurilor de locuințe colective cu condiția ca acestea să nu genereze disconfort pentru locatarii de la nivelurile superioare, să nu atragă mai mult de 3 mașini care staționează în zonă, să aibă acces separat de cel pentru locatari, să nu ocupe abuziv trotuarele, căile de acces sau spațiile verzi aferente blocurilor. Schimbarea destinației se va face cu condiția obținerii acordului proprietarilor, conform prevederilor Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare și a normelor de aplicare a acesteia.

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	3
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

- Se permite amenajarea podurilor existente la blocurile de locuințe colective existente, cu condiția păstrării formei acoperișului fără supraînălțări la cornișă sau coamă
- Orice intervenție la fațadă (reparații, modernizări, anvelopare exterioară, închideri de balcoane, etc.) se va face unitar prin utilizarea aceluiași materiale de construcție și culori.
- Sunt admise garaje pentru locatarii din blocuri, cu condiția amplasării acestora în spatele blocurilor, în "baterii" (grupate) cu aspect unitar.
- Se admite închiderea sau construirea de balcoane la parter cu condiția ca acestea să se încadreze în gabaritul și forma celor existente la nivelurile superioare.
- Accesul din exterior la apartamentele de la parter care își schimbă destinația este permis doar în limita trotuarului de gardă, fără afectarea spațiului verde sau a căilor de acces în scara blocurilor.

Czp

- în **incinta monumentelor istorice** intervențiile se vor face doar în baza unui studiu istoric

Articolul 3 - Utilizări interzise

C/Czp

- se interzice epuizarea rezervei de teren liber pentru dezvoltarea zonei centrale prin admiterea neselectivă a unor funcțiuni inferioare statutului acestei zone.
- se interzice localizarea restaurantelor sau unităților care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100m de construcțiile de învățământ, de sănătate și de cult.
- amplasarea anexelor gospodărești în zona de retragere de la aliniament;
- construcții provizorii de orice natură;
- orice alte funcțiuni/utilizări decât cele admise cu sau fără condiții.

Prescripții specifice blocurilor de locuințe colective existente:


- Se interzice implantarea de noi locuințe sau construcții cu alte destinații în zona blocurilor cu excepția garajelor, conform utilizărilor admise cu condiții.
- Se interzice desființarea sau ocuparea abuzivă a spațiilor verzi și aleilor carosabile și pietonale aferente blocurilor.
- Se interzice extinderea apartamentelor de la parter cu construcții care ies din gabaritul existent

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Articolul 4 – Orientarea fata de punctele cardinale

- amplasarea clădirilor destinate **locuințelor** trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.
- **construcții administrative și financiar-bancare** - se recomandă orientarea față de punctele cardinale, astfel încât să asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;
- **construcții comerciale** - se recomandă orientarea față de punctele cardinale, astfel încât să asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a spațiilor de depozitare, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare;
- **construcții de agrement** - sălile de tip club se recomandă să se orienteze sud, sud-vest sau sud-est;
- **construcții de cult** – funcție de specificul cultului;
- **construcții de cultură** - vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea. Pentru construcțiile de cultură ca

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	4
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

- bibliotecile, cluburile, sălile de reuniune, case de cultură, centre de expoziții nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale;
- **construcții de învățământ**, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest ; bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoarele se vor orienta spre nord; terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.
 - **construcții de sănătate** se recomandă orientarea față de punctele cardinale astfel:
 - o saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
 - o laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
 - o cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

Articolul 5 - Amplasarea fata de drumurile publice

- se vor respecta prospectele strazilor conform planșelor – Căi de comunicație și profilelor stradale anexe

Articolul 6 - Amplasarea fata de aliniament

- Se vor menține aliniamentele existente.
- Amplasarea construcțiilor cu destinație publică se va face de regulă retras de la aliniament.
- Construcțiile se vor amplasa pe aliniament sau cu retragere de maxim 10,0 m de la aliniament.
- În fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor se permit doar alei de acces și platforme de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.


Articolul 7 - Amplasarea în interiorul parcelei

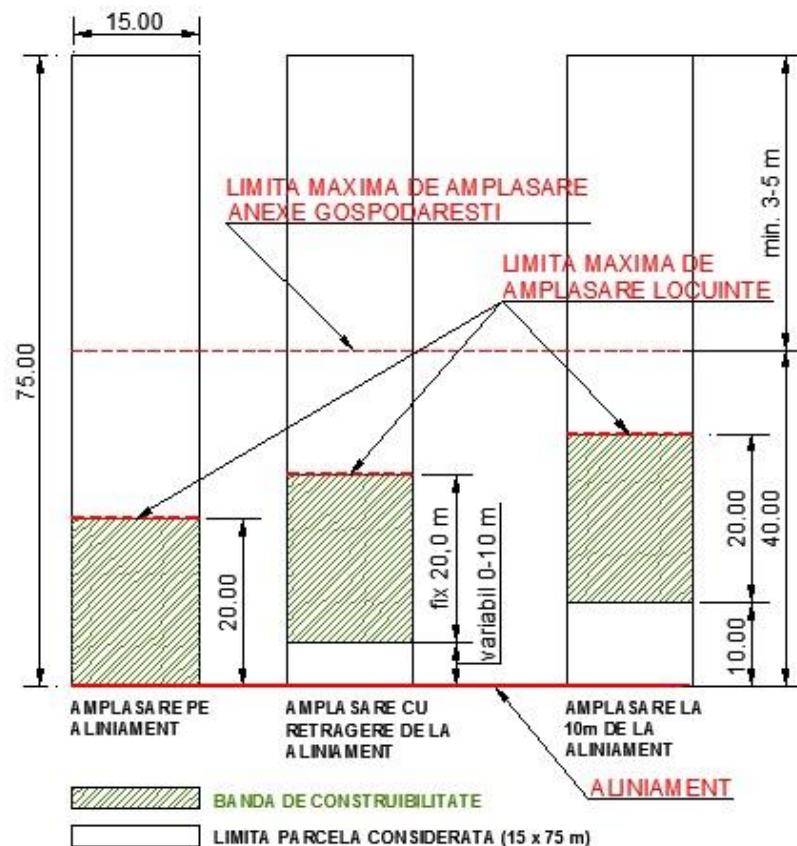
C/Czp

Clădirile publice se vor amplasa de regulă în regim izolat;

Construcțiile pentru alte funcțiuni decât locuințele se vor retrage față de una din limitele laterale minim 3,0m, iar față de cealaltă conform Codului Civil.

Locuințele se pot dezvolta între limitele laterale ale parcelelor în sistem izolat sau cuplat (în general cu latura scurtă la stradă) sau înșiruit (cu ocupare integrală a frontului la stradă), pe o adâncime de maximum 20 m de la aliniament în cazul amplasării fără retragere de la acesta și până la maxim 30 m de la aliniament în cazul amplasării cu o retragere maximă de 10 m (prin urmare, banda de constructibilitate nu va depăși 20 m).

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	5
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	



Se admite dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m de la aliniament doar pentru anexele gospodărești - central sau de-a lungul uneia sau ambelor laturi. În acest caz se vor aplica tipologii precum "L", "U", "C", "T", "O" etc.

În cazul curților interioare neadiacente limitelor laterale de proprietate, închise pe trei sau patru laturi, între fațadele interioare paralele se va asigura o distanță minimă egală cu înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate).

În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura aceeași relație.

Toate construcțiile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin **5m**, excepție locuințele pentru care distanța minimă va fi de **3m**, cu condiția să respecte concomitent banda de constructibilitate.

Czp – Pe str. Tudor Vladimirescu (prelungire cu str. Regimentul 35 Infanterie) se admit construcții așezate cu latura lungă la stradă, existând premiza construirii unui front construit continuu.

Pe strada Ioan Rusu Șirianu se recomandă modul tradițional de folosire a parcelei, cu aranjarea clădirilor perpendicular pe stradă și mobilarea lotului în formă de "L" sau "U".


Pentru zona parcului se vor interzice construcțiile de orice fel (inclusiv provizorii) și se va restaura peisagistic sau se va prezerva.

Czp - incinta monumentelor istorice - construcțiile se vor amplasa în baza unui studiu istoric

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACESELOR OBLIGATORII

Articolul 8 – Accese carosabile

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4,00m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- parcare se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	6
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

- circulațiile carosabile din subzonele de învățământ și sănătate vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor.
- accesul auto vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții. În cazul parcelor cu acces din două drumuri, accesul se va face din drumul cu traficul cel mai redus.
- se vor separa accesul auto pentru locuințe de cele pentru construcțiile cu altă funcțiune amplasate pe aceeași parcelă. În mod asemănător, se vor separa accesul pentru vizitatori/angajați/aprovizionare.
- se va păstra trama stradală existentă și caracterul acesteia

Articolul 9 – Accese pietonale

- se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței, destinației și capacității construcției. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (rampe/borduri coborâte);

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Articolul 10 – Racordarea la rețelele publice existente

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- În cazul în care nu există posibilitatea racordării, se pot asigura soluții locale cu avizul organelor administrației publice competente, sau beneficiarul construcției se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanșurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare (acolo unde acestea există) pentru a se evita producerea gheții;

Articolul 11 – Realizarea de rețele edilitare

Realizarea de noi rețele publice se realizează de autoritățile/instituțiile publice sau de interes public. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

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

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul propus se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

Articolul 12 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al comunei Șiria sau județului Arad, după caz.

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	7
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții/autorități publice specializate.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Articolul 13 – Parcelarea

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

C/Czp

În zonele cu parcelări existente, executate anterior aprobării prezentului regulament, se va păstra conformarea parcelelor, consacrată de tradiție

nu se admit parcelări sau dezmembrări ale terenurilor aferente blocurilor de locuințe colective.

se recomandă ca loturile să respecte sistemul rectangular și dimensiunile minime ale loturilor existente (15x75m) cu excepția zonelor cu rețea stradală neregulată, unde forma loturilor se va adapta la morfologia existent.

se recomandă amplasarea construcțiilor aferente instituțiilor și serviciilor publice pe terenuri cu suprafața minimă de **800mp** și o deschidere la strada de minim **15.0** metri; pentru locuințe și construcțiile private pentru prestări servicii către populație (comerț, activități manufacturiere, etc.) parcela va avea suprafața minimă de **200mp** și o deschidere la stradă de minim **12,0m**. Cele două condiții trebuie respectate cumulativ.

Czp - Se va menține parcelarul existent în zonele cu rețea stradală regulată și nu se vor comasa parcelele. Orice parcelare în zona protejată se va face cu avizul Direcției Județene pentru Cultură – Arad

Articolul 14 - Înălțimea construcțiilor

C - Pentru **alte funcțiuni** decât locuințele individuale (inclusiv pentru locuințele colective) – regimul maxim de înălțime va fi de **P+2+M, Hmax cornișă = 10m, Hmax coamă = 13m**. Pot face excepție bisericile, clopotnițele, turlele, alte asemenea, pentru care nu se prevede o înălțime maximă, dar se recomandă integrarea armonioasă în scara și gabaritul construcțiilor din vecinătate.

Pentru **locuințe – P+1+M, Hmax cornișă = 7m, Hmax coamă = 11m**

- mansardele indiferent de funcțiunea construcției se vor înscrie în volumul acoperișului și vor avea o suprafață de maxim 60% din aria construită;

- panta maximă a acoperișului va fi de **45°**

Czp - P+1, Hmax cornișă = 7m, Hmax coamă = 11m și se va respecta suplimentar condiția de "non altius tollendi". Pot face excepție bisericile, clopotnițele, turlele, alte asemenea, pentru care nu se prevede o înălțime maximă, dar se recomandă integrarea armonioasă în scara și gabaritul construcțiilor din vecinătate.

În incinta monumentelor istorice se va respecta studiul istoric pentru incintă.

Articolul 15 - Aspectul exterior al construcțiilor

C/Czp

Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de specificul și caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate, cu care se află în relații de co-vizibilitate

Se vor respecta tipologiile tradiționale ale zonei cu case cu dezvoltare liniară, acoperișuri tip șarpantă, panta maximă de 45°, tencuite și văruite.

Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

VOLUMETRIE : clară, rectangulară, cu goluri verticale sau orizontale simetrice, repetitive, ancadramente, frontoane, cerdacuri, decorațiuni tradiționale sobre.

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	8
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

În zona accesului în clădire, în zona de retragere de la aliniament, nu se permit scări de acces monumentale sau care ies din gabaritul construcției.

Socul construcțiilor va avea max. 1,0 m înălțime, pentru a permite iluminarea/ventilarea eventualelor subsoluri. Elementele decorative tip coloană (maxim 4), se admit doar la parter, în zona intrării.

ACOPERIȘ : tip șarpantă, de preferință acoperișul în două sau patru pante, prevăzute cu parazăpezi cu învelitoare din material ceramic, țiglă sau tablă vopsită.

Sunt admise luminatoare în planul acoperișului sau verticale, pe o suprafață ce nu va depăși cumulativ 1/3 din suprafața pantei sudice a acoperișului. Sunt admise luminatoare în planul acoperișului sau verticale, pe alte orientări ale pantelor șarpantei.

În **Czp** acoperișurile vor avea obligatoriu 2 pante.

ASPECT: construcțiile vor păstra raportul plin/gol la fațade existent (1/6) la construcțiile tradiționale și exprimarea stilistică sobră și echilibrată promovată de neoclasicismul construcțiilor existente. Dacă există pe fațade elemente decorative din ceramică smălțuită, acestea se vor păstra în culoarea naturală, originală.

Pentru parcele amplasate la DJ, golurile (uși și ferestre) vor fi rectangulare, fără arcade.

Pe fațadele vizibile către stradă toate sageacurile și streășinile vor fi orizontale, eventual la nivele diferite, dar nu se admit nealinate.

Suprafața balcoanelor, logiilor clădirilor noi nu va depăși 1/10 din suprafața utilă totală a clădirii, iar cele de pe fațada principală, situate eventual în consolă deasupra domeniului public, nu vor depăși 2,0mp.

MATERIALE admise: lemn tratat, piatră naturală, tencuieli și zugrăveli decorative moderne, țiglă ceramică, sticlă într-o anumită proporție, etc. Tâmplăria exterioară va fi din lemn, pvc sau aluminiu placate cu lemn sau care imită lemnul. Se admit și tâmplării din pvc sau aluminiu neplacate cu lemn cu condiția ca la dispunerea lor pe suprafețe mari (pereți vizați sau alte tipuri de închideri) să nu genereze aspect de "chiosc din termopan". În **Czp** se interzice utilizarea PVC/aluminiu alb pentru tâmplărie.

CULORI admise pentru **fațade**: din categoria nuanțelor naturale, calde, deschise, pastelate – peste 80% alb în compoziție, fără tonuri stridente, de exemplu : alb, bej, crem, gri deschis, gălbui, cafeniu, alte asemenea, iar pentru **învelitori** se admit doar : maro, roșcat închis, cărămiziu închis.

INTERDICȚII: Nu se admit construcții care prin gabarit ies din scara cadrului natural și construit înconjurător. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare, suprafețe mari vitrate pe fațade. Sunt interzise materialele strălucitoare sau în culori "țipătoare" sau improprii utilizării pe fațade sau acoperiș (tablă strălucitoare, oglinzi, pvc, policarbonat, gresie și faină de interior, stucaturi din ipsos, etc). Sunt interzise turnulețele, crenelurile, balustradele din balustră de beton sau ipsos, fațade blindate sau falsele mansarde, improprii unei arhitecturi tradiționale. Nu se admit următoarele culori pentru exterior (zugrăveli, tâmplării, decorațiuni, învelitori, etc): albastru, verde aprins, portocaliu, roșu aprins, mov, etc. Nu sunt admise coșuri vizibile din tablă inoxidabilă sau elemente prefabricate de beton aparent, netencuit. Nu se admite amplasarea aparatelor de aer condiționat și ventilație pe fațada principală.

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele), antene GSM sau de comunicații speciale în zona centrală a comunei Șiria. În situații excepționale se pot aproba amplasarea unor „antene ecologice”, care ascund elementul funcțional și se încadrează în peisajul ambiental al zonei;

Construcții tradiționale valoroase

- se va urmări la autorizare ca aspectul și conformarea imobilelor **identificate ca edificii cu arhitectură valoroasă propuse pentru clasare, cât și cele nepropuse pentru clasare**

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	9
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

- să nu fie alterate prin intervențiile propuse, să se mențină calitatea arhitecturală și decorativă. Se va urmări utilizarea materialelor de construcție specifice locale, tradiționale.
- nu se admit modificări ale golurilor de fereastră față de situația lor originală. Orice intervenție va fi însoțită de readucerea la forma inițială a golurilor de ferestre și uși, de redeschiderea prispelor la nivelul parterului și al etajului. Aceasta se va realiza atât prin studiu comparativ cât și prin analiza zidăriei decopertate la fața locului;
 - înlocuirea ferestrelor, dacă se dorește montarea de ferestre cu geam termopan se va face cu elemente de tocărie din lemn stratificat sau, în cazuri extreme cu ferestre cu tocuri ce imită culoarea lemnului. Ferestrele vor respecta desenul inițial al elementelor originale;
 - nu sunt admise uși metalice prefabricate sau uși din termopan. Ușile vizibile către stradă, se vor realiza din lemn, cu respectarea întocmai a desenului ușilor originale sau cu refacerea unui desen de ușă. Pentru ușile interioare se propune realizarea lor tot din lemn. Deschiderile suplimentare sunt admise doar pe fațadele oarbe din zona de spate a clădirilor în vederea cuplării cu extinderile, pentru realizarea de încăperi noi - băi sau spații tehnice
 - nu se admit modificări ale șarpantelor sau volumetriei acoperișului decât pentru realizarea corpurilor de legătură și a extinderilor
 - învelitoarea pe acoperiș, se va realiza din: șiță, țiglă solzi - emailată sau nu, tablă de cupru sau zinc solzi sau așezată cu falț orizontal, cu mimarea rândurilor orizontale de șiță. Nu sunt admise învelitorile din tablă zincată, din prefabricate de tablă ondulată sau cutată, învelitorile din materiale bituminoase, prefabricate din azbest și alți înlocuitori

Czp - în vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri și justificări grafice, fotomontaje sau machete pentru intervenții asupra clădirilor existente sau noi inserții;

- modulul volumetric al clădirilor nu va depăși 8/15m în plan.

Czp - incinta monumentelor istorice – se recomandă respectarea prevederilor susmenționate, corelat cu studiul istoric pentru incintă.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Articolul 16 – Parcaje/Garaje

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice, potrivit importanței, destinației și capacității construcției, și se dispun la sol sau subteran. În parcajele amenajate la sol acestea vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;

Articolul 17 – Spații verzi și plantate

- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase, păstrându-se cel puțin **30%** din suprafața terenului pentru a se amenaja ca spațiu verde;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0 metri** înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0 cm.**; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4** mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1.20 metri** înălțime;
- în spațiul de retragere de la aliniament vor fi amplasate rastele de biciclete pentru vizitatori. și se va asigura parcare autovehiculelor (după caz)

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	10
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

Articolul 18 – Împrejmuiri**C/Czp**

- se recomandă ca împrejmuirile noi spre stradă să preia înălțimea și elementele caracteristice ale împrejmuirilor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea, materialele, etc.);
- gardurile spre stradă vor fi transparente, semiopace sau opace funcție de tipologia preponderentă în zonă și vor avea înălțimea de max. 2,20 metri,
- În cazul unor garduri transparente acestea pot avea un soclu opac de max 0,80 m., partea superioară fiind realizată din lemn, fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu. Este interzisă dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat.
- se pot admite înălțimi mai mari, doar în cazul preluării înălțimii gardurilor existente la aliniament pe parcelele adiacente (stânga – dreapta) pentru a permite racordarea la acestea.
- spre limitele separative (laterale și posterioare), gardurile pot fi opace sau transparente, cu înălțimea de max. 2,2 metri.
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard pe aliniament putând fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Czp - în cazul unificării funcțiilor interioare a mai multor clădiri sau parcele în interiorul zonei protejate se va menține, prin tratarea terenului, amprenta parcellarului tradițional.

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**Articolul 19 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT).**

C – POT maxim = 50 % (excepție învățământ);

Czp - POT maxim = 40 %

Pentru construcții de învățământ se vor respecta prevederile RGU astfel:

Amplasamentul va fi organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreatie, de regula asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zona verde, inclusiv grădina de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.


Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- **25% teren ocupat de construcții**
- **75% teren amenajat (curte recreatie și amenajări sportive, zona verde, grădina de flori) din terenul total.**

Articolul 20 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

C – CUT maxim = 1,5

Czp - CUT maxim = 1,0.

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	11
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

SP - ZONA SPAȚIILOR VERZI

SECȚIUNEA I. CARACTERUL ZONEI

- Zona conține spațiile verzi publice sau private, specifice intravilanului, de folosință generală, cu acces limitat sau nelimitat, spații verzi specializate sau cu caracter utilitar (de aliniament, fâșii plantate de protecție, etc). Având în vedere faptul că în SP2 sunt incluse grădinile de fațadă care sunt incluse în general în zona funcțională a parcelelor/terenurilor din incinte și se reglementează la zona aferentă și mai sunt incluse plantații de aliniament și de protecție, pentru acestea nu s-a constituit o subzonă separată ca reglementare în zona de protecție a monumentelor istorice sau siturilor arheologice.

Zona este compusă din următoarele subzone funcționale:

SP1 - spații verzi - parcuri, grădini și scuaruri publice,

SP1zp - spații verzi - parcuri și grădini situate în zona de protecție a monumentelor istorice,

SP2 – plantații de protecție, plantații de aliniament și grădini de fațadă

SP3 - amenajări sportive și de agrement;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - Utilizări admise

SP1

- spații plantate;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici),
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban (jardiniere, lampadare, banci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea), fântâni arteziene, amenajări pentru sport în aer liber, locuri de joc și odihnă;
- luciuri de apă cu pontoane de agrement
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje, rețele tehnico-edilitare


SP1zp – spații plantate și alei pietonale, amenajări peisagere, mobilier urban, iluminat public, fântâni decorative. Se recomandă restaurarea peisageră sau prezervarea parcurilor.

SP2 - grădini de fațadă din spațiul de retragere de la aliniament al construcțiilor, conform prevederilor fiecărei zone funcționale. În fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

- plantații de aliniament conform profilelor de drumuri
- plantații de regulă înalte, prevăzute ca protecție a zonelor de locuit sau a altor zone funcționale, față de zonele care permit funcțiuni tehnico-edilitare, gospodărie comunală, agro-zootehnice și/sau industriale
- se permite străpungerea acestora cu drumuri publice de acces sau alei carosabile și pietonale;
- realizarea de rețele tehnico-edilitare subterane (excepție iluminat public).

SP3

- spații plantate
- construcții pentru activități sportive (săli de sport, stadion, tribune, vestiare, etc.)

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	12
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

- amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite, terenuri de sport;
- anexe ale construcțiilor principale care concurează la desfășurarea activităților sportive
- alimentație publică și comerț de mici dimensiuni;
- alei carosabile și pietonale, parcaje, rețele tehnico-edilitare

Articolul 2 - Utilizări admise cu condiționări

SP1zp - orice intervenție în zonele de protecție delimitate conform planșor de reglementări se va face în baza și cu respectarea avizului Ministerului Culturii sau Direcției Județene pentru Cultură Arad, după caz. Se recomandă solicitarea și întocmirea unui studiu istoric.

SP1, SP1zp

În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure:

- a) instalații de alimentare cu apă potabilă;
- b) W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- c) colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
- d) spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
- e) bănci și spații amenajate pentru picnic.

SP1, SP3 - orice construcție de la utilizari permise cu condiția obținerii avizului AACR în zonele de servitute aeronautică

Articolul 3 - Utilizări interzise

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare și care nu sunt prevăzute la utilizări admise;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității abilitate
- se interzice schimbarea destinației sau reducerea suprafeței de spațiu verde din intravilan indiferent de regimul juridic al acesteia
- se interzic orice improvizații pentru colectarea apelor uzate ;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.

SP1zp – se interzic orice fel de construcții (inclusiv provizorii)


SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Articolul 4 – Orientarea fata de punctele cardinale

SP3 - terenurile de sport și agrement în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15° spre vest sau spre est.

- **pentru construcțiile sau amenajările sportive** vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:
- copertine deasupra gradinelor pentru spectatori, în cazul gradinelor/amfiteatrelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectante la pereții cu ferestre orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.
- piscinele descoperite și acoperite (inot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	13
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

Articolul 5 - Amplasarea fata de drumurile publice

- se vor respecta prospectele strazilor conform planșelor – Căi de comunicație și profilelor stradale anexe

Articolul 6 - Amplasarea fata de aliniament

SP1, SP1zp, SP3 - construcțiile se vor retrage față de aliniamentul la stradă cu minim **5 m**, **excepție mobilierul urban:** jardiniere, lampadare, banci, bazine, fântâni arteziene, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.

Articolul 7 - Amplasarea în interiorul parcelei**SP1, SP1zp, SP3**

- clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat
- construcțiile principale definitive se vor retrage față de limitele laterale și posterioară cu minim **3m**, **excepție mobilierul urban:** jardiniere, lampadare, banci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea; dotările/echipamentele aferente locurilor de joacă pentru copii (leagăne, balansoare; topogane, etc.); pavilioanele/construcțiile cu utilizare limitată în timp (evenimente culturale, sportive, târguri, expoziții, etc.)
- construcțiile și amenajările se vor amplasa de regulă la distanță unele față de altele sau cuplat funcție de specific și destinație și funcție de conformarea și organizarea incintei, cu condiția asigurării însoririi și iluminării naturale a spațiilor care necesită aceasta și respectării normelor PSI.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**Articolul 8 – Accese carosabile****SP1; SP1zp; SP3**


- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, intervenții în caz de necesitate, etc) care vor fi tratate ca alei principale
- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice, doar în interiorul parcelelor **SP3**
- pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.
- în interiorul amplasamentului vor fi asigurate:
 - circulația carosabilă separată de cea pietonală;
 - alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a terenului de sport, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
 - alei carosabile de circulație curentă de minim 3,5 m lățime;
 - alei carosabile de serviciu și întreținere de minim 6 m lățime.

Articolul 9 – Accese pietonale

- se vor asigura accese pietonale, potrivit importanței și destinației spațiilor verzi și/sau capacității construcțiilor permise, după caz.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea circulației și accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare (rampe/borduri coborâte).;

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**Articolul 10 – Racordarea la rețelele publice existente**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	14
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

- În cazul în care nu există posibilitatea racordării, se pot asigura soluții locale cu avizul organelor administrației publice competente, sau beneficiarul construcției se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanșurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare (acolo unde acestea există) pentru a se evita producerea gheții;

Articolul 11 – Realizarea de rețele edilitare

- Realizarea de noi rețele publice se realizează de autoritățile/instituțiile publice sau de interes public. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul PUG pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural din intravilanul propus se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

Articolul 12 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- Rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public.
- Ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Articolul 13 – Parcelarea

SP3 - se recomandă ca pentru amenajările sportive care includ și terenuri de sport (acoperite sau descoperite) parcela să aibă o suprafață minimă de 1000mp. Pentru celelalte categorii de spații verzi, acestea se pot amenaja pe orice tip de parcelă, având în vedere calitatea acestora de a îmbunătăți climatul.

Articolul 14 – Înălțimea construcțiilor

SP1, SP1zp, SP3 - cu excepția instalațiilor și echipamentelor pentru activități sportive, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși **5m, excepție sălile de sport acoperite din SP3** care vor putea avea o înălțime mai mare, determinată de cerințe funcționale, dar **nu mai mult de 10m**.

Articolul 15 - Aspectul exterior al construcțiilor

Este obligatorie adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	15
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

MATERIALE admise: lemn tratat, piatră naturală, tencuieli și zugrăveli decorative moderne, țiglă ceramică, tablă vopsită, sticlă într-o anumită proporție, etc. Tâmplăria exterioară va fi din lemn, pvc sau aluminiu placate cu lemn sau care imită lemnul. Se admit și tâmplării din pvc sau aluminiu neplacate cu lemn cu condiția ca la dispunerea lor pe suprafețe mari (pereți vîtați sau alte tipuri de închideri) să nu genereze aspect de "chiosc din termopan".

CULORI admise : din categoria nuanțelor naturale, pastelate, fără tonuri stridente, de exemplu : maro, bej, crem, alb, roșcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea.

INTERDICȚII: Nu se admit construcții care prin gabarit ies din scara cadrului natural și construit înconjurător. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare, suprafețe mari vitrate pe fațade. Sunt interzise materialele strălucitoare sau în culori "țipătoare" sau improprii utilizării pe fațade sau acoperiș (tablă strălucitoare, oglinzi, pvc, policarbonat, gresie și fainăță de interior, stucaturi din ipsos, etc). Sunt interzise turnulețele, crenelurile, balustradele din balustrii de beton sau ipsos fațade blindate, improprii unei arhitecturi rurale tradiționale. Nu se admit următoarele culori pentru exterior (zugrăveli, tâmplării, decorațiuni, învelitori, etc): albastru, verde aprins, portocaliu, roșu aprins, mov, etc.

- se interzice dispunerea de piloneti zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) , antene GSM sau de comunicații speciale în zona verde. În situații excepționale se pot aproba amplasarea unor „antene ecologice”, care ascund elementul funcțional și se încadrează în peisajul natural al zonei;

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Articolul 16 – Parcaje/Garaje

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice, potrivit importanței, destinației și capacității construcției, și se dispun la sol sau subteran. În parcajele amenajate la sol acestea vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;
- se vor prevedea spații pentru rastele de biciclete pentru vizitatori.

Articolul 17 – Spații verzi și plantate

- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0** metri înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0** cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul propriu sau în alte spații plantate publice din proximitate;
- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spațiu plantat;
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

Articolul 18 – Împrejmuiri

SP1; SP1zp; SP3 - pentru bazele sportive, parcuri și grădini împrejmuirile la aliniament vor fi transparente dublate cu gard viu cu înălțimea maximă de **1,8m**; din care 0,6m poate fi prevăzut ca soclu opac. Spre celelalte limite împrejmuirile pot fi și opace cu $H_{max}=2,0m$.

- împrejmuirile terenurilor de sport vor avea înălțimi determinate de cerințe funcționale
- scuarurile pot fi îngrădite cu garduri cu înălțimi de până la 60cm (de lemn, metalice sau gard viu)

SP2 - fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim **0,50m** terenul va fi coborât cu minim **0,10m** sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	16
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**Articolul 19 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT).**

SP1; SP1zp – POT maxim = 15 % (suprafața maximă ocupată de construcții, alei și amenajări care impermeabilizează terenul). În acest caz aria construită include proiecția construcțiilor, platformelor, aleilor carosabile și pietonale, suprafețele ocupate de mobilierul urban.

SP3 - amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- **50% pentru construcții și amenajări sportive;**
- **20% pentru alei, drumuri și parcaje;**
- **30% pentru spații verzi.**

SP2 – nu este prevăzut.


Articolul 20 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

SP1 – CUT maxim = 0,3 (aria construită desfășurată include aria desfășurată a construcțiilor, aria platformelor, a aleilor carosabile și pietonale, a suprafețelor ocupate de mobilierul urban).

SP3 - CUT maxim = 0,5 (aria construită desfășurată include aria desfășurată a construcțiilor)

SP1zp – nu este cazul

SP2 – nu este prevăzut.

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	17
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Zona **GC** este constituită din cimitirele aferente satelor.
GC - zona cimitirelor.

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - Utilizări admise

- cimitire;
- biserică
- clopotniță
- capelă mortuară;
- mausoleu - osuar;
- circulații carosabile;
- circulații pietonale;
- parcaje;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare
- mici spații comerciale specializate (flori, obiecte bisericesti , etc)
- alte construcții anexă, necesare funcționării cimitirelor

Articolul 2 - Utilizări admise cu condiționări

- se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de **50.0** metri față de locuințele care nu au asigurată alimentarea cu apă din rețeaua publică;
- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între **7.5** și **10,0** mp.teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.
- orice construcție de la utilizari permise cu condiția obținerii avizului AACR în zonele de servitute aeronautică.

Articolul 3 - Utilizări interzise

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare

SECȚIUNEA III - CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Articolul 4 – Orientarea față de punctele cardinale

- bisericile se vor orienta funcție de specificul cultului (pentru ritul ortodox – altarul se va amplasa către est)

Articolul 5 - Amplasarea fata de drumurile publice

- se vor respecta prospectele strazilor conform planșelor – Căi de comunicație și profilelor stradale anexe

Articolul 6 - Amplasarea fata de aliniament

- retragerea minimă a construcțiilor față de aliniamentul la stradă va fi de **min. 5,0 m**
- în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	18
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

Articolul 7 - Amplasarea în interiorul parcelei

- între morminte și gardul de cimitirului va fi lăsată o zonă liberă de **3,00** metri
- retragerea minimă a oricăror construcții față de limitele laterale și posterioare ale parcelei va fi de minim **3m**.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**Articolul 8 – Accese carosabile**

- se va asigura accesul numai direct dintr-o circulație publică, cu lățimea de **minim 4m.**;

Articolul 9 – Accese pietonale

- în interiorul incintei se vor asigura obligatoriu alei pietonale.
- se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa **15 %** din suprafața totală a cimitirului

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**Articolul 10 – Racordarea la rețelele publice existente**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente;
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.
- se vor asigura puncte de apă din rețea publică sau în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura un punct sanitar;
- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri

Articolul 11 – Realizarea de rețele edilitare

- realizarea de noi construcții/installații/rețele publice se face de către autoritățile/instituțiile publice sau de interes public. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Articolul 12 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- construcțiile și instalațiile aferente rețelelor de alimentare cu apă, energie electrică, canalizare, telecomunicații (după caz), și alte utilități aflate în serviciul public sunt domeniu public al comunei Șiria sau județului Arad, după caz.
- ulterior construirii de noi rețele publice și drumuri de acces, indiferent de modul de finanțare, acestea vor trece în domeniul public și vor fi exploatate/administrate de instituții publice specializate.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR**Articolul 13 – Parcelarea - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**

- se consideră contribuibile toate parcelele existente, cu această funcțiune.
- se recomandă ca terenurile rezervate cimitirelor să nu se parceleze/dezmembreze decât din raționamente funcționale și doar pentru aceeași utilizare/funcțiune.

Articolul 14 – Înălțimea construcțiilor

- cu excepția bisericilor și clopotnițelor, înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși **10,00 m** la coamă.

Articolul 15 - Aspectul exterior al construcțiilor

- se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii.

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	19
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

CULORI admise : din categoria nuanțelor naturale, pastelate, fără tonuri stridente, de exemplu : maro, bej, crem, alb, roșcat închis, verde închis, gri, gălbui, cafeniu, alte asemenea.
Sunt interzise materialele stălucitoare sau în culori "țipătoare"

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Articolul 16 – Parcaje/Garaje

- parcarea se va asigura în interiorul parcelei, în afara circulațiilor/drumurilor publice

Articolul 17 - Spații libere și spații plantate

- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim **5 %** din suprafața totală a cimitirului.
- se vor asigura plantații perimetrice în zona de retragere de 3 m de la limitele parcelei.

Articolul 18 - Împrejmuiri

- împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de max. **2,00** metri;
- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.
- între morminte și gardul cimitirului va fi lăsată o zonă liberă de 3 m.


SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

Articolul 19 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POTmax recomandat = 50% (aria construită va include și suprafața platformelor și aleilor carosabile și pietonale), **cu condiția asigurării pentru un loc de veci a unei suprafețe de 7,5 - 10mp**, din care **15 %** circulații, **5 %** plantații și **1 %** construcții (altele decât locul de veci).

Articolul 20 - COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

CUT max = 0,15 (doar pentru construcții).

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	20
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

CC - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE

SECȚIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

- Zona conține:

- rețeaua de drumuri din intravilan, indiferent de categoria acestora, respectiv drumurile județene și locale, În zona drumului sunt incluse ampriza drumului și cele două fâșii laterale de o parte și de alta a ei, până la limitele de proprietate (aliniament). Suplimentar, se vor considera în această zonă funcțională și terenurile rezervate modernizării/lărgirii drumurilor și cele rezervate spațiilor verzi

Zona cuprinde zona **CCr** - zona căilor de comunicație rutieră (drumuri)

SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Utilizări admise

CCr

- modernizarea drumurilor și acceselor auto existente și realizarea de accese noi în incinte;
- lucrări de terasament sau consolidare ale drumurilor
- rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene
- trotuare pietonale, piste de bicicliști, parcaje publice
- spații verzi, plantații de protecție și aliniament
- stații de transport în comun adiacente drumurilor, inclusiv construcțiile anexe ale acestora (pergole, copertine, mici construcții pentru vânzarea de bilete, alte asemenea)
- refugii și treceri de pietoni
- sisteme de limitare a accesului (în afara căii de rulare/carosabilului) sau de diminuare a vitezei.
- semnalizare rutieră și panouri publicitare
- mobilier urban (coșuri de gunoi, bănci, etc.)

Utilizări admise cu condiționări

- orice construcție în zona de protecție a drumurilor se va amplasa doar în baza avizului administratorului acestora
- mobilier urban și elementele de susținere ale rețelelor tehnico-edilitare (ex. stâlpi pentru rețeaua de energie electrică) cu condiția amplasării acestora în afara zonei de siguranță a drumului.
- stațiile de transport în comun și accesele noi cu condiția obținerii avizului Poliției rutiere.

Utilizări interzise

- orice alte utilizări în afara celor prevăzute la utilizări permise cu sau fără condiții.
- modificarea traseului drumurilor existente
- prevederea de drumuri noi prin străpungerea parcellarului existent
- orice construcții sau amenajări (inclusiv împrejmuiiri) pe terenurile rezervate pentru modernizare.

SECȚIUNEA II: PRESCRIPTII SPECIFICE

CCr

Distanța minimă de protecție din axul drumului este:

- drumuri județene - 20 m;
- se vor respecta prospectele de drum, aliniamentele și regimul de aliniere prevăzute în planșele de reglementări căi de comunicație.
- Se va asigura vizibilitatea în curbe și intersecții.
- Trotuarele vor fi astfel amenajate încât să permită circulația persoanelor cu handicap (borduri coborâte)
- Se vor respecta fâșiile plantate prevăzute în lungul străzilor.

	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	21
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	

- amplasarea panourilor publicitare se face în afara părții carosabile și a zonei de siguranță a drumului și fără obturarea vizibilității în curbă sau a semnelor de circulație;
- În vederea păstrării caracterului specific al spațiului rural se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a rețelilor/echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Se vor respecta reglementările tehnice aplicabile și condițiile tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane.
- Montarea rețelilor și echipamentelor tehnico-edilitare se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor tehnice, de securitate la incendiu sau sanitare în vigoare, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- Se interzice amplasarea rețelilor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.
- Pe traseele rețelilor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelilor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelilor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.
- Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea / extinderea / modernizarea / reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelilor edilitare. Canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu avizul administratorului drumului.
- Accesul auto vor respecta distanțele de siguranță față de intersecții. În cazul parcelelor cu acces din două drumuri, accesul se va face din drumul cu traficul cel mai redus.
- Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Numărul de accese pe același drum va fi redus la minim

Proiectant general :

S.C URBIS GEOPROIECT S.R.L

Elaborat,

arh. Magdalena Muscalu


Coordonator,

arh. Marius Albișor



	Proiectant General	SC URBIS GeoProiect S.R.L. Targoviste	22
	Proiectanti de Specialitate	Arh. Marius Albișor & Arh. Magdalena Muscalu	