

REACTUALIZARE P.U.G. - COMUNA ȘERCAIA JUD. BRAȘOV



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Cuprins

Partea I. DISPOZITII GENERALE	3
Capitolul 1. Prevederi generale	3
Art. 1 - Rolul Regulamentului Local de Urbanism	3
Art. 2 - Baza legală a elaborării.....	3
Art. 3 - Domeniul de aplicare	6
Art. 4 - Perioada de valabilitate	8
Partea II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL COMUNEI	8
Art. 5 - Terenuri cu destinație agricolă din extravilan	9
Art. 7 - Terenuri cu destinație forestieră	12
Art. 8 - Terenuri cu resurse ale subsolului delimitate potrivit legii	13
Art. 9 - Terenuri cu resurse de ape și platforme meteorologice	13
Art. 10 - Zone cu valoare peisageră și zone/arii naturale protejate	14
Art. 11 - Situri arheologice	17
Art. 12 - Monumente și Zone construite protejate	18
Monumente istorice și zonele lor de protecție	27
Art. 13 - Expunerea la riscuri naturale.....	36
Art. 14 - Asigurarea securității construcțiilor și protecția populației în caz de calamități	37
Art. 15 - Zonele expuse la riscuri tehnologice	37
Art. 16 - Asigurarea echipării edilitare.....	40
Art. 17 - Lucrările de interes public	40
Art. 18 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor	41
Art. 19 - Respectarea indicilor P.O.T. și C.U.T.	41
Art. 20 - Retrageri minime obligatorii față de aliniament.....	41
Art. 21- Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei	42
Art. 22 - Distanțe minime obligatorii între clădirile de pe aceeași parcelă	42
Art. 23 - Regim de înălțime	42
Art. 24 - Aspectul exterior al construcțiilor	43
Art. 25 - Forma și dimensiunile terenului	44
Art. 27 - Accese carosabile	44
Art. 28 - Accese pietonale și piste velo	44
Art. 29 - Parcaje.....	45
Art. 30 - Împrejmuiiri	45
Art. 31 - Spații libere plantate.....	46
Art. 32 - Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară	47
Art. 33 - Reglementări privind publicitatea	47
Partea III. ZONIFICAREA TERITORIULUI.....	48
Cap. 6 Zone și subzone funcționale.....	48
Cap. 7 Unități teritoriale de referință	49
Partea IV. Reglementări	49
Reglementari pentru funcțiunile din intravilanul comunei	49
Li – Zona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare.....	49
LC – Zona pentru locuințe colective și funcțiuni complementare.....	67

IS – Institutii și servicii publice și private	71
ID+IA – Zona unităților industriale, de depozitare si agro-industriale.....	78
– Zona unităților agro-industriale.....	82
Sp – Zona pentru spatii verzi și de agrement	85
Gc – Gospodărie Comunală.....	89
CCr – Zona căilor de comunicație rutiere	92
CCf – Zona căilor de comunicație feroviare	95
TA – Terenuri aflate permanent sub ape.....	101
Partea V. Anexe	105
Anexa 1 Definițiile unor termeni utilizați în regulamentul local de urbanism	105
Anexa 2 Clasificarea utilizărilor admise după categorii de funcțiuni	113
Anexa 3 Necesarul de parcaje	118
Anexa 4 Condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțiile impuse de către acestea vecinătăților.....	122
Anexa 5 Situații în care este obligatorie întocmirea documentației PUZ	129
Anexa 6 Măsuri de protecție a biodiversității.....	130
Anexa 7 Măsurile propuse pentru a preveni, reduce și compensa efectele adverse asupra mediului, ca urmare a implementării planului pentru aspectele de mediu relevante.....	132
Anexa 8 Tabele clădiri protejate	138
Anexa 9 Măsuri și restricții impuse de avizele obținute.....	146

Partea I. DISPOZITII GENERALE

Capitolul 1. Prevederi generale

Art. 1 - Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul local de urbanism cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, întărind și detaliind reglementările din P.U.G.

Prezentul Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic General al comunei Șercaia, explică și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUG, cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul administrativ al comunei Șercaia.

Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul de Urbanism aferent devin odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism și autorizațiile de construire de pe teritoriul comunei.

Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism ulterioare aprobării prezentei documentații (Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu) pentru părți componente U.A.T. Șercaia se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic General aprobat, este necesară modificarea Planului Urbanistic General, conform legii, fiind necesară respectarea filierei de avizare/aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Art. 2 - Baza legală a elaborării

Prezentul Regulament Local de Urbanism s-a întocmit în baza Regulamentului General de Urbanism, document aprobat prin HG nr 525/1996 și HG 855/2001 privind modificarea acestuia ce reglementează activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și autorizarea construcțiilor pe teritoriul administrativ al comunei atât în extravilan cât și intravilan.

Regulamentul Local de Urbanism al comunei Șercaia detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice localității.

În cadrul prezentului Regulament de urbanism s-au preluat datele prevăzute în documentațiile de amenajarea teritoriului aprobate conform legii: P.A.T.J. Brașov respectiv P.I.D.U. Șercaia.

Regulamentul Local de Urbanism este elaborat în conformitate cu următoarele acte normative specifice sau complementare domeniului urbanismului:

- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul civil, al României, aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată, pus în aplicare în baza Legii nr. 71/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată;
- Ordinul 839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată

- Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Legea 331/2024 de adoptare a Codului Silvic al României;
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a- zone protejate.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea IV: Rețeaua de localități
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicat, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221/1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.
- HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- O.M.S. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Ordinul nr. 1297/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordinul nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
- Ordin nr. 3710/121/99/2017 privind aprobarea metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr/ 59/2016 privind controlul aspra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanismului
- Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MAI nr. 180/2022 – Norme metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecție civilă;
- HGR nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun autorizării privind securitatea la incendii
- HG nr. 382/2003 privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;
- HG nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații;

REGLEMENTĂRI TEHNICE ÎN DOMENIU:

- I 22/1999 – Normativ de proiectare și executare a lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților.
- SR 8591/ 1997 – Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare.
- SR 1343-1/1995 – Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități.
- STAS 10859 – Canalizare. Stații de epurare a apelor uzate din centrele populate. Studii pentru proiectare.
- PE 101A/1985 – Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV în raport cu alte construcții (republicat în 1993).
- PE 104/1993 – Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V.
- PE 106/1995 – Normativ pentru construcția liniilor electrice de joasă tensiune.
- PE 124 – Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali și similari.
- PE 125/1995 – Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice de 1....750 KV cu linii de telecomunicații.
- PE 132/1995 – Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică.
- 1.RE-IP-3/1991 – Îndrumar de proiectare pentru instalațiile de iluminat public.
- 1.LI-IP-5/1989 – Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA de MT și JT față de alte linii, instalații și obiective.
- I 36/1993 – M.L.P.A.T. Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea automatizării instalațiilor din centrale și puncte termice.
- I 46/1993 – M.L.P.A.T. - Instrucțiuni privind proiectarea, executarea și exploatarea rețelelor și instalațiilor de televiziune prin cablu.
- ID 17/1986 – MICH-MIP- Normativ departamental pentru proiectarea și executarea, verificarea și recepționarea instalațiilor electrice în zone cu pericol de explozie.
- I.6 PE/1997 – Normativ experimental pentru proiectarea și executarea sistemelor de distribuție gaze naturale cu conducte de polietilenă.
- I.6/1998 – Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale.
- 3915/1994 – Proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale.
- Diferite alte reglementări tehnice în domeniu; 91/N/912-CP/1996 – Ordinul M.L.P.A.T. și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități.
- 1645/CP-2393/1997 – Ordinul Ministerului Industriilor și Comerțului și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic.

ACTELE NORMATIVE COMPLEMENTARE sunt:

- H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- O.G nr.112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;
- H.G. nr. 540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului;

- Hotărârea Guvernului nr.1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
- Ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului nr.662/2006 pentru aprobarea procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor;
- Ordinul Ministrului Agriculturii, alimentației și pădurilor nr.326/2001 privind abilitarea oficiilor de studii pedologice și agrochimice județene și a direcțiilor generale pentru agricultură și industrie alimentară județene, respectiv a municipiului București, să îndeplinească atribuțiile prevăzute la art.74-103 din Legea nr.18/1991, republicată;
- LEGE Nr. 292/2018 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul ministrului apelor și protecției mediului Nr. 269/2020 din 20 februarie 2020 privind aprobarea ghidului general aplicabil etapelor procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, a ghidului pentru evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră și a altor ghiduri specifice pentru diferite domenii și categorii de proiecte
- OUG 85/2011 - pentru modificarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții 11 octombrie 2011 Monitorul Oficial 716/2011.
- OUG 214/2008 - pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții 14 octombrie 2009 Monitorul Oficial 847/2008.
- Legea 101/2008 - pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții 18 mai 2008 Monitorul Oficial 371/2008.
- Legea 117/2007 - pentru modificarea art. 11 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții 10 mai 2007 Monitorul Oficial 303/2007.
- Legea 376/2006 - pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții 16 octombrie 2006 Monitorul Oficial 846/2006.
- OUG 122/2004 - pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții 19 mai 2005 Monitorul Oficial 1152/2004.
- Lege privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale 11 iunie 2013 Monitorul Oficial 421/2013.

Art. 3 - Domeniul de aplicare

Planul urbanistic general al Șercaia împreună cu prezentul Regulament Local de Urbanism cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan, în limitele Unității Administrativ - Teritoriale Șercaia. Se exceptează construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

Intravilanul comunei se compune din suma intravilanului satelor componente și reprezintă suprafața de teren ocupată sau destinată construcțiilor și amenajărilor legal aprobate.

Limita intravilanului este stabilită pe baza planurilor urbanistice generale aprobate (planșe Reglementări) și cuprinde alături de teritoriul existent în intravilan, suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificată de necesitățile reale și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea tehnico- edilitară.

Noua limită cadastrală va fi marcată cu borne de către comisia stabilită în acest scop prin ordin al prefectului.

PUG, împreună cu regulamentul aferent devin, odată cu aprobarea lor potrivit Legii nr. 50/1991 (republicată 2004), acte de autoritate ale Consiliului Local care instrumentează și elemente necesare eliberării Certificatelor de Urbanism și Autorizațiilor de Construcție, atât în intravilan cât și în extravilan.

Legătura dintre planul urbanistic general și regulamentul aferent se face prin intermediul unităților teritoriale de referință (UTR)

Întreg teritoriul cuprins în intravilanul localității este împărțit în unități teritoriale de referință.

UNITATEA TERITORILA DE REFERINTA – este suprafață convențională de teren, omogenă din punct de vedere funcțional, structural și al morfologiei urbanistice, pentru care se pot stabili condițiile de construibilitate.

Subzona este parte dintr-o zona cu caracteristici urbanistice similare, posibil de circumscris aceluiași regulament.

Prevederile prezentului regulament devin obligatorii pentru categoriile de documentații din eșalonul inferior PUG, respectiv PUZ, PUD, SF, DTAC, PT, DE.

AUTORIZAREA CONSTRUCȚIILOR

Activitatea de construire în cadrul comunei Șercaia, se va desfășura:

- pe terenuri libere;
- prin restructurarea fondului existent degradat fizic sau moral;
- prin renovarea fondului construit existent;
- prin schimbarea de destinație

CertIFICATELE de Urbanism eliberate vor conține prevederile prezentului regulament și vor urmări implementarea acestora în proiectele de investiții propuse.

Autorizațiile de construire sau demolare se vor emite cu respectarea reglementărilor din regulamentul de față, a reglementărilor specifice din legislația în vigoare cât și din regulamentele aferente unor PUZ/PUD care vor completa prezentul regulament. Autorizația de construire este actul de autoritate al administrației publice locale pe baza căreia se asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea și funcționarea construcțiilor. Autorizația se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 215/2001 cu modificările ulterioare, privind administrația publică locală și Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Autorizațiile de construire se vor emite direct în baza reglementărilor prezentului Regulament în acele zone în care sunt date reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și nu există interdicții de construire permanente sau temporare până la elaborarea unui PUZ/PUD.

Intravilanul este format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din localitatea Șercaia. Intravilanul aprobat conform PUG și figurat în planșa de reglementări a Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Zonificarea funcțională a localității Șercaia, precum și a perimetrelor insulare delimitate ca trupuri ale localității Șercaia s-a stabilit în baza Anexei 2 a Regulamentului General de Urbanism în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde localitatea și ponderea acestora în teritoriu, în conformitate cu prevederile privind asigurarea compatibilității funcțiilor. Lista completă a zonelor și subzonelor funcționale se găsește în Capitolul 5 al prezentului regulament – Zone și subzone funcționale

În baza zonificării funcționale și a subzonelor specifice rezultate s-au stabilit reglementările privind condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei subzone funcționale.

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate prin limite fizice existente în teren și cuprind zone cu o anumită specificitate, în cadrul cărora se pot găsi una sau mai multe subzone funcționale. Delimitarea U.T.R.-urilor este reprezentată prin planșele de reglementări din partea desenată a prezentului regulament. Lista completă a unităților teritoriale de referință se găsește în Capitolul 6 al prezentului regulament.

Art. 4 - Perioada de valabilitate

Perioada de valabilitate a PUG este de 10 ani, cu excepția cazurilor când intervin elemente deosebite ce justifică actualizarea documentației.

După expirarea termenului de valabilitate se va analiza în Consiliul Local oportunitatea prelungirii valabilității PUG și a regulamentului aferent sau a reactualizării acestuia.

Regulamentul local de urbanism, împreună cu planurile urbanistice generale se aplică pentru autorizarea tuturor categoriilor de construcții și amenajări atât în intravilanul cât și în extravilanul localității.

Prezentul regulament produce efecte și devine obligatoriu potrivit art. 49 legea 215/2001 prin adoptare de către Consiliul Local al Comunei Șercaia în baza HCL.

Prezentul regulament de urbanism abrogă și înlocuiește Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al Comunei Șercaia realizat prin proiectul nr. 34090 al S.C. PROIECT-BRAȘOV S.A.

Odată cu aprobarea prezentului regulament nu va mai fi aprobat un nou Plan urbanistic zonal cu regulament aferent ori Plan urbanistic de detaliu decât în cazul și cu observarea prevederilor prezentului Regulament și a Planului Urbanistic General.

CertIFICATELE de urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a certificatelor. În cazul cererilor de prelungire a valabilității certificatelor emise anterior, prelungirea se va face în conformitate cu prevederile prezentului regulament.

Autorizațiile emise anterior intrării în vigoare a prezentului regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a autorizației. În cazul cererilor de prelungire a valabilității autorizațiilor emise anterior, autoritatea publică va avea în vedere, la soluționarea unei astfel de cereri și existența sau nu a unor diferențe între prescripțiile prezentului regulament și indicii urbanistici ori caracteristicile relevante ale construcțiilor aprobate.

Partea II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL COMUNEI

Prin Regulamentul aferent Planului Urbanistic General se stabilesc condițiile și măsurile urbanistice privind amenajarea complexă a comunei Șercaia, ținând seama de:

- promovarea lucrărilor și operațiunilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii localității;
- extinderea controlată a zonelor intravilane, astfel încât peisajul cultural și cel natural să fie protejate; în acest sens extinderea trupurilor existente se va face adiacent-concentric, fiind interzisă contopirea viitoare a acestora, sau extinderile izolate care ar putea altera specificul localității la nivel de dispunere spațială și, deci, peisaj.
- respectarea zonificării teritoriului localității urmărindu-se funcțiunile dominante stabilite și relațiile între diversele zone funcționale; - limitele intravilanului și folosirea rațională a teritoriului.

La realizarea construcțiilor se vor avea în vedere reguli cuprinse în acte normative (legi sau norme departamentale), care statuează - direct sau indirect - utilizarea și ocuparea terenurilor în intravilanul localităților, păstrarea integrității mediului natural și a mediului antropic, precum și protejarea patrimoniului natural și construit, siguranța construcțiilor și apărarea interesului public.

Este permisă amplasarea unor pensiuni agroturistice/anexe agro-zootehnice în condițiile legislației în vigoare pentru amplasarea în extravilan a anumitor construcții, cu respectarea următoarelor condiții cumulate, suplimentare legislației în vigoare: terenul unde vor fi edificate să dispună de documentații cadastrale/planuri parcelare, lot minim construibil cu suprafața de 2000mp, regim de înălțime maxim P+M, POT=15%, CUT=0.2.

Cap. 2 Terenuri si zone cu regim special

Terenuri agricole (TA)

Art. 5 - Terenuri cu destinație agricolă din extravilan

Având în vedere prescripțiile Regulamentului General de Urbanism art.3, precum și actele normative în vigoare, autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege și prezentul regulament. Autorizarea construcțiilor pe terenuri din extravilan, se va face după scoaterea acestor terenuri din circuitul agricol, în conformitate cu legislația în vigoare. La scoaterea acestor terenuri din circuitul agricol se va plăti o taxă, calculată în funcție de prevederile legale în vigoare la aceea dată. În conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicată, autorizarea construcțiilor în extravilan este de competența Consiliului județean, cu avizul Consiliului Local al comunei Șercaia.

Introducerea în intravilan a terenurilor agricole se va face numai cu respectarea legislației în vigoare, fiind obligatorie obținerea avizului MADR. Terenuri limitrofe celor ce au fost introduse în intravilan, nu vor fi afectate de lucrările viitoare ce se vor desfășura pe ele.

Terenurile agricole din extravilan sunt evidențiate în partea desenată a Planului Urbanistic General. În conformitate cu datele deținute până în prezent, comuna Șercaia deține următoarele categorii de terenuri agricole :

Categoria TEREN ARABIL

Terenurile arabile au fost identificate ca fiind amplasate în următoarele ZIR-uri: I, II, II.1, III.1, III.1.B, III.2. Este restricționată extinderea intravilanului în zonele acestea dacă această acțiune nu respectă principiul protejării peisajului (contopirea trupurilor existente).

Utilizări permise:

- Construcții agrozootehnice și de prelucrare primară
- Anexe gospodărești tradiționale și adăpostirea utilajelor agricole
- Unități de depozitare ale produselor agricole
- Locuințe de serviciu pentru personalul care deservește exploatarea agricole.

Unitățile de prelucrare a produselor agroalimentare se pot amplasa cu respectarea normelor de protecție sanitară stabilite de legislația în vigoare.

Lucrările realizate pe terenuri agricole existente vor obține avizul autorității de avizare și reglementare din domeniu.

Construcțiile care se vor realiza vor avea un caracter reversibil.

Se vor utiliza soluții de fundare reversibile, utilizarea unor fundații cu grad redus de reversibilitate este admisă doar în situația lipsei altor alternative.

Soluțiile constructive vor urmări asigurarea reversibilității totale a intervențiilor până la readucerea terenului la starea inițială, fără operațiuni majore de refacere a terenului.

Utilizări permise cu condiții: subtraversări cu conducte de transport cu condiția asigurării adâncimii de pozare la minim 1,00 m față de suprafața terenului sau supratraversări cu

rețele electrice cu asigurarea distanțelor de securitate în funcție de tensiunea transportată; împrejurimi NUMAI acolo unde desfășurarea activității o impune, cu condiția realizării acestora din lemn sau nuiele, în culorile naturale ale acestora, chiar dacă sunt tratate împotriva intemperiilor. Este permisă amplasarea unor ferme și exploatări agricole pentru exploatările cu o suprafață minimă de 2 ha, cu o latură de cel puțin 50,00 metri; suprafața construită la sol va fi de maxim 100,00 mp.

Este permisă amplasarea unor pensiuni agroturistice în condițiile legislației în vigoare, respectarea următoarelor condiții cumulate: terenul ce va fi construită să dispună de documentații cadastrale/planuri parcelare, lot minim construibil cu suprafața de 2000 mp, regim de înălțime maxim P+M, POT=15%, CUT=0.2.

Utilizări interzise: orice activități cu caracter poluant, care pot afecta culturile agricole. Orice activități care modifică parcelarul agricol prin desfășurarea lor.

Categoria PĂȘUNI

Terenurile pășuni au fost identificate ca fiind amplasate în următoarele ZIR-uri: I, II, II.1, II.2, III, III.1, III.1.B, III.2. Este restricționată extinderea intravilanului în zonele acestea dacă această acțiune nu respectă principiul protejării peisajului (contopirea trupurilor existente).

Utilizări permise:

Exploatație agricolă pentru creșterea animalelor cu executarea de construcții cu caracter provizoriu cu o curată de maxim 6 luni sau sezonier de tip "stână". Aceste construcții vor fi realizate pe structuri ușoare și cu fundații reversibile.

Utilizări permise cu condiții:

Subtraversări cu conducte de transport cu condiția asigurării adâncimii de pozare la minim 1,00 m față de suprafața terenului sau supratraversări cu rețele electrice cu asigurarea distanțelor de securitate în funcție de tensiunea transportată; împrejurimi NUMAI acolo unde desfășurarea activității o impune, cu condiția realizării acestora din lemn sau nuiele, în culorile naturale ale acestora, chiar dacă sunt tratate împotriva intemperiilor.

Utilizări interzise: executarea de construcții supraterrane cu caracter permanent; orice activități cu caracter poluant. Orice activități care modifică parcelarul pășunilor prin desfășurarea lor.

Categoria FÂNEȚE

Terenurile fânețe au fost identificate ca fiind amplasate în următoarele ZIR-uri: I, II, II.1, II.2, III, III.1, III.1.B, III.2. Este restricționată extinderea intravilanului în zonele acestea dacă această acțiune nu respectă principiul protejării peisajului (contopirea trupurilor existente).

Utilizări permise:

Exploatație agricolă pentru furaje cu executarea de construcții cu caracter provizoriu și total reversibil sau construcții pentru depozitarea uneltelor agricole cu suprafața maximă de 20 mp și ferestre sub 1 mp.

Utilizări permise cu condiții:

Subtraversări cu conducte de transport cu condiția asigurării adâncimii de pozare la minim 1,00 m față de suprafața terenului sau supratraversări cu rețele electrice cu asigurarea distanțelor

de securitate; împrejurimi NUMAI acolo unde desfășurarea activității o impune, cu condiția realizării acestora din lemn sau nuiiele, în culorile naturale ale acestora, chiar dacă sunt tratate împotriva intemperiilor.

Utilizări interzise: executarea de construcții supraterrane cu caracter permanent, orice activități cu caracter poluant. Orice activități care modifică parcelarul fânețelor prin desfășurarea lor.

Acolo unde executarea construcțiilor este permisă se va urmări cu precădere gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a se evita prejudicierea activităților agricole. De asemenea se va urmări utilizarea unor soluții de fundare cu caracter reversibil, astfel încât la întreruperea activității terenurile să poată fi readuse la forma inițială.

Se va opera scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole în condițiile legislației în vigoare și a prezentului Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor art. 3 din R.G.U. În vederea păstrării integrității mediului și protejarea patrimoniului construit, prezenta documentație trebuie să țină cont de toate avizele obținute pentru PUG, în conformitate cu condițiile prevăzute de acestea, astfel:

- **avizul ANIF** stabilește că suprafață propusă pentru introducere în intravilan face parte din amenajările de îmbunătățiri funciare, aflate în administrarea ANIF – Filiala Teritorială de I.F. Mureș – Oltul Superior: desecare Venetia – Șercaia, desecare Șercaia – Mândra, desecare Șercaia, combaterea eroziunii solului Sona-Hălmeag-Ticuș. Față de aceste canale se impune solicitarea avizului ANIF pentru lucrările de construcții din zona lor și mai ales, **este cu desăvârșire interzisă astuparea acestor canale.**

- **punctul de vedere favorabil** al ROMSILVA – Direcția Silvică Brașov nr. 2653/DIR/04.06.2020 prevede interzicerea pădurilor în intravilan, în conformitate cu art. 7, alin. (4) din Legea 46/2008 – Codul Silvic și, totodată, se face mențiunea ca pe laturile unde intravilanul propus se învecinează cu fond forestier, să se revină pentru aviz, ori de câte ori situația o impune, pentru obținerea avizului la fazele ulterioare: C.U., PAC etc. De asemenea, la autorizarea construcțiilor la o distanță mai mică de 50m de liziera pădurii, în afară fondului forestier, este obligatoriu ca autorizarea lucrărilor de construcții să se facă cu avizul Gărzii Forestiere Brașov, în conformitate cu prevederile Legii 46/2008 – Codul Silvic și a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

- **punctul de vedere favorabil** al Ocolului Silvic Pădurile Șincii nr. 3891 din 29.09.2020, care precizează că pe raza administrativă a comunei Șercaia nu are contracte de administrare sau servicii silvice pentru proprietăți forestiere

Art. 6 - Terenuri cu destinație agricolă din intravilan

Utilizări permise:

Autorizarea executării construcțiilor pe terenuri agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localității, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. De asemenea se vor respecta normele privind ocuparea rațională a terenurilor și realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonei centrale a localității, potrivit condițiilor urbanistice impuse zonei, ținând cont de specificul și caracterul acesteia, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Utilizări interzise: Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică precum căi de comunicații, gaze, alimentare cu apă, canalizare, prin documentații aprobate, se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv, pentru alte obiective.

Precizări:

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv potrivit legii. În sensul prezentei documentații, intravilanul localității este definit și delimitat prin planșele de reglementări ale Planului Urbanistic General al comunei Șercaia

Schimbarea destinației terenurilor agricole din intravilan în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile prezentului Regulament, destinația acestor terenuri se reprezintă în planșa de reglementări a Planului Urbanistic General.

Art. 7 - Terenuri cu destinație forestieră (TF)

Fondul forestier proprietate publică sau privată reprezintă o avuție națională. Reducerea suprafețelor împădurite este interzisă prin lege datorită valorii economice și ecologice a acestora. Respectarea prevederilor regulamentului asigură conservarea unei bogății naturale - pădurea - și permite diminuarea tendințelor de ocupare cu construcții a terenurilor silvice prin defrișări succesive.

Pentru autorizarea construcțiilor ce se vor amplasa la o distanță mai mică de 50m față de fondul forestier, Certificatul de urbanism va solicita obținerea avizului structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultura.

Terenurile cu destinație forestieră, în limita teritoriului administrativ al comunei Șercaia, sunt evidențiate în planșa de folosință a terenurilor din Planul urbanistic general. Conform acestora comuna deține următoarele categorii de terenuri:

Categoria FOND FORESTIER SILVIC

Terenurile păduri au fost identificate ca fiind amplasate în următoarele ZIR-uri: I, II, II.1, II.2, III.1.B, III.2. Este restricționată extinderea intravilanului în zonele acestea dacă această acțiune nu respectă principiul protejării peisajului (contopirea trupurilor existente).

Utilizări permise:

În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se permite autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor privind lucrări de utilitate publică de interes național și local, în condițiile articolului 36 - 38 din Codul Silvic al României.

Utilizări permise cu condiții:

Construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere (cantoane silvice, drumuri și căi ferate forestiere, fâzănării, păstrării, etc) se pot autoriza, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, numai în condițiile dezafectării unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră. Ocuparea temporară se poate face numai în condițiile art. 39, din Codul Silvic al României.

Utilizări interzise: Orice fel de construcții și amenajări cu excepția celor menționate mai sus.

Este interzisă includerea pădurilor în intravilanul localităților conform legii 46/2008.

Precizări :

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile din extravilan cuprinse în circuitul silvic este permisă pentru funcțiunile și în condițiile menționate mai sus. În conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicată, autorizarea construcțiilor în extravilan este de competența autorității locale.

Ocuparea definitivă a terenurilor din fondul forestier în alte scopuri decât cele silvice se face de regulă pe bază de schimb (Codul Silvic al României, art.38). În cazul în care acest lucru nu poate fi respectat, Legea 18/1991, coroborată cu Legea 169/1997 prevede posibilitatea scoaterii definitive sau temporare din circuitul silvic a acestor terenuri. Autorizarea construcțiilor se va face după scoaterea acestor terenuri din circuitul silvic și obținerea Avizului favorabil de la Regia

Națională a Pădurilor. La scoaterea acestor terenuri din circuitul agricol se va plăti o taxă, calculată în funcție de prevederile legale în vigoare la acea dată.

Scoaterea definitivă sau temporară a terenurilor forestiere se solicită în condițiile prezentului Regulament Local de Urbanism și a legislației în vigoare.

Dispozițiile de mai sus se aplică și terenurilor silvice care au fost trecute în intravilanul localităților.

Art. 8 - Terenuri cu resurse ale subsolului delimitate potrivit legii

Autorizarea executării construcțiilor definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului delimitate potrivit legii (conform datelor furnizate de către Agenția Națională pentru Resurse Minerale) se supune prevederilor art. 6 al Regulamentului General de Urbanism (HGR 525/1996).

Utilizări permise:

Construcții industriale necesare exploatarei și prelucrării resurselor identificate ale subsolului.

Utilizări permise cu condiții:

Lucrări ingineresti necesare protecției perimetrelor de exploatare (îndiguiri, devieri de cursuri de ape, consolidări de maluri, etc) se vor autoriza cu condiția executării unor studii de specialitate pentru identificarea degradării terenurilor și măsuri suplimentare de protecție rezultate din aceste studii.

Lucrările de explorare și exploatare din zonele cu resurse identificate în intravilanul localității vor face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Utilizări interzise:

Orice fel de construcții cu caracter definitiv, cu excepția celor necesare exploatarei, prelucrării și transportului resurselor valorificate ale subsolului.

Precizări :

Scoaterea definitivă sau temporară a terenurilor agricole sau forestiere din circuitul agricol sau forestier se solicită în condițiile legislației în vigoare și cu respectarea prezentului Regulament Local de Urbanism.

În conformitate cu prevederile HGR 930/2005, prin normele privind protecția și exploatarea rațională a zăcămintelor de ape minerale terapeutice se stabilesc Perimetrele de protecție Hidrogeologica. Acestea sunt evidențiate în partea desenată aferentă Planului General de Urbanism din care face parte prezentul regulament.

Art. 9 - Terenuri cu resurse de ape și platforme meteorologice

În conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, apele fac parte integrantă din patrimoniul public. Protecția, punerea în valoare și dezvoltarea durabilă a resurselor de apă sunt acțiuni de interes general.

În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se vor institui zone de protecție pentru:

- albia minoră a cursurilor de apă;
- suprafețele ocupate de lucrări de amenajare sau de consolidare a albiilor minore, de canale și derivații de debite la capacitatea maximă de transport a acestora, precum și de alte construcții hidrotehnice realizate pe ape;
- lucrări de apărare împotriva inundațiilor;
- construcții și instalații hidrometrice, precum și instalații de determinare automată a calității apelor.

Delimitarea albiilor minore se realizează de Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane.

Lățimea zonelor de protecție este cea stabilită conform anexei nr. 2, din Legea apelor 107/1996. Delimitarea zonelor de protecție se realizează de Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane.

Resursele de apă sunt puse în evidență în cadrul părții desenate a Planului Urbanistic General.

Utilizări permise:

Platforme meteorologice, captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive a apelor.

Utilizări permise cu condiții:

Lucrări de poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a cursurilor de apă, cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor și a platformelor meteorologice, cu avizul autorităților competente în gospodărirea apelor.

Utilizări interzise:

Orice fel de construcții în zonele de protecție severă a platformelor meteorologice și ale captărilor de apă.

Pentru sursele existente și în cazuri bine justificate, se admit excepții de la prevederile de mai sus în condițiile respectării prevederilor art. 23, din Normele aprobate de HGR 930/2005, cu avizul unităților de sănătate publică și cu respectarea următoarelor condiții:

- asigurarea cu sisteme complete de canalizare a clădirilor de locuit și a obiectivelor economice și social-culturale;
- captarea apelor de șiroire prin canale adecvate și dirijarea lor în afara zonei de protecție sanitară de restricție;
- desființarea puțurilor absorbante, a haznalelor și a latrinelor.

Lucrările și instalațiile de captare a apei vor fi apărute împotriva inundațiilor prin lucrări specifice, conform normelor tehnice în vigoare, iar în cazul captărilor de mal, întreaga arie aferentă zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi îndiguită, cu respectarea normelor tehnice specifice.

Art. 10 - Zone cu valoare peisageră și zone/arii naturale protejate

Pe teritoriul comunei se află o arie protejată de interes național în suprafață de cca 400 ha, care corespunde categoriei IV IUCN – Rezervație naturală de tip botanic și al cărei teritoriu se suprapune peste situl de importanță comunitară ROSCI 0205 Poienile cu narcise de la Dumbrava Vadului.

De asemenea, pe teritoriul comunei sunt zone cuprinse încă patru situri Natura 2000 ca parte integrantă a rețelei ecologice Natura 2000 în România, și anume:

- 1 sit de protecție specială avifaunistică (SPA) - ROSPA 0099 Podișul Hârtibaciului
- 3 situri de importanță comunitară (SCI) - ROSCI 0205 Poienile cu narcise de la Dumbrava Vadului, ROSCI 0303 Hârtibaciu Sud – Est și ROSCI0132 Oltul Mijlociu-Cibin-Hârtibaciu.

Implementarea prevederilor Planului Urbanistic General și al Regulamentului Local de Urbanism nu modifică în sens negativ statutul ariilor protejate de interes comunitar ROSCI0205 Poienile cu narcise de la Dumbrava Vadului, ROSCI 0303 Hârtibaciu Sud-Est, ROSCI0132 Oltul Mijlociu-Cibin-Hârtibaciu și ROSPA 0099 Podișul Hârtibaciului.

În elaborarea PUG și RLU a comunei Șercaia s-au integrat cerințele Planului de Management al ariilor protejate: ROSPA0099 PODIȘUL HÂRTIBACIULUI, ROSCI0227 ȘIGHIȘOARA-TÂRNAVA MARE, ROSCI0144 PĂDUREA DE GORUN ȘI STEJAR DE PE DEALUL PURCĂRETULUI, ROSCI0143

PĂDUREA DE GORUN ȘI STEJAR DE LA DOSUL FÂNAȚULUI, ROSCI0132 OLTUL MIJLOCIU-CIBIN-HÂRTIBACIU, ROSCI0303 HÂRTIBACIU SUD-EST, ROSCI0304 HÂRTIBACIU SUD-VEST, REZERVAȚIA NATURALĂ "STEJARII SECULARI DE LA BREITE MUNICIPIUL ȘIGHIȘOARA", REZERVAȚIA "CANIONUL MIHĂILENI", "REZERVAȚIA DE STEJAR PUFOS", respectiv Planului de Management al ariei protejate POIENILE CU NARCISE DE LA DUMBRAVA VADULUI, Planul urbanistic general nu va determina un impact negativ direct nici asupra biodiversității.

Se propune protejarea ariilor naturale valoroase, precum și un proiect de realizare a unui circuit de vizitare a unor astfel de rezervații în care să fie inclusă și Poiana Narciselor – Vad – Brașov.

Rezervația naturala Poienile cu narcise

Situată în comuna Șercaia, pe teritoriul satului Vad, a fost declarată arie protejată prin Legea nr. 5/2000 (privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate), și este identificată la poziția 2.250 (Rezervații și monumente ale naturii) - „Poienile cu narcise din Dumbrava Vadului Comuna Șercaia, satul Vad”.

Limita sitului ROSCI este situat la o distanță de 2,7 km față de limita intravilanului propus a satului Vad.

De asemenea, în imediata vecinătate a sitului sunt situate 2 trupuri de intravilan existent, respectiv trupul 2.3. – intravilan existent cu funcțiunea de locuință (0,3 ha) situat chiar pe limita sitului și trupul 2.2. – intravilan existent cu funcțiunea de spații verzi pentru agrement și sport sau caracter tematic (10,33 ha) situat la o distanță între cca. 15m (cel mai apropiat punct) și cca. 150 m (cel mai depărtat). Trupul 2.2 se extinde cu suprafață de 14,48 ha perimetral limitei de intravilan existent pe laturile din partea de nord, est și sud ale trupului de intravilan existent, rezultând astfel un trup de intravilan propus cu suprafață totală de 24,81ha care pe o distanță de cca. 200 m limita intravilanului propus este aproape tangenta cu limita sitului (distanță de cca. 5m).

Aria de protecție avifaunistică ROSPA 0099 Podișul Hârtibaciului este localizată pe teritoriul satului Hălmeag.

Aria de protecție cuprinde efective importante pe plan global - 1 specie de cristel de câmp (*Crex crex*), populații importante din specii amenințate la nivelul Uniunii Europene - 10 specii: cristel de câmp (*Crex crex*), acvila țipătoare mică (*Aquila pomarina*), viespar (*Pernis apivorus*), huhurez mare (*Strix uralensis*), caprimulg (*Caprimulgus europaeus*), ciocănitoare de stejar (*Dendrocopos medius*), ciocănitoarea de grădini (*Dendrocopos syriacus*), ghionoaie sură (*Picus canus*), ciocârlia de pădure (*Lullula arborea*), sfrâncioc roșiatic (*Lanius collurio*). Aici cuibărește cea mai însemnată populație de acvila țipătoare mică (*Aquila pomarina*) și de viespar (*Pernis apivorus*) din România, densitatea cea mai ridicată fiind atinsă la sud de Valea Hârtibaciului.

Situl de importanță comunitară ROSCI 0303 Hârtibaciu Sud - Est

Calitate și importanță: Sit de importanță majoră pentru carnivorele mari rezidente, *Canis lupus* și *Ursus arctos*. Situl reprezintă un habitat caracteristic pentru cele două specii în regiunea biogeografică Continentală, și, împreună cu celelalte situri propuse, asigură protecția unui procentaj reprezentativ în această bioregiune.

În partea de nord a intravilanului existent al satului Hălmeag – trup 3.1 se adaugă ca și extindere a intravilanului suprafața de 3,92 ha cu funcțiunea de locuințe și funcțiuni complementare și terenuri agricole în intravilan. Această extindere se suprapune cu situl ROSPA 0099 – Podișul Hârtibaciului.

În ceea ce privește extinderea intravilanului în satul Hălmeag, reducerea suprafeței ariei de protecție avifaunistică ROSPA0099 este mică în raport cu suprafața totală a siturilor. Prin ocuparea terenurilor cu diferite obiective, reducerea suprafeței sitului Natura 2000 este nesemnificativă și se manifestă pe terenuri antropizate și nu conduce la modificarea statutului de conservare inițial într-unul mai puțin favorabil.

Situl de importanță comunitară ROSCI0132 Oltul Mijlociu-Cibin-Hârtibaciu

Situl Oltul Mijlociu-Cibin-Hârtibaciu (2910,50 ha) face parte din Aria Protejată Hârtibaciu-Târnava Mare-Olt. Pe suprafața sitului se regăsesc un număr de 7 tipuri diferite de habitat (râuri, lacuri; mlaștini, turbării; culturi (teren arabil); Pășuni; Alte terenuri arabile; Păduri de foioase; Habitate de păduri (păduri în tranziție)) dar și o bogată ihtiofaună protejată la nivel național și european.

Pădurile dețin cca. 31% din suprafața sitului, restul suprafeței fiind ocupată de ape dulci continentale (37%), mlaștini/turbării (10%), terenuri agricole (8%), pajiști (8%), alte terenuri arabile (6%). Din punct de vedere administrativ situl este situat în comunele Beclean (3%), Făgăraș (1%), Mândra (2%), Ucea (1%), Viștea (1%), Voila (2%), Șercaia (<1%).

Acesta ocupă sub 1% din teritoriul comunei Șercaia, **nu influențează și nici nu este influențat de propunerile de dezvoltare din PUG.**

Pentru **rezervația naturală Poienile cu narcise** exista plan de management prin care s-au stabilit măsuri de conservare pentru habitatele de interes conservativ.

Prin prezentul Regulament se impune respectarea măsurilor stabilite prin Planul de management, iar autorizarea lucrărilor de construcții, dar și întocmirea documentațiilor de urbanism situate în vecinătatea rezervației naturale, se va face obligatoriu cu solicitarea avizului Custodelui rezervației naturale.

Dintre măsurile prevăzute pentru conservarea habitatelor le menționăm pe cele mai importante:

- dirijarea strictă a vizitatorilor pe traseele amenajate și interzicerea accesului acestora în alte zone ale ariei protejate, fără autorizație din partea custodelui;
- managementul eficient al deșeurilor, astfel încât acestea să nu fie aruncate în aria protejată de către vizitatori - realizarea unor facilități de depozitare și transport al deșeurilor, activități de pază și patrulare;
- având în vedere faptul că aria protejată este o zonă importantă din punct de vedere turistic, se vor permite intervenții operative, cu acordul custodelui, pentru îndepărtarea arborilor care periclitează siguranța persoanelor, construcțiilor și amenajărilor, sau care blochează circulația pe traseele turistice amenajate;
- interzicerea aprinderii de focuri pe tot teritoriul ariei protejate și în imediata vecinătate a lizierelor;
- realizarea unor activități de pază și patrulare constante și aplicarea de măsuri coercitive persoanelor care: părăsesc traseele turistice; rănesc sau taie arbori; recoltează plante, ciuperci și plante medicinale, în vederea valorificării; abandonează deșeuri; culeg plante rare sau/și ocrotite.

Utilizări permise:

Lucrări de utilitate publică de interes național sau local, autorizate în cazuri excepționale, în condițiile Legii nr. 18/1991, completată prin Legea 169/1997 și ale prevederilor cap. II.1.1 și II.1.3. ale prezentului regulament cu obligativitatea obținerii avizului custodelui ariei naturale.

Se vor respecta măsurile privind amplasarea panourilor informative privind existența sitului Natura 2000, obiectivele de conservare și interdicțiile prevăzute de planul de management.

Utilizări permise cu condiții:

Lucrări de construcții și amenajări menite să asigure protecția perimetrului și posibilitatea asigurării condițiilor pentru vizitarea organizată, cu condiția obținerii avizului conform al Consiliului Județean Brașov și al Agenției pentru Protecția Mediului Brașov. Oportunitatea amplasării construcțiilor se va stabili prin studii de impact.

Utilizări interzise:

Orice fel de construcții și amenajări care pot afecta sensibilitatea zonelor geografice cu regim special de protecție precum și a zonelor peisagistice cu valoare deosebită, mai ales în cazul când construcțiile propuse au o volumetrie și un aspect arhitectural ce depreciază valoarea peisajului.

Interdicția se poate stabili în urma studiilor de impact, în conformitate cu prevederile Legii 137/1995.

Prin efectuarea propunerilor de dezvoltare din proiect, impactul potențial al PUG se manifesta direct, strict local pe suprafața de implementare a planului și nu conduce la modificarea statutului ROSCI0303, ROSCI0132 și ROSCI0205, respectiv ROSPA0099 de conservare inițial într-unul mai puțin favorabil.

Proiectul nu afectează semnificativ speciile de mamifere, amfibieni și reptile, pești, nevertebrate, plante pentru care a fost desemnat situl ROSCI0303, ROSCI0132 și ROSCI0205 respectiv ROSPA0099. Implementarea proiectului nu va conduce la fragmentarea unor habitate, nu va afecta zone de hrănire și/sau reproducere, nu va produce o izolare reproductivă a nici unei specii de interes comunitar din cuprinsul ariei naturale protejate.

Art. 11 - Situri arheologice

- Au fost identificate și delimitate trei situri arheologice, dintre care unul este înscris și în Lista Monumentelor Istorice. La acestea se adaugă bisericile reformate din Hălmeag și Șercaia și cea greco-catolică (acum ortodoxă) din satul Vad pentru care a fost întocmită documentația pentru propunerea de înscriere în RAN și LMI.
- Toate trei siturile aflate în extravilan au beneficiat de cercetări arheologice, mai mult sau mai puțin extinse.
- Trei dintre siturile aflate în aria administrativă a comunei Șercaia sunt amplasate în extravilan (punctele Băluș, gura Văii și Valea Mâții) astfel că zonele de protecție legale ale acestora vor fi marcate și delimitate, conform planurilor anexate.
- Situri aflate în intravilan sunt doar bisericile evanghelice din Șercaia și Hălmeag și cea greco-catolică (în prezent ortodoxă) din Vad. În aceste situații zonele de protecție legale au fost stabilite și marcate, conform planurilor anexate.

SITURI ARHEOLOGICE CU AMPLASARE CUNOSCUTĂ

ȘERCAIA

- Situl arheologic de la Șercaia, punct *BĂLUȘ*, COD RAN 41827.03
- Situl arheologic de la Șercaia, punct *GURA VĂII*, COD RAN 41827.01
- Biserica reformată din Șercaia, cod LMI *BV-II-a-B-11820*

HALMEAG

- Situl arheologic de la Hălmeag, punct *Valea Mâții*, cod RAN 41836.01, cod LMI BV-I-s-B-11278
- Ansamblul Bisericii reformate din Hălmeag, cod LMI BV-II-a-A-11713

VAD

- Propunere sit arheologic și monument istoric - BISERICA ORTODOXĂ VOVIDENIA

SITURI INCERTE, FĂRĂ LOCALIZARE CLARĂ

ȘERCAIA

- Așezarea hallstattiană de la Șercaia – Băluș – Vest, cod RAN 41827.05

HALMEAG

- situl Hălmeag - *În iniște* care pare să aibă atribuite două coduri RAN 41836.06 și 41836.04,
- situl Hălmeag - *Dealului Cătanelor*, situl care are atribuit codul RAN 41836.03

- Pentru suprafețele delimitate ca reprezentând situri, orice intervenție asupra solului (cu excepția lucrărilor agricole anuale) trebuie condiționată de obținerea *Avizului* de la Direcția Județeană pentru Cultură, pe baza unui **Raport de cercetare arheologică preventivă**,

- care să se refere la întregul areal afectat de lucrare, întocmit de către un arheolog atestat. Întreaga responsabilitate financiară în vederea obținerii acestuia revine beneficiarului lucrării.
- În ariile de protecție legală ale siturilor, conform legii, este suficientă condiționarea obținerii autorizației de construcție de încheierea unui **Contract de supraveghere arheologică** cu o instituție abilitată, cu referire la lucrările planificate în acel areal. În cazul în care, cu prilejul supravegherii lucrărilor respective, vor fi identificate vestigii cu caracter arheologic lucrările vor fi oprite temporar pentru documentarea completă și recuperarea materialului arheologic. Toate costurile implicate de supravegherea arheologică a lucrării revin beneficiarului lucrării.
 - În zonele unde sunt semnalate descoperiri arheologice, dar din cauza informațiilor reduse și a reperelor imprecise nu s-a putut identifica locul acestora, se va solicita **"evaluare arheologică"**, pentru toate lucrările care afectează solul, indiferent de caracter - privat sau comunitar, edilitar sau industrial, gospodăresc, utilitar sau agricol.

STANDARDE ȘI PROCEDURI ARHEOLOGICE (OMCC NR. 2392 / 06.09.2004)

Cercetarea arheologică preventivă este prioritară în cazul intervențiilor în subsol, în zone cu patrimoniu arheologic și se realizează în cazul următoarelor intervenții / lucrări:

- a) construire, modificare, extindere sau reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare, inclusiv subterane și subacvatice, excavări, exploatări de cariere, construcția de rețele magistrale, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații, amplasarea de relee și antene de telecomunicații, lucrări de cercetare și de prospectare a terenurilor - foraje și excavări - necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice, amplasarea balastierelor și a sondelor de gaze și petrol, precum și orice alte lucrări care afectează suprafața solului și subsolul;
- b) în zonele cu patrimoniu arheologic reparați;
- c) indiferent dacă se execută în intravilanul sau extravilanul localităților;
- d) indiferent de forma de proprietate a terenului;
- e) întreprinse în zonele cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat;
- f) determinate de lucrările de restaurare parțială sau totală a monumentelor istorice.

Toate etapele cercetării arheologice, constând în inventariere, diagnostic, săpătură, supraveghere și intervenții asupra materialului arheologic, vor fi întreprinse folosindu-se toate acele metode, tehnici și practici specifice considerate necesare pentru a obține maximum de informații referitoare la patrimoniul arheologic din zona cercetată și se realizează numai pe baza unei autorizații.

Executantul cercetării arheologice redactează Raportul de cercetare arheologică preventivă, realizat conform Standardelor și Procedurilor arheologice, aprobate prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor.

Până la descărcarea de sarcină arheologică terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii.

Certificatul de descărcare de sarcină arheologică, pentru siturile clasate în grupa A, se aprobă de către Comisia Națională de Arheologie.

Art. 12 - Monumente și Zone construite protejate

În zonele cu valoare istorică se vor păstra caracteristicile arhitecturii tradiționale, iar noile construcții se vor realiza astfel încât să se încadreze coerent în ansamblul zonei protejate ce privește volumetria, regimul de înălțime, alinierea la stradă, amplasare în interiorul parcelei și față de vecinătăți și să nu creeze o notă discordantă cu aceasta.

Se vor adopta măsuri pentru protecția și conservarea țesutului urban tradițional și a peisajului cultural reprezentat de centrele istorice ale celor trei localități componente – Șercaia, Hălmeag și Vad care cuprind bisericile, toate clădirile edilitare cu valoare istorică și cvasitotalitatea construcțiilor civile cu o arhitectură tradițională, săsească, românească sau maghiară, de factură mai veche sau mai nouă, precum și conservarea topografiei actuale.

Prin Studiul istoric aferent PUG au fost propuse o serie de obiective, care, prin potențialul lor istorico-arhitectural, sunt eligibile pentru protecție, sau chiar pentru înregistrarea în Lista Monumentelor Istorice.

Prin Studiul arheologic aferent PUG s-a propus ca siturile înregistrate în RAN să fie incluse în Lista Monumentelor istorice.

- **Zona Construită Protejată** este zona din teritoriul administrativ care se definește și delimitează prin Studiu Istoric General și a cărei protejare - justificată de prezența unor valori istorice, arhitecturale, urbanistice, peisajere – reprezintă un interes public (O. nr. 562/2003 *privind aprobarea reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru Zone Construite Protejate"*).
- **Zonă de protecție** - suprafață delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate (L. nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Anexa nr. 1. Definirea termenilor utilizați în lege).

Pe teritoriul comunei Șercaia a fost definită o Zonă Construită Protejată de interes național determinată de **monumentul istoric Ansamblul bisericii reformate** (LMI 655, BV-II-a-A-11713) și zona sa de protecție, **2 propuneri de completare a ansamblului de arhitectură** (Ansamblul bisericii reformate): Bustul împărătesei Sissi (1906) și Mausoleul Michael Graugott Fronius (cca. 1800), **4 propuneri de clasare**: 1 biserică și 3 gospodării, **67 de imobile cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită** protejate prin reglementările RLU, conf. L. nr. 50/1991, art. 3, alin. (1), lit. B.

- **ZCP 1. Satul istoric Hălmeag**

Pe teritoriul comunei Șercaia au fost definite patru Zone Construite Protejate de interes local:

- **ZCP 2 – Cartierul săsesc satul Șercaia**
- **ZCP 3 – Cartierul românesc satul Șercaia**
- **ZCP 4 – Cimitirul săsesc din satul Șercaia**
- **ZCP 5 – Satul istoric Vad**

ZCP 1 – Satul Istoric Hălmeag: cuprinde străzile Principală între nr. poștale 42-177, str. Ghețcan între nr. poștale 118-141, str. Bisericii integral, str. Cimitirului, str. Surciag integral, str. Coboluța. ZCP 1 se extinde și în teritoriul extravilan având în componență un fragment din cursul râului Olt și zona dintre acesta și teritoriul satului Hălmeag. Această arie este reprezentativă pentru peisajul cultural al satului istoric Hălmeag, silueta localității fiind perceptibilă în lungul DJ131P, din dreptul podului de peste Olt până la intrarea în sat. Silueta localității este dominată de promontoriul satului și de Ansamblul bisericii fortificate care se află în centrul de greutate al acestuia. Întregul fond construit se revarsă pe versanții acestui promontoriu subordonându-se bisericii și turnului clopotniță.

Imobile clasate în Lista Monumentelor Istorice 2015 incluse în ZCP 1:

Nr. crt	Nr. crt. LMI	Cod L.M.I.	Denumirea	Adresa	Datarea
1.	655	BV-II-a-A-11713	Ansamblul bisericii reformate	Sat Hălmeag, comuna Șercaia, 252	Sec. XIII-XV
	656	BV-II-a-A-	Biserica reformată	Sat Hălmeag, comuna	Sec. XIII-XV

Nr. crt	Nr. crt. LMI	Cod L.M.I.	Denumirea	Adresa	Datarea
		11713.01		Șercaia, 252	
	657	BV-II-a-A-11713.02	Turn-clopotniță și fragmente ale zidului de incintă	Sat Hălmeag, comuna Șercaia, 252	Sec. XIII-XV

Imobile propuse spre clasare în Lista Monumentelor Istorice, inclus în ZCP 1 :

Nr. crt	Denumirea	Adresa	Datarea	Grupa valorică
1.	Bustul împărătesei Sissi / Elisabeth / Erzsébet	Str. Bisericii 252	(1906)	B, cat. IV – m, parte din ansamblul clasat
1.	Mausoleul Michael Graugott Fronius	Str. Bisericii 252	c.1800	B, cat. IV – m, parte din ansamblul clasat
2	Biserica ortodoxă Sf. Nicolae	Str. Cimitirului nr. 243	sec. XVIII	B, cat. II -m
3.	Gospodărie	Str. Comana nr. 71	sec. XIX	B, cat. II -m,
4.	Gospodărie	Str. Principală nr. 73	1893 (inscripție pe fațadă)	B, cat. II -m
5.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr.131	sec. XIX	B, cat. II -m

Clădiri cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită conf. Legii nr. 50/1991, art. 3 alin. 1, pct b.:

Nr. Crt.	Denumire imobil	Adresa	Datarea
6.	Gospodărie	Str. Surciag nr. 4	sec. al XIX-lea
7.	Gospodărie, necesită refacerea decorațiilor și a tâmplăriei din lemn	Str. Surciag nr. 5	sec. al XIX-lea
8.	Gospodărie,	Str. Surciag nr. 8	1927 (inscripție pe fațadă)
9.	Gospodărie	Str. Surciag nr. 9	sec. al XIX-lea
10.	Gospodărie, Casa învățătorului Istvan Markus	Str. Surciag nr. 10	1900-1988
11.	Gospodărie	Str. Surciag nr. 11	sec. al XIX-lea
12.	Gospodărie	Str. Surciag nr. 263	sec. al XIX-lea
17.	Gospodărie	Str. Cabaluța nr. 37	sec. al XIX-lea
18.	Gospodărie	Str. Comana nr. 38	sec. al XIX-lea
19.	Locuință de inspirație urbană	Str. Cabaluța nr. 34	sec. al XIX-lea
20.	Gospodărie	Str. Comana nr. 41	sec. al XIX-lea
21.	Gospodărie	Str. Comana nr. 42	1896 (inscripție pe fațadă)
24.	Gospodărie	Str. Comana nr. 64	1907 (inscripție pe fațadă)
25.	Gospodărie	Str. Comana nr. 65	sec. al XIX-lea
26.	Gospodărie	Str. Comana nr. 67	sec. al XIX-lea
27.	Gospodărie	Str. Comana nr. 69	sec. al XIX-lea
28.	Gospodărie	Str. Comana nr. 70	sec. al XIX-lea
29.	Gospodărie	Str. Comana nr. 72	sec. al XIX-lea
30.	Gospodărie	Str. Principală nr. 85	sec. al XIX-lea
31.	Gospodărie	Str. Principală nr. 86	sec. al XIX-lea

32.	Gospodărie	Str. Principală nr. 89	sec. al XIX-lea
33.	Gospodărie, Kelemen Istvan	Str. Principală nr. 91	1883 (inscripție pe fronton)
34.	Gospodărie	Str. Principală nr. 92	sec. al XIX-lea
35.	Gospodărie	Str. Principală nr. 93	sec. al XIX-lea
36.	Gospodărie	Str. Principală nr. 95	sec. al XIX-lea
37.	Gospodărie	Str. Principală nr. 96	sec. al XIX-lea
38.	Gospodărie, Grépály András	Str. Principală nr. 98	1896-1898; 1913-1999 (inscripție fațadă)
39.	Gospodărie,	Str. Principală nr. 100	1929 (inscripție fațadă)
40.	Gospodărie,	Str. Principală nr. 145	1906 (inscripție fațadă)
41.	Gospodărie,	Str. Principală nr. 147	1900 (inscripție fațadă)
42.	Gospodărie	Str. Principală nr. 150	sec. al XIX-lea
43.	Gospodărie	Str. Principală nr. 152	sec. al XIX-lea
44.	Gospodărie	Str. Felmer nr. 153	sec. al XIX-lea
45.	Gospodărie	Str. Felmer nr. 156	sec. al XIX-lea
46.	Gospodărie,	Str. Felmer nr. 158	1908 (inscripție fațadă)
47.	Gospodărie	Str. Felmer nr. 177	sec. al XIX-lea
50.	Gospodărie	Str. Sonei nr. 192	sec. al XIX-lea
51.	Gospodărie	Str. Principală nr. 197	sec. al XIX-lea
52.	Căminul cultural	Str. Principală nr. 244	sec. al XIX-lea
53.	Gospodărie, magazin	Str. Principală fn	sec. al XIX-lea
54.	Gospodărie	Str. Principală nr. 256	sec. al XIX-lea
55.	Gospodărie	Str. Principală nr. 257	sec. al XIX-lea
56.	Gospodărie	Str. Comana nr. 36	sec. al XIX-lea
57.	Gospodărie	Str. Bisericii nr. 220	sec. al XIX-lea
58.	Gospodărie	Str. Bisericii nr. 221	1874 (inscripție fronton)
59.	Gospodărie	Str. Cimitirului nr. 238	sec. al XIX-lea
60.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 109	sec. al XIX-lea
61.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 110	sec. al XIX-lea
62.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 112	sec. al XIX-lea
63.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 113	sec. al XIX-lea
64.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 114	sec. al XIX-lea
65.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 115	1907 (inscripție fronton)
66.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 118	sec. al XIX-lea
67.	Gospodărie,	Str. Ghețcan nr. 124	1907 (inscripție fronton)
68.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 126	sec. al XIX-lea
69.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 128	1926 (inscripție pe fațadă)
70.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 140	sec. al XIX-lea
71.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 141	sec. al XIX-lea
72.	Gospodărie	Str. Felmer nr. 163	1930 (inscripție fațadă)

ZCP 2 – Cartierul săsesc satul Șercaia: cuprinde Fostul cartier săsesc al satului Șercaia. Mai exact nucleul istoric și ambele fronturi ale străzilor: Principală (DN1) până la nr. poștale 172, 158, DN73A până la nr. poștal 100, Morii – integral, Iazului până la nr. 58, str. Meșteșug, DJ131P / Oltului până la nr. 275. La vest, ZCP 2 este delimitată de malul drept al râului Șercaia/Șinca.

Imobile clasate în Lista Monumentelor Istorice 2015 incluse în ZCP 2 :

Nr. crt. LMI	Cod L.M.I.	Denumirea	Adresa	Datarea
845	BV-II-a-B-11820	Ansamblul casei parohiale evanghelice	Sat Șercaia, str. Oltului 32-33	Sec. XVII-XIX
846	BV-II-a-B-11820.01	Casa parohială evanghelică	Sat Șercaia, str. Oltului 32-33	1839-1840
847	BV-II-a-B-11820.02	Turn-clopotniță	Sat Șercaia, str. Oltului 32-33	1691-1819
848	BV-II-a-B-11821	Biserica evanghelică	Sat Șercaia, str. Oltului 32-33	1868-1875

Imobile propuse spre clasare în Lista Monumentelor Istorice, inclus în ZCP 2

Nr. Crt.	Denumirea	Adresa	Datarea	Grupa valorică
1.	Primăria	Str. Principală nr. 82	1898	B, cat. II -m
2.	Vechea baie comunală	Str. Oltului nr. 287	2/2 sec. XX	B, cat. II -m
3	Moara	Str. Morii (Iazului) nr. 43	1802 (inscripție)	B, cat. II -m

Clădiri cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită conf. Legii nr. 50/1991, art. 3 alin. 1, pct b:

Nr. Crt.	Denumire imobil	Adresa	Datare
8.	Biserica ortodoxă „Sf. Nicolae”	Str. Oltului nr. 212	1926
10.	Școala	Str. Morii (Iazului) nr. 71	1938
21.	Gospodărie	Str. Principală nr. 35	cca 1900
22.	Magazin în imobilul Școlii	Str. Principală nr. 72	sec. al XIX-lea
23.	Gospodărie	Str. Principală nr. 73	prima jum. a sec. XIX
24.	Gospodărie	Str. Principală nr. 74	cca 1900
25.	Gospodărie	Str. Principală nr. 75	sec. al XIX-lea
26.	Gospodărie	Str. Principală nr. 140	sec. al XIX-lea
27.	Gospodărie	Str. Principală nr. 143	sec. al XIX-lea
28.	Gospodărie	Str. Principală nr. 144	sec. al XIX-lea
29.	Gospodărie	Str. Principală nr. 145	cca 1900
30.	Gospodărie	Str. Principală nr. 146	sec. al XIX-lea
31.	Gospodărie	Str. Principală nr. 147	cca 1900
32.	Gospodărie	Str. Principală nr. 148	sec. al XIX-lea
33.	Gospodărie	Str. Principală nr. 152	4/4 sec. XIX
34.	Gospodărie	Str. Principală nr. 153	cca 1900
35.	Gospodărie	Str. Principală nr. 154	sec. al XIX-lea
36.	Gospodărie	Str. Principală nr. 156	1/2 sec. XIX
37.	Gospodărie	Str. Principală nr. 157	sec. al XIX-lea
38.	Gospodărie	Str. Principală nr. 158	cca 1900
39.	Gospodărie	Str. Principală nr. 172	1912
40.	Gospodărie	Str. Principală nr. 174	sec. al XIX-lea
41.	Gospodărie	Str. Principală nr. 175	anii 30 sec. XX
42.	Gospodărie	Str. Principală nr. 176	cca 1900
43.	Gospodărie	Str. Principală nr. 177	sf. sec. XIX
44.	Gospodărie	Str. Principală nr. 181	184? (inscripție grindă)
45.	Gospodărie	Str. Principală nr. 188	inc. sec. XIX
46.	Gospodărie	Str. Principală nr. 190	cca 1900

47.	Gospodărie	Str. Principală nr. 191	sec. al XIX-lea
48.	Gospodărie, Farmacie	Str. Principală nr. 195	cca 1900
49.	Gospodărie	Str. Principală nr. 196	sec. al XIX-lea
50.	Gospodărie	Str. Principală nr. 202	4/4 sec. XIX
51.	Gospodărie	Str. Principală nr. 203	1906 (inscripție portă)
52.	Gospodărie	Str. Principală nr. 206	2/2 sec. XIX
53.	Gospodărie	Str. Principală nr. 210	sf. sec. XIX
54.	Gospodărie	Str. Morii (Iazului) nr. 58	1910 (inscripție fațadă)
55.	Gospodărie	Str. Morii (Iazului) nr. 59	sec. al XIX-lea
56.	Gospodărie	Str. Morii (Iazului) nr. 60	1906 (inscripție fațadă)
57.	Gospodărie)	Str. Morii (Iazului) nr. 62	1943 (inscripție fațadă)
58.	Gospodărie	Str. Morii (Iazului) nr. 64	sec. al XIX-lea
59.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 215	1876 (inscripție grindă)
60.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 216	1/4 sec. XX
61.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 217	sec. al XIX-lea
62.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 218	cca 1750, cca 1910
63.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 219	1912 (inscripție pe poartă)
64.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 221	sec. al XIX-lea
65.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 222	1889 (inscripție fațadă)
66.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 223	1905 (inscripție timpan)
67.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 224	1914 (inscripție timpan)
68.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 227	1/4 sec. XIX
75.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 275	sf. sec. XIX; inc. sec. XX
76.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 277	cca 1900
77.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 281	sec. al XIX-lea
78.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 282	1909 (inscripție)
79.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 283 (posibil 284)	1837 (inscripție grindă)
80.	Gospodărie	Str. Vadului nr. 93	sec. al XIX-lea
81.	Gospodărie	Str. Vadului nr. 96	cca 1900
82.	Gospodărie	Str. Vadului nr. 97	sec. al XIX-lea
83.	Gospodărie	Str. Vadului nr. 100	cca 1800
85.	Gospodărie	Str. Vadului nr. 130	cca 1926 (inscripție)
86.	Gospodărie	Str. Vadului nr. 131	sec. al XIX-lea
87.	Gospodărie	Str. Vadului nr. 86	sec. al XIX-lea
88.	Gospodărie	Str. Vadului nr. 83	sec. al XIX-lea
89.	Gospodărie	Str. Vadului nr. 138	1887 (inscripție pe coș)

ZCP 3 – Cartierul românesc Șercaia: cuprinde Fostul cartier românesc al satului Șercaia denumit "Peste Vale". Mai exact nucleul istoric românesc, ambele fronturi ale străzilor: ing. Alexandru Ciurcu până la nr. poștale 421, str. Bisericii, str. După Șuri, str. Gheorghe Maior, str. Cimitirului str. Pe Deal. La est, ZCP 3 este delimitată de malul drept al râului Șercaia/Șinca, parte din peisajul cultural al ZCP3. Cimitirul greco-catolic și ortodox este inclus în ZCP3.

În ZCP 3 nu există monumente istorice clasate în LMI 2015.

Imobile propuse spre clasare în Lista Monumentelor Istorice, inclus în ZCP 3

Nr. Crt.	Denumirea	Adresa	Datarea	Grupa valorică/ Categoria
3.	Biserica greco-catolică „Sf. Gheorghe”	Peste Vale Str. Bisericii, str. ing. Alexandru Ciurcu	1899; 1897-1900	B, cat. II -m

Clădiri cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită conf. Legii nr. 50/1991, art. 3 alin. 1, pct. b:

9.	Cimitirul greco-catolic și ortodox	Peste Vale, Între str. Cimitirului și DJ 131P	1889
11.	Gospodărie	Peste Vale nr. 11, Str. ing. Al. Ciurcu nr. 11	1900
12.	Gospodărie	Peste Vale nr. 13, Str. ing. Al. Ciurcu nr. 13	anii 30 ai sec. XX
13.	Gospodărie	Peste Vale nr. 355, Str. George Maior nr. 355	cca 1900
14.	Gospodărie	Peste Vale nr. 386, Str. George Maior nr. 386	sec. al XIX-lea
15.	Gospodărie	Peste Vale nr. 388, Str. George Maior nr. 388	sec. al XIX-lea
16.	Gospodărie	Peste Vale nr. 381, Str. Cimitirului nr. 381	sec. al XIX-lea
17.	Gospodărie	Peste Vale nr. 407, Str. ing. Al. Ciurcu 407	1910 (inscripție timpan)
18.	Gospodărie	Peste Vale nr. 419, Str. ing. Al. Ciurcu 419	sec. al XIX-lea
19.	Gospodărie	Peste Vale nr. 421, Str. ing. Al. Ciurcu 421	
20.	Gospodărie	Peste Vale nr. 413, La intersecția dintre Str. Bisericii și Str. Cimitirului	1/2 sec. XIX
90.	Podul de metal peste râul Șercaia	Str. ing. Al. Ciurcu, DJ131P, face legătura între cartierul românesc, „Peste Vale” și cel săsesc	1931-1932, 1973-1974

ZCP 4 - Cimitirul Evanghelic Șercaia: cuprinde Cimitirul evanghelic din Șercaia și câteva imobile ale str. Oltului între numerele poștale 243 și 258.

În ZCP 4 nu există monumente istorice clasate în LMI 2015.

Imobil propus spre clasare în Lista Monumentelor Istorice, inclus în ZCP 4

Nr. Crt.	Denumirea	Adresa	Datarea	Grupa valorică
7.	Cimitirul evanghelic	Str. Oltului nr. 253	1836	B, cat. IV -m

Clădiri cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită conf. Legii nr. 50/1991, art. 3 alin. 1 pct. b:

70.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 243	1911 (inscripție timpan)
71.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 246	cca 1800 – mijl. Sec. XX
72.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 255	cca 1800
73.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 260	sec. al XIX-lea

ZCP 5 – Satul Istoric Vad: cuprinde satul Vad, mai exact nucleul istoric și ambele fronturi ale străzilor: Principală între nr. poștale 12 - 263, str. Mică între nr. poștale 133-239, str. Gării, tronsonul cuprins între str. Mică și str. Principală, str. Prundului între nr. 19 – 29.

În ZCP 5 nu există monumente istorice clasate în LMI 2015.

Imobil propus spre clasare în Lista Monumentelor Istorice, inclus în ZCP 5

Nr. Crt.	Denumirea	Adresa	Datarea	Grupa valorică
1.	Biserica ortodoxă Vovidenia	Str. Mică nr. 192	1750, 1826, 1870	B, cat. II -a, m
2.	Școala primară Vad	Str. Mică nr. 192	1874, 1892, 1913	B, cat. II -a, m

Clădiri cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită conf. Legii nr. 50/1991, art. 3 alin. 1 pct. b:

Nr. Crt.	Denumire imobil	Adresa	Datare
3.	Gospodărie	Str. Principală nr. 12	1911 (inscripție fronton)
4.	Gospodărie	Str. Principală nr. 16	1909 (inscripție fațadă)
5.	Gospodărie	Str. Principală nr. 17	sec. al XIX-lea
6.	Gospodărie	Str. Principală nr. 19	1930 (inscripție poartă din zidărie)
7.	Gospodărie	Str.. Principală nr. 218	sec. al XIX-lea
8.	Gospodărie	Str. Principală nr. 219	1921 (inscripție pe fronton)
9.	Gospodărie	Str. Principală nr. 220	sec. al XIX-lea
10.	Gospodărie	Str. Principală nr. 222	1912 (inscripție pe pinion)
11.	Gospodărie	Str. Principală nr. 223	1926 (inscripție pe fațadă)
12.	Gospodărie	Str. Principală nr. 227	sec. al XIX-lea
13.	Gospodărie	Str. Principală nr. 229	sec. al XIX-lea
14.	Gospodărie	Str. Principală nr. 233	sec. al XIX-lea
15.	Gospodărie, Tămaș Morar și soția Maris	Str. Principală nr. 235	1930 (inscripție fațadă)
16.	Gospodărie	Str. Principală nr. 237	sec. al XIX-lea
17.	Gospodărie	Str. Principală nr. 239	1935 (inscripție fațadă)
18.	Gospodărie	Str. Principală nr. 241	1886 (inscripție pe fronton)
19.	Gospodărie	Str. Principală nr. 258	1933 (inscripție cancan)
20.	Gospodărie	Str. Principală nr. 263	sec. al XIX-lea
21.	Gospodărie	Str. Principală nr. 265	sec. al XIX-lea
22.	Gospodărie	Str. Principală nr. 266	sec. al XIX-lea
23.	Gospodărie	Str. Principală nr. 267	sec. al XIX-lea
24.	Gospodărie, Ștefanu N. Boeriu	Str. Principală nr. 346	1893 (inscripție fronton și firidă fațadă)
25.	Gospodărie	Str. Principală nr. 347	sec. al XIX-lea
26.	Gospodărie, Niculae J. Morar	Str. Principală nr. 350	1898 (inscripție firidă fațadă)
27.	Gospodărie	Str. Principală nr. 354	sec. al XIX-lea
28.	Gospodărie	Str. Principală nr. 355	sec. al XIX-lea

29.	Gospodărie	Str. Principală nr. 356	sec. al XIX-lea
30.	Gospodărie	Str. Principală nr. 361	sec. al XIX-lea
31.	Gospodărie,	Str. Principală nr. 367	1928 (inscripție pe fronton)
32.	Gospodărie	Str. Principală nr. 373	sec. al XIX-lea
33.	Gospodărie	Str. Principală nr. 376	sec. al XIX-lea
34.	Gospodărie	Str. Principală nr. 377	sec. al XIX-lea
35.	Gospodărie	Str. Mică nr. 133	sec. al XIX-lea
36.	Gospodărie	Str. Mică nr. 140	sec. al XIX-lea
37.	Gospodărie, casa memorială Augustin Bunea (cronicar)	Str. Mică nr. 141	sec. al XIX-lea
38.	Gospodărie	Str. Mică nr. 142	1937 (inscripție fațadă)
39.	Gospodărie	Str. Mică nr. 147	1939, NCM (inscripție pe fațadă)
40.	Gospodărie,	Str. Mică nr. 148	1936 (inscripție pe arcada porții)
41.	Gospodărie, Gheorghe și soția Maria,)	Str. Mică nr. 153	1929 (inscripție fațadă)
42.	Gospodărie	Str. Mică nr. 154	sec. al XIX-lea
43.	Gospodărie	Str. Mică nr. 198	1939
44.	Gospodărie	Str. Mică nr. 210	sec. al XIX-lea
45.	Gospodărie	Str. Mică nr. 248	sec. al XIX-lea
46.	Gospodărie	Str. Narciselor nr. 83	1927 (inscripție fronton)
47.	Gospodărie	Str. Prundului nr. 22	sec. al XIX-lea
48.	Gospodăria Simion și Victoria Cozgară	Str. Prundului nr. 29	1906 (inscripție pe fațadă, plachetă)
49.	Gospodărie	Str. Prundului nr. 43	sec. al XIX-lea
50.	Gospodărie	Str. Prundului nr. 44	1933 (inscripție fațadă, plachetă)
51.	Gospodărie	Str. Prundului nr. 50	1895 (placă fațadă)
52.	Gospodărie	Str. Prundului nr. 54	1932 (inscripție pe fațadă)

În Studiul Istoric au fost definite trei Zone Istorice de Referință (ZIR) și mai multe diviziuni ale acestora:

- **ZIR II.1.A (Hălmeag); ZIR III.1.A (Șercaia) (A1; A2; A3); ZIR III.2.A (Vad) – vetrele localităților și ZIR III.1.B - trupuri izolate în T.A.**
- **ZIR I; ZIR II; ZIR III – teritoriul extravilan**

Se vor integra și respecta toate condiționările stabilite pentru zonele istorice de referință în care se află fiecare ZCP, respectiv:

- **ZIR II.1.A și ZIR II.1.A.2 la nivelul ZCP 1,**

- ZIR III.1.A.1 la nivelul **ZCP 2** și **ZCP4**
- ZIR III.1.A.2 la nivelul **ZCP 3**,
- ZIR III.2.A la nivelul **ZCP 5**.

Monumente istorice și zonele lor de protecție

În jurul monumentelor istorice, se impune instituirea unei zone de protecție delimitată la nivel cadastral, reglementată prin legea 422/2001. Prin studiul istoric s-au făcut delimitările zonei de protecție pentru monumentele existente și pentru cele propuse, și sunt marcate pe planșe.

1. Autorizare

Autorizarea construirii pentru imobilele monument istoric (patrimoniu construit)

- Documentațiile de autorizare a construirii privind intervenții asupra imobilelor monument istoric trebuie elaborate de specialiști și/sau experți atestați de Ministerul Culturii în domeniul „restaurare de arhitectură”.
- Conținutul documentațiilor de autorizare a construirii privind intervenții asupra imobilelor monument istoric trebuie să cuprindă referiri complete și propuneri privind componentele tehnice și științifice (ex.: Studiu istoric și de arhitectură, expertiză tehnică, informații privind regimul arheologic al amplasamentului, starea de conservare ș.a.).
- Autorizarea construirii pentru imobilele clasate în L.M.I. este posibilă în condițiile respectării dispozițiilor prezentului studiu și ale R.L.U. P.U.G. Șercaia și este în competența Primăriei comunei Șercaia:

Etape în obținerea autorizației de construire:

- Cererea pentru eliberarea Certificatului de Urbanism (C.U.);
- Eliberarea C.U., cu extras din R.L.U. privind condițiile de construire pe parcela respectivă și solicitarea pentru Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construirii (D.T.A.C.) a cel puțin următoarelor avize favorabile:
 - Avizul D.J.C. Brașov (Comisia Zonală a Monumentelor Istorice) sau al M.C. – C.N.M.I., pentru imobilele monument istoric; avizul se eliberează pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor, elaborat de un specialist atestat în domeniul protecției patrimoniului construit; avizul D.J.C. Brașov va lua în considerare în mod obligatoriu concluziile cercetării arheologice preventive în imobil, efectuate și avizate conform prevederilor legale specifice; avizul arhitectului șef al Consiliului Județean Brașov.
- Cererea pentru eliberarea Autorizație de Construire (A.C.), bazată pe D.T.A.C. care respectă în totalitate condițiile S.I.G. și R.L.U. și ale avizelor favorabile de la punctul 2.
- Eliberarea A.C., în cazul în care D.T.A.C. respectă cerințele de la pct. 3 de mai sus.
- Autorizarea desființării construcțiilor anexe din imobilele monument istoric se face conform aceluiași flux administrativ.
- Orice lucrare de construire / desființare asupra unui imobil situat în zona de protecție a unui monument istoric se va face cu avizul D.J.C. Brașov - C.Z.M.I. (dacă monumentul istoric este încadrat în grupa valorică B), respectiv M.C. (Ministerul Culturii) – C.N.M.I. (dacă monumentul istoric este încadrat în grupa valorică A, cu punctul de vedere al C.Z.M.I.). Avizul se eliberează pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervenției în raport cu monumentul istoric, elaborat de un specialist atestat de Ministerul Culturii în domeniul protecției monumentelor istorice. În cazul lucrărilor de construire, se va elabora

un studiu istorico-arhitectural și urbanistic de inserție urbană în raport cu monumentul istoric, elaborat de un specialist atestat de Ministerul Culturii în domeniul protecției monumentelor istorice.

II. Autorizarea construirii pentru imobilele propuse pentru clasarea în L.M.I. prin prezentul studiu – GRAD MARE DE PROTECȚIE

- a. Conținutul documentațiilor de autorizare a construirii privind intervenții asupra imobilelor propuse pentru clasare în LMI trebuie să cuprindă referiri complete și propuneri privind componentele tehnice și științifice (ex.: Studiu istoric și de arhitectură, expertiză tehnică, informații privind regimul arheologic al amplasamentului, starea de conservare ș.a.).
- b. Autorizarea construirii pentru imobilele propuse pentru clasarea în L.M.I. este posibilă în condițiile respectării dispozițiilor prezentului studiu și ale R.L.U. P.U.G. Șercaia și este în competența Primăriei comunei Șercaia:

Etape în obținerea autorizației de construire:

1. Cererea pentru eliberarea Certificatului de Urbanism (C.U.);
2. Eliberarea C.U., cu extras din R.L.U. privind condițiile de construire pe parcela respectivă și solicitarea pentru Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construirii (D.T.A.C.) a cel puțin următoarelor avize favorabile:
 - (i) Avizul D.J.C. Brașov (Comisia Zonală a Monumentelor Istorice) sau al M.C. – C.N.M.I., pentru imobilele propuse pentru clasarea în LMI; avizul se eliberează pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor, elaborat de un specialist atestat de Ministerul Culturii în domeniul protecției monumentelor istorice;
3. Cererea pentru eliberarea Autorizație de Construire (A.C.), bazată pe D.T.A.C. care respectă în totalitate condițiile S.I.G. și R.L.U. și ale avizelor favorabile de la punctul 2.
4. Eliberarea A.C., în cazul în care D.T.A.C. respectă cerințele de la pct. 3 de mai sus.
- c. Autorizarea desființării construcțiilor anexe din imobilele propuse pentru clasarea în L.M.I. se face conform aceluiași flux administrativ.
- d. Orice lucrare de construire / desființare asupra unui imobil situat în zona de protecție a imobilelor propuse pentru clasarea în L.M.I. se va face cu avizul D.J.C. Brașov - C.Z.M.I. sau al M.C. – C.N.M.I.;
- e. După clasarea în L.M.I. a imobilelor propuse prin prezentul studiu, li se vor aplica regulile de la pct. II; această condiționare se aplică și în cazul imobilelor situate în zona de protecție a imobilelor propuse pentru clasarea în L.M.I.

III. Autorizarea construirii pentru imobilele identificate ca valori de patrimoniu local neclasat (construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cf. Legii nr. 50) - GRAD MEDIU DE PROTECȚIE

- a. Autorizarea construirii pentru imobilele identificate ca valori de patrimoniu local neclasat cu grad mediu de protecție este posibilă în condițiile respectării dispozițiilor prezentului studiu și ale R.L.U. P.U.G. Șercaia și este în competența Primăriei comunei Șercaia:

Etape în obținerea autorizației de construire:

1. Cererea pentru eliberarea Certificatului de Urbanism (C.U.);
2. Eliberarea C.U., cu extras din R.L.U. privind condițiile de construire pe parcela respectivă și solicitarea pentru Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construirii (D.T.A.C.)

3. Cererea pentru eliberarea Autorizație de Construire (A.C.), bazată pe D.T.A.C. care respectă în totalitate condițiile S.I.G. și R.L.U. și ale avizelor favorabile de la punctul 2.
 4. Eliberarea A.C., în cazul în care D.T.A.C. respectă cerințele de la pct. 3 de mai sus.
- b. Autorizarea desființării construcțiilor anexe din imobilele identificate ca valori de patrimoniu local neclasat cu grad mediu de protecție se face conform aceluiași flux administrativ (menționat mai sus).

IV. Autorizarea construirii / desființării în Zone Construite Protejate

Pentru orice lucrare de intervenție în interiorul Zonelor Construite Protejate (asupra fondului construit, zonelor plantate, zonelor libere amenajate, căilor de comunicație etc.), în procesul de autorizare, se va solicita obligatoriu avizul D.J.C. Brașov (Comisia Zonală a Monumentelor Istorice).

2. Elemente RLU pentru Zonele Construite Protejate

Prescripțiile enumerate mai jos se vor aplica tuturor imobilelor identificate ca fiind parte din ZCP, conform mențiunilor de mai sus.

Pentru definirea aprofundată a caracteristicilor Zonelor Construite Protejate și pentru detalierea subdiviziunilor acestora, respectiv Subzone Istorice de Referință (S.I.R.), este obligatorie elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale (conf. Legii nr. 350/2001, art. 47, alin. 3, lit. b), întocmite în conformitate cu Metodologia specifică aprobată prin OMTCT nr. 562/2003 și publicată în „Monitorul Oficial” în februarie 2004. P.U.Z. Zone Construite Protejate va conține reglementări detaliate, adaptate fiecărei subzone. Se va studia și reglementa întreaga zonă protejată.

Până la elaborarea P.U.Z. Z.C.P., prin Studiul de urbanism istoric și arhitectură aferent P.U.G. se stabilesc următoarele prevederi, preluate în prezentul Regulamentul Local de Urbanism al P.U.G.:

- În Z.C.P. autorizarea/desființarea se va face pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii / Direcției pentru Cultură a județului Brașov – pentru detalieri vezi *cap. 5.5. Proceduri de avizare/aprobare – elemente de R.L.U.*
- este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra imobilelor protejate prin studii de specialitate (studii istorico-arhitecturale și urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii)
- orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii.

În cadrul ZCP definite există următoarele categorii de imobile protejate:

- situri arheologice, monument istoric de importanță națională, grupa valorică A (grad mare de protecție)
- monumente istorice de importanță locală, grupa valorică B (grad mare de protecție)
- imobile/obiective/ansambluri propuse pentru clasare (grad mare de protecție)
- *construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită* stabilite prin documentații de urbanism (conf. Legii nr. 50/1991, art. 3, alin. 1, lit. b) – imobile cu grad de protecție mediu sau redus.

Imobile protejate pe categorii la nivel de ZCP:

A. obiective/imobile/situri monument istoric sau propuse spre clasare:

Vezi lista imobilelor detaliată pentru fiecare ZCP la cap. 5.2.1. *Zone Construite Protejate propuse, delimitări și caracteristici*

B. construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită stabilite prin documentații de urbanism (conf. Legii nr. 50/1991, art. 3, alin. 1, lit. b) – imobile cu grad de protecție mediu sau redus.

Vezi lista imobilelor detaliată pentru fiecare ZCP la cap. 5.2.1. *Zone Construite Protejate propuse, delimitări și caracteristici*

Intervenții admise în ZCP / Categoriile generale de intervenții admisibile în ZCP:

- orice intervenții viitoare asupra imobilelor protejate se vor realiza în baza unui Studiu istoric de fundamentare a intervențiilor în cadrul căruia se va detalia: autorizația originară a clădirilor principale (cu identificarea devizului de lucrări: pentru identificarea materialelor și a culorilor finisajelor originare), documente privitoare la intervenții în timp, evaluarea culturală a tuturor clădirilor din incintă (interior și exterior) și stabilirea tipurilor de intervenții adecvate monumentului istoric, a imobilului propus pentru clasare sau *construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită*.
- intervenții care conservă, restaurează și pun în valoare monumentele istorice și *construcțiile cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită* (clădirile/construcțiile, anexele și amenajările), cu condiția respectării legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice și zonele construite protejate.
- toate intervențiile asupra clădirilor monumentului istoric/imobilelor propuse pentru clasare vor avea în vedere **conservarea imaginii originare**. Acolo unde nu este posibilă păstrarea materialelor originare acestea se vor înlocui cu același tip de materiale, culoare, textură. Se impune revenirea la imaginea și tipul de materiale originare, acolo unde s-au realizat intervenții care au alterat arhitectura clădirii / construcției / amenajărilor.
- este interzisă desființarea imobilelor monument istoric și a celor propuse pentru clasare (grad mare de protecție) și precum și a *construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită* (grad de protecție mediu).
- asupra *construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită* este obligatorie conservarea clădirilor existente și sunt permise lucrări de reabilitare, extindere și punere în valoare; pe parcelele cu *construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită*: construcțiile noi sau care înlocuiesc alte construcții anexă existente vor pune în valoare construcțiile cu valoare locală de patrimoniu construit; se interzic construcțiile masive, de mari dimensiuni, care scot din scară construcțiile cu valoare locală de patrimoniu construit; aspectul exterior al clădirilor noi: volumetrie simplă, specifică arhitecturii tradiționale din Țării Făgărașului, utilizarea materialelor tradiționale
- punerea în valoare a imobilelor monument istoric, a celor propuse pentru clasare (grad mare de protecție) și a *construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită*, prin protejarea imaginii și a țesutului urban în care sunt amplasate.
- este permisă edificarea de volume noi în incinta monumentelor istorice, a imobilelor propuse pentru clasare (grad mare de protecție) precum și a imobilelor *construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită* numai în condițiile prevăzute de legislație, având la bază un studiu istorico-arhitectural, urbanistic, de vizibilitate și amplasament, întocmit de specialist/expert atestat de Ministerul Culturii și cu avizul Ministerului Culturii; inserțiile de construcții noi vor respecta organizarea spațială existentă și în special scara și mărimea lotului,

impuse de calitatea și valoarea ansamblului de construcții existente, cât și prevederile specifice fiecărui ZIR în care se înscrie ZCP.

- în incinta imobilului monument istoric, imobilelor propuse pentru clasare sunt permise amenajări de spații plantate / libere care să pună în valoare clădirea principală / construcția principală / anexele și amenajările; se recomandă evitarea edificării de volume noi în incinta monumentului istoric;
- îmbunătățirea stării de conservare a fondului construit al ZCP definite.
- asanarea construcțiilor parazitare care alterează imaginea ZCP definite. Identificarea construcțiilor parazitare se va face doar pe baza unui Studiu istoric de fundamentare al desființării care va evalua resursa culturală a construcțiilor/clădirilor ce urmează a fi demolate.
- este interzisă desființarea fântânilor existente în teren, marcate în planșele 5.1 – 5.3. *Recomandări, restricții și permisivități*. Sunt permise doar intervenții de conservare, restaurare, punere în valoare.
- elementele de signalistică vor ocupa zonele fără decorații arhitecturale ale fațadelor și vor avea dimensiuni proporționale cu fațada clădirii și cu înscrisurile pe care le cuprind. Este interzisă închiderea unor unghiuri de vedere de interes major spre imobilele monument istoric sau imobilele cu grad mare de protecție, prin poziționarea elementelor de signalistică.
- Pentru zonele de intravilan, în special pentru zona centrală a localităților, este obligatorie elaborarea unui regulament privind publicitatea stradală în Z.C.P. cu respectarea Legii nr. 185/2013, republicată, privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate (delimitarea zonelor de publicitate restrânsă și amplasare a mijloacelor de publicitate). Firmele luminoase / neluminoase și elemente de publicitate se vor realiza la aceeași cotă și cu aceleași materiale, cu caractere identice sau asemănătoare, discrete, fără a altera imaginea monumentelor istorice sau a distrage atenția de la acestea. Se interzic totemurile, panouri publicitare de mari dimensiuni, precum și culorile puternice (roșu, oranj, verde sau albastru neon, negru, galben citrin, roz, mov ș.a.). Se vor folosi culori pastelate sau neutre, sau chiar culoarea naturală a materialelor. Firmele se vor amplasa la aceeași cotă față de nivelul străzii, iar lățimea maximă a firmei va fi de 0,5m.
- **În siturile arheologice și zonele lor de protecție orice intervenție se va face cu avizul M.C. – D.J.C. Brașov. Pe parcelele situate în interiorul limitei determinate a sitului arheologic se va efectua cercetare arheologică preventivă. Pe parcelele situate în interiorul limitei zonei de protecție a sitului, lucrările se vor efectua în regim de supraveghere arheologică.**

Indiferent de tipul intervenției solicitate, modificările elementelor determinante ale țesutului rural ale ZCP sunt admise cu următoarele condiții:

a. funcțiuni principale / folosințe permise/ funcțiuni interzise

Este obligatorie conservarea funcțiunilor istorice ale ZCP [funcțiuni de tip central specifice unei localități rurale, instituții publice și servicii, locuire individuală, servicii complementare locuirii]. Noile funcțiuni și activități trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al ZCP, respectiv cu caracterul clădirilor din interiorul acesteia. Adaptarea acestor zone la viața contemporană, inclusiv în ceea ce privește infrastructura și utilitățile trebuie să țină cont de caracterul istoric al ZCP.

Funcțiuni permise în:

ZCP 1, ZCP 2, ZCP 3, ZCP5: zonă instituții publice și servicii de interes general; zonă funcțiuni cu caracter central, vatra satului, turism; zonă funcțiuni culturale; spații plantate, agrement; zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

ZCP 1: pășunile și fânețele în zona de extravilan. Sunt interzise culturile și plantațiile care blochează vizibilitatea sau accesibilitatea către monumentele istorice. Sunt interzise parcajele și locurile de popas în zona

ZCP 4: funcțiuni specifice activităților cultelor, cimitir în teritoriul intravilan; locuire, culturile de cereale, pășunile și fânețele în zona de extravilan;

- funcțiuni interzise în ZCP: sunt interzise activitățile comerciale (terțiare) cu caracter urban/extraurban cu o suprafață construită desfășurată mai mare de 600 mp: supermagazin (supermarket, hipermarket); centru comercial; piață de vechituri, obor; depozitare, distribuție și desfacere produse comerciale; comerț en-gros; showroom auto, moto, alte produse; spații pentru târguri și expoziții; autoservice, spălătorie auto; stație de combustibili.
- sunt interzise în perimetrul ZCP orice activități care: sunt incompatibile cu statutul de zonă construită protejată; prezintă un potențial risc pentru conservarea valorilor culturale identificate; pot provoca degradarea imobilelor monument istoric și a celor cu grad mare și mediu de protecție.
- sunt interzise în perimetrul ZCP activitățile care generează poluare, cele care prezintă risc tehnologic, cele care presupun o sporire a traficului carosabil, precum și cele care conduc la realizarea de construcții provizorii de orice natură (chioscuri, garaje, depozite, barăci ș.a.) fără un proiect integrat sau care să se adreseze unor evenimente publice (festivaluri, forumuri) sau comerciale (piețe tematice).
- sunt interzise în perimetrul ZCP lucrările de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau construcțiile de pe parcelele adiacente, cele care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau cele care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- sunt interzise în perimetrul ZCP activitățile care au ca obiect de bază: depozitarea en-gros; depozitarea și/sau vânzare substanțelor inflamabile sau toxice; depozitarea și/sau colectarea, inclusiv pe platforme, a materialelor re folosibile sau a deșeurilor urbane precum și depozitarea de orice natură pe terenurile vizibile din zonele accesibile public.

b. trama stradală

ZCP 1, ZCP 2, ZCP 3, ZCP4, ZCP 5

- este interzisă modificarea traseului străzilor și al drumurilor incluse în ZCP .
- se poate interveni asupra profilului tramei stradale, cu obligativitatea obținerii avizului Ministerului Culturii / Direcției pentru Cultură a județului Brașov. Intervenția va fi fundamentată prin studiu istoric. Lucrările de reabilitare a străzilor și drumurilor vor fi precedate de cercetare arheologică preventivă în perimetrul siturilor arheologice și de supraveghere arheologică în zona de protecție a siturilor.

c. parcelarul

ZCP 1, ZCP 2, ZCP 3, ZCP4, ZCP 5

- este interzisă modificarea parcelarului istoric (deschiderea parcelei, raportului lungime/adâncime, suprafață) în cazul imobilelor monument istoric, imobilelor propuse spre clasare și a clădirilor cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită.
- se pot accepta modificări ale structurii parcelarului istoric cu următoarele condiții: conservarea elementelor cu valoare semnificativă identificate prin studii istorice de obiect pentru fondul construit existent pe terenurile implicate în operațiunea de schimbare a parcelării; conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului zonei cu care se învecinează; se admit modificări de parcelar în cazul imobilelor fără grad de protecție, cu condiția de a nu se comasa sau diviza un număr mare de 2 parcele care să schimbe caracterul țesutului istoric, specific așezărilor din

zona Țara Făgărașului. Pentru aceste situații, suprafața minimă a parcelei, nou create, va fi cea stabilită pentru fiecare ZIR din care face parte ZCP:

ZCP 1, conform ZIR II.1.A: **1400mp**, poligoane regulate / parcele dreptunghice alungit, raportul laturilor 1/3, 1/5, 1/6; în cartierul rrom (fostul cartier românesc) ZIR II.1.A.2: 500mp, poligoane neregulate, raportul laturilor 1/1, 1/2

ZCP 2, ZCP4, conform ZIR III.1.A.1: **1500mp**, poligoane regulate / parcele dreptunghice alungite, raportul laturilor 1/3, 1/5, 1/6

ZCP 3, ZCP 5, conform ZIR III.1.A.2, ZIR III.2.A: **1000 mp**, poligoane regulate și neregulate, raportul laturilor 1/3, 1/4

Instituții și servicii de interes public

- **Suprafață minimă a parcelei construibile este de 2000 mp. Pentru instituțiile publice cu caracter special se stabilesc prevederile de mai jos:**

Caracteristicile parcelelor noi pentru instituții publice

Instituție	Caracteristicile parcelelor – Instituții publice		Amplasarea pe parcelă
	Suprafață mp	Formă	
Școala	4000	Regulată, neregulată	izolat/ pavilionar
Grădinița	2500	Regulată	Izolat
Cămin cultural	2000	Regulată	Izolat
Biserică	5000	Neregulată	Izolat
Dispensar	1500	Regulată, neregulată	Izolat/ pavilionar

- **Deschiderea minimă la stradă este de 20 m**
- orice altă operațiune de comasare/alipire/divizare/dezmembrare a parcelelor se va putea face numai pe baza PUZ ZCP inițiat de comuna Șercaia și elaborat pe întreaga suprafață a ZCP

d. regim de înălțime, POT, CUT , suprafață corp de clădire

- pentru clădirile protejate se va menține înălțimea actuală a clădirilor principale. Sunt permise mansardări, acolo unde înălțimea podului permite, fără a modifica înălțimea clădirii și forma acoperișului.
- până la stabilirea POT/CUT prin P.U.Z Z.C.P., se recomandă ca indicatorii P.O.T. și C.U.T. să nu îi depășească pe cei existenți în zona învecinată și ZCP (vezi indicatorii de mai jos).

Regim de înălțime, POT, CUT, suprafață corp de clădire locuințe din ZCP

ZCP	Amplasarea pe parcelă	POT. max.	CUT max.	Nr. nivele
ZCP 1, ZCP 4	pe aliniament, pe una din laturile laterale	20%	0.3	P / D+P
ZCP 2	pe aliniament pe una din laturile laterale	20%	0.3	D+ P
ZCP 3, ZCP 5	pe aliniament pe una din laturile laterale	30%	0.4	D+P

- este interzisă modificarea regimului de înălțime predominant al zonei învecinate - reprezentând insula și ambele fronturi ale străzii. Regimul de înălțime predominant reprezintă regimul de înălțime al majorității clădirilor ce compun ambele fronturi stradale și insula în care se realizează intervenția.

- se interzice extinderea pe verticală a corpului principal de clădire, aceasta ducând la modificarea proporțiilor. Nu sunt permise supraetajări, mansardări ale corpurilor principale.
- se interzic construcțiile masive, de mari dimensiuni, care scot din scară construcțiile cu valoare locală de patrimoniu construit; regim de înălțime maxim predominant în fiecare ZCP;
- în zonele de protecție ale monumentelor istorice, imobilelor propuse spre clasare sau în zonele învecinate clădirilor de cult, se impune regula *non altius tolendi*, asigurându-se astfel dominanța acestora în țesutul urban existent.
- prin excepție justificată, regimul de înălțime poate fi depășit cu maximum un nivel față de clădirile învecinate. Orice intervenție nouă în zona construită protejată se va raporta la parcelele învecinate și imobilele protejate (monumente istorice / imobile propuse spre clasare, imobile cu grad mare sau mediu de protecție).
- orice inserție nouă trebuie studiată în raport cu co-vizibilitatea pe care noua clădire o are în raport cu turele bisericilor / turnurile-clopotniță ale bisericilor monument istoric sau propuse pentru clasare care se percep din ZCP. În cazul în care noua clădire blochează vizibilitatea către obiectivele menționate mai sus, se va regândi modul de poziționare și regimul de înălțime, astfel încât noua construcție să se înscrie cât mai bine în sit și astfel să fie protejate zonele de vizibilitate a bisericilor

ZCP 1, ZCP 2, ZCP 3, ZCP 4, ZCP 5

Regim de înălțime, POT, CUT, suprafață corp de clădire instituții publice din ZCP

Instituție	Amplasarea pe parcelă	POT. maxim	CUT. maxim	Nr. nivele
Școala	pavilionar	25%	0.9	P+1
Grădinița	pavilionar	30% / 20%	0.6	P+1
Cămin cultural	izolat	30%	0.9	P+1
Biserică	izolat	10%	0.1	-
Dispensar	pavilionar	30%	0.8	P+1
Comert/servicii	izolat	30%	0.6	D+P
Turism	pavilionar	30%	0.6	D+P/ P+1
Administrație publică	izolat/ pavilionar	45%	0.8	P+1

- Se vor integra și respecta toate condiționările stabilite pentru zonele istorice de referință în care se află fiecare ZCP, respectiv:
 - ZIR II.1.A și ZIR II.1.A.2 la nivelul **ZCP 1**,
 - ZIR III.1.A.1 la nivelul **ZCP 2 și ZCP4**
 - ZIR III.1.A.2 la nivelul **ZCP 3**,
 - ZIR III.2.A la nivelul **ZCP 5**.

e. modul de amplasare a construcțiilor pe parcelă (izolat, cuplat)

- este interzisă modificarea modului de amplasare a construcțiilor pe parcelă (pe una din laturile laterale de proprietate și pe aliniament) în cazul imobilelor protejate.
- Se vor integra și respecta toate condiționările stabilite pentru zonele istorice de referință în care se află fiecare ZCP, respectiv:
 - ZIR II.1.A și ZIR II.1.A.2 la nivelul **ZCP 1**,
 - ZIR III.1.A.1 la nivelul **ZCP 2 și ZCP4**
 - ZIR III.1.A.2 la nivelul **ZCP 3**,

- ZIR III.2.A la nivelul **ZCP 5**.

f. forma și aspectul clădirilor

- se vor conserva obligatoriu forma și aspectul clădirilor (interioară și exterioară) definite de structura, volumul, stilul, modul de construire, materialele, culoarea și decorația lor în cazul imobilelor grad mediu de protecție. Se impune conservarea materialelor originare. Acolo unde nu este posibilă păstrarea materialelor originare, acestea se vor înlocui cu același tip de materiale, culoare, textură.
- în cazul imobilelor protejate se impune revenirea la imaginea și tipul de materiale originare, acolo unde s-au realizat intervenții care au alterat arhitectura clădirii / construcției / monumentelor memoriale / funerare / amenajărilor.
- se interzic construcțiile masive, de mari dimensiuni, care scot din scară clădirile protejate; aspectul exterior al clădirilor noi: volumetrie simplă, utilizarea materialelor tradiționale.
- construcțiile noi sau care înlocuiesc alte construcții anexă existente în imobile protejate vor pune în valoare construcțiile cu grade de protecție;
- învelitorile din materiale nepotrivite (azbest, carton bituminat, ș.a.) se vor înlocui cu materialele specifice zonei: țiglă ceramică
- acoperișurile se vor construi în șarpantă (cu două/patru ape) cu pante mici, specifice satului
- la construire se vor folosi tehnici și materiale caracteristice zonei: zidărie de cărămidă sau piatră, fundație de piatră; finisaje - văruiele în culori deschise, tâmplărie din lemn. Anexele și construcțiile/ amenajările cu caracter sezonier vor fi realizate din materiale naturale.
- sunt interzise: placarea cu finisaje care imită piatra și cu materiale ceramice a pereților exteriori, cu excepția soclului; materialele care conțin azbest, materialele din poliesteri, țigla metalică și membranele bituminoase; culorile tari, puternic contrastante (roz, oranj, albastru intens, verde neon ș.a.)
- Se vor integra și respecta toate condiționările stabilite pentru zonele istorice de referință în care se află fiecare ZCP, respectiv:
 - ZIR II.1.A și ZIR II.1.A.2 la nivelul **ZCP 1**,
 - ZIR III.1.A.1 la nivelul **ZCP 2 și ZCP4**
 - ZIR III.1.A.2 la nivelul **ZCP 3**,
 - ZIR III.2.A la nivelul **ZCP 5**.

g. împrejurimi

- se impune restaurarea și conservarea împrejurimilor istorice care s-au păstrat ale imobilelor protejate: cu grad mediu de protecție
- În cazul în care se impune înlocuirea, se va aplica formula consacrată în arhitectura tradițională locală: împrejurire de inspirație românească sau de inspirație săsească
- se vor integra și respecta toate condiționările stabilite pentru zonele istorice de referință în care se află fiecare ZCP, respectiv:
 - ZIR II.1.A și ZIR II.1.A.2 la nivelul **ZCP 1**,
 - ZIR III.1.A.1 la nivelul **ZCP 2 și ZCP4**
 - ZIR III.1.A.2 la nivelul **ZCP 3**,
 - ZIR III.2.A la nivelul **ZCP 5**.

h. Peisaj și cadru natural

- Se vor integra și respecta toate condiționările stabilite pentru zonele istorice de referință în care se află fiecare ZCP, respectiv:
 - ZIR II.1.A și ZIR II.1.A.2 la nivelul ZCP 1,
 - ZIR III.1.A.1 la nivelul ZCP 2 și ZCP4
 - ZIR III.1.A.2 la nivelul ZCP 3,
 - ZIR III.2.A la nivelul ZCP 5.

Cap. 3 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art. 13 - Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă (conf. Art. 10, Regulamentul general de urbanism).

Zonele expuse la riscuri naturale sunt puse în evidență în planșele din Planul urbanistic general (Planșa Zone inundabile A0_3 și Planșa Risc la inundații A0_4). În cazul în care, pe baza studiilor de specialitate avizate ale organelor administrației publice specializate, se vor stabili prin Hotărâre a Consiliului județean alte delimitări ale zonelor expuse riscurilor naturale, acestea se vor prelua în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, operându-se modificările ce se impun și în cazul Regulamentului local de urbanism.

Prescripțiile specifice se vor stabili în cadrul prescripțiilor Unităților teritoriale de referință afectate.

Propunerile de dezvoltare durabilă a comunei Șercaia nu duc la o scădere a calității factorilor de mediu și nu generează impact negativ semnificativ asupra mediului în aria de implementare a planului „Reactualizare Plan Urbanistic General și al Regulamentului Local de Urbanism al comunei Șercaia”.

Conform Ordinului MAPDR 227/2006, zona de protecție a infrastructurii de îmbunătățiri funciare, va fi liberă de construcții supraterane și subterane, având lățimea de 2-2.5m în funcție de desecare respectiv. Pe zona de protecție, inclusiv în secțiunea canalelor de desecare, este interzisă construirea oricărui obiectiv, astuparea acestora, depozitarea de gunoaie sau alte materiale fără acordul prealabil al ANIF, conform legii 138/2004.

Așa cum reiese din planșa U1 – Risc la inundații, pe teritoriul comunei Șercaia nu există risc mare de inundații și nici mediu. Cea mai mare suprafață o ocupă ”riscul rezidual nesemnificativ” în caz de inundații, urmat de ”risc mic” de inundații.

Rezultă astfel, că nu există un pericol semnificativ de inundații, iar cu respectarea zonelor inundabile, comuna se poate dezvolta, inclusiv extinderea intravilanului în următorii 10 ani, dacă este nevoie, obligatoriu cu respectarea legislației de specialitate.

Pentru execuția și/sau extinderea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare, evacuare de ape pluviale și menajere, lucrări de regularizare a cursurilor de apă, apărări și consolidări de maluri, consolidări de albie și praguri de fund, rectificări și reprofilări de albie, îndiguiri și incinte îndiguite, trasee și traversări cu conducte de transport lichide și gaze, căi de comunicație, linii electrice și/sau telecomunicații, inclusiv modernizarea sau dublarea celor existente, cimitire etc. se vor emite autorizații de construire în condițiile legislației în vigoare, cu obținerea prealabilă a avizului și autorizației de gospodărire a apelor.

Proiectarea și avizarea oricăror lucrări hidrotehnice se va face de către specialiștii din domeniu și cu respectarea normelor și legislației în vigoare.

PRESCRIPTII pentru zonele inundabile conform Studiu de inundabilitate:

- se impun lucrări periodice de întreținere și curățare a albiei r. Șercaia.
- pentru zonele restrânse cu funcțiunea de locuire aflate în interiorul limitei de inundabilitate a r. Șercaia, în cazul în care se propune realizarea de construcții este necesară sistematizarea albiei minore pe tronsoanele aferente și ulterior, realizarea de studii de inundabilitate locale; nu se recomandă lucrări locale de apărare împotriva inundațiilor pentru râuri cu debite mari pentru ca acestea nu își pot îndeplini rolul fără o amenajare complexă a cursului de apă
- se propune amenajarea cursului de apă Găvan pe întreg sectorul aferent intravilanului localității Șercaia (L = 2150 m) prin mărirea capacității de tranzitare a albiei minore după o secțiune geometrică trapezoidală având lățimea la baza de 10 m, panta taluzelor de 1:1,5 și adâncimea de 2 m (secțiune ce are capacitate de tranzitare a debitului cu asigurarea 1%)
- pentru tranzitarea debitului cu asigurarea 1% pe p. Găvan se impune ca podul pe DN 1S să fie înlocuit
- pe r. Olt nu se propun lucrări de apărare împotriva inundațiilor.

PRESCRIPTII pentru zonele inundabile conform Avizului de Gospodărire a Apelor:

- Se interzice amplasarea în zonele inundabile, la producerea debitului cu 1%, atât în intravilan cât și în extravilan, de noi obiective economice și sociale inclusiv locuințe sau anexe ale acestora fără realizarea lucrărilor de apărare împotriva inundațiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanță.
- Suprafețele de teren inundabile din intravilanul localității vor avea interdicție temporară de construire până la realizarea lucrărilor de scoatere de sub inundabilitate a terenurilor afectate.
- În lungul cursurilor de apă naturale, atât în intravilan cât și în extravilan, sunt instituite zone de protecție în conformitate cu respectarea Legii Apelor 107/1996, anexa 2, cu modificările și completările ulterioare. În aceste zone este interzisă amplasarea/amenajarea de obiective care ar putea împiedica accesul la și de-a lungul albiei minore.

Art. 14 - Asigurarea securității construcțiilor și protecția populației în caz de calamități

La autorizarea construcțiilor se va urmări asigurarea securității construcțiilor, realizarea acestora în conformitate cu normativul P100/2013, precum și prevederea unor terenuri și spații în scopul realizării de adăposturi pentru protecția populației în caz de calamități, cu avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență, conform art. 5 din Hotărârea Guvernului nr. 531/1992.

Se impune respectarea zonelor evidențiate ca zone inundabile în conformitate cu hărțile de hazard și risc la inundații evidențiate în planșele Planului Urbanistic General (Planșa Zone inundabile A0_3, Planșa Risc la inundații A0_4) prin obligativitatea obținerii avizului Apelor Române la faza documentațiilor de urbanism și a Autorizației de construire.

Art. 15 - Zonele expuse la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă (conf. art. 11, Regulamentul general de urbanism). Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea acestora.

Zonele expuse la riscuri tehnologice sunt evidențiate în cadrul planșelor de reglementari ale Planului Urbanistic General. Stabilirea servituților și a reglementărilor pentru aceste zone se prezintă pentru fiecare tip de sursă generatoare de risc tehnologic, în cadrul reglementărilor aferente fiecărei subzone funcționale.

În cadrul zonelor expuse la riscuri tehnologice și asupra cărora se aplica interdicție de construire se considera următoarele:

- Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:
 - 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
 - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
 - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
 - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.
- coridoare de protecție LEA:
 - 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;
 - 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
 - 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
 - 75 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
 - 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV

Amplasarea construcțiilor care, prin natura și destinația lor pot genera riscuri tehnologice se face cu respectarea legislației în vigoare, pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor.

Pe teritoriul comunei Șercaia sunt identificate în total trei obiective cu măsuri speciale de protecție, respectiv:

- două obiective IPPC: S.C. NBM SRL și S.C. Europig SRL
- un obiectiv SEVESO: S.C. Downstream SRL

Măsurile de protecție și intervenție existente pe amplasament pentru limitarea consecințelor unui potențial accident major sunt următoarele:

Cuve din beton, impermeabilizate și prevăzute cu guri de scurgere care colectează eventualele scurgeri accidentale și le transportă către separatorul de hidrocarburi și către bazinul de retenție, în care au fost montate rezervoarele de carburanți;

•Supape de suprapresiune / vid, racorduri flexibile și opritoare de flăcări instalate la toate rezervoarele de carburanți;

•Membrane flotante în interiorul rezervoarelor de carburanți care împiedică degajarea vaporilor în timpul operațiilor de vehiculare a benzinei;

•Indicatoare de nivel instalate în toate rezervoarele de carburanți pentru monitorizarea exactă a gradului de umplere a fiecărui rezervor;

•Senzori de temperatură, fum și flăcări instalați în punctele de interes din punct de vedere a potențialului de producere a accidentelor majore (descărcare din cisterne CF, stație de pompare combustibil, stație de pompare aditivi, încărcare în cisterne auto);

•Opritoare de flăcări în toate punctele unde se practică ocazional aerisiri ale conductelor de carburanți;

•Instalație PSI compusă din rezerva intangibilă de apă, două pompe pentru apă și o pompă pentru spumă, rețea de hidranți interiori și exteriori și rețea de sprinklere;

•Rigole de colectare a eventualelor scurgeri care pot să apară în punctele de descărcare sau încărcare a combustibililor (descărcare din cisterne CF, stație de pompare combustibil, stație de pompare aditivi, încărcare în cisterne auto);

•Separatoare de hidrocarburi pentru preepurarea tuturor apelor colectate de pe platformele betonate și bazin de retenție pentru stocarea acestora;

- Rețea de împământare la care sunt legate toate construcțiile, sistemele, echipamentele și conductele;

- Sistem de supraveghere compus din camere video și senzori de mișcare instalați la limita amplasamentului;

- Sistem de operare și control automat pentru încărcarea și descărcarea combustibililor, gestionarea rezervoarelor și controlul sistemelor de detecție. În cazul unei avarii, sistemul declanșează automat alarma și blochează operațiile care se desfășoară;

- Unitate de recuperare a vaporilor de benzină evacuați în zona de încărcare a cisternelor auto.

Măsurile de protecție și intervenție ce deservește OB. 201 pentru limitarea consecințelor unui potențial accident major sunt:

- Zonele cu pericol de incendiu sunt acoperite de detectori de flacără, care sunt prevăzuți de tip Triplu IR, pentru evitarea alarmelor false;

- S-a prevăzut detector liniar de căldură de-a lungul podului de cablu. De asemenea, capacele rezervoarelor sunt supravegheate de detectori liniari de căldură;

- Sunt prevăzute sirene de alarmare la incendiu, care acoperă zona corespunzător din punct de vedere al nivelului sonor;

- De asemenea, pe căile de acces sunt prevăzute butoane de incendiu;

- Dulapul de incendiu asigură alimentare a detectoarelor și centralizează semnalele de la aceștia, distribuindu-le către centrala de incendiu și către DCS. Centrala de incendiu pornește imediat sirenele, dacă unul din detectori transmite semnal de incendiu. Sistemul DCS asigură oprirea controlată a activităților tehnologice, precum și comanda automată a ventilelor sistemului de stingere, dacă nu este detectată o intervenție a unui operator.

Conform studiului, întocmit de S.C. Oscar Downstream, pentru prevenirea accidentelor majore, s-au stabilit distanțele privind compatibilitatea teritorială în jurul amplasamentului, conform tabelului de mai jos:

Compatibilitate teritorială de la limita de amplasament		
	Actual	După extindere
	Distanța (m)	Distanța (m)
Tip A	36	36
Tip AB	78	78
Tip ABC	102	102
Tip ABCD	139	139

Conform **avizului ISU** obținut pentru PUG se impune respectarea prevederilor Legii 59/2016 pentru instalațiile noi de alimentare cu apă și extinderea celor existente, se va lua în considerare și realizarea/ extinderea instalației de hidranți exteriori pentru stingerea incendiilor, iar la faza autorizării lucrărilor de construcții se va solicita avizul pentru securitate la incendiu și avizele de protecție civilă pentru investițiile și obiectivele care intră sub incidența HGR 571/2016.

Conform **Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport a gazelor naturale** vor fi respectate distanțele minime, pe orizontală, respectând Anexa 4, între obiectivele viitoare lucrări amplasate/realizate și conductele de transport (Bărcut- Șinca, Bărcut-STC Șinca, Rodbav-STC Șinca, Rodbav-M-ti Persani, Rodbav-St89, Racord alimentare gaze SRM Europig Șercaia, Racord alimentare gaze SRM Șercaia, Racord alimentare gaze SRM Vad), precum și instalațiile aferente (SRM Șercaia, SRM Europig Șercaia, SRM Vad - împrejmuire).

Distanțele față de orice obiectiv învecinat care nu este cuprins în Anexa 4, mai sus menționată, se vor stabili prin proiect cu acordul părților interesate, fiind avizat de către operatorul conductei.

Construcțiile subterane se vor amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Art. 16 - Asigurarea echipării edilitare

În vederea asigurării echipării tehnico- edilitare, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile art. 13 din Regulamentul general de urbanism. Astfel autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Avizul **Inspectoratului pentru situații de urgență „Tara Barsei” al județului Brașov**, prin avizul emis pentru prezenta documentație nr. 223/20/SU/BV/PSI/ 25.05.2020, informează și recomandă: ca la viitoarele proiecte de extindere a rețelelor publice pentru alimentare cu apă, să se ia în considerare și realizarea/ extinderea instalației de hidranți exteriori pentru stingerea incendiilor, cu obținerea, în prealabil, a avizului PSI. De asemenea, la fazele ulterioare de proiectare, DTAC, se va solicita **avizul de securitate la incendiu și protecție civilă** pentru lucrările care se încadrează prevederilor HGR nr. 571/2016 și, respectiv, HGR nr. 862/2016.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Execuția oricăror lucrări în zona rețelelor de telecomunicații Telekom se va face cu respectarea legislației, numai sub asistența tehnică a Telekom.

Avarierea rețelelor de telecomunicații deținute de Telekom și Orange, apărute în urma executării lucrărilor în zonele rețelelor, impune costuri de remediere ce vor fi suportate de investitorii/beneficiarii lucrărilor.

Art. 17 - Lucrările de interes public

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea interesului public prin realizarea lucrărilor publice, a exproprierilor pentru o cauză de utilitate publică, precum și ținând seama de asigurarea compatibilității funcțiunilor.

Utilitatea publică se declară în conformitate cu prevederile legii. Declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și condiționat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajarea teritoriului, aprobate potrivit legii, pentru localități sau zone unde se intenționează executarea ei. Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare de primarul comunei Șercaia, pentru lucrări de utilitate publică ce afectează terenuri cuprinse în teritoriul administrativ al comunei Șercaia.

Folosirea temporară sau definitivă și scoaterea temporară sau definitivă a terenurilor din circuitul agricol și silvic se fac în conformitate cu prevederile legale.

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă. (conform prevederilor art. 16 din Regulamentul general de urbanism). Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Art. 18 - Asigurarea compatibilității funcțiilor

În conformitate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism, art.14, autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei în care urmează a fi amplasată.

Introducerea de noi funcțiuni la nivelul unui UTR sau al unei zone funcționale se va realiza doar în acord cu specificul acestora și reglementările prezentului regulament.

Se va avea în vedere apărarea interesului public prin asigurarea diminuării sau a eliminării factorilor de risc, de poluare, protecția zonelor naturale și a valorilor de patrimoniu, etc.

Art. 19 - Respectarea indicilor P.O.T. și C.U.T.

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) este definit ca raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții (Legea 350/2001).

P.O.T. stabilit pentru o zonă este valabil și obligatoriu pentru fiecare parcelă, teren, aparținător zonei. Prin reglementarea P.O.T. se stabilește suprafața maximă de la nivelul terenului care poate fi ocupată cu construcții.

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafață desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurile neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

Cap. 4 Reguli de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 20 - Retrageri minime obligatorii față de aliniament

Clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau retrase față de acesta în următoarele condiții:

- retrageri minime obligatorii de la aliniament în funcție de specificul unităților teritoriale de referință; la intersecții retragerile necesare pentru asigurarea vizibilității;
- pe aliniament în vederea respectării specificului zonei, conform prezentului RLU;
- clădirile de producție grupate în zone industriale păstrează regimul de aliniere existent, dar nu mai puțin de 10 m față de aliniament;
- unitățile productive, de activități și servicii amplasate în zone rezidențiale vor respecta distanțele minime obligatorii față de aliniament prevăzute pentru unitățile teritoriale de referință.

La fiecare situație în parte, se va asigura coerența fronturilor stradale prin luarea în considerare a situației vecinilor imediați și a caracterului general al străzii.

Documentația de avizare va conține un plan de încadrare în frontul stradal pe o distanță de 50 m în ambele direcții prin care va fi justificată soluția propusă.

În UTR-urile propuse în vederea reglementării ca zone construite protejate, și în zonele de protecție ale monumentelor istorice se va impune prin certificatul de urbanism explicarea modului de înscriere a noii clădiri în țesutul construit existent, prin:

- prezentarea desfășurării fațadelor a câte trei clădiri de o parte și de alta a fațadei propuse a fi construite și/sau modificate
- un studiu volumetric al zonei de protecție a monumentului asupra căruia se intervine sau în a cărui vecinătate se realizează intervenția.

Art. 21- Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei

Pentru toate clădirile se impune o distanță minimă obligatorie față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 m cu următoarele excepții:

- clădirea se lipește de două calcanе învecinate formând un front continuu;
- clădirea se lipește de un calcan al clădirii de pe parcela învecinată (clădiri cuplate), caz în care se menține distanța $H/2$ față de cealaltă limită laterală, dar nu sub 3,0 m;
- clădirile din zona de producție sau din unitățile de producție izolate se retrag față de limita parcelei cu $H/2$, dar nu mai puțin de 4,0 m, în afară cazului în care parcela învecinată este ocupată de locuințe, caz în care distanța minimă se majorează la 6,0 m;
- se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit, chiar dacă acestea prezintă calcanе spre parcela unității de producție;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei este de cel puțin 6,0 m, pentru a putea asigura realizarea unei alei de acces.

Crearea de calcanе este admisă numai în cazul unor loturi înguste, cu lățimi de mai puțin de 15 m, cu condiția creării unor dezvoltări de tip casă cuplată pe două loturi învecinate și doar în baza regulilor fiecărei subzone funcționale.

Art. 22 - Distanțe minime obligatorii între clădirile de pe aceeași parcelă

În cazul construirii mai multor corpuri distincte de clădiri pe aceeași parcelă, distanțele minime între acestea vor fi egale cu înălțimea la cornișă a clădirii mai înalte, dar nu mai puțin de 3,0 m. În cazul zonelor de activități sau a unităților de producție izolate, distanța minimă între diferitele corpuri va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii mai înalte, dar nu mai puțin de 4,2 m și o înălțime liberă de minim 3,8m.

Art. 23 - Regim de înălțime

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut pentru fiecare zonă funcțională în prezentul RLU.

Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să fie mai mare de două niveluri la construcțiile imediat învecinate.

În cadrul documentațiilor de urbanism propuse, regimul de înălțime va fi reglementat prin numărul de nivele, înălțimea la cornișă și înălțimea la coamă.

Depășirea regimului de înălțime sau impunerea unui regim minim de înălțime se poate face conform prezentului RLU;

Limitarea regimului de înălțime se poate datora necesităților tehnologice sau de producție (unități industriale și agricole, gospodărie comună, construcții aferente căilor ferate, căilor rutiere, lucrărilor tehnico-edilitare sau unităților cu destinație specială).

Art. 24 - Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior, conformarea și modul de ocupare a lotului nu contravin reglementărilor prevăzute în regulamentele aferente subzonelor funcționale sau UTR-urilor cu reglementări specifice sau prevederilor Art. 32 al Regulamentului General de Urbanism.

Documentațiile urbanistice (PUZ/PUD) propuse spre aprobare vor prelua în cadrul Regulamentului aferent reglementările menționate de prezentul RLU privind cromatica clădirilor și amenajările peisagere pentru întreaga zonă reglementată.

Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea cu aspectul clădirilor învecinate (materiale, goluri, registre de înălțime, detalii de arhitectura, conformarea învelitorii etc.)

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Se va urmări ridicarea aspectului arhitectural al clădirilor și aspectul urbanistic al zonelor în care sunt amplasate.

Pentru clădirile sau ansamblurile cu valoare deosebită (monumente istorice, de arhitectură, etc.) se instituie zona de protecție conform studiului istoric, în care prescripțiile vor fi în consecință și prevăzute în documentațiile de urbanism supuse avizărilor și aprobărilor D.M.A.S.I.

Pentru monumentele și zonele de protecție ale acestora, se impune respectarea prevederilor de la articolul 12 al prezentului regulament.

Reguli privind clădirile existente

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

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

Restaurarea identică sau cu transformări vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de locuire, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea lor sau restituirea aspectului și echilibrului alterat prin modificări suferite în timp ca: demolări parțiale, supraînălțări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale modenaturilor existente.

Pentru monumentele istorice este obligatorie păstrarea: volumetriei, formei, materialelor șarpantei, modenaturii și decorației, formei și poziției golurilor, tâmplăriei, grilajelor, copertinelor, materialelor pentru soclu/trepte exterioare, balustradelor și parapetilor balcoanelor și teraselor.

La clădirile monument este interzisă schimbarea formei și poziției originare a streșinii, paziei, coșurilor de fum, jgheaburilor și burlanelor.

Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin a celor cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.

Se vor suprima rețelele și conductele parazite.

Se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor și a golurilor precum și a acoperișurilor și a compoziției, concepției și profilelor tâmplăriei exterioare.

Materiale

Tencuielile, zugrăvelile vor fi în tente naturale sau în culori pastelate, cu excluderea tencuielilor pe bază de ciment pur. Ele vor fi conservate sau restaurate de specialiști sau se vor reface din mortar de var și nisip, în tonalități inspirate din cele vechi.

Tencuiala va lăsa aparente elemente de decor arhitectural, ancadramente, grinzi aparente sau elemente de lemn care vor trebui să se restaureze.

Art. 25 - Forma și dimensiunile terenului

La autorizarea executării lucrărilor se vor păstra actualele parcele, mai ales în zonele unde dimensiunile parcelor și trama stradală determină caracterul zonei.

În caz de parcelare, loturile propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante) și cu respectarea prevederilor legislației în vigoare.

În cazul divizării unei parcele se vor respecta prevederile aferente fiecărui UTR/ zone funcționale. Sunt interzise dezmembrări succesive ale terenurilor, având ca scop final o nouă parcelare.

Pentru zonele ocupate cu clădirile amplasate izolat, la parcelare lățimea parcelor nu va fi mai mică de 12,00 m și mai mare de 20,00 m, lățimi prea mari determinând o folosire inefficientă a rețelilor edilitare. În cazul parcelor de colț situate la intersecția străzilor, lățimea minimă a frontului de stradă trebuie să fie de 12,00 m (în cazul locuințelor cuplate la calcan), respectiv 15,00 m (locuințe izolate cu patru fațade).

Cap. 5 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 26 - Drumuri și accese

Rețeaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative care reglementează direct sau indirect, acest domeniu.

Toate loturile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică sau printr-un drept de servitute de trecere, în condiții în care să facă posibilă acțiunea în bune condiții a mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile de urbanism, PUG, dar mai ales PUZ care detaliază prevederile PUG.

Art. 27 - Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1) din Regulamentul General de Urbanism cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) RGU se determină conform anexei nr.3 la Regulamentul General de Urbanism.

Orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art. 28 - Accese pietonale și piste velo

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

La reabilitarea străzilor cu flux ridicat de trafic se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea minimă de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție. Se recomandă separarea fizică a pistelor pentru bicicliști față de partea carosabilă, prin vegetație, borne, rigole, borduri etc.

Autorizarea clădirilor cu funcțiuni publice sau de servicii de orice tip se realizează cu îndeplinirea normelor de accesibilitate pentru persoanele cu handicap locomotor. Această prevedere se va impune atât construcțiilor noi cât și lucrărilor de extindere sau reabilitare a celor existente.

Art. 29 - Parcaje

Toate parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului drumului public.

Numărul minim de locuri de parcare necesare fiecărui tip de funcțiune se va stabili în baza anexei 2.

În cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, sau în cazul existenței unor restricții privind realizarea de spații de parcare, se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele condiții:

- solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă aflată la o distanță mai mică decât 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă, cf. prezentului regulament;
- solicitantul va concesiona sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare, aflat la o distanță mai mică decât 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire;

Clădirile cu funcțiuni publice sau de servicii de orice tip vor avea asigurate locuri de parcare pentru biciclete și pentru mașinile destinate persoanelor cu handicap locomotor în imediata vecinătate a clădirii. Această prevedere se va impune atât construcțiilor noi cât și lucrărilor de extindere sau reabilitare a celor existente.

Art. 30 - Împrejmuiri

Dacă reglementările specifice ale UTR-urilor/zonelor funcționale nu prevăd altfel, împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 60 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Se recomandă ca administrația locală, pe baza folosirii unor materiale accesibile, să stabilească modele de împrejmuiri pentru orientarea locuitorilor și asigurarea unei imagini de calitate dinspre circulațiile publice.

- în zonele în care clădirile sunt retrase față de aliniament se recomandă garduri având partea inferioară opacă pe o înălțime de 0,60 m, iar partea superioară transparentă până la înălțimea de maxim 1,80 m (fiind eventual dublate spre interior de un gard viu).
- gardurile dintre proprietăți se recomandă să fie de 2,20 m înălțime
- acolo unde este cazul, se pot adopta soluții de împrejmuire cu folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare)
- pentru unitățile de producție, activități sau servicii, se recomandă garduri transparente cu o bază opacă de 0,60 m spre circulațiile publice și garduri opace față vecini de 2,20 m pentru asigurarea împotriva intruziunilor.

Art. 31 - Spații libere plantate

Se recomandă ca în spațiile neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea în viitor a unor obiective de utilitate publică, să se asigure:

- plantarea unui arbore la fiecare 200 mp teren în zonele de producție și amenajarea ca spațiu plantat a 40% minim din suprafață dintre aliniament și clădiri
- plantarea unor arbori la fiecare 100 mp în zona rezidențială și de dotări, cu excepția zonelor cu destinație specială.

Se va solicita în mod obligatoriu indicarea în planul care însoțește cererea de autorizație de construire modul de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

În sensul prezentului regulament, înțelesul termenului spații verzi de folosință comună este cel cuprins în glosarul anexat. Formula de calcul a necesarului minim de spații verzi de folosință comună pentru locuințe se bazează pe legislația în vigoare și pe datele statistice rezultate din recensământul populației din 2011:

$$SV = (Acn \times Nnl) \times 10 \%$$

$$SV = SCD \text{ locuințe} \times 10\%$$

Acn – Aria construită a unui nivel de locuințe.

Nnl – Numărul de niveluri ocupate de locuințe

SCD – Suprafață construită desfășurată: suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeelor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafață subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurile neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (*Legea 350/2001*).

Se vor lua în calcul suprafețele conform Legii 114/1996, Anexa 1 – Exigențe minimale pentru locuințe, punctul B – Suprafețe minimale.

În cazurile în care, din motive bine întemeiate, nu este posibilă asigurarea spațiilor plantate prevăzute prin prezentul regulament la nivel de parcelă, solicitantul autorizației de construire va participa la asigurarea terenului necesar amenajării de spații verzi publice într-o zonă cât mai apropiată parcelei în cauză, în suprafață egală cu diferența dintre necesarul minim pe parcelă și suprafață realizată pe parcelă, numai cu acordul administrației publice locale.

Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața comunei, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință. În acest sens, documentațiile de urbanism (PUZ și PUD) vor consemna în cadrul planșei „Situația existentă, disfuncționalități” poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți în zona de studiu. Proiectele pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) vor cuprinde în planul de situație poziția exactă, esența și circumferința trunchiului

pentru arborii maturi existenți pe parcelă, inclusiv a celor propuși pentru tăiere, precum și poziția exactă și esența pentru arborii propuși spre plantare prin proiect. Prin arbori maturi se înțelege, în sensul prezentului regulament, arborii a căror trunchi, măsurat la 1 m deasupra solului, are o circumferință egală sau mai mare decât 50 cm.

Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor și din zonele construite protejate se vor face numai cu acordul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Brașov.

La realizarea străzilor noi, precum și la reabilitarea străzilor pe care nu există plantații, se vor planta arbori, cu respectarea următoarelor condiții:

- pozițiile, sistemul de plantare și esența arborilor vor fi stabilite prin documentațiile tehnice;
- arborii vor avea un număr minim de trei replantări în pepinieră;
- arborii vor avea înălțimea minimă de 2,50 m;
- arborii vor avea circumferința minimă a trunchiului de 14 cm (măsurată la un metru deasupra solului);
- distanța minimă între axa trunchiului și poziția rețelelor edilitare va fi de 1,5 m.

Pentru realizarea spațiilor verzi publice se recomandă înscrierea acestora în cadrul Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, program aprobat prin Legea 343/2007.

Art. 32 - Reglementări privind echiparea tehnico-edilitară

Clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele tehnico-edilitare existente în zonă și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la rețelele publice proiectate.

În zonele de extindere a intravilanului acolo unde există conducte magistrale de gaze, țigeli, rețele electrice, lucrări de îmbunătățiri funciare etc., se va avea în vedere obținerea avizelor necesare.

Se vor promova investiții care să asigure înlocuirea infrastructurii edilitare învechite și introducerea în subteran a rețelelor aeriene.

Art. 33 - Reglementări privind publicitatea

Autorizarea amplasării de mijloace publicitare în spațiul public și pe clădirile din comuna se va face cu respectarea Legii 185/2013 privitoare la amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate. Firmele, bannerele și panourile publicitare vor respecta prevederile regulamentelor de urbanism aferente subzonelor funcționale sau UTR-urilor în care se amplasează.

Se interzice acoperirea cu orice mijloc de publicitate a suprafețelor vitrate ale clădirilor.

Amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă în următoarele situații:

- în ariile naturale protejate de interes național și internațional, cu excepția intravilanului incluse în acestea;
- în spații verzi cu caracter ornamental sau cu valoare deosebită;
- în locurile de joacă sau locurile de odihnă situate;
- pe clădirile reprezentând sedii ale autorităților administrației publice locale și centrale, precum și ale instituțiilor publice, cu excepția afișajelor care anunță activitatea ce se desfășoară în interiorul sedii;
- pe arbori;
- pe zona carosabilă a străzilor și a drumurilor, indiferent de categoria acestora;
- pe obiectele de artă monumentală și monumentele de for public;
- pe monumentele istorice, cu excepția firmelor care anunță activitatea ce se desfășoară în interiorul clădirii și a mesh-urilor amplasate pe perioada efectuării lucrărilor de consolidare/ restaurare în condițiile prezentei legi;

- pe clădirile aflate în stare avansată de deteriorare, în situația în care amplasarea mijlocului de publicitate afectează structura de rezistență și/sau stabilitatea și integritatea elementelor constructive și decorative ale anvelopei clădirii;
- în incinta și pe elementele de împrejmuire a cimitirelor, lăcașurilor de cult, a scuarurilor și grădinilor publice;
- în zonele în care a fost restricționată sau interzisă publicitatea prin Regulamentul local privind amplasarea mijloacelor de publicitate;
- în interiorul intersecțiilor și al sensurilor giratorii, în spațiul destinat circulației autovehiculelor și semnalizării rutiere, în zone în care desfășurarea în condiții normale a traficului ar putea fi perturbată;
- pe parapetele și/sau pereții pasajelor rutiere subterane și supraterane ori sub poduri;
- pe stâlpii de susținere a elementelor de semnalizare rutieră sau de circulație;
- pe lucrările de artă care traversează drumul, pe portale cu semnalizare rutieră sau în soluții independente autoportante în traversarea drumului.

Partea III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Zonele funcționale stabilite prin prezentul Regulament Local de Urbanism sunt puse în evidență în planșele de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic General și în planșele desenate cuprinzând unitățile teritoriale de referință.

Cap. 6 Zone și subzone funcționale

Pentru o mai bună înțelegere a documentațiilor urbanistice și implicit a operativității în ceea ce privește aplicarea reglementărilor în teritoriul intravilan și acordării Autorizațiilor de construire, a rezultat zonificarea funcțională figurată grafic în partea desenată și explicată în memoriul general.

Zonificarea funcționată a teritoriului este pusă în evidență atât în analiza stadiului actual cât și în partea de reglementări, unde sunt evidențiate zonele funcționale adăugate, determinând noul intravilan.

Delimitarea zonelor funcționale în cadrul documentației are rol hotărâtor în amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității - v. Anexa nr. 2 - R.G.U.

Astfel au fost identificate următoarele **zone funcționale**:

- Li - zona de locuințe individuale;
- Lc- zona de locuințe colective;
- IS - zona instituții și servicii publice și private;
- ID+IA - zona unităților industriale, de depozitare și agro-industriale;
- A - zona unităților agro-zootehnice;
- Sp - zona de spații verzi;
- GC - zona de gospodărie comunală;
- CCr -zona căilor de comunicație rutiere și construcții aferente;
- CCf –zona căilor de comunicație feroviare și construcții aferente

- TA – terenuri aflate permanent sub ape

Cap. 7 Unități teritoriale de referință

Teritoriul intravilan al U.A.T. Șercaia este divizat în 33 U.T.R.-uri, după cum urmează:

Sat Șercaia:

- * UTR. 1.1 - Vatra satului Șercaia, cu subzonele 1.1.1 – 1.1.8
- * UTR. 1.2 – Stațiune de cercetare și creștere Bubaline (trup 1.2)
- * UTR. 1.3 – Ferma de porci - Europig (trup 1.3)
- * UTR. 1.4 – Stație de epurare – Europig (trup 1.4)
- * UTR. 1.5 - Ferma palmipede (trup 1.5)
- * UTR. 1.6 - Balastiera (trup 1.6)
- * UTR. 1.7 – Captare apă (trup 1.7)
- * UTR. 1.8 – Zonă locuințe (trup 1.8)
- * UTR. 1.9 – Fermă nurci (trup 1.9)
- * UTR. 1.10 – Stația de epurare
- * UTR. 1.11 – Exploatație agricolă Gonțea

Sat Vad:

- * UTR. 2.1 – Vatra satului Vad cu subzonele 2.1.1 – 2.1.7
- * UTR. 2.2 – Zona de agrement "Poiana Narciselor" (trup 2.2)
- * UTR. 2.3 – Canton silvic (trup 2.3)
- * UTR. 2.4 – Locuințe locuință individuală" (trup 2.4)
- * UTR. 2.5 – Transilvanian Beef – maternitate scroafe

Sat Hălmeag:

- * UTR. 3.1 – Vatra satului Hălmeag cu subzonele 3.1.1-3.1.4

Partea IV. Reglementări

Pentru fiecare zonă funcțională regulamentul cuprinde reglementările specifice care privesc categoriile de intervenții permise, funcțiunile admise, regulile de conformare a parcelelor și clădirilor, valorile maxime admise pentru indicii urbanistici precum și dispoziții privind elementele secundare precum împrejurimi, firme sau panouri de afișaj.

Autorizarea realizării construcțiilor se va face în mod obligatoriu cu respectarea zonificării funcționale a intravilanului propus precum și a prescripțiilor conținute în Regulamentul General de Urbanism și în Regulamentul Local de Urbanism aferent documentațiilor urbanistice.

Construcțiile și amenajările cu alte destinații incluse într-o zonă cu funcțiune dominantă trebuie să se compatibilizeze cu aceasta evitându-se incomodările și disfuncționalitățile, urmărindu-se integrarea în structura stabilită prin P.U.G.

Reglementari pentru funcțiunile din intravilanul comunei

Li – Zona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare

Zona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare se regăsește în următoarele

UTR-uri:

Trup 1.1. UTR 1.1.1., 1.1.2., 1.1.3., 1.1.4., 1.1.6., 1.1.7. și Trup 1.8 – sat Șercaia,

Trup 2.1. UTR 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. și trup 2.4 – sat Vad,;

Trup 3.1. UTR 3.1.1., UTR 3.1.2 – sat Hălmeag

Zona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare se regăsește în următoarele ZIR-uri: II.1.A, II.1.A2, II.1.B, III.1.A, III.1.A1, III.1.A2, III.1.A3, III.1.B, III.2.A.

Art. 1 – Condiționări primare

Pentru zonele unde este propusă extinderea intravilanului și care nu au asigurată accesibilitatea din căi de comunicații publice și/sau planuri parcelare se introduce restricția de construire până la întocmire PUZ. De asemenea, pentru zonele aflate sub incidența ariilor inundabile se instituie restricția de construire până la scoaterea terenurilor din zona inundabilă.

În siturile arheologice și zonele lor de protecție orice intervenție se va face cu avizul M.C. – D.J.C. Brașov. Pe parcelele situate în interiorul limitei determinate a sitului arheologic se va efectua cercetare arheologică preventivă. Pe parcelele situate în interiorul limitei zonei de protecție a sitului, lucrările se vor efectua în regim de supraveghere arheologică.

Art. 2 – Utilizare funcțională

Utilizări admise

Se admite dezvoltarea de locuințe individuale izolate și cuplate, cu regim redus de înălțime.

Se admit următoarele tipuri de intervenții:

- Reabilitări ale locuințelor existente, prin care se înțelege: operațiuni de înlocuire a învelitorilor, tâmplăriilor și echipamentelor tehnice, reabilitarea termică a clădirilor existente
- Demolarea construcțiilor în baza autorizației de desființare

Utilizări admise cu condiționări

Se admite introducerea de funcțiuni complementare locuirii, enumerate la anexa 2, cu următoarele condiții:

- respectarea prevederilor codului civil
- respectarea prezentului regulament
- asigurarea accesului mijloacelor de intervenție acolo unde este cazul
- suprafață utilă ocupată de acestea să nu depășească 75 mp
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală vecinilor
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- să se asigure minim 2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatori ocazionali
- să genereze un flux de trafic redus – mediu.

Se admite introducerea de instituții și servicii publice complementare zonelor de locuințe prevăzute în Anexa 2 cu condiția asigurării locurilor de parcare necesare, a acceselor corespunzătoare și a retragerilor față de vecinătăți. Regimul de înălțime, respectiv materialele utilizate vor respecta prevederile aferente subzonei funcționale. Se va respecta necesarul de

suprafață aferentă fiecărui tip de funcțiune.

Extinderile locuințelor existente se vor realiza în limita respectării POT și CUT definite în cadrul prezentului regulament și a normelor de conformare ale clădirilor.

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea (în limita unui nivel, peste regimul existent al construcției respective fără a depăși regimul de înălțime maxim admis în zona de locuințe prin prezentul regulament: (P+1) clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare Cap. 4 precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (art. 19) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafață nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafață nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $> 1.40m$). Funcționalizarea podurilor existente și mansardarea se va realiza cu condiția asigurării iluminării prin ferestre în planul acoperișului și nu prin adăugarea de lucarne.

Este permisă mansardarea locuințelor existente în volumul acoperișului fără modificarea formei și aspectului acestuia.

Se admite construirea de corpuri noi de clădire alături de cele existente pe parcelă, cu condiția respectării prevederilor codului civil, ale prezentului regulament și asigurării accesului mijloacelor de intervenție acolo unde este cazul.

Intervențiile asupra monumentelor istorice și în zona de protecție a acestora se vor face cu respectarea prevederilor articolului 12 al prezentului regulament și doar în baza unor proiecte avizate de către Comisia Monumentelor Istorice.

Pentru zona de locuințe și terenuri arabile, atât existente, cât și propuse în extinderea intravilanului, suprapuse peste ROSCI 0303 Hârțibaciu Sud-Est, pe lângă regulile stabilite de prezentul regulament, se impune respectarea măsurilor Planului de management al sitului, respectiv:

- Conștientizarea proprietarilor de clădiri cu adăposturi de lilieci sau cuiburi de barză
- Promovarea și implementarea ghidului de renovare a clădirilor elaborat de specialiștii pe specii de lilieci
- autorizarea executării lucrărilor de construcții în zonele menționate mai sus, se va face obligatoriu, cu avizul custodelui ariei naturale protejate și Agenția pentru Protecția Mediului Brașov.

Utilizări interzise

Sunt interzise funcțiunile industriale de orice fel, inclusiv îmbuteliere ape minerale.

Sunt interzise activitățile care generează poluare, cele care prezintă risc tehnologic, cele care presupun o sporire a traficului carosabil, precum și cele care conduc la realizarea de construcții provizorii de orice natură (chioșcuri, garaje, depozite, barăci ș.a.) fără un proiect integrat sau care să se adreseze unor evenimente publice (festivaluri, forumuri) sau comerciale (piețe tematice).

Sunt strict interzise următoarele tipuri de intervenții:

- Demolarea monumentelor istorice
- Introducerea de funcțiuni de cazare cu capacitate de peste 30 de locuri.
- Introducerea de funcțiuni turistice sau complementare care nu au rezolvat necesarul de locuri de parcare pe parcela.
- Divizarea de parcele și asigurarea accesului prin servitute la parcelele rezultate.
- Montarea de panouri publicitare individuale în spațiul public sau pe fațadele clădirilor.
- Montarea de bannere sau mesh-uri publicitare pe fațadele clădirilor.

Se interzice amplasarea unor clădiri noi în vizorul primei imagini asupra satului, indiferent dacă se merge pe un drum de țară, printre dealuri, sau pe o șosea de mare trafic.

Art. 3 – Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

Caracteristicile parcelelor, forme dimensiuni

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U.

Parcelele existente sunt construibile cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul capitol.

Parcela noua este parcela creata prin diviziunea sau comasarea unei parcele / unor parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

Toate parcelele existente la data aprobării PUG, delimitate printr-o documentație de urbanism aprobată sau documentație cadastrală avizată în condițiile legii, își păstrează caracteristicile și sunt considerate construibile.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Suprafața minimă a parcelei construibile pentru locuințe individuale este de: 500mp (ZIR II.1.A.2 – fostul cartier românesc, ZIR III.1.A.3), 1000 mp (ZIR III.1.A.2, ZIR III.2.A); 1400mp (ZIR II.1.A), 1500mp (ZIR III.1.A.1);

Parcele pot avea forme poligonale regulate și neregulate iar raportul laturilor va fi: 1/1, 1/2, 1/3, 1/5, 1/6.

Deschiderea minimă la stradă este de 15 m.

Caracteristicile parcelelor noi pentru locuințe

ZIR	Caracteristicile parcelelor noi pentru locuințe		
	Suprafață minimă mp	Formă	Dimensiuni/ Raportul laturilor
ZIR II.1.A. ; Hălmeag	1400mp	poligoane regulate / parcele dreptunghice alungite	1/3, 1/5, 1/6
ZIR II.1.A.2 ; Hălmeag, fostul cartier românesc	500mp	poligoane neregulate	1/1, 1/2
ZIR III.1.A.1 Șercaia cartierul săsesc	1500mp	poligoane regulate / parcele dreptunghice alungite	1/3, 1/5, 1/6
ZIR III.1.A.2 Șercaia cartierul românesc	1000 mp	poligoane regulate și neregulate	1/3, 1/4
ZIR III.1.A.3 Șercaia cartierul țigănesc	500mp	poligoane regulate și neregulate	1/1, 1/2
ZIR III.2.A Vad	1000mp	poligoane regulate	1/3, 1/4

Amplasarea clădirilor față de aliniament

Retragerea clădirilor față de aliniament va fi de: **0,00 m = amplasare pe aliniament**, alinierea suprapunându-se cu aliniamentul

Reabilitările, extinderile sau clădirile noi vor fi amplasate la limita aliniamentului.

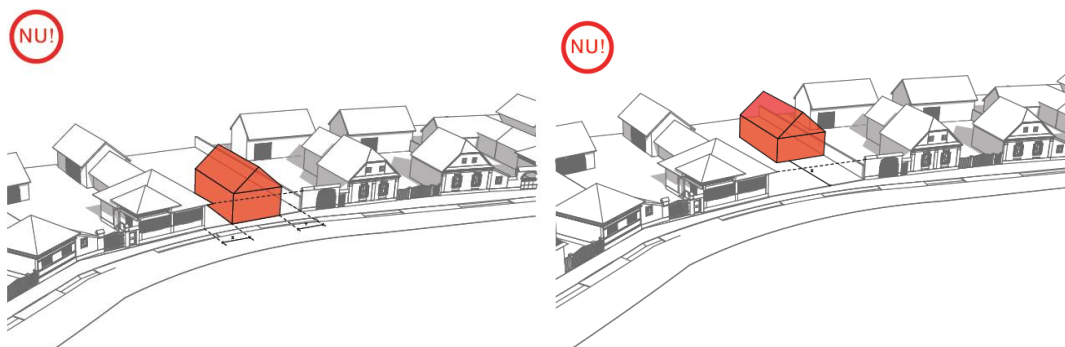
Documentația de avizare va conține un plan de încadrare în frontul stradal pe o distanță de 50 m în ambele direcții prin care va fi justificată soluția propusă.

Se va menține specificul de ocupare în întregime a frontului stradal.

Partea construibilă se va limita la o **bandă de construibilitate** cu o lățime de maximum: **30m** (ZIR III.1.A3) 50m (ZIR III.1.A.2) 70 m (ZIR III.1.A.1), delimitată între aliniament și retragerea minimă față de limita posterioară a parcelei.

Este interzisă amplasarea construcțiilor noi în axul lotului chiar dacă păstrează amplasarea pe

aliniament specifică satelor comunei Șercaia.



Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posteriore ale parcelelor

Construcțiile se vor amplasa pe una din limitele laterale ale parcelei, de regulă, pe latura de nord, dacă strada este orientată N-S sau pe latura de vest, dacă strada este orientată E-V sau conform regulii dominante a străzii și vecinilor. Locuințele pot fi amplasate cu fațada lungă la stradă ocupând ambele limite laterale ale parcelei (**ZIR II.1.A – zona centrală; ZIR III.1.A1**).

Se va păstra o retragere de min. 5,00 m față de limita laterală opusă celei pe care se amplasează construcția principală.

Este interzisă amplasarea construcțiilor noi în axul lotului chiar dacă păstrează amplasarea pe aliniament specifică satelor comunei Șercaia.

La autorizarea construcțiilor se va urmări:

- când construcțiile se execută independent, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește;
- amplasarea construcțiilor în zonele de protecție ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată;
- în cazul în care există o construcție la limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă;
- clădirile cuplate, se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă / streășină în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **3,00** metri pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; în cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la **5.00** metri;
- în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- în cazul clădirilor izolate, retragerea față de limitele laterale va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă / streășină. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală;
- clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim **15,0** metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale;
- dacă există o aliniere posterioară predefinită, clădirile vor păstra alinierea față de limita posterioară (pe aliniamentul șurilor) fără a afecta partea liberă a lotului (grădina), iar dacă nu, se vor retrage cu minim 1/2 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă / streășină, dar nu mai puțin de 3 m.
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație față de alt UTR (zonă industrială, de depozitare, agricolă, etc).
- se va asigura gabaritul necesar intervențiilor în caz de incendiu (lățime = 3,80 m și înălțime = 4,20 m).

Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

Autorizarea de clădiri noi pe o parcelă pe care deja există construcții se va face cu respectarea indicatorilor urbanistici.

Se interzice amplasarea unor clădiri noi în vizorul primei imagini asupra satului, indiferent dacă se merge pe un drum de țară, printre dealuri, sau pe o șosea de mare trafic.

3.4. Amplasarea construcțiilor și a amenajărilor noi în afara vetei satului – probleme de încadrare în peisaj



Fig.62. **AȘA NU:** Se interzice amplasarea unor clădiri noi în vizorul primei imagini asupra satului, indiferent dacă se merge pe un drum de țară, printre dealuri, sau pe o șosea de mare trafic.



Fig.66. **AȘA NU:** Amplasarea unei clădiri în afara vetei satului, sau chiar în intrarea în sat, care nu respectă încadrarea în peisaj și materialele naturale locale ca element dominant este interzisă, ea având un efect distrugător asupra peisajului și a percepției asupra întregii așezări.

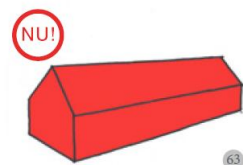


Fig.63. **AȘA NU:** Supradimensionarea unor laturi ale construcției poate scoate construcția din scara locului, cu impact negativ asupra peisajului înconjurător.

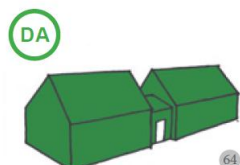


Fig.64. **AȘA DA:** Prin fragmentarea volumului, dar fără a pierde din suprafața construită, se îmbunătățește vizibil impactul vizual asupra mediului, dând întregii construcții o scară umană.



Fig.65. **AȘA NU:** Se va evita amplasarea construcțiilor de dimensiuni mari la intrarea în sat, mai ales în conul de vizibilitate al unui monument sau ansamblu important de clădiri. În general, gabaritul clădirilor scade spre marginea satului, iar clădirile noi trebuie să țină cont de acest lucru.

Clădirile secundare se vor amplasa în prelungirea locuinței; este permisă și amplasarea unei clădiri perpendicular pe linia locuinței și retrasă pe limita posterioară a zonei construibile.

Se va evita amplasarea unor construcții noi ce concurează ca volum casa de la stradă; construcțiile ce sunt propuse în interiorul curții se subordonează volumetric construcției de la stradă.



Fig.70. **AȘA DA:** Spațiul liber dintre grajd și sură poate fi utilizat ca spațiu construibil. Se recomandă atenție marită pentru problemele legate de incendiu, legătura nouă convertind întregul ansamblu într-un volum unic.





Fig.77. **ASA DA:** Acomodarea functiunilor noi se poate realiza în construcțiile existente în curte.

Distanța între două clădiri amplasate izolat pe aceeași parcelă va fi egală înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5m.

Se admite alipirea la pereți plini existenți sau alipirea de o clădire existentă în vederea extinderii acesteia.

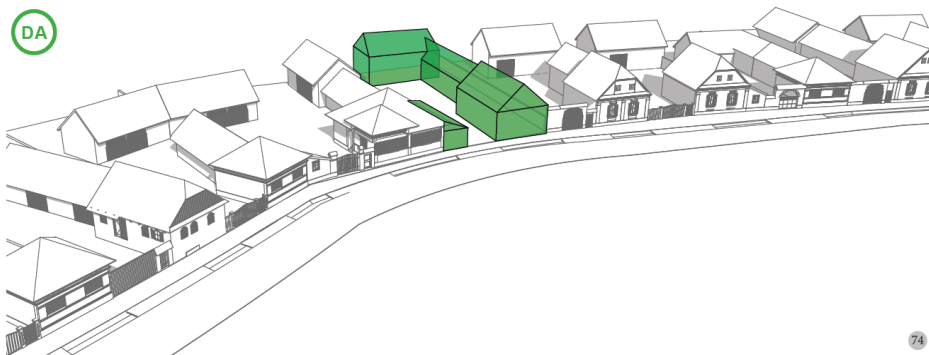
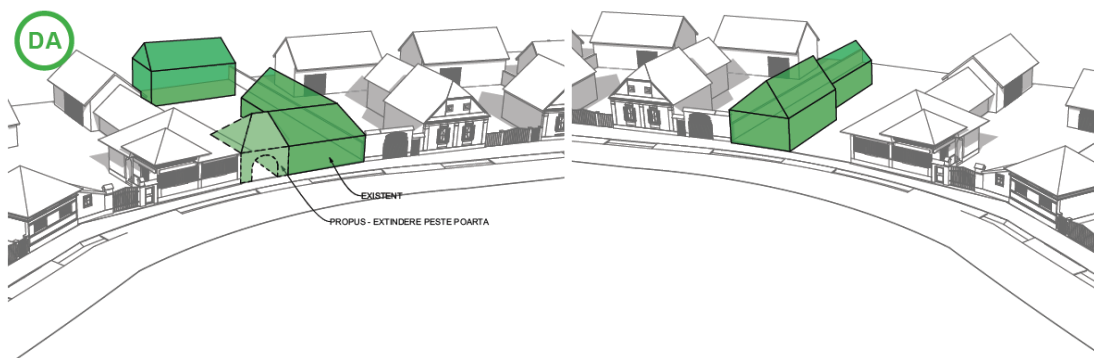
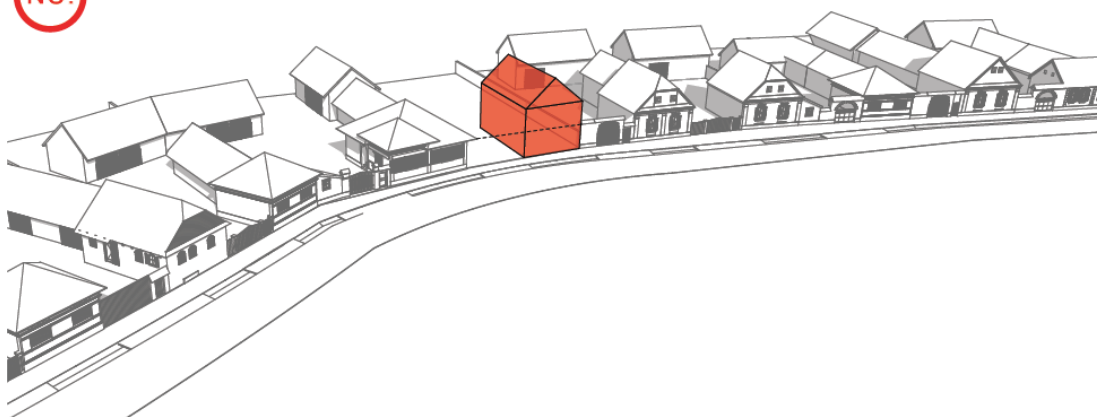


Fig.74. **ASA DA:** Alipirea casei mici de casa vecină s-a făcut în trecut din motive de ordin practic: folosirea maximală a spațiului curții, apa urmând a fi scursă înspre interiorul lotului.

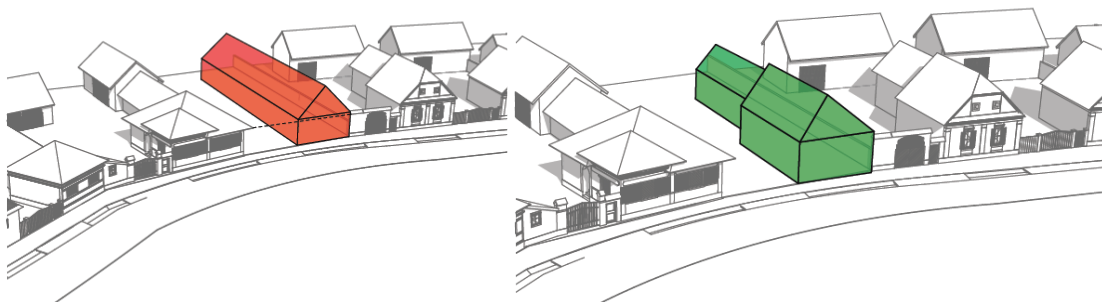


NU!

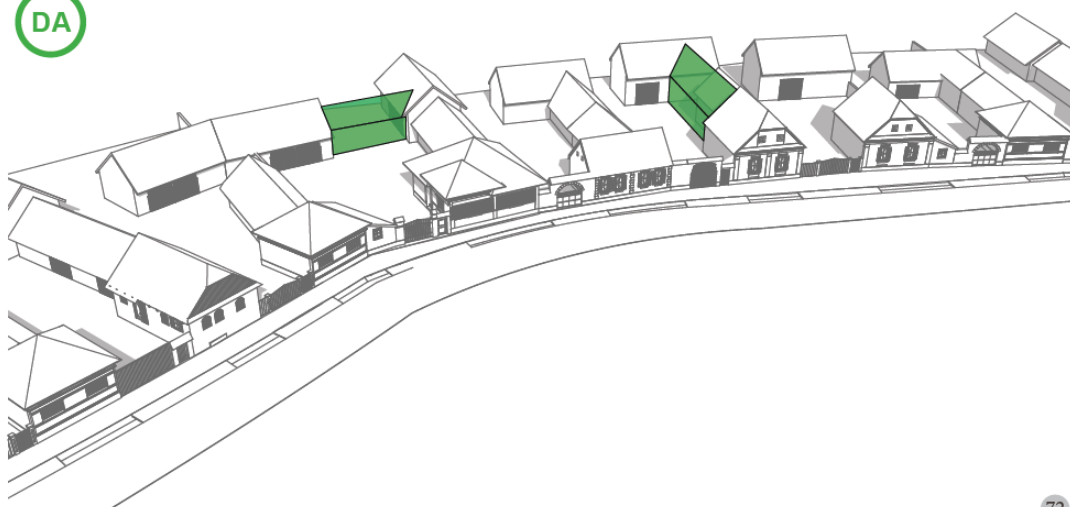


NU!

DA



DA



72

Circulații și accese

- Autorizarea lucrărilor de construcții este permisă numai dacă pentru parcela în cauză există acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute. Căile de acces la drumurile publice vor fi configurate astfel încât să permită în mod obligatoriu intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- În mod excepțional, autorizarea lucrărilor de construcții este permisă fără îndeplinirea condițiilor de accesibilitate a mijloacelor de stingere a incendiilor, doar cu avizul favorabil al unității teritoriale de pompieri.
- Orice acces nou la drumurile publice va fi avizat de către administratorul acestora.
- Autorizarea lucrărilor pentru construcții cu funcțiuni complementare locuirii este permisă doar

daca se asigura accesibilitate velo și parcaje speciale destinate bicicletelor.

- Utilizarea accesului prin servitute este admisă în cazul reparcelărilor sau dezmembrărilor anterioare intrării în vigoare a prezentului regulament
- Autorizarea lucrărilor de construcții este permisă numai dacă pentru parcela în cauză se asigură accese auto și pietonale dimensionate corect în raport cu funcțiunea și fluxul de public aferent construcției în cauză.
- Este obligatorie conformarea acceselor pietonale astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap sau care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- Este interzisă realizarea mai multor accese pe același lot la locuințe individuale.
- Se admite crearea de accese pietonale separate la introducerea de funcțiuni complementare în cadrul locuințelor existente. În această situație este interzisă amplasarea de trepte pe spațiul public.

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de 30 m - 1 bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu.

Staționarea autovehiculelor

Este interzisă autorizarea lucrărilor de construcții fără asigurarea necesarului de parcaje. Necesarul de parcaje se va dimensiona în baza Anexei 3 a prezentului regulament.

În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă transformarea zonelor verzi de pe marginea drumului sau a trotuarelor în parcaje.

Pentru funcțiunile complementare locuirii este obligatorie asigurarea unui loc de parcare pentru persoanele cu dizabilități locomotorii.

Regim de înălțime

Localitatea	H. max. cornișă	Nr. max. niv.
ZIR II.1.A.; Hălmeag	5,5m	P / D+P/P+M
ZIR II.1.A.2; Hălmeag cartierul rrom	5,5m	P/D+P
ZIR III.1.A.1 Șercaia cartierul săsesc	5,5m	D+ P/P+M
ZIR III.1.A.2 Șercaia cartierul românesc	5,5m	D+ P/P+M
ZIR III.1.A.3 Șercaia cartierul rrom	5,5m	P/D+P
ZIR III.2.A	5,5m	D+P/P+M

Vad		
-----	--	--

Până la atingerea regimului maxim admis se admit următoarele:

Pentru asigurarea unei dezvoltări omogene și coerente, dezvoltarea pe înălțime a clădirilor va tine cont de regimul predominant de înălțime al zonei (o rază de 50m față de parcela) pe care se face inserția/extinderea. În limita atingerii regimului maxim de înălțime admis, este permisă depășirea regimului predominant de înălțime al zonei cu maxim un nivel.

Dacă în zona imediat învecinată există o aliniere a cornișei, aceasta va fi preluată în mod obligatoriu de noua dezvoltare sau va fi păstrată în proiectul de reabilitare.

Se admite funcționalizarea podurilor atât la clădirile existente cât și la cele noi. Prin funcționalizarea podului se înțelege acomodarea unei funcțiuni și utilizarea spațiului podului cu condiția păstrării volumetriei existente a șarpantelor și a cotelor la cornișă și coama. Asigurarea iluminării naturale se va realiza prin ferestre în planul acoperișului.

Este interzisă mansardarea clădirilor existente cu regim de înălțime mai mare de P+1.

Este interzisă crearea de mansarde cu mai multe nivele.

Aspectul exterior al clădirilor

a. Reguli generale

Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea cu aspectul clădirilor învecinate (materiale, goluri, registre de înălțime, detalii de arhitectura, conformarea învelitorii etc.)

La realizarea unor clădiri noi pe terenuri afectate de zona de protecție a unui monument istoric se vor aplica reglementările articolului 12 al acestui regulament.

Se va urmări ridicarea aspectului arhitectural al clădirilor și aspectul urbanistic al zonelor în care sunt amplasate.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32). Aspectul clădirilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului și va tine seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

Arhitectura clădirilor va fi în acord cu specificul funcțional. Pentru clădirile noi și extensii pentru care se va practica o arhitectură de factură modernă, aceasta va fi ATENT acordată contextului urban.

Descoperirea în timpul lucrărilor a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizației, se va anunța forurilor autorizate pentru a decide, după caz, menținerea și/sau restaurarea lor. Lucrarea va continua după stabilirea situației elementelor.

Fațade:

Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime funcțiunea și să se înscrie în caracterul general tradițional al satului și al subzonei istorico – geografice din care face parte (Țara Făgărașului) – se vor prelua recomandările ***Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local al mediului rural Zona Țara Făgărașului*** (OAR, 2016)

S amprentă pe teren / corp de clădire = 150 mp; sunt permise mai mult corpuri de clădire în limita indicatorilor POT și CUT. Volumul în care se vor încadra clădirile noi trebuie să respecte specificul local; în cazul acesta, cel dat de vecinătăți



Fig.125. **AȘA DA:** Construcție nouă. Forma acoperișului respectă specificul local al zonelor cu pantă între 50-55%.

Locuințele pot avea prispe sau cursive din lemn, pe una sau doua dintre fațade, pe întreaga fațada sau pe un fragment al acesteia

Este permisă configurarea acoperișului cu șarpantă în 2 sau 4 ape cu înclinarea specifică zonei pentru adaptarea la condițiile climatice și corespunzătoare materialului de învelitoare folosit (45-60 grade).

Se interzic în cazul caselor cu pinion spre stradă streșinile; se interzic balcoanele sau terasele în planul pinionului. Balcoane sau terasele nu sunt specifice arhitecturii satelor comunei Șercaia și amplasarea acestora este interzisă pe fațadele către stradă și în cazul construcțiilor noi.

Învelitoarea acoperișului va fi din țiglă ceramică solzi, șită/șindrilă. Țigla plană trasă poate fi folosită doar dacă respectă forma și dispunerea tradițională.



Fig.147, 148. **AȘA DA:** Țigla ceramică tradițională sau industrială și-au dovedit durabilitatea, chiar de peste 100 de ani în cazul celor produse manual, iar o parte dintre plese sunt inscripționate și au forme unice. Se recomandă completarea învelitorilor ce au țigle lipsă și re folosirea țiglelor în stare bună, chiar și în cazul unor construcții noi sau construcții asupra cărora se întrerup renovări. Se pot pune alternativ țigle noi și vechi. (Drăguș, jud. Brașov)



Fig.154. **AȘA NU:** Folosirea tablei ridică o gamă largă de dificultăți plecând de la problema reciclării ei până la probleme de onestitate: imitarea prin culoare și formă a țiglei ceramice. Cele mai mari probleme rămân însă cele legate de aspect, de încălzire excesivă, care poate crea un disconfort vara într-o mansardă locuită, și de zgomot pe timp de ploaie sau grindină. În cele din urmă, tablea este un material lețin, importat din zona construcțiilor industriale, unde până de curând nu a contat aspectul finisajului. (Drăguș, jud. Brașov)



Fig.149. **AȘA DA:** Țigla nouă tip solzi produsă manual în tehnica tradițională: pentru clădiri noi și reabilitări de clădiri vechi.

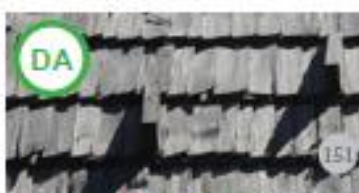


Fig.151. **AȘA DA:** Șindrița și șita, ambele tradiționale, pot fi folosite la construcțiile noi atât pentru învelitoare, cât și ca placaj vertical.



Fig.150. **AȘA DA:** Țigla ceramică trasă industrială poate fi folosită, dacă respectă forma și dispunerea tradițională.



Fig.152. **AȘA DA:** Snopli din pale de secară erau folosiți în mod tradițional pentru realizarea învelitorilor, fiind un material natural, cu o durată lungă de viață atunci când se respectă panta specifică zonei pentru acest material.



Fig.155. **AȘA NU:** Folosirea țiglelor „marf” din beton vopălit este total neadecvată. Sunt multe situații în care acestea s-au decolorat, nemălinând cont de aspectul nepotrivit al formei importate.



Fig.153. **AȘA NU:** Nu se recomandă folosirea unor țigle al căror finisaj imită patina țiglei tradiționale.



Fig.156. **AȘA NU:** Folosirea unei țigle care o imită pe cea ceramică (țigle din beton, tablă etc.) are un efect contrastant cu înveltoarea istorică din imagine.



Fig.157, 158. **AȘA NU:** Vor fi evitate înveltoările în culori stridente din tablă sau din beton, care nu au o durată lungă de viață.

Nu este permisă acoperirea în terasă, cu excepția acoperișurilor înierbate, cu acoperiș-grădină, situată în afară vetrei satului / ZCP. Aceasta este o bună soluție de integrare a casei în peisaj. Poate fi vorba de o casă de vacanță/ weekend, dependințe etc.



Fig.127. 129. **AȘA DA:** Construcție cu acoperiș-grădină, situată în afara vetrei satului. Aceasta este o bună

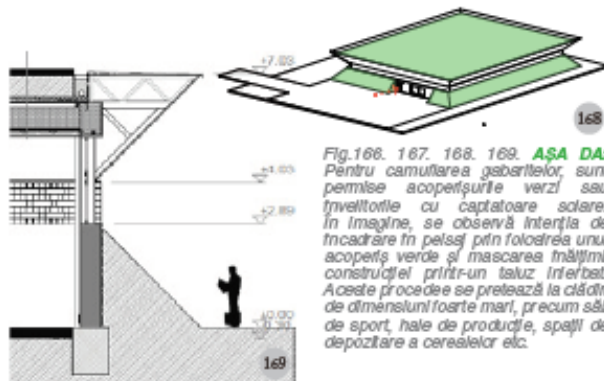
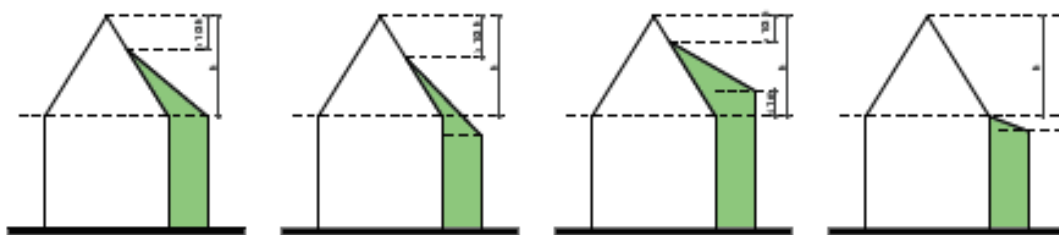


Fig.168. 167. 168. 169. **AȘA DA:** Pentru camuflarea gabaritelor, sunt permise acoperișurile verzi sau înveltoțile cu captatoare solare. În imagine, se observă intenția de încadrare în peisaj prin folosirea unui acoperiș verde și mascarea înălțimii construcției printr-un taluz înierbat. Aceste procedee se pretează la clădiri de dimensiuni foarte mari, precum săli de sport, hale de producție, spații de depozitare a cerealelor etc.

Extinderile NU vor fi supradimensionate în raport cu vecinătățile și clădirea principală, se va ține cont de materialele și tehnicile specifice locului.

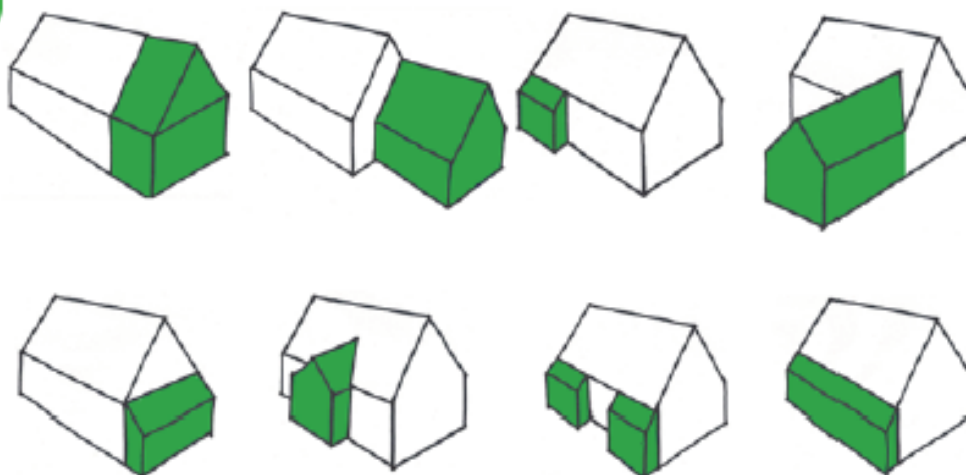
DA



107

Fig.107. **AȘA DA:** Extinderile nu vor depăși în înălțime volumul dominant al casei, nici la cornișă, nici la coșul.

DA



108



Fig.105. **AȘA DA:** Exemplu de extindere care respectă recomandările din figurile 107 și 108.



Fig.286. **AȘA DA:** Exemplu în care lemnul este folosit simplu, durabil și onest. Folosirea unor forme esențializate ale arhitecturii vernaculare, precum frontonul plăc cu lemn din imagine, poate fi de bun augur pentru încurajarea păstrării specificului local. Se recomandă ca asemenea frontoane să nu fie confecționate din lambruri de PVC și pentru execuție, să se apeleze la o echipă de meșteri locali.

Fig.106. **AȘA NU:** Extinderea pe verticală face clădirea de nerecunoscut.



Suprafața vitrată a clădirilor noi nu va depăși 50% din suprafața unei fațade, pentru a se păstra raportul plin-gol din arhitectura tradițională, în favoarea plinului. Se interzice utilizarea de pereți cortină.



Fig. 90, 91.1, 91.2 **ASA DA:** Șurile care și-au pierdut funcția și care contribuie cel mai mult la imaginea caracteristică a unei loc



Fig. 278, 279, 282, 283. **ASA DA:** Inexistența în trecut a unor ferestre pentru funcțiuni precum baia, mansarda, restaurantul etc., poate lăsa loc liber unei abordări creative în acest domeniu.



Sunt interzise: placarea cu finisaje care imită piatra și cu materiale ceramice a pereților exteriori, cu excepția soclului; materialele care conțin azbest, materialele din poliesteri, țigla metalică și membranele bituminoase, inoxul pentru balustrade, precum și balustrii din beton sau piatră; culorile tari, puternic contrastante (roz, oranj, albastru intens, verde neon s.a.).



Tâmplăria va fi din lemn în culoarea naturală sau vopsit în culorile specifice zonei: grenă, verde, maro, alb, gri, ocru; sunt permise obloanele din lemn în culorile menționate.



Fig. 255, 256. Ferestre istorice într-o singură foaie de geam, cu un singur strat de sticlă (Ohaba, jud. Brașov)



Fig. 262. **ASA DA:** Fereastră cu un strat de geam dublat de un oblon – soluție pentru perioada de vară. În timpul iernii, se schimbă oblonul cu un strat de ferestre, pentru o termoizolare mai bună (Roadeș, jud. Brașov)



Fig. 263. **ASA DA:** Obloane noi care respectă proporțiile celor tradiționale din lemn (Șercașa, jud. Brașov)



Fig. 264. **ASA DA:** Obloane tradiționale din lemn întreținute în stare bună (Șona, jud. Brașov)



Fig.257. **ASA NU:** Aplicarea ruloanelor deasupra tâmplăriei tradiționale este interzisă.



Fig.258. **ASA DA:** Fereastră cu tâmplărie din lemn, două straturi de ferestre cu câte o foaie de geam (Drăgus, jud. Brașov)



Fig.259. **ASA DA:** Fereastră cu un singur geam, dublată de obloane, având traversa decorată.



Fig.260. **ASA DA:** Fereastră cu proporții specifice „casei TIP” 1960.



Fig.261. **ASA NU:** Fereastră cu proporții specifice „casei TIP” 1960. NU se recomandă schimbarea numărului de canaturi.

Pentru iluminarea spațiilor de la mansardă se vor folosi ferestre de mansardă (ferestre aflate în planul învelitorii) care nu vor fi vizibile din spațiul public sau lucarne de forme simple (ochi de pisică, triunghiulare, patrulatere alungite pe direcția orizontală). Sunt interzise lucarnele cu forme agresive și sau de mari dimensiuni.

Se interzice dispunerea antenelor TV satelit sau a aparatelor de aer condiționat în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV

Nu sunt admise panouri din sticla cu efect de oglindire, placaje din materiale plastice, panouri compozite din foi de aluminiu cu miez de mase plastice sau panouri cu imitații de material natural.

Se recomandă folosirea unor tencuieli simple care păstrează specificul zonei, a pietrei naturale mate, a placajelor ceramice mate, a sticlei cu transparență maximă.

Se vor utiliza culori pale și nuanțe pastelate. Este strict interzisă folosirea culorilor saturate sau stridente la toate elementele construcției. Este interzisă utilizarea unei palete coloristice discordante față de specificul zonei în vederea respectării ambianței cromatice a străzii.

Se vor utiliza culori complementare cu cele existente în zona imediat învecinată.

Se va asigura o tratare similară a fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora de pe domeniul public;

Se interzic:

- imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastişe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;
- imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente);
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc);
- paramente sau elemente de beton armat lăsate aparente, buciardate sau brut-decofrate decât dacă cofrajele, granulometria și culoarea agregatelor și cimentului sunt acceptate de către reprezentantul departamentului de urbanism al primăriei în condițiile indicate în preambul.
- materiale pentru construcții provizorii (azbociment, tablă zincată, materiale plastice).

Goluri

Clădirile nou construite vor respecta raportul și modul general de distribuție plin/gol al zonei în care vor fi implantate. Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional.

Disponerea golurilor va respecta prevederile Codului Civil cu privire la distanțele de vizibilitate față de vecinătăți.

La reabilitări și extinderi:

Golurile nou create vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la distanțele de vizibilitate față de vecinătăți.

Măririle sau reconfigurările unor goluri existente se vor realiza conform prevederilor proiectului de structură.

Tâmplării

Se va urmări utilizarea unor materiale și culori care să nu intre în conflict cu caracterul zonei. Se recomandă utilizarea unor tâmplării și vitraje cu transfer termic redus.

Împărțirile vor urmări asigurarea unei iluminări cât mai bune a interiorului prin reducerea numărului de montanți și canate.

La înlocuirea tâmplărilor clădirilor neclasate ca monumente istorice se va urmări utilizarea unor materiale și culori care să nu intre în conflict cu caracterul zonei, respectând specificațiile de mai sus.

Învelitori

Acoperișurile cu șarpanta vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși înclinații de 45 de grade.

Pentru acoperișurile în pantă se vor utiliza învelitori ceramice sau din tablă fâltuită/ prefâltuită, cu respectarea dispunerii tradiționale.

La realizarea acoperișurilor terasă este admisă utilizarea unor membrane bituminoase sau din mase plastice NUMAI cu condiția acoperirii acestora cu un strat vegetal această acoperire este admisă pentru construcțiile amplasate în afara vetrei satului/ZCP. Aceasta este o bună soluție de integrare a casei în peisaj. Poate fi vorba de o casă de vacanță/ weekend, dependințe etc.

Este interzisă utilizarea învelitorilor din tablă cutată, trapezoidală sau țiglă metalică. Este interzisă utilizarea învelitorilor bituminoase precum placi ondulate, șindrila bituminoasă, membrane bituminoase montate pe învelitori în pantă.

Este interzisă utilizarea de învelitori în culori stridente sau care nu se integrează în specificul zonei.

b. Coșuri elemente de ventilație și rețele tehnice aparente

Este interzisă pozarea aparentă a rețelilor tehnice pe fațadele stradale ale locuințelor sau pensiunilor. Rețelele aeriene existente vor fi introduse în subteran.

Echipamentele tehnice ale clădirilor (răcitoare de apă, tuburi de ventilație etc.) vor fi amplasate fără să afecteze imaginea generală a clădirii și vor fi disimulate prin împrejmuiri continue din riflaje de lemn/ tablă perforată/ tablă expandată.

Este interzisă montarea pe fațada dinspre stradă a oricărui tip de echipament tehnic, inclusiv a antenelor parabolice.

Este interzisă pozarea coșurilor de fum sau a gurilor de ventilare pe fațada dinspre stradă.

Coșurile de fum vor fi realizate în acord cu prevederile normativelor în vigoare în ceea ce privește relația cu vecinătățile, amplasarea în plan, înălțimea și materialele din care sunt realizate.

Tancurile de gaz vor fi amplasate conform reglementărilor în vigoare și vor fi mascate cu elemente decorative necombustibile opace sau semitransparente.

c. Vitrine

Vitrinele spațiilor comerciale sau ale funcțiunilor complementare se vor încadra în ambientul zonei prin dimensiuni, forme, finisaje și decorațiuni.

La realizarea vitrinelor este interzisă utilizarea sticlei reflectorizante.

d. Firme

Firmele montate pe fațadele clădirilor, vor fi încadrate într-un cadru de 50X50 cm pentru funcțiunile private complementare locuirii.

Firmele se vor putea monta perpendicular pe fațadă sau în planul fațadei.

Firmele montate pe monumente istorice sau în zona de protecție a acestora sunt reglementate în baza articolului 12 al prezentului regulament.

Condiții de echipare edilitară

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

În cadrul proiectelor de reabilitare a străzilor va fi prevăzută reabilitarea rețelilor edilitare subterane, iar rețelele aparente existente vor fi introduse în subteran, respectând legislația în vigoare.

Firidele de bransament amplasate pe fațadele clădirilor vor fi ambientate prin elemente sau panouri decorative care să le mascheze.

Se impune izolarea liniilor de medie tensiune pentru protecția berzelor, a păsărilor răpitoare și a altor specii de talie mare în conformitate cu planul de management al ROSCI 0303 Hârțibaciu Sud-Est.

Spații libere și spații plantate

Este interzisă tăierea vegetației mature. Prin excepție se admite tăierea arborilor care au devenit un pericol pentru populație sau clădirile învecinate sau care împiedică realizarea unei construcții. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum 3 arbori.

Pentru investițiile noi propuse se vor asigura un minim de 30% de spații verzi la fiecare parcelă, care vor constitui zone plantate aflate în interiorul parcelei și vor fi amenajate peisager. Din această suprafață, 50 % va fi reprezentată de arbori și arbuști.

Se recomandă crearea de spații verzi prin reamenajarea profilelor stradale în vederea îmbunătățirii accesibilității pietonale și velo și limitării vitezei și volumului traficului auto.

La ambientarea cu pavaje a spațiilor libere se vor utiliza soluții de pavare care să permită scurgerea apelor pluviale direct în sol, fiind folosite materiale naturale: piatră cioplită de râu sau de calcar.

Împrejmuiri

ZIR II.1.A; ZIR III.1.A; ZIR III.2.A

-se interzic gardurile din fier forjat, precum și folosirea suprafețelor de polycarbonat, p.v.c. sau sticlă armată.

-se impune conservarea împrejmuirilor istorice: porți săsești sau porți românești

În cazul împrejmuirilor noi, în funcție de arhitectura aleasă se vor respecta următoarele înălțimi:

ZIR III.1.A2, ZIR III.1.A3

-poarta de inspirație românească: 1,70 m; material: lemn cu elemente de zidărie (stâlpii care delimitează poarta pentru pietoni; aceștia pot fi la rândul lor din lemn)

ZIR II.1.A, ZIR III.1.A1:

-poarta de inspirație săsească: se va prelua înălțimea la cornișă a casei (5,50 m), realizându-se zidul specific cu poartă (pentru mașini, animale, utilaje etc) și portiță (pieton) din lemn care creează impresia frontului continuu

Este interzisă realizarea de împrejmuiri opace cu înălțimea mai mare de 60 cm la limita dinspre stradă sau spațiul public a parcelelor pe care construcțiile nu sunt amplasate la limita aliniamentului.

Este interzisă realizarea de împrejmuiri din sau decorate cu: plăci prefabricate din beton, piatră spartă, inox, tablă zincată sau vopsită, sau polycarbonat celular.

Se admite realizarea de împrejuriri opace de-a lungul limitelor laterale și posterioare. Împrejuririle opace vor fi realizate din lemn, ziduri tencuite sau placate cu piatră fasonată sau finisată.

Împrejuririle transparente vor fi realizate din elemente metalice fără decorațiuni sau lemn și pot fi dublate de garduri vegetale.

Art. 4 – Limite de ocupare a terenului

POT (procent ocupare teren)

Localitatea	POT max.
ZIR II.1.A.; Hălmeag	20%
ZIR II.1.A.2; Hălmeag cartierul rrom	30%
ZIR III.1.A.1 Șercaia cartierul săsesc	20%
ZIR III.1.A.2 Șercaia cartierul românesc	30%
ZIR III.1.A.3 Șercaia cartierul rrom	30%
ZIR III.2.A Vad	30%

CUT (coeficient utilizare teren)

Localitatea	CUT max.
ZIR II.1.A.; Hălmeag	0.3
ZIR II.1.A.2; Hălmeag cartierul rrom	0.3
ZIR III.1.A.1 Șercaia cartierul săsesc	0.3
ZIR III.1.A.2 Șercaia cartierul românesc	0.2
ZIR III.1.A.3 Șercaia cartierul rrom	0.3
ZIR III.2.A Vad	0.4

LC – Zona pentru locuințe colective și funcțiuni complementare

Zona pentru locuințe colective și funcțiuni complementare se regăsește în UTR-urile: UTR 1.1. – sat Șercaia, UTR 1.1.4 și UTR 1.1.6

Zona pentru locuințe colective și funcțiuni complementare se regăsește în ZIR-urile: III.1.A, III.1.A1, III.1.A2

Art. 1 – Condiționări primare

Pentru zonele unde este propusă extinderea intravilanului și care nu au asigurată accesibilitatea din căi de comunicații publice și/sau planuri parcelare se introduce restricția de construire până la întocmire PUZ. De asemenea, pentru zonele aflate sub incidența ariilor inundabile se instituie restricția de construire până la scoaterea terenurilor din zona inundabilă.

În siturile arheologice și zonele lor de protecție orice intervenție se va face cu avizul M.C. – D.J.C. Brașov. Pe parcelele situate în interiorul limitei determinate a sitului arheologic se va efectua cercetare arheologică preventivă. Pe parcelele situate în interiorul limitei zonei de protecție a sitului, lucrările se vor efectua în regim de supraveghere arheologică.

Este admisă dezvoltarea de noi locuințe colective dezvoltate de autoritatea publică, cu caracter de locuințe sociale.

Art. 2 – Utilizare funcțională

Prevederile articolului 2 nu pot fi modificate prin PUZ.

Utilizări admise

Locuințe colective și funcțiuni complementare, cu regim redus de înălțime.

Se admit următoarele tipuri de intervenții:

- Montarea firmelor pe aticul de peste parterul blocurilor prevăzute cu parter comercial
- Acoperirea cu șarpantă, cu păstrarea înălțimii inițiale și fără crearea de noi unități locative
- Reabilitarea fațadelor, a instalațiilor și a învelitorilor
- Crearea de parcaje
- Amenajarea de locuri de joacă, relaxare
- Lucrări de taluzare și rectificare versanți, dirijare a apelor pluviale
- Străzi, alei pietonale, accese, parcaje la sol, grădini.

Utilizări admise cu condiționări

Se admit următoarele servicii profesionale prin schimbarea destinației apartamentelor situate exclusiv la parterul clădirilor: cabinete medicale individuale medicină umană, cabinete de medicină veterinară, farmacii, birouri notariale publice, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică, cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, băcănii, saloane înfrumusețare și întreținere corporală, . Este obligatorie asigurarea acceselor separate și corespunzătoare nevoilor persoanelor cu dizabilități, cu acceptul locatarilor din scară și fără să se depășească anvelopa existentă decât cu elemente care facilitează accesul: rampe, trepte. Fiecare funcțiune introdusă va ocupa maxim 2 unități locative, fiind interzisă ocuparea întregului parter cu o singură funcțiune.

Modificări interioare ale locuințelor existente doar în baza unui proiect autorizat executat în baza unei expertize tehnice și cu condiția ca acestea să se mențină în interiorul volumului existent al clădirii.

Utilizări interzise

Sunt interzise funcțiunile industriale de orice fel, inclusiv îmbuteliere ape minerale.

Sunt interzise activitățile care generează poluare, cele care prezintă risc tehnologic, cele care presupun o sporire a traficului carosabil, precum și cele care conduc la realizarea de construcții provizorii de orice natură (chioșcuri, garaje, depozite, barăci ș.a.) fără un proiect integrat sau care să se adreseze unor evenimente publice (festivaluri, forumuri) sau comerciale (piețe tematice).

Sunt strict interzis următoarele tipuri de intervenții:

- Mansardarea în vederea creării de noi unități locative
- Introducerea de funcțiuni generatoare de poluare, trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice
- Amplasarea de construcții permanente la mai puțin de 15m față de albia minoră a râului Olt sau în zonele inundabile.

Art. 3 – Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

Caracteristicile parcelor, forme dimensiuni

Este interzisă crearea de parcele în vederea construirii unor alte funcțiuni decât locuințe colective cu regim mic de înălțime. Suprafața lotului minim construibil este de **1000mp**.

Este interzisă reparcelarea suprafețelor rămase libere în vecinătatea blocurilor în vederea construirii unor alte funcțiuni decât parcaje colective, locuri de joacă, parcuri etc.

Este interzisă fragmentarea parcelor ocupate de locuințe colective.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

Se vor păstra aliniamentele existente generate de amplasarea blocurilor.

Este interzisă crearea de console sau adăugarea de corpuri la nivelul parterului care modifică aliniamentul.

Pentru zonele de dezvoltare urbană destinate construirii de locuințe colective, limita dintre domeniul public și privat, accesul, relația cu vecinătățile, echiparea tehnico-edilitară, raportul spațiu construit/spațiu liber pe parcelă vor fi stabilită prin intermediul unui Plan Urbanistic Zonal.

Amplasarea clădirilor față de limitele anterioare și posterioare ale parcelor

Se interzice crearea de noi extinderi ale clădirilor existente, cu excepția celor care adăpostesc funcțiuni tehnice sau care deservește întreaga zonă de locuințe. Aprobarea acestor noi funcțiuni și reglementarea lor se va face prin intermediul unui PUZ care va reglementa întreaga zonă de locuințe colective în cadrul căreia se face inserția.

Pentru orice alt tip de clădiri, aprobate numai în condițiile prevăzute la art. 1 și 2, se va păstra o distanță minimă egală cu 2/3 din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin decât 25 m, față de clădirile aflate pe parcelele învecinate. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ, scopul ei fiind păstrarea intimității.

Amplasarea clădirilor pe aceeași parcela

Se interzice crearea de noi extinderi ale clădirilor existente, cu excepția celor care adăpostesc funcțiuni tehnice sau care deservește întreaga zonă de locuințe. Aprobarea acestor noi funcțiuni și reglementarea lor se va face prin intermediul unui PUZ care va reglementa întreaga zonă de locuințe colective în cadrul căreia se face inserția.

Pentru orice alt tip de clădiri, aprobate numai în condițiile prevăzute la art. 1 și 2, se va păstra o distanță minimă egală cu 2/3 din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin decât 25 m, față de clădirile aflate pe parcelele învecinate. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ, scopul ei fiind păstrarea intimității.

Circulații și accese

Orice construcție de locuințe colective se va autoriza cu condiția asigurării acceselor carosabile și pentru mijloacele de intervenție.

Este obligatorie asigurarea unui număr minim de spații pentru depozitarea bicicletelor,

respectiv conformarea în vederea asigurării accesului persoanelor cu dizabilități.

Numărul de parcaje va fi determinat în conformitate cu anexa 3.

Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- Accese carosabile pentru locatari
- Accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de intervenție
- Parcaje colective

Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se va realiza în zonele special amenajate

Se va urmări asigurarea pentru fiecare scară a minim un loc de parcare pentru mașini adaptate persoanelor cu dizabilități în imediata vecinătate a accesului în scară.

În situația în care în zona de locuințe colective se amplasează servicii publice sau funcțiuni complementare, se vor asigura locurile de parcare necesare acestora în funcție de tipul de serviciu introdus.

Regim de înălțime

Este interzisă mansardarea locuințelor colective existente. Regimul de înălțime al clădirilor tehnice care se pot integra în zonă se va limita la 4m de la cota terenului sistematizat din fața lor.

Pentru dezvoltările de noi locuințe colective se impune un regim maxim de înălțime P+3 (maxim 13.00m – atic/coamă) sau P+2+M (11.00m la cornișă), în timp ce pentru cele existente se va păstra regimul existent.

Aspectul exterior al clădirilor

a. Reguli generale

Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea cu aspectul clădirilor învecinate (materiale, goluri, registre de înălțime, detalii de arhitectură, conformarea învelitorii etc.)

Pentru lucrările de orice tip realizate în zona de protecție a unui monument istoric se vor aplica reglementările articolului 12 al acestui regulament.

Planurile urbanistice zonale elaborate pentru zonele de locuințe colective existente vor reglementa prin regulamentul local de urbanism un paletar de culori și materiale admise.

Se va urmări îmbunătățirea aspectului arhitectural al clădirilor și aspectul urbanistic al zonelor în care sunt amplasate.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Aspectul clădirilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

Arhitectura clădirilor va fi în acord cu specificul funcțional. Pentru clădirile noi și extensii pentru care se va practica o arhitectură de factură modernă, aceasta va fi ATENT acordată contextului urban.

Fațade:

Nu sunt admise panouri din sticlă cu efect de oglindire, placaje din materiale plastice, panouri compozite din foi de aluminiu cu miez de mase plastice sau panouri cu imitații de material natural. Este interzisă utilizarea culorilor stridente a placajelor de tablă sau materiale care imită lemnul în rezolvarea fațadelor.

Se recomandă folosirea unor tencuieli simple care păstrează specificul zonei, a pietrei naturale mate, a placajelor ceramice mate, a sticlei cu transparență maximă.

Se vor utiliza culori pale și nuanțe pastelate. Este strict interzisă folosirea culorilor saturate sau stridente la toate elementele construcției. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente,

închise la toate elementele construcției.

Se recomandă utilizarea unor culori complementare cu cele existente în zona imediat învecinată.

Se va asigura o tratare similară a fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora de pe domeniul public.

Goluri

Este interzisă modificarea dimensiunilor golurilor de geamuri și uși la clădirile existente. Prin excepție de la această regulă se admite modificarea golurilor de uși pentru a asigura accesul persoanelor cu dizabilități sau pentru a corespunde normelor de evacuare în caz de pericol.

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional.

La clădirile noi, dispunerea golurilor va respecta prevederile Codului Civil cu privire la distanțele de vizibilitate față de vecinătăți.

Tâmplării

Se recomandă utilizarea unor tâmplării și vitraje cu transfer termic redus.

Împărțirile vor urmări utilizarea unui număr minim necesar de ochiuri de geam și asigurarea unei iluminări cât mai bune a interiorului prin reducerea numărului de montanți și canate.

Învelitori

Pentru acoperișurile în pantă se vor utiliza învelitori ceramice sau din tablă fălțuită/prefălțuită, cu respectarea dispunerii tradiționale.

La realizarea acoperișurilor terasă este admisă utilizarea unor membrane bituminoase sau din mase plastice NUMAI cu condiția acoperirii acestora cu un strat vegetal această acoperire este admisă pentru construcțiile amplasate în afara vetrei satului/ZCP. Aceasta este o bună soluție de integrare a casei în peisaj. Poate fi vorba de o casă de vacanță/ weekend, dependințe etc.

Este interzisă utilizarea învelitorilor din tablă cutată, trapezoidală sau țiglă metalică. Este interzisă utilizarea învelitorilor bituminoase precum placi ondulate, șindrila bituminoasă, membrane bituminoase montate pe învelitori în pantă.

Este interzisă utilizarea de învelitori în culori stridente sau care nu se integrează în specificul zonei.

b. Coșuri elemente de ventilație și rețele tehnice aparente

Unitățile exterioare ale aparatelor de climatizare se vor monta într-un registru unic pe toată înălțimea fațadei și vor fi mascate prin elemente decorative: reflaje lemn, panouri de tablă perforată sau expandată.

Este interzisă îngroparea burlanelor în termoizolațiile fațadelor.

c. Vitrine

La realizarea vitrinelor este interzisă utilizarea sticlei reflectorizante.

d. Firme

Firmele care semnalizează spații comerciale sau de servicii amplasate la parterul blocurilor vor respecta prevederile articolului 33 al prezentului regulament.

Condiții de echipare edilitară

Autorizarea lucrărilor de construire se va face cu asigurarea racordării la rețelele de distribuție a apei potabile și evacuarea apelor uzate în rețeaua centralizată de canalizare.

Este interzisă pozarea aeriană a rețelilor de gaze, electricitate, telefonie, cablu sau internet.

Rețelele aeriene existente vor fi îngropate.

Spații libere și spații plantate

La autorizarea construcțiilor de locuințe colective se va asigura un minim de 30% de spații verzi la nivelul parcelei. Acestea pot conține un spațiu de joacă și/sau o zonă de odihnă și vor fi amenajate peisager.

Platformele gospodărești nu se vor realiza prin diminuarea zonelor verzi și vor fi mascate în

mod obligatoriu prin gard viu, arbori sau arbuști.

Pantele versanților adiacenți zonelor construite vor fi împădurite în vederea menținerii stabilității terenului. Defrișarea vegetației existente în aceste zone este admisă doar în cazul în care aceasta devine un pericol pentru populație, în acest caz se impune înlocuirea arborilor tăiați cu alți trei arbori.

Amenajările zonelor verzi și a spațiilor plantate vor fi realizate în așa fel încât să permită accesul persoanelor cu dizabilități.

Împrejmuiri

Este interzisă utilizarea de împrejmuiri opace cu înălțimea mai mare de 60 cm.

Pentru închiderea sau delimitarea unor zone ale incintei se vor utiliza garduri vii sau garduri metalice cu grad ridicat de transparență și fără decorațiuni.

Socurile opace vor fi tratate cu piatră naturală sau tencuite.

Art. 4 – Limite de ocupare a terenului

POT (procent ocupare teren)

Pentru zona de locuințe colective se impune un POT maxim de 30%.

CUT (coeficient utilizare teren)

Pentru zonele de locuințe colective se impune un CUT maxim de 1.2.

IS – Institutii și servicii publice și private

Zona pentru instituții și servicii se regăsește în următoarele UTR-uri: 1.1.1., 1.1.4., 1.1.6., – Trup 1.1. – sat Șercaia, trup 2.1 și 2.3 – sat Vad, UTR 2.1.1 și în UTR 3.1.1. – Trup 3.1. – sat Hălmeag.

Zona pentru instituții și servicii se regăsește în următoarele ZIR-uri: II.1.A, III.1.A, III.1.A1, III.1.A2, III.2.A

Art. 1 – Condiționări primare

Zona este constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), activități productive manufacturiere / de mică depozitare și altele care nu afectează locuirea adiacentă, dispuse de-a lungul principalelor artere de circulație.

Pentru zonele unde este propusă extinderea intravilanului și care nu au asigurată accesibilitatea din căi de comunicații publice și/sau planuri parcelare se introduce restricția de construire până la întocmire PUZ. De asemenea, pentru zonele aflate sub incidența ariilor inundabile se instituie restricția de construire până la scoaterea terenurilor din zona inundabilă.

În siturile arheologice și zonele lor de protecție orice intervenție se va face cu avizul M.C. – D.J.C. Brașov. Pe parcelele situate în interiorul limitei determinate a sitului arheologic se va efectua cercetare arheologică preventivă. Pe parcelele situate în interiorul limitei zonei de protecție a sitului, lucrările se vor efectua în regim de supraveghere arheologică.

Pentru instituțiile și serviciile publice sau cultural-religioase amplasate în clădiri monument istoric sau în zona de protecție a unui monument istoric se vor respecta prevederile articolului 12 al prezentului regulament.

Amplasarea școlilor și a funcțiilor medicale se va face cu respectarea normelor în vigoare cu privire la distanțele minime normate față de elemente sau construcții care prezintă riscuri tehnologice sau a surselor de poluare de orice tip.

Recomandări de amplasare:

Construcții administrative: Sedii ale administrației sau serviciilor publice, zona centrală a satului Șercaia

Construcții de învățământ:

- Învățământ preșcolar în zone de locuit cu rază maximă de deservire 500 m.
- Învățământ primar, gimnazial și liceal în zonele și cartierele locuite cu rază maximă de deservire de 1000m.

Construcții pentru sănătate:

- Cabinete medic de familie, medicină dentară, farmacii – se pot amplasa în clădiri special destinate sau în cadrul unor clădiri existente în zonele de locuințe ca și funcțiuni complementare locuirii

- Policlinica – în clădire independentă sau în alte clădiri cu funcțiuni compatibile în zona centrală a comunei

Construcții de cult:

- Se vor amplasa în funcție de numărul de practicanți în condițiile Legii
- Mănăstiri, schituri – se vor amplasa în afara localității
- Case parohiale și alte construcții specifice – în apropierea bisericilor

Construcții de cultură:

- Zona centrală

Art. 2 – Utilizare funcțională

Utilizări admise

Sunt admise toate categoriile de lucrări de instituții sau servicii publice sau cultural-religioase.

Sunt admise clădiri cu funcțiuni comerciale produse ne/alimentare en detail, spații comerciale desfacere obiecte produse în ateliere meșteșugărești tradiționale/suveniruri.

Se admit următoarele tipuri de intervenții:

- Reabilitări sau extinderi ale construcțiilor existente
- Operațiuni de înlocuire a învelitorilor, tâmplăriilor și echipamentelor tehnice
- Reabilitarea termică a clădirilor existente
- Demolarea construcțiilor în baza autorizației de desființare

Utilizări admise cu condiționări

Amplasarea clădirilor pentru instituții și servicii publice în:

- Zone naturale protejate de interes național sau local
- Zone construite protejate de interes național sau local
- Zone de protecție sanitara
- Zonele de protecție a drumurilor publice

se face numai cu obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către Regulamentul General de Urbanism și legislația în vigoare.

Introducerea de funcțiuni publice cu flux mare de utilizatori în cadrul unor zone ocupate predominant de locuințe este condiționată de asigurarea accesului la funcțiune printr-o stradă de categoria II sau III.

Intervențiile asupra monumentelor istorice și în zona de protecție a acestora se vor face cu respectarea prevederilor articolului 12 al prezentului regulament și doar în baza unor proiecte avizate de către Comisia Monumentelor Istorice.

Introducerea de noi funcțiuni publice sau extinderea acestora se va realiza cu condiția

asigurării necesarului de parcaje și a prezentului regulament.

Sunt permise construcții cu funcțiuni deosebite (școli, grădinițe, centre de producție, centru cultural, bibliotecă etc.) cu condiția realizării în sistem pavilionar pentru evitarea unor volume distonante în cadrul ansamblului străzii și a țesutului rural. Construirea perimetrală scade riscul înălțării construcțiilor și creează incinte specifice satului sud-transilvănean.

Amplasarea funcțiilor enumerate mai sus în vatra satului, se va justifica printr-un studiu de amplasament (PUD) pentru clădirile cu gabarit mare (peste 300 mp)

Utilizări interzise

- introducerea de funcțiuni industriale sau meșteșugărești de orice tip care prin natura lor afectează zona în care se află;
- introducerea de funcțiuni publice cu flux mare de utilizatori care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu) ;
- anexele pentru creșterea animalelor;
- funcțiunile comerciale temporare adăpostite în construcții provizorii;
- platformele de pre-colectare a deșeurilor urbane;
- depozitele și spațiile pentru vânzare de substanțe inflamabile sau toxice;
- stațiile de betoane;
- lucrările de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- orice fel de construcții adosate monumentelor istorice clasate;
- antrepozitele și adăposturile care nu sunt legate de activitatea comercială sau artizanală exercitată în limitele zonei;
- crearea sau amenajarea de campinguri și terenuri aferente pentru Staționarea vehiculelor;
- orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenuri prin documentații de urbanism pentru zone de protecție severă în lungul apelor, în jurul digurilor, și a resurselor de apă termominerală. Zone de protecție a apelor: 15 m de-a lungul râului Olt pe ambele maluri.

Art. 3 – Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

Caracteristicile parcelelor, forme și dimensiuni

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U.

Parcelele existente sunt construibile cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul capitol.

Parcela nouă este parcela creată prin diviziunea sau comasarea unei parcele / unor parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

Toate parcelele existente la data aprobării PUG, delimitate printr-o documentație de urbanism aprobată sau documentație cadastrală avizată în condițiile legii, își păstrează caracteristicile și sunt considerate construibile.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Suprafața minimă a parcelei construibile este de **2000 mp**. Pentru instituțiile publice cu caracter special se stabilesc prevederile de mai jos:

Instituție	Caracteristicile parcelelor – Instituții publice	Amplasarea pe parcelă
-------------------	---	------------------------------

	Suprafață mp	Formă	
Școala	4000	Regulată, neregulată	izolat/ pavilionar
Grădinița	2500	Regulată	Izolat
Cămin cultural	2000	Regulată	Izolat
Biserică	5000	Neregulată	Izolat
Dispensar	1500	Regulată, neregulată	izolat/ pavilionar

Deschiderea minimă la stradă este de **20 m**.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

Se definește ca aliniament la stradă, delimitarea dintre domeniul public și domeniul privat. Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament caracteristică străzii.

Retragerea clădirilor față de aliniament va fi de: **0,00 m = amplasare pe aliniament**, alinierea suprapunându-se cu aliniamentul, acolo unde frontul este constituit astfel.

În cazul zonelor construite compact construcțiile noi se vor amplasa respectând alinierea străzii.

Retragerea clădirilor este admisă NUMAI acolo unde aceasta respectă specificul zonei.

Prin excepție de la prevederile aliniatului anterior se accepta retragerea din aliniament pentru funcțiuni publice cu afluxuri mari de public și circulație pietonală intensă, precum bisericile, pentru care se recomandă realizarea unor piațete. Retragerea minimă față de aliniament va fi determinată astfel încât înălțimea clădirii să nu depășească distanța dintre aliniamentul opus și clădire. În cazul în care se păstrează amplasarea în aliniament, piațeta de acces va fi rezolvată prin soluția de acces în clădire.

Reabilitările, extinderile sau clădirile noi vor fi amplasate la limita aliniamentului acolo unde situația este constituită astfel.

Documentația de avizare va conține un plan de încadrare în frontul stradal pe o distanță de 50 m în ambele direcții prin care va fi justificată soluția propusă.

Se va menține specificul de ocupare în întregime a frontului stradal.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

În cazul învecinării cu alte tipuri de subzone funcționale se va prevedea o retragere egală cu $h/2$, sau nu mai puțin de 5 m unde h reprezintă înălțimea la cornișă sau la fila aticului.

Se impune o retragere de 6 m față de limita posterioară a lotului, excepție de la aceasta fac situațiile în care limita posterioară a lotului e determinată de un versant, situație în care se admite o retragere de 5m.

Este interzisă amplasarea construcțiilor noi în axul lotului chiar dacă păstrează amplasarea pe aliniament specifică satelor comunei Șercaia.

Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

Autorizarea de clădiri noi pe o parcelă pe care deja există construcții se va face cu respectarea indicatorilor urbanistici.

- distanța între clădiri va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Se admite alipirea la pereți plini existenți sau alipirea de o clădire existentă în vederea extinderii acesteia, astfel încât corpul de clădire să nu depășească $AC=300\text{mp}$.

Circulații și accese

Autorizarea lucrărilor de construcții este permisă numai dacă pentru parcela în cauză există acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute. Căile de acces la drumurile publice vor fi configurate astfel încât să permită în mod obligatoriu intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces nou la drumurile publice va fi avizat de către administratorul acestora.

Autorizarea lucrărilor de construcții este permisă numai dacă pentru parcela în cauză se asigură accese auto și pietonale dimensionate corect în raport cu funcțiunea și fluxul de public aferent construcției în cauză.

Construirea de funcțiuni publice fără asigurarea acceselor mijloacelor de intervenție este strict interzisă.

Este interzisă asigurarea accesului de serviciu la magazine, spitale, școli prin zonele publice aferente unor locuințe colective sau prin străzi de categoria IV care deservesc zone de locuințe.

Construirea de funcțiuni publice fără respectarea normelor pentru accesul persoanelor cu dizabilități este strict interzisă.

Proiectele de reabilitare, renovare sau extindere a unor clădiri cu funcțiuni publice vor prevedea în mod obligatoriu soluții care să permită accesul persoanelor cu dizabilități în zonele publice ale clădirii.

Staționarea autovehiculelor

Se vor asigura în mod obligatoriu locuri de parcare destinate persoanelor cu dizabilități în imediata vecinătate a acceselor principale ale clădirilor.

Numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni va fi stabilit în baza prevederilor anexei 3. În cazul în care există un mixaj de funcțiuni, necesarul de parcaje se va stabili prin însumarea necesarului aferent fiecăruia.

Regim de înălțime

Rh.max. = 8,00 m la cornișă – P+1;

Instituție/Funcțiune	H. max. cornișă	Nr. max. nivele
Școală	8,00 m	P+1
Grădiniță / Creșă	8,00 m	P+1
Cămin cultural/muzeu	8,00 m	P+1
Biserică	8,00 m	-
Dispensar	8,00 m	P+1
Comerț/servicii	8,00 m	D+P
Turism	8,00 m	D+P/ P+1
Administrație	8,00 m	P+1

Aspectul exterior al clădirilor

a. Reguli generale

Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea cu aspectul clădirilor învecinate (materiale, goluri, registre de înălțime, detalii de arhitectură, conformarea învelitorii etc.)

Arhitectura clădirilor va fi în acord cu specificul funcțional. Pentru clădirile noi și extensii pentru care se va practica o arhitectură de factură modernă, aceasta va fi ATENT acordată contextului urban.

Pentru clădirile aflate în zona de protecție a unui monument istoric se vor aplica prevederile articolului 12 al prezentului regulament.

Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime funcțiunea și să se înscrie în caracterul general tradițional al satului și al subzonei istorico– geografice din care face parte (Țara Făgărașului) – se vor prelua recomandările **Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local al mediului rural Zona Țara Făgărașului** (OAR, 2016).

Se impune păstrarea edificiilor existente marcate ca valoroase, prin lucrări de reabilitare sau

restaurare.

Edificiile de cult vor avea o poziție privilegiată în localitate - centrală, în relație cu spațiul public cel mai frecventat al localității - și o siluetă de natură să le permită a fi vizibile ca reper vertical al localității.

b. Coșuri elemente de ventilație și rețele tehnice aparente

Este interzisă pozarea aparentă a rețelelor tehnice pe fațadele stradale ale locuințelor sau pensiunilor. Rețelele aeriene existente vor fi introduse în subteran.

Echipamentele tehnice ale clădirilor (răcitoare de apa, tuburi de ventilație etc.) vor fi amplasate fără să afecteze imaginea generală a clădirii și vor fi disimulate prin împrejmuiri continue din riflaje de lemn/ tablă perforată/ tablă expandată.

Este interzisă montarea pe fațada dinspre stradă a oricărui tip de echipament tehnic, inclusiv a antenelor parabolice.

Este interzisă pozarea coșurilor de fum sau a gurilor de ventilare pe fațada dinspre stradă.

Coșurile de fum vor fi realizate în acord cu prevederile normativelor în vigoare în ceea ce privește relația cu vecinătățile, amplasarea în plan, înălțimea și materialele din care sunt realizate.

Tancurile de gaz vor fi amplasate conform reglementărilor în vigoare și vor fi mascate cu elemente decorative necombustibile opace sau semitransparente.

c. Vitrine

Vitrinele spațiilor comerciale sau ale funcțiunilor complementare se vor încadra în ambientul zonei prin dimensiuni, forme, finisaje și decorațiuni.

La realizarea vitrinelor este interzisă utilizarea sticlei reflectorizante.

Firme

Firmele montate pe fațadele clădirilor, vor fi încadrate într-un cadru de 50X50 cm pentru funcțiunile private complementare locuirii.

Firmele se vor putea monta perpendicular pe fațadă sau în planul fațadei.

Firmele montate pe monumente istorice sau în zona de protecție a acestora sunt reglementate în baza articolului 12 al prezentului regulament.

Spații libere și spații plantate

La ambientarea cu pavaje a spațiilor libere se vor utiliza soluții de pavare care să permită scurgerea apelor pluviale direct în sol.

Pentru investițiile noi propuse se vor asigura un minim de 20% de spații verzi la fiecare parcelă, care vor fi comasate în parcuri, sau zone plantate aflate în interiorul parcelei.

Funcțiuni de cult: 50% din suprafață parcelei.

Creșe și creșe speciale pentru copii, leagăn de copii: 10 -15 mp/copil

Funcțiuni medicale cu tratament clinic: 10-15 mp/bolnav

Funcțiuni de învățământ: conform normativelor de proiectare a unităților de învățământ

La reabilitarea clădirilor publice existente se va urmări amenajarea de zone verzi în spațiile libere de pe parcele.

În cazul construcțiilor de învățământ, se recomandă împărțirea amplasamentului în mai multe zone funcționale: zona ocupată de construcție, zona curții de recreație, zona terenurilor și a instalațiilor sportive și zona verde. 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.

Pentru construcțiile destinate creșelor și creșelor speciale, amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 mp/copil pentru creșe și de 40 mp/copil pentru creșe speciale, grupate în mai multe zone: zona ocupată de construcții, zona ocupată de spațiile de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon), zona administrativă și zona verde, de parc și alei.

Împrejmuiri

ZIR II.1.A; ZIR III.1.A; ZIR III.1.A1, ZIR III.1.A2, ZIR III.2.A

-se interzic gardurile din fier forjat, precum și folosirea suprafețelor de polycarbonat, p.v.c. sau sticlă armată.

-se impune conservarea împrejuririlor istorice: porți săsești sau porți românești

În cazul împrejuririlor noi, în funcție de arhitectura aleasă se vor respecta următoarele înălțimi:

ZIR III.1.A2, ZIR III.1.A3

-poarta de inspirație românească: 1,70 m; material: lemn cu elemente de zidărie (stâlpii care delimitează poarta pentru pietoni; aceștia pot fi la rândul lor din lemn)

ZIR II.1.A, ZIR III.1.A1:

-poarta de inspirație săsească: se va prelua înălțimea la cornișă a casei (5,50 m), realizându-se zidul specific cu poartă (pentru mașini, animale, utilaje etc) și porțiță (pieton) din lemn care creează impresia frontului continuu

Este interzisă realizarea de împrejuriri opace cu înălțimea mai mare de 60 cm la limita dinspre stradă sau spațiul public a parcelelor pe care construcțiile nu sunt amplasate la limita aliniamentului.

Este interzisă realizarea de împrejuriri din sau decorate cu: plăci prefabricate din beton, piatră spartă, inox, tablă zincată sau vopsită, sau polycarbonat celular.

Se admite realizarea de împrejuriri opace de-a lungul limitelor laterale și posterioare. Împrejuririle opace vor fi realizate din lemn, ziduri tencuite sau placate cu piatră fasonată sau finisată.

Împrejuririle transparente vor fi realizate din elemente metalice fără decorațiuni sau lemn și pot fi dublate de garduri vegetale.

Art. 4 – Limite de ocupare a terenului**POT (procent ocupare teren)**

Se va respecta un POT de maxim 40%.

S amprentă pe teren / corp de clădire = 300 mp

Instituție/Funcțiune	POT. max.
Școala	25%
Grădinița / Creșă	30% / 20%
Cămin cultural/muzeu	30%
Biserică	10%
Dispensar	30%
Comert/servicii	30%
Turism	30%
Administrație	45%

CUT (Coeficient utilizare teren)

Se va respecta un CUT de maxim 0.8%.

Instituție/Funcțiune	CUT. max.
Școala	0.9
Grădinița / Creșă	0.6
Cămin cultural/muzeu	0.9
Biserică	0.1
Dispensar	0.8

Comert/servicii	0.6
Turism	0.6
Administrație	0.8

ID+IA – Zona unităților industriale, de depozitare si agro-industriale

Zona unităților industriale, pentru depozitare si agro-industriale se compune din doua zone funcționale: **ID - Zona unităților industriale, pentru depozitare si IA Zona unităților agro-industriale**, fiind distribuite astfel:

ID: trup 1.1 sat Șercaia – UTR. 1.1.3, 1.1.8; trup 1.6

IA: trup 1.2, 1.3, 1.5, 1.9, 1.11; trup 2.1 sat Vad - UTR 2.1.2, 2.1.5; trup 3.1 UTR 3.1.2, 3.1.4

Zona unităților industriale și pentru depozitare se regăsește în următoarele ZIR-uri: II.1.B, ZIR III.1.B, III.2.A.

Art. 1 – Condiționări primare

ID, IA:

Pentru zonele unde este propusă extinderea intravilanului și care nu au asigurată accesibilitatea din căi de comunicații publice și/sau planuri parcelare se introduce restricția de construire până la întocmire PUZ. De asemenea, pentru zonele aflate sub incidența ariilor inundabile se instituie restricția de construire până la scoaterea terenurilor din zona inundabilă.

În siturile arheologice și zonele lor de protecție orice intervenție se va face cu avizul M.C. – D.J.C. Brașov. Pe parcelele situate în interiorul limitei determinate a sitului arheologic se va efectua cercetare arheologică preventivă. Pe parcelele situate în interiorul limitei zonei de protecție a sitului, lucrările se vor efectua în regim de supraveghere arheologică.

Art. 2 – Utilizare funcțională

Utilizări admise

ID:

- extinderi, reabilitări sau demolări ale facilităților industriale
- sunt admise lucrări care se înscriu în domeniul industrie și servicii complementare industriei nepoluante și cu grad de risc redus față de populație

IA:

- unități agro-zootehnice și de depozitare;
- servicii conexe activităților agro-zootehnice;
- stații de întreținere și reparații utilaje agricole;
- stații de benzină pentru utilaje agricole;
- extinderi, reabilitări sau demolări ale facilităților agro-zootehnice;

ID, IA:

- spații depozitare
- spații de manevră parcare/garare autovehicule și/sau camioane/autospeciale.
- accese pietonale, carosabile și parcaje;
- perdele protecție;
- rețele tehnico-edilitare.
- sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare ale diferitelor tipuri de întreprinderi existente; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților, și / sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).

Utilizări admise cu condiționări

Crearea de noi spații și facilități industriale cu condiția ca acestea să nu introducă în satele aparținătoare comunei industriei poluante.

Crearea de noi spații și facilități industriale este permisă doar în afara zonelor de locuințe, în zonele de dezvoltare prevăzute în PUG și pe parcele accesibile prin intermediul unei străzi de categoria II, fără ca traficul generat de funcțiunea industrială să străbată zone de locuințe sau balneo-turistice.

Spații de birouri, spații comerciale/desfacere marfă, cu condiția ca acestea să deservească activitatea de producție.

Pentru zonele unde este propusă extinderea intravilanului și care nu au asigurată accesibilitatea din căi de comunicații publice și/sau planuri parcelare se introduce restricția de construire până la întocmire PUZ. De asemenea, pentru zonele aflate sub incidența arilor inundabile se instituie restricția de construire până la scoaterea terenurilor din zona inundabilă.

Activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani;

Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării. Crearea de noi spații și facilități agro-zootehnice cu condiția ca acestea să nu creeze disconfort locuitorilor.

Sunt admise lucrări care se înscriu în domeniul industrie și servicii complementare industriei nepoluante și cu grad de risc redus față de populație, dacă amplasamentul este ocupat în prezent de astfel de activități de producție nepoluantă.

Crearea de noi spații și facilități agro-zootehnice este permisă doar în afara zonelor de locuințe, în zonele de dezvoltare prevăzute în PUG și pe parcele accesibile prin intermediul unei străzi de categoria II, fără ca traficul generat de funcțiunea agro-zootehnică să străbată zone de locuințe.

Se vor asigura distanțele minime de protecție sanitară, reglementate de legislația în vigoare - OMS nr. 119/2014, actualizat.

Este permisă construirea de locuințe de serviciu NUMAI pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

Este permisă construirea de spații comerciale/birouri NUMAI dacă acestea deservește activității din obiectiv.

Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară ale DN, CF – pe o distanță de 50 m pe ambele părți, pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante (plumbul și compușii de plumb, fluorul și compușii săi, pesticide greu degradabile etc.), pot fi vătămătoare pentru om sau animale.

Utilizări interzise

ID, IA:

Introducerea de industrii poluante

Crearea de platforme sau facilități industriale în zona sau în imediata vecinătate a locuințelor.

Crearea de platforme sau facilități agro-zootehnice în zona sau în imediata vecinătate a locuințelor.

Se interzic:

- Implementarea de funcțiuni industriale sau agro-industriale generatoare de poluare de orice tip sau trafic intens pe străzi secundare

- Unități cu funcțiuni necompatibile: locuințe, turism etc
- Amplasarea de construcții provizorii pe domeniul public
- Utilizarea unor terenuri care prezintă riscuri naturale
- Construirea și dezvoltarea de funcțiuni industriale în zonele de protecție din jurul elementelor de cadru natural valoroase.

Art. 3 – Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

Caracteristicile parcelelor, forme și dimensiuni

ID, IA:

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U.

Parcelele existente sunt construibile cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul capitol.

Parcela nouă este parcela creată prin diviziunea sau comasarea unei parcele / unor parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

Toate parcelele existente la data aprobării PUG, delimitate printr-o documentație de urbanism aprobată sau documentație cadastrală avizată în condițiile legii, își păstrează caracteristicile și sunt considerate construibile.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Parcela construibilă nou constituită, va avea o suprafață minimă de **3000mp**, cu deschidere la stradă de **20m**.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

Pentru investițiile noi se va impune o retragere minimă de 10.00m față de aliniamentul nou al drumului, obținut după extinderea profilului de drum, acolo unde situația o impune.

Pentru obiectivele existente, extinderile de construcții se vor realiza cu respectarea alinierilor existente.

Pentru modificarea retragerilor față de aliniament cuprinse în prezentul RLU, autorizarea se va face numai după aprobarea unei documentații PUZ care să modifice aceste retrageri.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Atât pentru investițiile noi cât și pentru extinderi ale unor funcțiuni existente se prevede o retragere minimă față de limitele laterale și posterioare de proprietate egală cu jumătate din înălțimea clădirii la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00m. Prin amenajările propuse se va permite accesul mijloacelor de intervenție în caz de necesitate în aceste zone.

Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

Atât pentru investițiile noi cât și pentru extinderi ale unor funcțiuni existente se prevede o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00m. Prin amenajările propuse se va permite accesul mijloacelor de intervenție în caz de necesitate în aceste zone.

Distanțele între diversele corpuri de clădire vor respecta, de asemenea, și prevederile legislației specifice pentru fiecare tip de industrie.

Circulații și accese

Se va asigura în mod obligatoriu accesul mijloacelor de intervenție

Este interzisă construirea de funcțiuni industriale cu acces prin drum de servitute care străbate o zonă rezidențială.

Se va asigura în mod obligatoriu și corespunzător accesul mașinilor de tonaj ridicat atât la funcțiunile de depozitare cât și cele de producție.

Corpurile administrative vor avea accese conformate nevoilor persoanelor cu dizabilități în zona de relații cu publicul.

Staționarea autovehiculelor

Este interzisă staționarea autovehiculelor de orice tip pe domeniul public.

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje pe terenul pe care se realizează investiția.

Necesarul de locuri de parcare se va dimensiona în funcție de numărul de angajați, specificațiile fluxului tehnologic și volumul de public.

Dacă funcțiunile industriale prevăzute pe un lot vor fi aprovizionate sau vor livra cu ajutorul unor mașini de mare tonaj, spațiul necesar întoarcerii acestora se va asigura pe lot. Este interzisă ieșirea în strada publică cu spatele sau intrarea pe parcela cu spatele în cazul autotrenurilor și al autocamioanelor.

Regim de înălțime

ID: Înălțimea maximă a construcțiilor cu caracter industrial va fi 12.00m la cornișă, cu excepția echipamentelor/ dispozitivelor/ coșurilor și instalațiilor specifice, corespunzând P+1E.

IA: Înălțimea maximă a construcțiilor cu caracter agro-zootehnic va fi 8.00m la cornișă, cu excepția echipamentelor/dispozitivelor/coșurilor și instalațiilor specifice, corespunzând P+1E.

Aspectul exterior al clădirilor

ID:

Autorizarea executării construcțiilor cu profil industrial este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul exterior al zonei.

Este interzisă utilizarea culorilor stridente cu excepția marcajelor special prevăzute prin legislația de specialitate.

Este interzisă alipirea construcțiilor industriale de construcții cu funcțiuni incompatibile.

Fațadele vizibile din căile de comunicație se vor trata arhitectural ca fațade principale, în concordanță cu zona.

IA:

Autorizarea executării construcțiilor cu profil agro-zootehnic este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul exterior al zonei.

Este interzisă utilizarea culorilor stridente cu excepția marcajelor special prevăzute prin legislația de specialitate.

Este interzisă alipirea construcțiilor agro-zootehnic de construcții cu funcțiuni incompatibile.

Fațadele vizibile din căile de comunicație se vor trata arhitectural ca fațade principale, în concordanță cu zona.

Condiții de echipare edilitară

ID, IA:

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Pentru funcțiunile cu trafic auto ridicat/platforme parcare se impune utilizarea unor separatoare de hidrocarburi.

Pentru funcțiunile care produc deșeuri sau reziduuri care nu pot fi preluat de sistemele publice de gestionare a deșeurilor și apelor uzate se vor propune soluții punctuale de gestionare a acestora. Implementarea acestora va fi supusă aprobării Agenției de mediu.

Spații libere și spații plantate

ID, IA:

Pe fiecare parcelă se va asigura un minim de 20% spații verzi amenajate.

În cadrul spațiilor plantate, minim 50% vor fi ocupate cu arbori și arbuști.

Se recomandă amplasarea spațiilor plantate ca zona tampon față de vecinătățile cu funcțiuni diferite, realizându-se fâșii plantate cu lățimea de 5.00m față de limitele de proprietate.

Trotuarele și aleile pietonale vor fi prevăzute cu pavaje care să permită scurgerea apelor pluviale în sol.

Împrejmuiri

ID, IA:

Se admite utilizarea de împrejmuiri opace cu înălțimea de maxim 2.2m de-a lungul limitelor de proprietate care separa parcela de terenuri private.

Împrejmuirile către domeniul public, vor avea înălțimea de 2,2m și vor fi parțial transparente, având un soclu de 0,6m. Acestea pot fi dublate de gard viu.

Este interzisă realizarea de împrejmuiri către spațiul public din: plăci prefabricate din beton, piatră spartă, inox, tablă zincată sau vopsită, sau policarbonat celular.

Art. 4 – Limite de ocupare a terenului:

POT (procent ocupare teren)

ID: Se va respecta un POT de maxim 50%.

IA: Se va respecta un POT de maxim 30%.

CUT (procent ocupare teren)

ID: Se impune un CUT de maxim de 1.00.

IA: Se impune un CUT de maxim de 0.60.

– Zona unităților agro-industriale

Zona pentru unități agro-zootehnice se regăsește în trupul 1.1. – sat Șercaia, UTR 1.1.3, 1.1.4, 1.1.6, 1.1.8; trupul 2.1 sat Vad UTR 2.1.2, 2.1.5; trupul 3.1 sat Hălmeag UTR 3.1.4.

Zona pentru unități agro-zootehnice se regăsește în ZIR-urile: II.1.B, II.1.A, III.1.A1, III.1.B, III.2.A.

Art. 1 – Condiționări primare

Pentru zonele unde este propusă extinderea intravilanului și care nu au asigurată accesibilitatea din căi de comunicații publice și/sau planuri parcelare se introduce restricția de construire până la întocmire PUZ. De asemenea, pentru zonele aflate sub incidența ariilor inundabile se instituie restricția de construire până la scoaterea terenurilor din zona inundabilă.

În siturile arheologice și zonele lor de protecție orice intervenție se va face cu avizul M.C. – D.J.C. Brașov. Pe parcelele situate în interiorul limitei determinate a sitului arheologic se va efectua cercetare arheologică preventivă. Pe parcelele situate în interiorul limitei zonei de protecție a sitului, lucrările se vor efectua în regim de supraveghere arheologică.

Art. 2 – Utilizare funcțională

Utilizări admise

- unități agro-zootehnice și de depozitare;
- servicii conexe activităților agro-zootehnice;
- accese pietonale, carosabile și parcaje;
- perdele protecție;
- rețele tehnico-edilitare.
- stații de întreținere și reparații utilaje agricole;
- stații de benzină pentru utilaje agricole;
- extindere, reabilitări sau demolări ale facilităților agro-zootehnice;

Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare ale diferitelor tipuri de întreprinderi existente; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților, și / sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).

Utilizări admise cu condiționări

Activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani;

Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării. Crearea de noi spații și facilități agro-zootehnice cu condiția ca acestea să nu creeze disconfort locuitorilor.

Sunt admise lucrări care se înscriu în domeniul industrie și servicii complementare industriei nepoluante și cu grad de risc redus față de populație, dacă amplasamentul este ocupat în prezent de astfel de activități de producție nepoluantă.

Crearea de noi spații și facilități agro-zootehnice este permisă doar în afara zonelor de locuințe, în zonele de dezvoltare prevăzute în PUG și pe parcele accesibile prin intermediul unei străzi de categoria II, fără ca traficul generat de funcțiunea agro-zootehnică să străbată zone de locuințe.

Se vor asigura distanțele minime de protecție sanitară, reglementate de legislația în vigoare - OMS nr. 119/2014, actualizat.

Este permisă construirea de locuințe de serviciu NUMAI pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

Este permisă construirea de spații comerciale/birouri NUMAI dacă acestea deservește activității din obiectiv.

Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară ale DN, CF – pe o distanță de 50 m pe ambele părți, pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante (plumbul și compușii de plumb, fluorul și compușii săi, pesticide greu degradabile etc.), pot fi vătămătoare pentru om sau animale.

Pentru zonele unde este propusă extinderea intravilanului și care nu au asigurată accesibilitatea din căi de comunicații publice și/sau planuri parcelare se introduce restricția de construire până la întocmire PUZ. De asemenea, pentru zonele aflate sub incidența ariilor inundabile se instituie restricția de construire până la scoaterea terenurilor din zona inundabilă.

Utilizări interzise

Crearea de platforme sau facilități agro-zootehnice în zona sau în imediata vecinătate a locuințelor.

Se interzice

- Implementarea de funcțiuni agro-zootehnice generatoare de poluare de orice tip sau trafic intens pe străzi secundare
- Unități cu funcțiuni incompatibile: locuințe, instituții publice de învățământ, cultură, culte, activități specifice turismului etc
- Amplasarea de construcții provizorii pe domeniul public
- Utilizarea unor terenuri care prezintă riscuri naturale
- Construirea și dezvoltarea de funcțiuni agro-zootehnice în zonele de protecție din jurul elementelor de cadru natural valoroase.

Art. 3 – Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

Caracteristicile parcelelor, forme și dimensiuni

Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U.

Parcellele existente sunt construibile cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul capitol.

Parcela noua este parcela creata prin diviziunea sau comasarea unei parcele / unor parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

Toate parcelele existente la data aprobării PUG, delimitate printr-o documentație de urbanism aprobată sau documentație cadastrală avizată în condițiile legii, își păstrează caracteristicile și sunt considerate construibile.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Parcela construibilă nou constituită, va avea o suprafață minimă de 3000mp, cu deschidere la stradă de 20m

Amplasarea clădirilor față de aliniament

Pentru investițiile noi se va impune o retragere minimă de 10.00m față de aliniamentul nou al drumului, obținut după extinderea profilului de drum, acolo unde situația o impune.

Pentru obiectivele existente, extinderile de construcții se vor realiza cu respectarea alinierilor existente.

Pentru modificarea retragerilor față de aliniament cuprinse în prezentul RLU, autorizarea se va face numai după aprobarea unei documentații PUZ care să modifice aceste retrageri.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Atât pentru investițiile noi cât și pentru extinderi ale unor funcțiuni existente se prevede o retragere minimă față de limitele laterale și posterioare de proprietate egală cu jumătate din înălțimea clădirii la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00m. Prin amenajările propuse se va permite accesul mijloacelor de intervenție în caz de necesitate în aceste zone.

Amplasarea clădirilor pe aceeași parcela

Atât pentru investițiile noi cât și pentru extinderi ale unor funcțiuni existente se prevede o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00m. Prin amenajările propuse se va permite accesul mijloacelor de intervenție în caz de necesitate în aceste zone.

Distanțele între diversele corpuri de clădire vor respecta, de asemenea, și prevederile legislației specifice pentru fiecare tip de industrie.

Circulații și accese

Se va asigura în mod obligatoriu accesul mijloacelor de intervenție

Este interzisă construirea de funcțiuni industriale cu acces prin drum de servitute care străbate o zonă rezidențială.

Se va asigura în mod obligatoriu și corespunzător accesul mașinilor de tonaj ridicat atât la funcțiunile de depozitare cât și cele de producție.

Corpurile administrative vor avea accese conformate nevoilor persoanelor cu dizabilități în zona de relații cu publicul.

Staționarea autovehiculelor

Este interzisă staționarea autovehiculelor de orice tip pe domeniul public.

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje pe terenul pe care se realizează investiția.

Necesarul de locuri de parcare se va dimensiona în funcție de numărul de angajați, specificațiile fluxului tehnologic și volumul de public.

Dacă funcțiunile industriale prevăzute pe un lot vor fi aprovizionate sau vor livra cu ajutorul unor mașini de mare tonaj, spațiul necesar întoarcerii acestora se va asigura pe lot. Este interzisă ieșirea în strada publică cu spatele sau intrarea pe parcela cu spatele în cazul autotrenurilor și al

autocamioanelor.

Regim de înălțime

Înălțimea maximă a construcțiilor cu caracter agro-zootehnic va fi 8.00m la cornișă, cu excepția echipamentelor/ dispozitivelor/ coșurilor și instalațiilor specifice, corespunzând P+1E.

Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea executării construcțiilor cu profil agro-zootehnic este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul exterior al zonei.

Este interzisă utilizarea culorilor stridente cu excepția marcajelor special prevăzute prin legislația de specialitate.

Este interzisă alipirea construcțiilor agro-zootehnic de construcții cu funcțiuni incompatibile.

Fațadele vizibile din căile de comunicație se vor trata arhitectural ca fațade principale, în concordanță cu zona.

Condiții de echipare edilitară

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Pentru funcțiunile cu trafic auto ridicat/platforme parcare se impune utilizarea unor separatoare de hidrocarburi.

Pentru funcțiunile care produc deșeuri sau reziduuri care nu pot fi preluate de sistemele publice de gestionare a deșeurilor și apelor uzate se vor propune soluții punctuale de gestionare a acestora. Implementarea acestora va fi supusă aprobării Agenției de mediu.

Spații libere și spații plantate

Pe fiecare parcelă se va asigura un minim de 20% spații verzi amenajate.

În cadrul spațiilor plantate, minim 50% vor fi ocupate cu arbori și arbuști.

Se recomandă amplasarea spațiilor plantate ca zona tampon față de vecinătățile cu funcțiuni diferite, realizându-se fâșii plantate cu lățimea de 5.00m față de limitele de proprietate.

Trotuarele și aleile pietonale vor fi prevăzute cu pavaje care să permită scurgerea apelor pluviale în sol.

Împrejmuiri

Se admite utilizarea de împrejmuiri opace cu înălțimea de maxim 2.2m de-a lungul limitelor de proprietate care separa parcela de terenuri private.

Împrejmuirile către domeniul public, vor avea înălțimea de 2,2m și vor fi parțial transparente, având un soclu de 0,6m. Acestea pot fi dublate de gard viu.

Este interzisă realizarea de împrejmuiri către spațiul public din: placi prefabricate din beton, piatră spartă, inox, tablă zincată sau vopsită, sau policarbonat celular.

Art. 4 – Limite de ocupare a terenului

POT (procent ocupare teren) - Se va respecta un POT de maxim 30%.

CUT (coeficient utilizare teren) - Se impune un CUT de maxim de 0.6.

Pentru situațiile care se impun și este necesar, se va respecta și un CUT volumetric de maxim 4,0. Acesta din urmă se aplică construcțiilor atipice, necesare funcționării investiției propuse (de exemplu: instalații, stâlpi, hale cu înălțimi mari etc.).

Sp – Zona pentru spații verzi și de agrement

Zona pentru spații verzi și agrement se regăsește în trupul 1.1. – sat Șercaia, UTR 1.1.5., 1.1.7, trup 2.1., UTR 2.1.4, trup 2.2 și trup 2.3 – sat Vad, și Trup 3.1 UTR 3.1.3 sat Hălmeag.

Zona pentru spații verzi și agrement se regăsește în ZIR-urile: I, II.1.A, III.1, III.1.A, III.1.A2

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenență la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție.

Art. 1 – Condiționări primare

Parcurile și locurile de joacă se vor amplasa în proximitatea zonelor de locuit, a instituțiilor și a dotărilor balneo-turistice.

Pentru intervențiile asupra parcurilor și zonelor verzi se vor respecta prevederile art.11 al prezentului regulament.

Art. 2 – Utilizare funcțională

Utilizări admise

- orice lucrări de amenajare peisagere: plantarea de arbori, arbuști / plante ierboase (flori, liane) / amenajări florare / plante agățătoare / gazon; ape curgătoare / stătătoare, naturale sau artificiale; ziduri de sprijin, parapete, scări; bănci, pergole, foișoare, sculpturi, mobilier și corpuri de iluminat – circa 60-70 % din teren;
- locuri de odihnă / joacă pentru copii, amenajări terenuri de sport – circa 10-20 % din teren;
- spații pentru administrare și întreținere, pavilioane de expoziție, lectură, teatru în aer liber, grupuri sanitare, alimentație publică – braserie / cofetărie / bar – maxim 10 % din teren.
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise, alei, piste pentru biciclete / role și parcaje – circa 10 % din teren;
- spații verzi pentru protecția cursurilor de apă:
 - câte 15 m de la albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale (cu lungime mai mare de 5 km);
 - câte 5 m de la albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrale (cu lungime sub 5 km);
- culoare de protecție față de infrastructura tehnică (LEA, stații de transformare, magistrale de gaz, SRM gaz, captări de apă, conducte de aducțiune, rezervoare de apă, căi de circulație rutieră și feroviară);
- lucrări pentru amenajarea versanților/terenurilor în pantă: nivelarea-modelarea terenurilor, captări de izvoare, drumuri cu caracter antierozional, canale, debușee, terase, cleionaje, praguri, căderi, consolidări, lucrări de traversare și de subtraversare, drenuri, cu instalațiile aferente;
- lucrări pentru ameliorarea terenurilor afectate de alunecări: canale de evacuare a apei, drenuri, captări de izvoare, împăduriri, împrejmuiri, ziduri de sprijin, contrabanchete, lucrări de nivelare-modelare a terenului;
- perdele forestiere de protecție și / sau plantații antierozionale.

Utilizări admise cu condiționări

Utilizările permise cu condiții se stabilesc pentru zonele în care este necesară obținerea unor acorduri în condițiile specificate de către Regulamentul General de Urbanism și legislația în vigoare pentru:

- Zone naturale protejate de interes local sau național
- Zone construite protejate de interes local sau național
- Zone de protecție a drumurilor publice
- Zone de protecție severă în jurul lacurilor de acumulare, cursurilor de apă, digurilor și a resurselor de apă termo-minerală.
- Zone de protecție sanitară cf. Ord. M.S. 536/1997

Amplasarea subterană a rețelilor tehnico-edilitare și/sau a echipamentelor specifice, cu condiția refacerii amenajărilor pe terenurile afectate.

Intervențiile asupra parcurilor aflate în cadrul unor UTR-uri propuse în vederea reglementării ca zone construite protejate, aflate în zona de protecție a unui monument istoric, sau care ele

însele au statut de monument istoric, se vor realiza în baza unor proiecte avizate de către Comisia Monumentelor Istorice și cu respectarea prevederilor art.12 al prezentului regulament.

Se admite introducerea de construcții și structuri temporare (chioscuri, barăci, corturi etc) cu condiția ca acestea să nu depășească 50 mp și să fie 100% reversibile, fără să fie necesare lucrări de refacere a pavajelor sau gazonului în urma demontării acestora.

Lucrări de conservare și revitalizare spațiile verzi amenajate pe domeniul public din intravilan sunt permise cu condiția folosirii materialelor și finisajelor naturale, cu o cromatică care să se integreze armonios.

Pentru zonele unde este propusă extinderea intravilanului și care nu au asigurată accesibilitatea din căi de comunicații publice și/sau planuri parcelare se introduce restricția de construire până la întocmire PUZ. De asemenea, pentru zonele aflate sub incidența ariilor inundabile se instituie restricția de construire până la scoaterea terenurilor din zona inundabilă.

Utilizări interzise

POT (procent ocupare teren) - Se va respecta un POT de maxim 30%.

CUT (coeficient utilizare teren) - Se impune un CUT de maxim de 0.6.

Pentru situațiile care se impun și este necesar, se va respecta și un CUT volumetric de maxim 4,0. Acesta din urmă se aplică construcțiilor atipice, necesare funcționării investiției propuse (de exemplu: instalații, stâlpi, hale cu înălțimi mari etc.).

Conform capitolului 4 al prezentului regulament.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform capitolului 4 al prezentului regulament.

Amplasarea clădirilor față de limitele anterioare și posterioare ale parcelelor

Conform capitolului 4 al prezentului regulament.

Amplasarea clădirilor pe aceeași parcela

Conform capitolului 4 al prezentului regulament.

Circulații și accese

Parcurile și zonele verzi vor fi amenajate pentru a permite accesul nelimitat al persoanelor cu dizabilități.

Se vor amenaja alei ocazional carosabile care vor permite accesul autospecialelor pentru întreținere, situații de urgență.

Staționarea autovehiculelor

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate
- se vor asigura parcaje destinate mijloacelor velo și mașinilor persoanelor cu dizabilități .

Condiții de echipare edilitară

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Rețelele aeriene existente vor fi îngropate.

Spații libere și spații plantate

La ambientarea cu pavaje a spațiilor libere se vor utiliza soluții de pavare care să permită scurgerea apelor pluviale direct în sol.

Intervențiile asupra parcurilor și zonelor verzi vor respecta prevederile art.10 al prezentului regulament.

Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.

Distanțele minime de plantare de-a lungul drumului între arborii aceluiași rând depind de clasa tehnică a drumului și de forma de bază a coroanelor arborilor:

- categoria străzii I-IV - distanța minimă de plantare pentru specii cu coroană piramidală este de 15 m, iar pentru cele cu coroană sferică, ovală sau tabulară de 20 m;
- categoria străzii V - distanța minimă de plantare pentru specii cu coroană piramidală este de 10 m, iar pentru cele cu coroană sferică, ovală sau tabulară de 15 m.

Se interzice plantarea pomilor în interiorul curbilor, indiferent de raza acestora.

Lățimile fâșiilor verzi situate în profilul transversal al străzii, în funcție de felul plantației, vor fi:

- pentru plantații de pomi într-un șir minimum 1,00 m;
- pentru plantații de arbuști minimum 0,75 - 1,00 m;
- pentru gazon și flori minimum 0,75 - 1,00 m.

Plantarea arborilor se poate face și în ochiuri pătrate, amplasate pe trotuar, cu dimensiunile 1,00 m x 1,00 m, sau circular, cu diametrul de 1,00 m, care se recomandă să fie acoperite cu grătare metalice.

Distanțele minime de la marginea părții carosabile până la trunchiurile de arbori și arbuști trebuie să fie de minimum 1,00 m.

Plantațiile cu garduri vii se execută la lucrări ornamentale, precum și la perdele de protecție. Gardurile vii nu trebuie să pericliteze siguranța circulației rutiere.

Împrejmuiri

Este interzisă utilizarea de împrejmuiri pentru zonele de parc.

Prin excepție se admite delimitarea acestora față de circulații sau alte funcțiuni învecinate prin garduri vii.

În cazul învecinării cu terenuri private ocupate de locuințe individuale sau pensiuni/unități de cazare se vor folosi garduri opace din lemn sau zidărie dublate și mascate de garduri vii.

Se interzic gardurile din fier forjat, precum și folosirea suprafețelor de policarbonat, p.v.c. sau sticlă armată.

Se impune conservarea împrejmuirilor istorice: porți săsești sau porți românești.

În cazul împrejmuirilor noi, în funcție de arhitectura aleasă se vor respecta următoarele înălțimi:

ZIR III.1.A2,

- a. poarta de inspirație românească: 1,70 m; material: lemn cu elemente de zidărie (stâlpii care delimitează poarta pentru pietoni; aceștia pot fi la rândul lor din lemn)

ZIR II.1.A:

- b. poarta de inspirație săsească: se va prelua înălțimea la cornișă a casei (5,50 m), realizându-se zidul specific cu poartă (pentru mașini, animale, utilaje etc) și portiță (pieton) din lemn care creează impresia frontului continuu

Art. 4 – Limite de ocupare a terenului

Procentul de ocupare a terenului

POT maxim 10 % destinat pergolelor, foișoarelor, mobilierului urban și dotărilor tehnice.

Coeficientul de utilizare a terenului

CUT maxim 0.1 destinat pergolelor, foișoarelor, mobilierului urban și dotărilor tehnice.

Gc – Gospodărie Comunală

Zona pentru gospodărie comunală se regăsește în trupul 1.1., UTR 1.1.3, 1.1.4, 1.1.7 Trup 1.4, 1.7, 1.10 - sat Șercaia, UTR 2.1.6 – trup 2.1. – sat Vad și trup 3.1. – sat Hălmeag, UTR 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4.

Zona pentru gospodărie comunală se regăsește în ZIR-urile: II, II.1.A, II.1.A2, II.1.B, II.2, III.1.B, III.1.A2, III.2.A, III.2.

Art. 1 – Condiționări primare

Zone de protecție severă sunt reglementate prin Ordinul M.S. 119/2014 actualizat.

În perimetrul zonei de protecție sanitară severă se interzice amplasarea oricărui obiectiv cu excepția celor necesare personalului de întreținere și intervenție.

Suprafețele de teren aflate în zonele de protecție sanitară severă pot fi exploatate agricol cu excepția culturilor de plante folosite în scop alimentar sau furajer. Este interzis accesul animalelor.

Cimitirele vor fi împrejmuite cu gard opac și o perdea de arbori plantată în afara gardului în cuprinsul zonei de protecție. Între morminte și gard se va păstra o zonă liberă de 3m.

Rețelele edilitare de apa-canal sunt proprietate publică indiferent de inițiatorul investițiilor. Prin excepție, rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice care asigură legătura între o construcție și punctul de racordare la rețelele publice, pot rămâne proprietate privată dacă autoritatea publică locală nu stabilește utilitatea publică a acestora.

Coridoare de protecție LEA:

- 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;
- 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- 75 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV

Pot fi autorizate lucrări numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară. În mod excepțional se admite autorizarea unor construcții neracordate la rețelele edilitare în baza avizului favorabil al administratorilor rețelelor edilitare și cu obligația Beneficiarului de racordare la rețeaua centralizată publică la momentul realizării acesteia.

Art. 2 – Utilizare funcțională

Utilizări admise

Construcții, instalații și echipamente necesare bunei gospodăririi a localității.

Construcții, instalații și echipamente necesare echipării tehnico-edilitare.

Reabilitarea, retehnologizarea dotărilor existente.

Unitățile de gospodărie comunală se pot amplasa în afara arterelor de circulație importante cu asigurarea razei de protecție sanitară față de alte zone funcționale acceptata prin studiul de impact.

La implementarea oricărui tip de funcțiune gospodărească sau complementară funcțiunilor gospodărești se va respecta Ordinul M.S. 119/2014 actualizat.

Utilizări admise cu condiționări

Pentru construcțiile și amenajările de gospodărie comunală se va cere avizul de mediu în baza unui studiu de impact

Extinderea dotărilor existente în baza unor studii de impact.

Crearea de noi zone gospodărești cu păstrarea distanțelor de siguranță normate se va reglementa prin PUZ aprobat, cu respectarea legislației în vigoare.

Pentru zonele unde este propusă extinderea intravilanului și care nu au asigurată accesibilitatea din căi de comunicații publice și/sau planuri parcelare se introduce restricția de construire până la întocmire PUZ. De asemenea, pentru zonele aflate sub incidența ariilor inundabile se instituie restricția de construire până la scoaterea terenurilor din zona inundabilă.

Zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către Regulamentul General de Urbanism și legislația în vigoare pentru:

- Zone naturale protejate de interes național sau local
- Zone construite protejate
- Zone de protecție sanitară
- Zonele de protecție a drumurilor publice

Utilizări interzise

Utilizări generatoare de poluare trafic sau risc tehnologic.

Utilizarea terenurilor care prezintă riscuri naturale.

Introducerea de funcțiuni incompatibile cu caracterul zonei.

Dezvoltarea de funcțiuni gospodărești în zonele de protecție ale cursurilor de apă, liniilor de medie și înaltă tensiune, zona de protecție a drumurilor publice.

Sunt interzise construcțiile și lucrările în domeniu fără asigurarea măsurilor protecție înspre și dinspre obiectivul de realizat, conform normelor sanitare în vigoare.

Se interzice construirea de noi LEA în zonele construite.

Art. 3 – Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

Caracteristicile parcelelor, forme și dimensiuni

Caracteristicile parcelei se vor stabili conform necesităților tehnice și proiectelor de specialitate.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

Se admite amplasarea în aliniament a clădirilor administrative în cazul în care țesutul urban învecinat prezintă această caracteristică.

În cazul amplasării în zone care nu au un specific de ocupare a parcelei și rezolvare a frontului se impune o retragere de 5m care va fi mobilată cu o perdea de vegetație formată din arbori și arbuști.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Nerespectarea retragerilor stabilite impune întocmirea unei documentații PUZ.

Pentru investiții noi sau extinderi ale unor funcțiuni existente se prevede o retragere față de limitele laterale și posterioare de proprietate egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5 m. Zona astfel rezultată va fi ambientată cu arbori și arbuști.

Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

Pentru investițiile noi se va stabili prin PUZ.

Pentru extinderi ale unor funcțiuni existente se prevede o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii mai înalte, dar nu mai puțin de 5.00m.

Distanțele între diversele corpuri de clădire vor respecta prevederile proiectelor tehnologice.

Circulații și accese

Se va asigura în mod obligatoriu accesul mijloacelor de intervenție

Se va asigura în mod obligatoriu și corespunzător accesul mașinilor de tonaj ridicat.

Corpurile administrative vor avea accese conformate nevoilor persoanelor cu dizabilități în zona de relații cu publicul.

Staționarea autovehiculelor

Este interzisă staționarea autovehiculelor de orice tip pe domeniul public.

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje pe terenul pe care se realizează investiția.

Necesarul de locuri de parcare se va dimensiona în funcție de numărul de angajați, specificațiile fluxului tehnologic și volumul de public.

Regim de înălțime

Înălțimea construcțiilor va fi stabilită în baza normelor tehnice astfel încât să fie asigurată stabilitatea și siguranța în exploatare în conformitate cu prevederile legislației specifice.

Pentru clădirile administrative, înălțimea maximă va fi 8.00m la cornișă, adică P+1.

Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu depreciază aspectul exterior al zonei.

Este interzisă utilizarea culorilor stridente cu excepția marcajelor special prevăzute prin legislația de specialitate.

Construcțiile de cult tip capelă funerară vor avea o rezolvare corespunzătoare cu cerințele cultice și o expresie arhitecturală modernă.

Condiții de echipare edilitară

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

În cadrul proiectelor de reabilitare a străzilor va fi prevăzută reabilitarea rețelilor edilitare subterane, iar rețelele aparente existente vor fi introduse în subteran.

Se va asigura colectarea apelor pluviale prin șanțuri sau rigole amplasate de-a lungul drumurilor publice.

Spații libere și spații plantate

Pe fiecare parcela se va asigura un minim de 20% spații verzi amenajate.

În cadrul spațiilor plantate, minim 50% vor fi ocupate cu arbori și arbuști.

Se recomandă amplasarea spațiilor plantate ca zona tampon față de vecinătăți.

Trotuarele și aleile pietonale vor fi prevăzute cu pavaje care să permită scurgerea apelor pluviale în sol.

Împrejmuiri

Cimitirele vor fi împrejmuite cu gard opac și o perdea de arbori plantată în afara gardului în cuprinsul zonei de protecție.

Se admite utilizarea de împrejmuiri opace cu înălțimea de maxim 2.2 m de-a lungul limitelor de proprietate care separa parcela de terenuri private. Pe limitele care separa față de zone publice se vor folosi împrejmuiri semiopace cu înălțime maximă de 1.8m și socluri opace de 0.6m. Se recomandă utilizarea gardurilor vii.

Este interzisă realizarea de împrejmuiri către spațiul public din: plăci prefabricate din beton, piatra sparta, inox, tabla zincată sau vopsită, sau policarbonat celular.

Art. 4 – Limite de ocupare a terenului

POT (procent ocupare teren)

Pentru dotările noi se va stabili prin PUZ

P.O.T. maxim 50 % pentru extinderi

CUT (coeficient utilizare teren)

Pentru dotările noi se va stabili prin PUZ

C.U.T. maxim 1.5 pentru extinderi

CCr – Zona căilor de comunicație rutiere

Se regăsește în toate UTR-urile cu excepția UTR 1.1.5, 1.7 și 1.10, 2.1.6, 2.1.7, 2.3.

Art. 1 – Condiționări primare

Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat conform tabelului următor:

- Drumuri naționale: 22 m
- Drumuri județene: 20 m
- Drumuri comunale: 18 m

Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod sunt:

- 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);
- la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

Zonele de siguranță ale drumurilor cu versanți (defilee) cu înălțimea mai mare de 30 m se consideră la partea superioară a taluzului versantului.

Art. 2 – Utilizare funcțională

Utilizări admise

Elemente de signalistică, siguranță și infrastructură rutieră.

Amenajării stații transport în comun.

Amenajării intersecții denivelat sau la nivel, după caz.

Prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție. Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice, care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

Se vor realiza aliniamente de vegetație în lungul circulațiilor cu trafic intens, precum drumurile naționale, județene și comunale.

Se vor planta aliniamente pe drumurile județene, cu rol de ghidare și protecție. Modul de tratare al acestor plantații trebuie corelat cu caracteristicile traseului: topografie, orientare față

de punctele cardinale, condiții climatice, vecinătăți imediate, restricții de circulație, amenajări pentru parcare și popas, poduri ș.a.

Utilizări admise cu condiționări

Amplasarea de construcții în zona de protecție a drumurilor se admite în baza acordului administratorului drumului.

Amplasarea rețelilor edilitare, a echipamentelor și instalațiilor tehnico-edilitare, cu condiția poziționării subterane, în galerii edilitare, cu respectarea legislației în vigoare.

Toate construcțiile și amenajările de protecție amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetica, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate conform normativelor specifice.

Se vor conserva și reabilita traseele drumurilor istorice principale DN, DJ, DC și a celor secundare De (drumuri de exploatare).

Lucrările de reabilitare ale străzilor și drumurilor vor fi precedate de cercetare arheologică preventivă în perimetrul siturilor arheologice și de supraveghere arheologică în zona de protecție a siturilor arheologice.

Asfaltarea drumurilor trebuie să se limiteze la drumurile principale și străzile din localități și să includă o atență rezolvare a pantelor drumului, a scurgerii apelor pluviale, a terasamentelor, care se vor realiza folosind în special materiale locale. Ignorarea acestor detalii sau rezolvarea lor superficială conduce la deteriorarea rapidă a asfaltului sau a stratului de uzură.

Utilizări interzise

Amplasarea de construcții în zona de siguranță a DN și DJ este strict interzisă

Orice construcții sau funcțiuni care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică buna desfășurare a traficului pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

Art. 3 – Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

Caracteristicile parcelelor, forme și dimensiuni

Se vor respecta prevederile Părții II a prezentului regulament și normativelor în vigoare.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

Se vor respecta prevederile Părții II a prezentului regulament și normativelor în vigoare.

Amplasarea clădirilor față de limitele anterioare și posterioare ale parcelelor

Se vor respecta prevederile Părții II a prezentului regulament și normativelor în vigoare.

Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

Se vor respecta prevederile Părții II a prezentului regulament și normativelor în vigoare.

Circulații și accese

Se vor respecta prevederile Părții II a prezentului regulament și normativelor în vigoare.

Se vor respecta cerințele de dimensionare aferente fiecărui tip de funcțiune

Se va asigura accesul mijloacelor de intervenție.

Staționarea autovehiculelor

Este interzisă staționarea autovehiculelor pe carosabil.

Parcărilor publice se vor amenaja cu respectarea legislației în vigoare.

Regim de înălțime

Se vor respecta prevederile Părții II a prezentului regulament și normativelor în vigoare, a prevederilor aferente subzonelor funcționale învecinate și normativelor în vigoare.

Aspectul exterior al clădirilor

Se vor respecta prevederile Părții II a prezentului regulament și normativelor în vigoare.

Elementele de siguranță a drumului (podețe, ziduri de sprijin, balustrade etc.) vor fi realizate din materiale locale: zidăria din piatră naturală, construcții din lemn sau plantații cu scop de stabilizare a terenului

Aleile pietonale se vor pava cu materiale naturale: piatră cioplită de râu sau de calcar

Tradițional, pentru suprafețele drumului, sunt folosite pietre de râu de diferite culori sau cărămidă, în forme geometrice simple.

Zonele de parcare vor fi realizate din pietriș compactat (criblură spartă), din materiale locale (refuz de ciur). Sunt interzise pavelele de beton și zonele asfaltate. Se recomandă integrarea parcarilor în vegetație.

Condiții de echipare edilitară

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Drenajul căilor de circulație trebuie realizat cu șanțuri deschise cu vegetație în extravilan și placate cu piatră în localitate în acord cu cele deja existente.

În cadrul proiectelor de reabilitare a străzilor va fi prevăzută reabilitarea rețelelor edilitare subterane, iar rețelele aparente existente vor fi introduse în subteran.

Spații libere și spații plantate

Se vor asigura spații verzi și plantate în prospectele stradale.

Eliminarea vegetației mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol pentru siguranță circulației, imobilelor și a persoanelor.

Parcajele publice la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

Se vor alege specii caracterizate printr-o bună adaptare la climatul zonei și rezistență biologică la acțiunea diferiților factori de stres: secetă, poluarea atmosferei și a solului, boli și dăunători etc.

Se vor realiza plantații rutiere la cel puțin 4,5 m față de carosabil, respectiv 3 m de platforma drumului – distanță impusă de siguranța circulației. Acestea pot fi organizate diferit, în funcție de categoria de drum (șosea națională, șosea județeană, autostradă), cu variații de-a lungul parcursului, impuse de schimbarea caracteristicilor traseului:

- aliniamente bilaterale din arbori la intervale de 10 -15 m, întrerupte în dreptul parcarilor laterale și în zonele premergătoare intersecțiilor, podurilor și trecerilor la nivel peste calea ferată;
- grupuri libere de arbori și arbuști cu fizionomie diferită, care se succed de-a lungul parcursului la distanțe mai mari; această soluție suprimă monotonia și ritmicitatea zonelor umbrite și însorite, supărătoare pentru conducătorii auto pe unele tronsoane ale șoselelor (mai ales pe cele cu orientare SE-NV);
- șiruri de arbori în perdea (cu intervale mici pe rând, de circa 2 m) - se pot prevedea

uneori, pe distanțe limitate, fie pentru mascarea anumitor zone, fie pentru o mai bună protecție împotriva vântului și depunerilor de zăpadă;

- perdele de protecție;
- plantații de consolidare a taluzurilor.

Plantațiile aferente viitoarei autostrăzi pot fi dispuse atât lateral (pe zone limitate) cât și central, separând sensurile circulației. În general nu se plantează aliniamente de arbori, acestea generând monotonie și diminuarea atenției persoanelor aflate la volan. În sectoarele mai expuse vântului, în zonele laterale afectate benzinăriilor, parcărilor, unităților de alimentație publică, se prevăd perdele de protecție din arbori și arbuști, de asemenea în vecinătatea localităților, pentru reducerea zgomotului traficului. O soluție adoptată pe autostrăzile europene este modelarea în cotă pozitivă a terenului adiacent, sub formă de colină alungită (asemănătoare unui dig de pământ), plantată cu arbori și multă vegetație arbustivă, deasă și suficient de înaltă, pentru o mai bună protecție antifonică.

În zonele în care terenul din proximitatea localităților nu permite rezolvările menționate, se amplasează ecrane antifonice constructive, dintre care fac parte și zidurile plantate; acestea pot fi realizate în diferite moduri care permit îmbrăcarea cu plante (erbacee perene, liane, subarbuști ș.a., cu rezistență bună în condițiile date). Un rol important îl au plantațiile anti-far de pe mijlocul unor autostrăzi, alcătuite din gard viu sau aliniament dublu de arbuști înalți, bine ramificați și rezistenți la factorii de stres.

Împrejmuiiri

Se vor respecta prevederile Părții II a prezentului regulament și normativelor în vigoare.

Art. 4 – Limite de ocupare a terenului

POT (procent ocupare teren)

POT maxim se va stabili în baza PUZ, după caz.

CUT (coeficient utilizare teren)

CUT maxim se va stabili în baza PUZ, după caz.

CCf – Zona căilor de comunicație feroviare

Se regăsește în UTR 1.1.8 și UTR 2.1.7

Art. 1 – Condiționări primare

În baza legislației în vigoare se instituie, indiferent de proprietar, o zona de protecție a infrastructurii feroviare cu lățimea de 100 m de o parte și de alta a limitei cadastrale a liniilor CF și o zona de siguranță cu lățimea de 20 m de o parte și de alta a limitei cadastrale a liniilor CF.

Investițiile noi se vor reglementa în baza unui plan urbanistic care studiază o zonă stabilită prin avizul de oportunitate.

Art. 2 – Utilizare funcțională

Utilizări admise

Reabilitări și lucrări de mentenanță a infrastructurii feroviare.

În zona de protecție a infrastructurii feroviare se pot amplasa obiective NUMAI cu avizul ministerului Transporturilor:

Construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată.

Construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a

circulației.

Instalații fixe pentru tracțiune electrică.

Instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

Utilizări admise cu condiționări

Extinderile sau remodelările construcțiilor aflate în zona de siguranță a căii ferate NUMAI cu acordul CFR.

Lucrările ale căror organizări de șantier presupun operațiuni care pot interfera temporar cu zona căii ferate vor obține avizul CFR pentru DTOE.

Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situate în intravilan se autorizează cu avizul SNCFR.

Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul SNCFR și al ministerului transporturilor, și anume:

- Căi ferate industriale
- Lucrări hidrotehnice
- Traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate
- Subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică conducte sub presiune, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

Utilizări interzise

Orice tip de lucrări care prin natura lor sau activitățile pe care le găzduiesc afectează infrastructura feroviară sau buna desfășurare a traficului feroviar.

Amplasarea oricăror construcții sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare.

Efectuarea oricăror lucrări care pot provoca alunecări de teren, surpări sau afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de constructive sau modificarea pânzei freatice.

Art. 3 – Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

Caracteristicile parcelelor, forme și dimensiuni

Se vor respecta prevederile Părții II a prezentului regulament și normativelor în vigoare.

Pentru investițiile noi se vor reglementa prin PUZ.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

Se vor respecta prevederile Părții II a prezentului regulament și normativelor în vigoare.

Pentru investițiile noi se vor reglementa prin PUZ.

Amplasarea clădirilor față de limitele anterioare și posterioare ale parcelelor

Se vor respecta prevederile Părții II a prezentului regulament și normativelor în vigoare.

Pentru investițiile noi se vor reglementa prin PUZ.

Amplasarea clădirilor pe aceeași parcella

Se vor respecta prevederile Părții II a prezentului regulament și normativelor în vigoare.

Pentru investițiile noi se vor reglementa prin PUZ.

Circulații și accese

Se vor respecta prevederile Părții II a prezentului regulament și normativelor în vigoare.

Pentru investițiile noi se vor reglementa prin PUZ.

Staționarea autovehiculelor

Se vor respecta prevederile Părții II a prezentului regulament și normativelor în vigoare.

Pentru investițiile noi se vor reglementa prin PUZ.

Regim de înălțime

Se vor respecta prevederile Părții II a prezentului regulament și normativelor în vigoare.

Pentru investițiile noi se vor reglementa prin PUZ.

Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu depreciază aspectul exterior al zonei.

Este interzisă utilizarea culorilor stridente cu excepția marcajelor special prevăzute prin legislația de specialitate.

Condiții de echipare edilitară

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Spații libere și spații plantate

Se vor respecta prevederile Părții a II a prezentului regulament și normativelor specifice în vigoare.

Pentru investițiile noi se vor reglementa prin PUZ

Împrejmuiri

Se vor monta bariere fonice de-a lungul căii ferate pe lungimea care face parte din intravilan.

Este interzisă montarea de bariere fonice opace sau semitransparente pe înălțimi mai mari de 60 cm.

Se admite utilizarea de împrejmuiri opace cu înălțimea de maxim 2.2 m de-a lungul limitelor de proprietate care separa parcela de terenuri private. Pe limitele care separa față de zone publice se vor folosi împrejmuiri semiopace cu înălțime maxima de 1.8m și socluri opace de 0.6m. Se recomanda utilizarea gardurilor vii.

Este interzisă realizarea de împrejmuiri către spațiul public din: placi prefabricate din beton, piatra sparta, inox, tabla zincata sau vopsita, sau policarbonat celular.

Art. 4 – Limite de ocupare a terenului

POT (procent ocupare teren)

POT maxim se va stabili în baza PUZ, după caz.

CUT (coeficient utilizare teren)

CUT maxim se va stabili în baza PUZ, după caz.

PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

TA – Terenuri Agricole

Având în vedere prescripțiile Regulamentului General de Urbanism art.3, precum și actele normative în vigoare, autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege și prezentul regulament. Autorizarea construcțiilor pe terenuri din extravilan, se va face după scoaterea acestor terenuri din circuitul agricol, în conformitate cu legislația în vigoare. La scoaterea acestor terenuri din circuitul agricol se va plăti o taxă, calculată în funcție de prevederile legale în vigoare la aceea dată. În conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicată, autorizarea construcțiilor în extravilan este de competența Consiliului județean, cu avizul Consiliului Local al comunei Șercaia.

Introducerea în intravilan a terenurilor agricole se va face numai cu respectarea legislației în vigoare, fiind obligatorie obținerea avizului MADR. Terenuri limitrofe celor ce au fost introduse în intravilan, nu vor fi afectate de lucrările viitoare ce se vor desfășura pe ele.

Terenurile agricole din extravilan sunt evidențiate în partea desenată a Planului Urbanistic General. În conformitate cu datele deținute până în prezent, comuna Șercaia deține următoarele categorii de terenuri agricole :

Categoria TEREN ARABIL

Terenurile arabile au fost identificate ca fiind amplasate în următoarele ZIR-uri: I, II, II.1, III.1, III.1.B, III.2. Este restricționată extinderea intravilanului în zonele acestea dacă această acțiune nu respectă principiul protejării peisajului (contopirea trupurilor existente).

Utilizări permise:

- Construcții agrozootehnice și de prelucrare primară
- Anexe gospodărești tradiționale și adăpostirea utilajelor agricole
- Unități de depozitare ale produselor agricole
- Locuințe de serviciu pentru personalul care deservește exploatarea agricole.

Unitățile de prelucrare a produselor agroalimentare se pot amplasa cu respectarea normelor de protecție sanitară stabilite de legislația în vigoare.

Lucrările realizate pe terenuri agricole existente vor obține avizul autorității de avizare și reglementare din domeniu.

Construcțiile care se vor realiza vor avea un caracter reversibil.

Se vor utiliza soluții de fundare reversibile, utilizarea unor fundații cu grad redus de reversibilitate este admisă doar în situația lipsei altor alternative.

Soluțiile constructive vor urmări asigurarea reversibilității totale a intervențiilor până la readucerea terenului la starea inițială, fără operațiuni majore de refacere a terenului.

Utilizări permise cu condiții: subtraversări cu conducte de transport cu condiția asigurării adâncimii de pozare la minim 1,00 m față de suprafața terenului sau supratraversări cu rețele electrice cu asigurarea distanțelor de securitate în funcție de tensiunea transportată; împrejurimi NUMAI acolo unde desfășurarea activității o impune, cu condiția realizării acestora din lemn sau nuiele, în culorile naturale ale acestora, chiar dacă sunt tratate împotriva intemperiilor. Este permisă amplasarea unor ferme și exploatare agricole pentru exploatarea cu o suprafață minimă de 2 ha, cu o latură de cel puțin 50,00 metri; suprafața construită la sol va fi de maxim 100,00 mp.

Este permisă amplasarea unor pensiuni agroturistice în condițiile legislației în vigoare, respectarea următoarelor condiții cumulate: terenul ce va fi construit să dispună de documentații

cadastrale/planuri parcelare, lot minim construibil cu suprafața de 2000 mp, regim de înălțime maxim P+M, POT=15%, CUT=0.2.

Utilizări interzise: orice activități cu caracter poluant, care pot afecta culturile agricole.
Orice activități care modifică parcelarul agricol prin desfășurarea lor.

Categoria PĂȘUNI

Terenurile pășuni au fost identificate ca fiind amplasate în următoarele ZIR-uri: I, II, II.1, II.2, III, III.1, III.1.B, III.2. Este restricționată extinderea intravilanului în zonele acestea dacă această acțiune nu respectă principiul protejării peisajului (contopirea trupurilor existente).

Utilizări permise:

Exploatație agricolă pentru creșterea animalelor cu executarea de construcții cu caracter provizoriu cu o curată de maxim 6 luni sau sezonier de tip "stână". Aceste construcții vor fi realizate pe structuri ușoare și cu fundații reversibile.

Utilizări permise cu condiții:

Subtraversări cu conducte de transport cu condiția asigurării adâncimii de pozare la minim 1,00 m față de suprafața terenului sau supratraversări cu rețele electrice cu asigurarea distanțelor de securitate în funcție de tensiunea transportată; împrejmuiți NUMAI acolo unde desfășurarea activității o impune, cu condiția realizării acestora din lemn sau nuiele, în culorile naturale ale acestora, chiar dacă sunt tratate împotriva intemperiilor.

Utilizări interzise: executarea de construcții supraterane cu caracter permanent; orice activități cu caracter poluant. Orice activități care modifică parcelarul pășunilor prin desfășurarea lor.

Categoria FÂNEȚE

Terenurile fânețe au fost identificate ca fiind amplasate în următoarele ZIR-uri: I, II, II.1, II.2, III, III.1, III.1.B, III.2. Este restricționată extinderea intravilanului în zonele acestea dacă această acțiune nu respectă principiul protejării peisajului (contopirea trupurilor existente).

Utilizări permise:

Exploatație agricolă pentru furaje cu executarea de construcții cu caracter provizoriu și total reversibil sau construcții pentru depozitarea uneltelor agricole cu suprafața maximă de 20 mp și ferestre sub 1 mp.

Utilizări permise cu condiții:

Subtraversări cu conducte de transport cu condiția asigurării adâncimii de pozare la minim 1,00 m față de suprafața terenului sau supratraversări cu rețele electrice cu asigurarea distanțelor de securitate; împrejmuiți NUMAI acolo unde desfășurarea activității o impune, cu condiția realizării acestora din lemn sau nuiele, în culorile naturale ale acestora, chiar dacă sunt tratate împotriva intemperiilor.

Utilizări interzise: executarea de construcții supraterane cu caracter permanent, orice activități cu caracter poluant. Orice activități care modifică parcelarul fânețelor prin desfășurarea lor.

Acolo unde executarea construcțiilor este permisă se va urmări cu precădere gruparea

suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a se evita prejudicierea activităților agricole. De asemenea se va urmări utilizarea unor soluții de fundare cu caracter reversibil, astfel încât la întreruperea activității terenurile să poată fi readuse la forma inițială.

Se va opera scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole în condițiile legislației în vigoare și a prezentului Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor art. 3 din R.G.U. În vederea păstrării integrității mediului și protejarea patrimoniului construit, prezenta documentație trebuie să țină cont de toate avizele obținute pentru PUG, în conformitate cu condițiile prevăzute de acestea, astfel:

- **avizul ANIF** stabilește că suprafață propusă pentru introducere în intravilan face parte din amenajările de îmbunătățiri funciare, aflate în administrarea ANIF – Filiala Teritorială de I.F. Mureș – Oltul Superior: desecare Venetia – Șercaia, desecare Șercaia – Mândra, desecare Șercaia, combaterea eroziunii solului Sona-Hălmeag-Ticuș. Față de aceste canale se impune solicitarea avizului ANIF pentru lucrările de construcții din zona lor și mai ales, **este cu desăvârșire interzisă astuparea acestor canale.**

- **punctul de vedere favorabil** al ROMSILVA – Direcția Silvică Brașov nr. 2653/DIR/04.06.2020 prevede interzicerea pădurilor în intravilan, în conformitate cu art. 7, alin. (4) din Legea 46/2008 – Codul Silvic și, totodată, se face mențiunea ca pe laturile unde intravilanul propus se învecinează cu fond forestier, să se revină pentru aviz, ori de câte ori situația o impune, pentru obținerea avizului la fazele ulterioare: C.U., PAC etc. De asemenea, la autorizarea construcțiilor la o distanță mai mică de 50m de liziera pădurii, în afară fondului forestier, este obligatoriu ca autorizarea lucrărilor de construcții să se facă cu avizul Gărzii Forestiere Brașov, în conformitate cu prevederile Legii 46/2008 – Codul Silvic și a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

- **punctul de vedere favorabil** al Ocolului Silvic Pădurile Șincii nr. 3891 din 29.09.2020, care precizează că pe raza administrativă a comunei Șercaia nu are contracte de administrare sau servicii silvice pentru proprietăți forestiere

TF – Terenuri forestiere

Fondul forestier proprietate publică sau privată reprezintă o avuție națională. Reducerea suprafețelor împădurite este interzisă prin lege datorită valorii economice și ecologice a acestora. Respectarea prevederilor regulamentului asigură conservarea unei bogății naturale - pădurea - și permite diminuarea tendințelor de ocupare cu construcții a terenurilor silvice prin defrișări succesive.

Pentru autorizarea construcțiilor ce se vor amplasa la o distanță mai mică de 50m față de fondul forestier, Certificatul de urbanism va solicita obținerea avizului structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultura.

Terenurile cu destinație forestieră, în limita teritoriului administrativ al comunei Șercaia, sunt evidențiate în planșa de folosință a terenurilor din Planul urbanistic general. Conform acestora comuna deține următoarele categorii de terenuri:

Categoria FOND FORESTIER SILVIC

Terenurile păduri au fost indentificate ca fiind amplasate în următoarele ZIR-uri: I, II, II.1, II.2, III.1.B, III.2. Este restricționată extinderea intravilanului în zonele acestea dacă această acțiune nu respectă principiul protejării peisajului (contopirea trupurilor existente).

Utilizări permise:

În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se permite autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor privind lucrări de utilitate publică de interes

național și local, în condițiile articolului 36 - 38 din Codul Silvic al României.

Utilizări permise cu condiții:

Construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere (cantoane silvice, drumuri și căi ferate forestiere, fâzănării, păstrării, etc) se pot autoriza, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, numai în condițiile dezafectării unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră. Ocuparea temporară se poate face numai în condițiile art. 39, din Codul Silvic al României.

Utilizări interzise: Orice fel de construcții și amenajări cu excepția celor menționate mai sus.

Este interzisă includerea pădurilor în intravilanul localităților conform legii 46/2008.

Precizări :

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile din extravilan cuprinse în circuitul silvic este permisă pentru funcțiunile și în condițiile menționate mai sus. În conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicată, autorizarea construcțiilor în extravilan este de competența autorității locale.

Ocuparea definitivă a terenurilor din fondul forestier în alte scopuri decât cele silvice se face de regulă pe bază de schimb (Codul Silvic al României, art.38). În cazul în care acest lucru nu poate fi respectat, Legea 18/1991, coroborată cu Legea 169/1997 prevede posibilitatea scoaterii definitive sau temporare din circuitul silvic a acestor terenuri. Autorizarea construcțiilor se va face după scoaterea acestor terenuri din circuitul silvic și obținerea Avizului favorabil de la Regia Națională a Pădurilor. La scoaterea acestor terenuri din circuitul agricol se va plăti o taxă, calculată în funcție de prevederile legale în vigoare la acea dată.

Scoaterea definitivă sau temporară a terenurilor forestiere se solicită în condițiile prezentului Regulament Local de Urbanism și a legislației în vigoare.

Dispozițiile de mai sus se aplică și terenurilor silvice care au fost trecute în intravilanul localităților.

TH – Terenuri aflate permanent sub ape

Zona ocupată de ape (A) este neconstruibilă și supusă protecției față de activitățile antropice care pot aduce prejudicii cursurilor de apă.

Zona ocupată de ape cuprinde:

- Cursuri de apă cadastrale (cu lungimea cursului de peste 5 km) care intră sub incidența legii apelor;
- Cursuri de apă necadastrale (cu lungimea cursului sub 5 km), care nu intră sub incidența legii apelor;
- Lacuri;

Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingherită, din mal în mal, a apelor la nivelele obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor.

Albia majoră este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

Zonele de protecție la riscuri de inundare au în vedere albia majoră a apei.

Utilizări admise

Platforme hidro, captări de apă, lucrări pentru combaterea acțiunilor distructive a apelor.

Amenajări de praguri pe râul Olt

Regularizarea malurilor râului Olt

Construirea de diguri și baraje

Utilizări admise cu condiționări

Lucrările de poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a cursurilor de apă cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor și a platformelor hidrologice, cu avizul primăriei și al autorităților competente în gospodărire a apelor.

Utilizări interzise

Orice fel de construcții în zonele de protecție a albiei râurilor.

TC – Terenuri ocupate de căi de comunicație

TC – Terenuri ocupate de căi de comunicație

Zonele aferente lucrărilor de infrastructură majoră cuprind zonele aferente căilor de comunicație și zonele aferente rețelelor majore de transport utilități: energie electrică, magistrale de transport gaze naturale etc.

DRUMURI

Orice intervenție, se reglementează cu acordul prealabil al administratorului drumului.

Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament:

a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

b) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat conform tabelului următor:

Distanțele de protecție a drumului în funcție de categoria acestuia:

CATEGORIA DRUMULUI	DISTANȚA DE LA AXUL DRUMULUI PÂNĂ LA MARGINEA EXTERIOARĂ A ZONEI DE PROTECȚIE (M)
AUTOSTRAZI	50
DRUMURI NATIONALE	22
DRUMURI JUDEȚENE	20
DRUMURI COMUNALE	18

c) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:

- 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);
- la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din poduri).

Este permisă realizarea de drumuri publice cu respectarea legislației în vigoare. Construcții permise în zona drumurilor: ampriza și zonele de siguranță ale drumurilor, podurile, podețele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasaje rutiere, tunelurile, construcțiile de apărare și

consolidare, trotuarele, pistele pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostrada și/sau drum și bretelele de acces, terenurile și plantațiile din zona drumului, mai puțin zonele de protecție.

Este permisă, pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv, realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții, accesuri, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației

Este interzisă autorizarea lucrărilor de construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente, în zona de siguranță și protecție a drumurilor;

Este interzisă amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,00 m de marginea îmbrăcămintei asfaltice în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor naționale europene, respectiv de 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean (unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice). Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru realizarea drumurilor noi propuse; realizare și modernizarea intersecțiilor sau realizarea spațiilor de parcare;

REȚELE DE TRANSPORT GAZE NATURALE

Conductele de transport a gazelor naturale cu presiunea între 6...40 bar, sunt realizate din oțel și sunt montate subteran, fiind în cea mai mare parte prevăzute cu protecție catodică.

În vederea asigurării funcționării normale a conductelor și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de siguranță și în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții, conform normelor tehnice pentru proiectarea și executarea conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale, aprobate prin Decizia președintelui ANRGN nr. 1220/2006 și publicate în MO 960 bis / 29.11.2006.

Zona de protecție a conductelor de transport gaze naturale se întinde de ambele părți ale conductei și se măsoară din axul conductei. Lățimea zonei de protecție este în funcție de diametrul conductei și este precizată în normele susmenționate

Zona de siguranță include și zona de protecție.

În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului licențiat care exploatează conducta.

Pentru autorizarea executării oricăror construcții în zona de siguranță a obiectivelor din sectorul gazelor naturale este obligatorie obținerea avizului scris al operatorului conductei.

Pentru amplasarea stațiilor de reglare măsurare predare (SRMP) cu $P > 6$ bar, distanța minimă față de clădiri destinate a fi ocupate de oameni este de 20 m de la partea exterioară a împrejuririi.

În zona de siguranță, zonă care se întinde de fiecare parte a axului conductei nu poate fi construită niciun fel de clădire care adăpostește persoane (locuințe, spații de birouri etc.)

În zona de protecție sunt interzise construirea de clădiri, amplasarea de depozite sau magazine, plantarea de arbori și nu se angajează activități de natură a periclita integritatea conductei (de exemplu scarificarea terenului).

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al comunei Ucea se va face numai cu respectarea prevederilor legale.

TN – Terenuri neproductive

TN – Terenuri neproductive

Se are în vedere scăderea suprafețelor ocupate de terenuri neproductive.

TS – Terenuri cu destinație specială

TS – Terenuri cu destinație specială

Nu este cazul.

Șef proiect- arh. Florin TROFIN



Coordonator proiect- Urb. Sorina TACHE



Arh. Sonia NEAMȚU

Urb. Tiberiu Ștefan TODORAN

Partea V. Anexe

Anexa 1

Definițiile unor termeni utilizați în regulamentul local de urbanism

Accesul direct – posibilitatea de intrare- ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți (*G.M – 007 – 2000*).

Accesul la drumurile publice – accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcela (*G.M – 007 – 2000*) .

Albia minora – suprafață de teren ocupata permanent sau temporar de apa, care asigura curgerea nestingerita, din mal in mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturala a apelor (*G.M – 007 – 2000*) .

Albia majora – porțiunea de teren inundabila din valea naturala a unui curs de apa (*G.M – 007 – 2000*).

Ampriza drumului – suprafață de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabila, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de garda, ziduri de sprijin și alte lucrări de arta (*G.M – 007 – 2000*) .

Arie naturala protejata – zona terestra, acvatica și/sau subterana, cu perimetru legal stabilit și având un regim special de ocrotire și conservare, in care exista specii de plante și animale sălbatice, elemente și formațiuni biogeografice, peisagistice, geologice, paleontologice, speologice sau de alta natura, cu valoare ecologica, științifică sau culturala deosebita (*Legea 350/2001*).

Aspectul general al zonelor urbane și rurale – determinat de conformarea construcțiilor, volumetrie și compoziția urbana etc (*G.M – 007 – 2000*).

Atic - Parte a unei construcții situată deasupra cornișei și menita să mascheze acoperișul (*DEX 1998*). In cazul clădirilor cu acoperiș terasa, se consideră atic elementul superior al fațadei, care depășește cota ultimului planșeu și având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii și rol în ghidarea apelor meteorice.

Branșamentul de apă – conducta de legătură de la rețeaua publica de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesiie, apometrul și construcțiile aferente (cămin, vană de golire etc.) (*G.M – 007 – 2000*).

Branșamentul de gaze – conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparținând sistemului de distribuție pana la ieșirea din robinetul de branșament, stația sau postul de reglare (*G.M – 007 – 2000*).

Branșamentul electric – partea din instalația de distribuție a energiei electrice cuprinsa intre linia electrică (aeriană sau subterană) și instalația interioară (a abonatului) (*G.M – 007 – 2000*).

Categoria străzii – se stabilește în funcție de rolul și caracteristicile funcționale sau tehnice, pe baza studiilor de circulație. Definirea și stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului (*G.M – 007 – 2000*).

Cheltuieli de echipare edilitara – cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, străzi, transport in comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugetele locale (*G.M – 007 – 2000*).

Construibilitatea – calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia (*G.M – 007 – 2000*).

Construcții cu caracter provizoriu – construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin Autorizația de construire. De regula, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi (*Legea 50/1991*) realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive (*Legea 50/1991*).

Cornișa - Partea superioară, ieșită în afară și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor (*DEX 1998*). În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streășina acoperișului.

Demisol (prescurtat: D) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției (*P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*).

Destinația terenurilor – în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (*G.M – 007 – 2000*).

Distanțele de siguranță între zonele construite și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubritate care produc disconfort și comporta unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, vibrațiilor, mirosului și poluării apelor, aerului și solului (*G.M – 007 – 2000*).

Domeniul public – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor (*G.M – 007 – 2000*).

Dotări publice – terenuri, clădiri, construcții, amenajări și instalații, altele decât sistemul de utilități publice, aparținând domeniului public sau privat al unităților teritorial-administrative sau al statului și destinate deservirii populației unei anumite zone. Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utilitate publică. Dotările publice cuprind:

- obiective de învățământ;
- obiective de sănătate;
- obiective de cultură;
- obiective de sport și recreere;
- obiective de protecție și asistență socială;
- obiective de administrație publică;
- obiective pentru autoritățile judecătorești.

Drumurile publice – drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, și clasificate tehnic, conform

legislației și terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naționale, județene și comunale în extravilan și străzi în intravilan (*G.M – 007 – 2000*).

Echiparea edilitara – ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant (*G.M – 007– 2000*).

Echiparea edilitară în sistem individual – asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.

Drum public este drumul destinat satisfacerii tuturor cerințelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administrației publice (*G.M – 007 – 2000*).

Edificabil (suprafață edificabilă) – suprafață componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcții, în condițiile Regulamentului Local de Urbanism.

Fondul forestier național este constituit din păduri, terenuri destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor și terenuri neproductive incluse în amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate. Sunt considerate **păduri** terenurile acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0.25 ha. (*Legea nr. 46/2008 - Codul silvic*).

Funcțiunile urbane – activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spațiali și indicatori de funcționare (*G.M – 007 – 2000*).

Funcțiuni de interes public – acele funcțiuni urbane caracterizate prin accesul direct al publicului în cea mai mare parte a spațiilor în care se desfășoară. (comerț, servicii cu acces public, alimentație publică, cultură, dotări etc)

Garajele – construcții cu unul sau mai multe niveluri pentru staționarea, adăpostirea, întreținerea și eventual repararea autovehiculelor (*G.M – 007 – 2000*).

Indici urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafață desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții (*Legea 350/2001*).

Infrastructura feroviara – ansamblul elementelor necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirilor stațiilor de cale ferata cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar (*G.M – 007 – 2000*).

Interdicție de construire (*non aedificandi*) – regula urbanistica urmare căreia, într-o zona strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistica durabilă, este interzisă emiterea de autorizației de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă (*Legea 350/2001*).

Intravilanul localității – teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii. Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității (*Legea 50/1991*).

Împrejmuirile – construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate (*G.M – 007 – 2000*).

Habitat natural – zona terestră, acvatică sau subterană, în stare naturală sau seminaturală, care se diferențiază prin caracteristici geografice, abiotice și biotice (*OUG 57/2007*);

Limita intravilanului este stabilită pe baza planurilor urbanistice generale aprobate și cuprinde, alături de teritoriul existent în intravilan, suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificată de necesități reale și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare. Noua limită cadastrală va fi marcată cu borne de către comisia stabilită în acest scop prin ordinul prefectului, atât pentru vatra localităților cât și pentru trupurile ce cuprind construcțiile care prin natura lor nu pot fi amplasate în trupul principal conform legii, dar au incinte delimitate topografic (*G.M – 007 – 2000*).

Locuința individuală – (în sensul prezentului regulament) unitate funcțională, formată din una sau mai multe camere de locuit, situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, destinate exclusiv ei, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. De regulă, locuința individuală dispune de o parcelă proprie.

Locuințe colective – (în sensul prezentului regulament) grup de locuințe, amplasat pe o singură parcelă și situat în una sau mai multe construcții, având de regulă acces comun și unde există atât proprietăți comune cât și proprietăți individuale.

Mansarda (prescurtat: M) – Conform dicționarului și a bibliografiei de specialitate (așa cum a fost definită de arh. Francois Mansart). Mansarda (prescurtat M): spațiul funcțional amenajat integral în volumul podului construcției. Se include în numărul de niveluri supraterane.

Prin termenul de mansarda se înțelege, în contextul prezentului PUG, un spațiu încadrat integral în volumul acoperișului. Streașina clădirii se va găsi la nivelul planșeului ultimului etaj.

Se acceptă respectarea următoarelor condiții suplimentare:

- Lucarnele aferente mansardei nu vor avea o lățime mai mare de 2 m pentru o lungime a streașinei de 8 m.
- Realizarea unor lucarne cu o lățime mai mare de 2 m este interzisă. Cazul în care constructivă va avea o streașină mai lungă de 8 m, nu este admisă cuplarea unor lucarne. În dreptul lor nu este admisă întreruperea streașinei clădirii, iar retragerea peretelui frontal față de peretele clădirii va fi de minimul 0,8 m.
- Podul construcției va forma un unghi maxim de 60 de grade cu planul orizontal.
- Înălțimea maximă a aticului (peste ultimul planșeu) nu va depăși 1,00-1,20 m.

Mobilier urban – elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparteninței zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundatii platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea (*Legea 50/1991*).

Nivel – spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constituie nivel supranță a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se afla (*P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*).

Nivel retras (prescurtat: ER)– nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafață construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

Obiectiv de utilitate publică – se consideră obiective de utilitate publică: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație; deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentare cu apă și pentru atenuarea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranță națională. (*Legea 33/1994, O. MLPAT nr. 21/N/2000*)

Parcajele – spații amenajate la sol sau în construcții pentru Staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (*G.M – 007 – 2000*).

Parcela – suprafață de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafață sa, parcela reprezintă un bun imobil (*G.M – 007 – 2000*).

Parcelare – acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime (*Legea 350/2001*).

Pastisă - lucrare literară, muzicală sau plastică, de obicei lipsită de originalitate și de valoare, în care autorul preia servil temele sau mijloacele de expresie ale unui mare creator; imitație, copie. (*DEX, ed. 1998*)

Profil stradal – în sensul prezentului regulament, profilul stradal este forma de organizare, dimensionare și amenajare a amprizei stradale, în secțiune transversală.

PUZCP - plan urbanistic pentru zone construite protejate. Se elaborează în conformitate cu reglementarea tehnică „*Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)*”, aprobată prin Ordinul MTCT nr. 562/2003.

Racordul de canalizare – canalul de legătură situat între ultimul cămin de vizitare de pe terenul abonatului și primul cămin de primire din canalizarea publică (*G.M – 007 – 2000*).

Regimul juridic al terenurilor – totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor (*Legea 350/2001*).

Reparcelare – în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial.

Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comuna și/sau obiectivelor de utilitate publică.

Rețeaua publică de alimentare cu apă – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (*G.M – 007 – 2000*).

Rețeaua publică de alimentare cu energie electrică – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu energie electrică din sistemul național a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (*G.M – 007 – 2000*).

Rețeaua publică de canalizare – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură evacuarea apelor uzate și meteorice de pe teritoriul localității, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (*G.M – 007 – 2000*).

Riscurile naturale considerate în prezentul regulament sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică (*G.M – 007 – 2000*).

Riscurile tehnologice industriale – fenomenele care pot interveni în activitățile tehnologice din industrie la utilaje, echipamente și instalații industriale care prezintă un potențial ridicat privind declanșarea de incendii, explozii mari de suprafață și în subteran, radiații, surpări de teren, accidente chimice, avarierea gravă a conductelor magistrale și urbane și alte dezastre care conduc la pierderea de vieți omenești, mari pagube materiale, precum și la poluarea aerului, apei sau solului (*G.M – 007 – 2000*).

Riscurile tehnologice – factori generatori de accidente majore datorate activităților umane (*G.M – 007 – 2000*).

Servitute de utilitate publică – sarcina impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate) (*Legea 350/2001*).

Sistem de utilități publice – ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu de utilități publice, prin ale cărui exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului (*Legea 51/2006*).

Spatii verzi de folosință comuna/ spatii libere de folosință comuna – ansamblu de spații neocupate de construcții, plantate și amenajate, destinate odihnei, recreerii și socializării, care deservește în primul rând locuitorii zonei sau parcelei. Spațiile libere de folosință comuna pot include suprafețe verzi, plantații, locuri de joacă, terenuri de sport, oglinzi și cursuri de apă, alei, scuaruri și piațete pietonale, grădini publice, parcuri. Spațiile verzi de folosință comuna nu pot include grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești. Spațiile verzi de folosință comună se pot afla în proprietate publică sau privată.

Strategie de dezvoltare – direcționarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea urbană (*Legea 350/2001*).

Străzi – drumuri publice din interiorul localităților indiferent de denumire (strada, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță) (*G.M – 007 – 2000*).

Străzile și artere pietonale – străzi rezervate exclusiv circulației pietonilor și ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar - servicii și intervenție pentru parcelele din zona (*G.M – 007 – 2000*).

Structura urbana – modul de alcătuire, de grupare sau de organizare a unei localități ori a unei zone din aceasta, constituită istoric, funcțional și fizic (*Legea 350/2001*).

Subsol (prescurtat: S) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se considera nivel subteran al construcției (*după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*).

Supanța – planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus. (*după: P118- 99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*)

Suprafață construită desfășurată (SCD) – suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeelor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafață subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafață subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafață balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (*Legea 350/2001*).

Suprafață construită (SC) – suprafață construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafață construită (*Legea 350/2001*).

Suprafață nivelului (SN) – (Aria nivelului) aria secțiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv delimitată de conturul ei exterior. Suprafață nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite. În suprafață nivelului se cuprind și ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:

- ariile teraselor teraselor circulabile pentru diferite funcțiuni;
- ariile balcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografelor, aulelor sau altor sali similare);
- ariile subpantelor;
- ariile balcoanelor și logiilor;
- ariile porticelor de circulație și gangurilor de trecere dacă acestea nu au înălțimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;
- aria încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80 m (de ex. Subsol, încăperile motoarelor de ascensor, pompe etc. Părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperi la mansarde etc;
- aria rampelor exterioare și a scărilor de acces de la magazine, depozite etc;
- aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă $h > 1,8$ m;

În aria nivelului nu se cuprind:

- copertinele cu suprafețe mai mici de 4 mp și adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale și cornișele;
- învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;
- golurile mai mari de 4 mp, fiecare în parte, numai la curți de lumină și curți englezești;
- rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 mp și nișele cu aria mai mare de 0,4 mp;
- treptele exterioare și terasele neacoperite;

La clădirile, cu excepția locuințelor, care au porțiuni cu număr diferit de niveluri denivelate de înălțimi egale sau diferite, deservite de o aceeași scară, numărul de niveluri al casei scării se determină conform STAS 4908-85.

Teritoriu administrativ – suprafață delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, oraș, comuna) (*Legea 350/2001*).

Teritoriu intravilan – totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburban componente)(*Legea 350/2001*).

Teritoriu extravilan – suprafață cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comuna) și limita teritoriului intravilan (*Legea 350/2001*).

Anexa 2

Clasificarea utilizărilor admise după categorii de funcțiuni

Servicii private complementare zonelor de locuințe

Comerț alimentar;

Comerț nealimentar;

Cabinete medicale individuale, cabinete de medicina veterinara, cabinete individuale de avocatura și asistență juridica, cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanta, ateliere de arta, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnica dentara, ateliere individuale de croitorie, tapițerie, rame și tablouri.

Saloane de întreținere corporala: frizerie, coafor, cosmetica, masaj, fitness, sauna, solar;

Servicii de deservire a locuirii: curățătorie de haine, atelier individual de reparații încălțăminte.

Locuințe

Locuințe individuale (unifamiliale);

Locuințe colective (multifamiliale);

Garaje și parcaje aferente locuințelor.

Funcțiuni turistice complementare locuirii

Pensiuni cu maxim 30 de locuri

Hostel

Youth hostel

Campinguri

Bungalouri

Căsuțe și vile vacanță

Institutii și servicii publice complementare locuirii

Spațiu de întrunire pentru comunitatea locuitorilor;

Școală primară și/sau gimnazială;

Creșă, creșă specială, grădiniță, locuri de joacă acoperite, cluburi copii, afterschool;

Dispensar, centru de medicină de familie;

Azil de bătrâni, centru de asistentă pentru vârstnici;

Centru de asistență socială;

Teren de sport, loc de joacă

Instituții și servicii publice sau cultural religioase

Administrație și servicii publice:

Sediul Primăriei

Sedii de servicii descentralizate

Unitate Jandarmi

Secție de poliție, sediu al poliției locale;

Remiza de Pompieri și Centru SMURD

Funcțiuni de cult:

Lăcașe de cult;
Mănăstiri.
Așezăminte monahale

Funcțiuni culturale:

Centru expozițional, expoziție, târg;
Muzeu;
Bibliotecă, mediatecă;
Casă de cultură; centru multifuncțional

Educație:

Învățământ preșcolar;
Școală primară;
Școală gimnazială;
Liceu;
Școală postliceală;
Școală profesională;
Spații de cazare pentru elevi sau studenți.

Sănătate

Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi];
Dispensar urban;
Alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii);
Creșă, centru plasament, centru de zi, centru de noapte;
Azil de bătrâni;
Centru de asistență socială.

Instituții și servicii private

Comerț alimentar având suprafață construcții desfășurată sub 600 mp;
Comerț nealimentar având suprafață construită desfășurată sub 600 mp;
Piața agroalimentară;
Alimentație publică: restaurant, bistro, fast-food, cantină, cofetărie, cafenea, bar, club;
Servicii cu acces public: finanțe, bănci, consultanță, proiectare, design, tipărire și multiplicare, formare profesională, asistență tehnică și reparații obiecte de uz casnic, comunicații, servicii poștale, curierat, agenții de turism, agenții imobiliare, întreținere corporală, manufactură fină, croitorie, marochinărie etc.
Sediu de firmă, Sediul de birouri, Sediul de partid;
Sedii culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, regii autonome, fonduri etc
Club, discotecă, bar, cafenea, ceainărie; Cinematograf, multiplex;

Servicii turistice

Pensiuni peste 30 de locuri
Hoteluri indiferent de clasificare
Motel

Cabane turistice
Vile, case de vacanță

Servicii de agrement

Ștrand în aer liber;
Terenuri de sport în aer liber;
Spații anexe de deservire a dotărilor sportive;
Patinoar artificial;
Poligon pentru tir;
Popicărie;
Teren de golf, teren de minigolf;
Bază hipică;
Sală de antrenament pentru diferite sporturi sau sală de fitness și întreținere corporală;
Bazin acoperit, baie publică;
Servicii de întreținere corporală;
Administrație, servicii și dotări de deservire a funcțiunii de baza;

Gospodărie comunală și echipări tehnico-edilitare

Sedii ale serviciilor publice de gospodărire comunală;
Piața agro-alimentară, Piață de vechituri, obor;
Cimitir, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirului;
Centru de selectare deșeuri;
Pepiniera;
Depou și service pentru vehiculele transportului public;
Depou și service pentru vehiculele serviciilor de salubritate;
Adăpost pentru animale de casa;
Cimitir și crematoriu pentru animale de casă.
Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;
Sediu administrativ al regiei, spații și anexe destinate personalului, exclus locuințe.
Sedii ale serviciilor comunitare de utilități publice;

Funcțiuni industriale și depozitare

Hală de producție, prelucrare sau asamblare;
Sediu administrativ, spații și anexe destinate personalului (exclus locuințe);
Depozit, centru de distribuție;
Comercializare materiale de construcții;
Centru de cercetare și formare profesională;
Parc de activități;
Infrastructură și spații destinate IMM.urilor cu profil de activitate industrial;
Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri;
Instalații de transfer intermodal de mărfuri;
Colectare și depozitare fier vechi;
Colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile;
Autoservice, spălătorie auto;

Stație de combustibili cu servicii aferente.

Infrastructura de transport public

Gară de persoane;

Autogară;

Parcaje publice de tip park&ride;

Depou pentru vehiculele transportului public;

Servicii aferente infrastructurii de transport public: alimentație publică, comerț, informare și eliberare tichete, spații de așteptare etc.

Necesarul de terenuri pentru diverse funcțiuni

Tip dotare	Destinația	Suprafața terenului	POT (%)
Învățământ	Grădiniță	22 mp / copil	25
		25 copii / grupă	
	Școală primară și gimnazială	20 mp / elev	
	Sală sport	30 elevi / clasă	
		<u>120 mp / 1.000 loc.</u>	
Sănătate	Dispensar	5 mp / consultație	20
		7,5 consult./ an / loc	
	Cabinet stomatologic	20 mp / 1.000 loc.	
	Farmacie	<u>100 mp / 1.000 loc.</u>	
Comerț	Alimentare	180 mp / 1.000 loc.	40
	Nealimentare	250 mp / 1.000 loc.	
	Prestări servicii	180 mp / 1.000 loc.	
	Alimentație publică	180 mp / 1.000 loc.	
	Piață alimentară	60 mp / 1.000 loc.	
		40 locuri / 1.000 loc	
Cultură	Club,		40
	Cinematograf		
	Bibliotecă	<u>3 locuri / 1.000 vol.</u>	
Sport	Bază sportivă	0,6 ha / 1.000 loc.	50
	Bazin înot	<u>5 mp x pop. / 100</u>	
Administrație	Poștă și telefoane	50 mp / 1.000 loc.	40
	Poliție și PȘI	50 mp / 1.000 loc.	
		50 mp / 1.000 loc.	
	Financiar – bancare		
<u>Turism</u>	<u>Hotel, Vilă, Pensiune etc</u>	<u>min. 1000 mp</u>	<u>35</u>
<u>Culte</u>	<u>Biserici</u>	<u>0,25 mp / loc.</u>	<u>25</u>
<u>Industrie</u>	<u>Industrie / depozitare</u>		<u>60</u>
Gospodărie comunală	Cimitir	0,5 ha / 1.000	
	loc		
	Platformă	<u>2 mp / locuință</u>	
gospodărească			

Locuri de joacă	0 – 3 ani	150 mp
	3 – 6 ani	0,2 mp / loc.
	6 – 10 ani	0,4 mp / loc.
	<u>peste 10 ani</u>	<u>0,7 mp / loc.</u>
<u>Spații verzi</u>	<u>Parc / scuar</u>	<u>15 mp / loc.</u>
<u>Străzi</u>		<u>100 mp / autoturism</u>
<u>Parcări publice</u>		<u>50 locuri / 1.000 loc</u>
<u>Destinație specială</u>	<u>Adăposturi de protecție civilă</u>	<u>1 mp / loc.</u>

Anexa 3

Necesarul de parcaje

Servicii private complementare zonelor de locuințe

Pentru servicii aferente zonelor de locuințe prestate pe parcelă: doua locuri de parcare (suplimentar față de cele necesare locuinței).

Spațiile comerciale de proximitate vor asigura un loc de parcare pentru mașinile de aprovizionare. În cazul acestor dotări asigurarea de locuri de parcare pentru clienți nu este obligatorie.

Se va asigura pentru personal câte un loc de parcare la 75 mp din SCD*, dar nu mai puțin de un loc de parcare la doi salariați.

Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului.

Locuințe

Locuințe individuale (unifamiliale): două locuri de parcare, dintre care cel puțin unul încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.

Locuințe colective (multifamiliale): 1,5 locuri de parcare la apartament, dar nu mai puțin decât un loc la 100 mp din ACD*.

Se vor asigura locuri de parcare subterane sau în garaje în proporție minimă de 60% din totalul de locuri de parcare necesare.

Pentru ansambluri care includ două sau mai multe clădiri de locuințe, se va asigura un număr suplimentar de locuri de parcare pentru vizitatori echivalent cu $0,5 \times \text{nr. total apartamente}$.

Pentru clădiri cu mai mult decât 6 apartamente se va asigura un spațiu închis și acoperit și ușor accesibil destinat depozitării bicicletelor, integrat clădirii principale sau într-o construcție anexă, cu capacitate minimă de 2 biciclete pentru fiecare apartament.

Funcțiuni turistice complementare locuirii

Pensiuni: Se va asigura un loc de parcare la fiecare 5 locuri de cazare

Hostel, youth hostel: se va asigura câte un loc de parcare la 5 locuri de cazare.

Bungalouri, cabană turistică, camping, sat de vacanță, pensiune agro-turistică: se va asigura câte un loc de parcare la două camere de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal câte un loc de parcare la 7 camere de cazare.

Camping: se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru rulote și locuințe mobile.

Instituții și servicii publice complementare locuirii

Se va asigura pentru salariați un loc de parcare la 60 mp din SCD*, plus un spor minim pentru persoane externe, după cum urmează:

- un loc de parcare la 120 mp din ACD* pentru clădiri ale administrației publice și sedii financiar bancare;
- un loc de parcare la 300 mp din ACD* pentru restul funcțiunilor.

Instituții și servicii publice sau cultural religioase

Administrație și servicii publice:

Se va asigura pentru salariați un loc de parcare la 60 mp din ACD*, plus un spor minim pentru persoane externe, după cum urmează:

- un loc de parcare la 120 mp din ACD* pentru clădiri ale administrației publice și sedii financiar bancare;
- un loc de parcare la 300 mp din ACD* pentru restul funcțiunilor.

În cazurile în care clădirile cuprind săli de conferințe sau alte spații destinate reuniunilor, se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Funcțiuni de cult:

Biserici: se va asigura câte un loc de parcare la 20-30 de locuri.

Alte funcțiuni de cult: numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Funcțiuni culturale:

Expoziții, muzee, târguri: se va asigura un loc de parcare la 50 mp suprafață de expunere.

Celelalte funcțiuni: se va asigura un loc de parcare la 10 – 20 de locuri în sală.

Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului.

Educație:

Se va asigura un loc de parcare la trei cadre didactice, dar nu mai puțin decât două.

Sănătate

Spitale: se va asigura câte un loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate și câte un loc de parcare la 8 paturi.

Celelalte funcțiuni: se va asigura câte un loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate, cu un spor de 10%.

În toate cazurile se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

În toate cazurile se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului.

Instituții și servicii private

Servicii bancare și birouri

Se va asigura pentru salariați un loc de parcare la 60 mp din SCD*, plus un spor minim pentru persoane externe, după cum urmează:

- un loc de parcare la 120 mp din ACD* pentru clădiri ale administrației publice și sedii financiar bancare;
- un loc de parcare la 300 mp din ACD* pentru restul funcțiunilor.

În cazurile în care clădirile cuprind săli de conferințe sau alte spații destinate reuniunilor, se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare

Comerț

Se vor asigura pentru clienți:

- un loc de parcare la 200 mp din ACD* pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp din ACD* pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp din ACD* pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp din ACD* pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Unitățile de alimentație publică vor asigura pentru clienți câte un loc de parcare la 5 locuri la masă și pentru personal câte un loc de parcare la 15 locuri la masă.

Se vor asigura locuri de parcare pentru personal și pentru vehiculele destinate desfășurării activității, separate față de locurile de parcare rezervate clienților.

Pentru toate funcțiunile se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului.

Servicii turistice

Hotel, hotel apartament, vila, pensiune turistică: se va asigura câte un loc de parcare la două camere de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal câte un loc de parcare la 7 camere de cazare.

La unitățile care dispun de mai mult de 15 de camere se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Motel: se va asigura câte un loc de parcare la fiecare cameră de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal câte un loc de parcare la 7 camere de cazare.

Tabere școlare: se vor asigura 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

În toate cazurile se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

În toate cazurile se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului.

Gospodărie comunală și echipări tehnico-edilitare

Se vor asigura pentru salariați câte un loc de parcare la fiecare 150 mp din ACD*.

Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activității, în funcție de cerințele tehnice specifice.

Funcțiuni industriale

Activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp: se va asigura câte un loc de parcare la 25 mp din ACD*.

Activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp: se va asigura câte un loc de parcare la 150 mp din ACD*.

Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp: se va asigura câte un loc de parcare la 100 mp din ACD*.

Activități de depozitare: se va asigura câte un loc de parcare la 300 mp suprafață de depozitare.

Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activității, în funcție de cerințele tehnice specifice.

Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului.

Funcțiuni industriale

Se vor asigura 2 locuri de parcare în afară zonei carosabile a drumului de acces pentru echipele de mentenanță.

Infrastructura de transport public

Necesarul de parcare al stației de transport intermodal și Park & Ride va fi determinat în baza studiului de trafic.

Condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților

TRANSPORTURI RUTIERE

Să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție în funcție de categoria drumului:

- autostrăzi, drumuri expres și drumuri internaționale „E” - 50 m de la marginea părții carosabile;
- celelalte drumuri naționale și drumuri județene - 30 m de la marginea părții carosabile;
- drumuri comunale - 18 m.;

Să respecte în intravilan următoarele distanțe minime de protecție în funcție de categoria drumului, măsurate de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului:

- autostrăzi – 50 m;
- drumuri naționale – 22 m;
- drumuri județene – 20 m;
- drumuri comunale – 18 m.

Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:

- 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);
- la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

Zona drumului reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție.

TRANSPORTURI FERROVIARE

- zona de *siguranță* a infrastructurii feroviare cuprinde fâșiile de teren în limita a 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate;
- zona de *protecție* a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe de o parte și alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate.

PROTEJAREA MONUMENTELOR ISTORICE

Conform Legii nr. 422/2001

Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, prin care se asigură conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural

Până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric se consideră zonă de protecție suprafața de-jur-împrejurul monumentului istoric delimitată cu:

- rază de 100 m în localități urbane,
- 200 m în localități rurale și
- 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară.

În zonele de protecție ale monumentelor istorice, instituite conform Legii nr. 422/2001, pentru avizarea intervențiilor (amplasarea, configurarea volumetriei, aspectul arhitectural al unor noi

clădiri și amenajări, pentru demolări de construcții parazitare) este necesară realizarea unor documentații de urbanism de tip P.U.Z.

LĂȚIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ȘI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE

Cf. Legea nr. 107 /1996 legea apelor

- *Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă*

Lățimea cursului de apă (m)	sub 10	10-50	peste 51
Lățimea zonei de protecție (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite (m)	toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m		

- *Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale*

Suprafața lacului natural (ha)	10-100	101-1000	peste 1000
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

- *Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare*

Volumul brut al lacului de acumulare (mil. mc)	0,1-1	1,1-50	peste 50
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

- *Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor*

Înălțimea medie a digului (m)	0,5-2,5	2,6-5	peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
- spre cursul de apă	5	10	15
- spre interiorul incintei	3	4	4

- *Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație de debite*

Adâncimea medie a canalului (m)	0,5-2	2,1-5	Peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
- Canal cu debitul instalat până la 10 mc/s	1	2	3
- Canal cu debitul instalat de la 10 mc/s la 50 mc/s	2	3	4
- Canal cu debitul instalat peste 50 mc/s	3	4	5

- *Baraje si lucrări-anexe la baraje*

Înălțimea maxima a barajului de la fundație la coronament (m)	5-15	16-50	peste 50
Lățimea zonei de protecție (m)			
- Baraj de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale	10	20	50
- Lucrări-anexe la baraje	5	10	20
- Instalații de determinare automată calității apei, construcții hidrometrice și instalații	2 m în jurul acestora		
	- Borne de microtriangulație, foraje de 1 m în jurul drenaj, aparate de măsurarea debitelor acestora		

- *Zonele de protecție se măsoară astfel:*

la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore;

la lacurile naturale, de la nivelul mediu;

la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenție;

la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea centrală în domeniul sănătății publice.

DELIMITAREA ZONELOR DE PROTECTIE SI SIGURANȚĂ ALE CAPACITATILOR ENERGETICE

Cf. Ordin nr.4/2007 al ANRDE

Linie Electrica Aeriana LEA	Lățimea zonei de protecție și siguranță
1-110 kV	24 m
110 kV	37 m
220 kV*	55 m
400 kV	75 m
750 kV	81 m

* pe teritoriul comunei Ucea nu există instalații de 220 KV

Zone de protecție și de siguranță față de linii electrice aeriene de transport cu tensiunea de 400 KV

- Pe teritoriul administrativ al UAT UCEA, din județul Brașov, CNTEE Transelectrica SA- UTT Sibiu are, în gestiune și exploatare, instalații electrice de transport a energiei electrice, ce fac Parte din RET – obiectiv de interes strategic național, linia electrică aeriană (LEA) de 400 KV Sibiu Sud-Brașov, astfel:

a. tronsonul cuprins între stâlpii nr. 117 (amplasat în UAT Arpașu de Jos) și nr. 125 (amplasat în UAT Victoria);

b. tronsonul cuprins între stâlpii nr. 126 (amplasat în UAT Victoria) și nr. 131 (amplasat în UAT Viștea).

- Pe liniile electrice aeriene, iar pe anumite porțiuni în subteran, sunt amplasate și instalații prin fibră optică (F.O.) necesare asigurării siguranței în funcționare a Sistemului Electroenergetic Național și de protejare a vieții persoanelor și bunurilor.

- Desfășurarea de activități , existența și coexistența diverselor obiective, în zona de protecție și de siguranță a instalațiilor RET (LEA 400 KV), fără avizul / acordul CNTEE Transelectrica SA, poate afecta siguranța în funcționare a Sistemului Energetic Național, prin posibila întrerupere a serviciului de transport a energiei electrice, precum și securitatea persoanelor care desfășoară activități în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor RET, fără a fi respectate cerințele legale în vigoare, atât din punct de vedere tehnic, cât și din punct de vedere al securității muncii (risc de incendiu, de electrocutare, etc.).

- În prezent regimul juridic al capacităților energetice (LEA de 220 KV) este stabilit prin Legea 123/ 2012- Legea energiei electrice și gazelor naturale, art. 15, care instituie zonele de protecție și de siguranță, astfel:

"(1) Pentru protecția și funcționarea normală a capacităților energetice și a anexelor acestora, precum și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor , bunurilor și mediului se instituie zone de protecție și de siguranță.

(2) Zonele de protecție și de siguranță se determină pentru fiecare capacitat, în conformitate cu normele tehnice elaborate de autoritatea competentă.

(3) Asupra terenurilor aflate în proprietatea terților, cuprinse în zonele de protecție și de siguranță, se stabilește drept de servitute legală. "

- Pentru LEA 400 KV, în conformitate cu precizările Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (aprobată prin Ord. ANRE nr. 239 / 2019), lățimea zonei de protecție și de siguranță este de 75 m (37,5 m stânga- dreapta, măsurat perpendicular pe axul LEA de 400 KV). În cadrul aceleiași Norme ANRE, în anexa nr. 6 – punctul 2.7 se precizează că dimensiunile culoarului de trecere pot fi mai mari decât cele normate, în condițiile specificate în Normativ.

- Legea 123 / 2012 – Legea energiei electrice și gazelor naturale la art. 42 precizează următoarele , astfel:

"Pentru protecția instalațiilor de transport se interzice persoanelor fizice sau juridice:

a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem și/sau fără respectarea condițiilor/limitărilor prevăzute în acesta;

b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații sau vegetație forestieră, în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără acordul operatorului de transport și de sistem;

c) să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor, fără acordul operatorului de transport și de sistem;

d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport sau să intervină în orice alt mod asupra acestora;

e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de transport;

f) să limiteze sau să îngreuească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem."

- În prezent, condițiile tehnice generale privind coexistența LEA (linie electrică aeriană) cu diverse obiective sunt stabilite de Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (aprobată prin Ord. ANRE nr. 239 / 2019)- în cadrul Anexei nr. 6- Măsurile de siguranță și de protecție, culoare de trecere și condiții de coexistență între LEA cu tensiune nominală peste 1 KV și obiective învecinate.

- CNTEE Transelectrica SA nu avizează nici o construcție / drumuri / zone de agrement / locuințe și ansambluri de locuințe existente sau proiectate în zonele de protecție și siguranță ale zonelor instalațiilor RET (rețea electrică de Transport), numai după întocmirea studiilor de coexistență și realizarea lucrărilor rezultate din studiile de coexistență, după caz.

ZONELE DE PROTECTIE A CAILOR DE COMUNICATII

Zonele de protectie si siguranta a cai ferate:

Se va respecta zona cadastrală CFR a cărei limită este conform Planurilor de situație și a Planurilor cadastrale 1:1000, aflate în arhiva Serviciului Cadastru al Sucursalei C.R.E.I.R. CF Brașov **fiind interzisă ocuparea** terenurilor CFR.

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998, aprobată cu Legea nr. 89/1999, instituie zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice, în limita de 20 m, măsurată de o parte și de alta a axului căii ferate precum și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice, în limita a 100 m, măsurată de o parte și de alta a axului căii ferate. De asemenea H.G. nr. 581/1998 precizează că CF CFR SA are dreptul să utilizeze zona de siguranță a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranța circulației, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. În situația în care, zona de siguranță include teren proprietate privată, în caz de nevoie CNCF CFR SA poate iniția procedura de expropriere pentru cauză de utilitate publică în condițiile legii. **În zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice construcțiile (inclusive drumuri, parcuri, parcuri, împrejmuiri, etc.) și instalațiile neferoviare sunt interzise. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice amplasarea construcțiilor și instalațiilor terților se face numai** cu avizul CNCF CFR SA și cu acordul Ministerului Transporturilor și Infrastructurii fiind interzise funcțiunile ce afectează activitatea feroviară.

Pe terenurile rezervate dezvoltării căilor ferate, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului aprobate, **se interzice autorizarea executării construcțiilor definitive**, conform Legii nr. 363/2006 de aprobare a Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea I- Căi de comunicație.

În zona de protecție a căii ferate se **interzice** amplasarea:

- Activităților poluante sau /și cu pericol de incendiu și explozie
- Înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare
- Depozitelor de deșeuri menajere (gropi de gunoi)
- Depozitelor de deșeuri metalice (fier vechi)
- Depozitelor de materiale refolosibile (reciclabile)
- Construcțiilor ce necesită săpături adânci, care împreună cu infiltrațiile de apă ar afecta rezistența terasamentelor căii ferate cum ar fi: stații de epurare, bazine de retenție, iazuri, lacuri de acumulare.
- Construcții placate cu materiale strălucitoare

Se recomandă ca amplasarea clădirilor de locuit să fie cât mai departe de calea ferată. Amplasarea lor în zona de protecție a căii ferate nu este recomandată. Calea ferată ca factor agresiv, crează neajunsuri acestui amplasament: poluare fonică și vibrații produse de circulația terenurilor.

Se vor lua măsuri pentru **protecția fonică** a clădirilor amplasate în zona de protecție a căii ferate. Noile intersecții ale drumurilor cu liniile de cale ferată se vor proiecta denivelat (pasaje superioare, pasaje inferioare)

Sistematizarea verticală a terenului, inclusiv a drumurilor din apropierea căii ferate se vor proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre zona de siguranță a căii ferate.

Pentru obținerea autorizației de construcție **se va solicita obligatoriu avizul CNCF CFR SA** pentru:

- amplasarea construcțiilor în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice (limita ei este la distanța de 100 m din axul liniei de cale ferată)
- supratraversarea căii ferate cu pasaje superioare,
- subtraversarea căii ferate cu pasaje inferioare,
- subtraversarea căii ferate cu rețele de utilități
- reabilitările de străzi care au ajuns în plan și reabilitarea trecerilor la nivel cu calea ferată
- reabilitările de străzi amplasate paralel cu calea ferată care au ca scop lărgirea amprizei
- trasee ale rețelelor de utilități paralele cu linia de cale ferată, pe zona de protecția a căii ferate.

Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică) fiind interzise depozitele de deșeuri, gropile ce acumulează ape meteorice, organizările de șantier abandonate cu utilaje degradate, menținerea construcțiilor degradate, terenurile lipsite de vegetație etc.

Zona de protecție și de siguranță a drumurilor:

Zonele sunt stabilite în funcție de categoria și amplasarea acestora:

- în **afara localităților**, distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei :
 - 22 m pentru drumuri naționale,
 - 20 m pentru drumuri județene,
 - 18 m pentru drumuri comunale;
 - în traversarea localităților rurale pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice, distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de:
 - minimum 26 m pentru drumurile naționale,
 - minimum 24 m pentru drumurile județene,
 - minimum 20 m pentru drumurile comunale
- incluzând trotuarele, precum și suprafețele de teren necesare lucrărilor anexe: rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice.

Amplasarea obiectivelor va respecta prevederile OG 43/1997, republicată în temeiul Legii nr. 82/1998 cu toate modificările și completările ulterioare, Ordonanței 7/2010 pentru modificarea și completarea OG 43/1997 privind regimul drumurilor și a Legii 198/2015.

Amplasarea obiectivelor în zona drumurilor județene se va face cu asigurarea desfășurării fluente și în condiții de siguranță a traficului rutier.

Se va respecta art.47 alin1. Al OG 7/2010 pentru extravilan și art.19 al.4 al OG 7/2010 pentru intravilan, OG 7/2010 aprobată prin Legea 198/2015.

Trebuie asigurată scurgerea apelor pluviale în lungul drumului sau, după caz, îndepărtarea acestora de drum.

Amenajarea intersecțiilor cu drumurile județene, inclusiv lucrările de semnalizare rutieră, se va face conform Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice AND 600/2010.

Amenajarea acceselor la drumurile județene se va realiza ca racordare simplă în cazul obiectivelor amplasate între indicatoarele de presemnalizare a localității și cu benzi suplimentare de accelerare și decelerare în cazul obiectivelor amplasate în afara indicatoarelor de presemnalizare a localității.

Lărgirile, benzile de accelerare, de decelerare, de viraj, de stocare și penele de racordare aferente amenajării intersecțiilor se realizează cu aceiași îmbrăcăminte rutieră și cu un sistem rutier echivalent cu cel existent pe drum.

Planurile urbanistice zonale se vor realiza pe zone extinse în vederea configurării tramei stradale, rezolvării acceselor și a echipării tehnico-edilitare.

Proiectul pentru autorizare va cuprinde și secțiunea Studiu de circulație aferentă PUG-ului.

În conformitate cu Art.19, alin (6) din OG 43/1997- privind regimul drumurilor, republicată cu modificările și completările ulterioare: "Extinderea intravilanului localității în lungul drumului național cu excepția sectoarelor de drum aflate între indicatoarele rutiere de intrare/ieșire din localitate se poate face numai cu condiția realizării de drumuri colectoare paralele cu drumul național, care să preia traficul generat de obiectivele locale și care să deașeze în drumul național numai în intersecții amenajate conform normativelor în vigoare. Drumurile colectoare vor fi prevăzute cu facilități și pentru traficul pietonal, pentru bicicliști, inclusive pentru persoane cu handicap locomotor."

Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50 m de marginea părții carosabile în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor naționale europene. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri

industriale, precum și alte obiective și / sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice,

Numărul de intersecții între drumul colector și DN1 se va stabili în baza studiilor de trafic, în conformitate cu prevederile tehnice în vigoare.

Indicatoarele rutiere de intrare/ ieșire în localitate se vor monta în conformitate cu prevederile standardului SR 1848-1/2011,

Planurile urbanistice zonale se vor realiza pe zone extinse în vederea configurării tramei stradale, rezolvării acceselor și echipării tehnico-edilitare,

Se interzice amplasarea de construcții în zona de protecție a drumului național DN1, respective a Autostrăzii Sibiu- Făgăraș fără obținerea avizului administratorului drumului.

Situații în care este obligatorie întocmirea documentației PUZ

Conform legii 350/2001 actualizata, **Art. 47(1)** Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Legea 350/2001 actualizata, **Art. 47(3)** Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

- a)** zonelor centrale ale localităților;
- b)** zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor;
- c)** zonelor de agrement și turism;
- d)** zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;
- e)** parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
- f)** infrastructurii de transport;
- g)** zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;
- h)** altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

Astfel, devine obligatorie întocmirea unei documentatii PUZ in urmatoarele cazuri:

- functiunea reglementata difera de cea solicitata de investitor;
- indicatorii urbanistici (POT, CUT) reglementati difera de cei solicitati de investitor;
- nu se respecta regimul maxim de inaltime reglementat de RLU aferent PUG;
- nu se vor respecta retragerile fata de limitele de proprietate sau alte cladiri existente asa cum sunt reglementate in RLU aferent PUG;
- creerea de noi cai de comunicatii publice sau extinderea celor existente, precum si posibilitatea de construire in zone fara circulatii publice;
- dezvoltarea zonelor construite in arii nestructurate (zonele neparcelate, cu infrastructura redusa sau inexistentă atat de circulatii si edilitara);
- lotizarea terenurilor in mai mult de 3 parcele;
- dezvoltarea unor investitii de mari dimensiuni, pe arii mari de teren, care implica necesitatea crearii infrastructurii de transport si edilitara, necesitatea studierii relatiei cu vecinatatile, stabilirea unor masuri de protectie fata de vecinatati in functie de tipul de investitie;
- zonele cu interdictie temporara de construire pana la intocmire PUZ;
- zonele construite protejate si de protectie a monumentelor daca nu sunt respectate reglementarile din RLU aferent PUG, reglementari ce respecta concluziile si recomandările Studiului istoric in baza caruia a fost obtinut avizul Ministerului Culturii.

Anexa 6 Măsuri de protecție a biodiversității

1. Respectarea prevederilor **OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice**, cu modificările și completările ulterioare;
2. Respectarea prevederilor **Planului de management al ariilor naturale protejate ROSCI0303 Hârtibaciu Sud-Est, ROSC10132 Oltul Mijlociu-Cibin-Hârtibaciu, ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului** aprobat prin OM nr. 1166 din 2016;
3. Respectarea prevederilor **Planului de management și regulamentul ariei naturale protejate ROSC10205 Poienile cu narcise din Dumbrava Vadului** aprobat prin OM nr. 874 din 2016;

Măsuri generale propuse prin EA privind protejarea biodiversității

- Lucrările se vor desfășura strict în perimetrul delimitat de coordonatele geografice STEREO 70 prezentate în documentația PUG;
- Circulația cu mijloace auto se va face numai pe căile de acces existente;
- Este interzisă decopertarea solului și îndepărtarea vegetației pe o suprafață mai mare decât cea stabilită în plan;
- Se vor crea condițiile necesare refacerii naturale a vegetației caracteristice zonei pe suprafețele afectate de lucrările stabilite în proiect și se interzice plantarea de specii alohtone;
- Se interzice depozitarea necontrolată de deșeuri, de orice natură, în perimetrul ariilor naturale protejate;
- Nu se vor amenaja depozite de carburanți în apropierea cursurilor de apă;
- Se vor evita zgomotele suplimentare și poluarea luminoasă, ce pot deranja speciile de interes comunitar;
- Respectarea programului de lucru în timpul zilei;
- Titularii proiectelor derivate din prezentul PUG vor instrui personalul asupra măsurilor de reducere a impactului precum și asupra prevederilor legislației în vigoare;
- Este interzisă introducerea de specii invazive de pești în zonele cu destinație piscicultură/acvacultură;
- Se interzice plantarea și/sau însămânțarea de specii arborescente/arbustive/erbacee alohtone;
- Pentru orice proiect care deriva din actualul plan urbanistic și se afla în perimetrul ariilor naturale protejate, se va solicita aviz/punct de vedere de la ANANP, în vederea analizării și evaluării impactului asupra stării de conservare a habitatelor și speciilor din ariile naturale protejate.
- Pe teritoriul ariilor protejate vizate și în vecinătatea acestuia se interzice desfășurarea de activități care generează un impact negativ asupra mediului. Autorizarea activităților, planurilor și proiectelor se face cu avizul administrației/custozilor.

Măsuri specifice propuse prin EA

În vederea protejării speciilor de păsări, inclusiv a celor migratoare sunt interzise:

- uciderea sau capturarea intenționată, indiferent de metoda utilizată;
- deteriorarea, distrugerea și/sau culegerea intenționată a cuiburilor și/sau ouălor din natură;
- culegerea ouălor din natură și păstrarea acestora, chiar dacă sunt goale;
- perturbarea intenționată, în special în cursul perioadei de reproducere sau de maturizare;
- deținerea exemplarelor din speciile pentru care sunt interzise vânzarea și capturarea;
- vânzarea, deținerea și/sau transportul în scopul vânzării și oferirii spre vânzare a acestora în stare vie ori moartă sau a oricăror părți ori produse provenite de la acestea, ușor de identificat.

În vederea protejării speciilor de plante și animale sălbatice terestre, acvatice și subterane care trăiesc atât în ariile naturale protejate, cât și în afara lor, sunt interzise:

- orice formă de recoltare, capturare, ucidere, distrugere sau vătămare a exemplarelor aflate în mediul lor natural, în oricare dintre stadiile ciclului lor biologic;
- perturbarea intenționată în cursul perioadei de reproducere, de creștere, de hibernare și de migrație;
- deteriorarea, distrugerea și/sau culegerea intenționată a cuiburilor și/sau ouălor din natură;
- deteriorarea și/sau distrugerea locurilor de reproducere ori de odihnă;
- recoltarea florilor și a fructelor, culegerea, tăierea, dezrădăcinarea sau distrugerea cu intenție a acestor plante în habitatele lor naturale, în oricare dintre stadiile ciclului lor biologic;
- deținerea, transportul, vânzarea sau schimburile în orice scop, precum și oferirea spre schimb sau vânzare a exemplarelor luate din natură, în oricare dintre stadiile ciclului lor biologic.

Măsurile propuse pentru a preveni, reduce și compensa efectele adverse asupra mediului, ca urmare a implementării planului pentru aspectele de mediu relevante

Factor de mediu aer :

- adoptarea de masuri de reducere a emisiilor de praf/pulberi in aerul atmosferic pe toata durata executării lucrărilor de construire/desființare;
- utilizarea de echipamente/utilaje cu potențial redus de poluare a aerului;
- utilizarea energiei alternative si echipamente eficiente din punct de vedere energetic;
- izolarea termica a construcțiilor în consens cu cerințele arhitecturale locale, în scopul reducerii consumurilor de combustibil si reducerii poluării aerului;
- asigurarea masurilor/dotărilor necesare la realizarea lucrărilor de construcție/dezinvestire cu privire la izolarea fonica și vibrații;
- modernizarea/extinderea infrastructurii de drumuri/poduri locale;
- amenajare/modernizare parcuri, inclusiv parcuri noi;
- realizarea pistelor pentru bicicliști;
- înlocuirea combustibilului solid/lichid utilizat actual cu gaz metan; introducerea sistemului centralizat de alimentare cu gaze in satul Hălmeag; utilizarea soluțiilor neconvenționale de producerea energiei termice si electrice (energie solara, biomasă, pompe de căldură);
- instituirea zonelor de protecție în jurul obiectivelor IED și SEVESO;
- realizarea plantațiilor verzi de-a lungul cailor de comunicație.

Factor de mediu apa:

- realizarea/extinderea rețelilor de alimentare cu apă în toate localitățile și asigurarea calității apei destinată consumului uman la nivelul întregii comune;
- realizarea/extinderea rețelilor de canalizare în toate localitățile și racordarea populației în procent de 100%; dezafectarea foselor septice; realizarea de ministații de epurare pentru zonele fără acces la canalizare;
- realizarea/extinderea sistemelor centralizate de alimentare cu apa in corelare cu dezvoltarea sistemelor centralizate de canalizare; bransarea la sistemul de apa potabila se va face după punerea in funcțiune a sistemului de canalizare;
- instituirea zonelor de protecție sanitară și perimetrul de protecție în jurul lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă;
- încadrarea indicatorilor de calitate a tuturor evacuărilor cu apa uzata in limitele prevăzute de legislație, respectiv NTPA001 pentru evacuări in receptori naturali si NTPA002 pentru evacuări in sistemele de canalizare publica;
- la emiterea certificatelor de urbanism privind realizarea construcțiilor se va tine cont de utilizările permise in zona obiectivului investițional prin PUG si RLU;
- in timpul lucrărilor de construcție titularii construcțiilor/dezinvestirilor se vor lua toate masurile necesare in vederea prevenirii/reducerii poluărilor accidentare a apelor;
- solicitarea/obținerea avizului/autorizației de gospodărire a apelor pentru evacuările în receptori naturali;
- solicitarea/obținerea avizului de gospodărire a apelor pentru lucrări care se desfășoară în albia/malurile râurilor sau care au legătura cu apele de suprafața/adâncime pe raza UAT Șercaia;
- realizarea lucrărilor hidrotehnice propuse prin studiul de inundabilitate pentru reducerea riscurilor de inundații
- se interzice depozitarea materialelor de construcție/deșeurilor de orice fel in albiile râurilor și pe malurile cursurilor de ape din localitate;
- igienizarea zonelor afectate de depozitarea necontrolata de deșeuri din construcții și demolări;
- igienizarea albiilor cursurilor de apa;

- monitorizarea resurselor de apă potabilă având în vedere poluarea cu nitriți a pânzei de apă freatică și înștiințarea populației asupra existenței pericolului de contaminare a fântânilor.

Conform **Avizului de gospodărire a apelor nr. 15/ 25.01.2021 emis de SGA Brașov** vor fi respectate următoarele condiții:

1. Se interzice amplasarea în zonele inundabile la producerea debitului cu asigurarea de 1% de noi obiective economice și sociale inclusiv locuințe sau anexe ale acestora fără realizarea lucrărilor de apărare împotriva inundațiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanță.
2. Suprafețele de teren inundabil care vor fi introduse în intravilanul localității vor avea interdicție de construire, până la realizarea lucrărilor de scoatere de sub inundabilitate a terenurilor afectate.
3. În lungul cursurilor de apă naturale vor fi instituite zone de protecție în conformitate cu prevederile Legii apelor nr.107/1996, anexa2, cu modificările și completările ulterioare. În aceste zone nu este permisă amplasarea de obiective care ar putea împiedica accesul la și de-a lungul albiei minore.
4. Proiectarea lucrărilor prevăzute în PUG, se va face prin includerea măsurilor de siguranță/restricții pentru protejarea corpurilor de apă de suprafață/subterană, precum și pentru atingerea și menținerea „stării bune” a apelor de suprafață/subterană impuse de autoritatea de gospodărire a apelor.
5. În cazul executării lucrărilor pe cursurile de apă precum și de regularizarea sau îndiguire, beneficiarul va solicita și proiectantul va reanaliza în funcție de: definirea corpului de apă soluțiile constructive adoptate în așa fel încât să se respecte conectivitatea hidraulică longitudinală, laterală și verticală a râului, în conformitate cu măsurile pentru îmbunătățirea soluțiilor tehnice de proiectare și realizare a lucrărilor hidrotehnice de amenajare a cursului de apă pentru atingerea obiectivelor de mediu din domeniul apelor aprobate prin ordinul nr.1163/2007.
6. Avizul de gospodărire a apelor pentru PUG poate fi folosit numai pentru reglementarea urbanistică și nu conferă dreptul de execuție a lucrărilor hidroedilitare înscrise în aviz.
7. Pentru execuția sau extinderea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare, evacuare de ape pluviale și menajere, lucrări de regularizare a cursurilor de apă, apărări și consolidări de maluri, consolidări de albie și praguri de fund, rectificări și reprofilări de albie, îndiguri și incinte îndiguite, telecomunicații, inclusiv modernizarea sau dublarea celor existente, cimitire etc, se vor întocmi documentații tehnice pentru obținerea avizului și autorizației de gospodărire a apelor în condițiilor prevăzute de reglementările legale în vigoare.
8. La proiectarea și avizarea lucrărilor hidrotehnice noi se va ține seama de:
 - lucrările hidrotehnice noi de apărare împotriva inundațiilor, de alimentare cu apă și canalizare din Comuna Șercaia vor fi dimensionate și încadrate în clasa IV-a de importanță;
 - lucrările hidrotehnice care urmează să fie proiectate, încadrate în clasa a IV-a de importanță, conform STAS 4273-83 se vor dimensiona pentru debitele maxime de calcul 5 % (condiții normale de exploatare);
 - conform Strategiei naționale de management al riscului la inundații pe termen mediu și lung, lucrările hidrotehnice de apărare împotriva inundațiilor se vor verifica pentru debitele maxime cu probabilitatea de depășire de 1 %;
 - începerea de lucrări se va realiza doar după reglementarea regimurilor juridice al terenurilor ce se vor ocupa temporar sau definitiv.

Factor de mediu sol:

- în timpul lucrărilor de construcție titularii construcțiilor/dezinvestirilor vor lua măsurile necesare în vederea prevenirii/reducerii poluărilor accidentale a factorului de mediu sol;
- utilizarea de echipamente/utilaje cu potențial redus de poluare a solului;
- gestionarea rațională a pământului rezultat din construcții; se vor evita pierderile de pământ excavat;
- utilizarea rațională a îngrășămintelor, a pesticidelor;
- utilizarea nămolului de la stațiile de epurare Șercaia și Hălmeag ca îngrășământ se va face cu acordul autorității competente pentru protecția mediului și pe baza de studii agrochimice;

- se interzice depozitarea deșeurilor de orice fel în zone nepermise;
- se interzice introducerea în sol de substanțe/deșeuri poluante;
- la alegerea noilor amplasamente se va ține cont de legislația privind controlul pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase Legea 59/2016. Corelarea PUG cu Planurile cu zonele de compatibilitate teritorială întocmite pentru societățile încadrate pe Directiva SEVESO și IED și instituirea zonelor de protecție în jurul acestor obiective;
- reducerea riscurilor naturale: inundații;
- realizarea/extinderea rețelelor de canalizare în satele Șercaia, Vad și Hălmeag și racordarea populației în procent de 100%; dezafectarea foselor septice; realizarea de ministații de epurare pentru zonele fără acces la canalizare
- igienizarea zonelor afectate de depozitarea necontrolată a deșeurilor din construcții și demolări; managementul deșeurilor din construcții și demolări: depozitarea în vecinătatea actualei platforme de depozitare a deșeurilor din agricultura din satul Șercaia și achiziționarea unui concasor pentru reutilizarea acestora la reabilitarea drumurilor;
- dezafectarea foselor și eliminarea scurgerilor de ape uzate neepurate;
- extinderea sistemului de gestionare a deșeurilor din agricultura prin construirea a încă două platforme pentru depozitarea deșeurilor vegetale și din zootehnie;
- Respectarea cerințelor Planului de management al ariilor naturale protejate ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului, ROSC10132 Oltul Mijlociu-Cibin-Hârtibaciu, ROSC10303 Hârtibaciu Sud-Est, respectiv Planului de management al sitului Natura 2000 ROSC10205 Poienile cu narcise privind utilizările terenurilor aparținătoare ariilor protejate.

Biodiversitate:

- Toate activitățile care se desfășoară pe teritoriul UAT Șercaia, în vecinătatea sau în interiorul ariilor protejate trebuie să respecte prevederile OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor, a florei și faunei sălbatice, precum și prevederilor *Planurilor de Management a ariilor protejate naturale* aprobate prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Planului de Management a ariilor naturale protejate ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului, ROSC10132 Oltul Mijlociu-Cibin-Hârtibaciu, ROSC10303 Hârtibaciu Sud-Est, respectiv Planului de management al sitului Natura 2000 ROSC10205 Poienile cu narcise.
- Solicitarea avizelor/acordurilor necesare pentru aplicarea de insecticide/alte substanțe cu rol în deratizare/dezinsecție/dezinfectie;
- Informări privind ariile protejate, speciile de plante și animale sălbatice care fac obiectul unei protejări specifice și se afla pe teritoriul administrativ al localității;
- Refacerea suprafețelor verzi/ afectate de lucrările de construcție/ dezinvestire;
- Utilizarea de specii de plante care se adaptează condițiilor locale;
- Implementarea măsurilor prevăzute în RLU de reducerea a impactului asupra biodiversității la nivelul ariilor protejate ROSC10205, ROSC10132, ROSC10303 și ROSPA0099;
- informări privind activitățile turistice permise pe teritoriul siturilor Natura 2000: ROSC10205, ROSC10303, ROSC10132, ROSPA0099, amenajarea/semnalizarea de trasee turistice, etc;

Conform avizului nr. 97/S.T. BV/01.09.2021 emis de Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Brașov.

- Se vor respecta prevederile art. 33 alin. (1) și (2) din **OUG 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Se vor respecta toate măsurile necesare menținerii stării de conservare favorabilă a habitatelor și a speciilor pentru care au fost declarate siturile de importanță comunitară;

3. Se vor respecta prevederile Planului de management al ariilor naturale protejate ROSC10303 Hârtibaciu Sud-Est, ROSC10132 Oltul Mijlociu-Cibin-Hârtibaciu, ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului aprobat prin OM nr. 1166 din 2016;

4. Se vor respecta prevederile Planului de management și regulamentul ariei naturale protejate ROSCIO205 Poienile cu narcise din Dumbrava Vadului aprobat prin OM nr. 874 din 2016;
5. Se vor respecta prevederile planului înaintat spre avizare și regulamentul local de urbanism aferent planului;
6. Se vor respecta măsurile stabilite în studiul de evaluare adecvată întocmit pentru actualul PUG de I.I. Anca Ciurduc Todoran la cap. IV Măsuri de reducere a impactului;
7. La momentul demarării proiectelor noi de investiții ce derivă din planul urbanistic general, acestea vor fi analizate caz cu caz, în vederea evaluării impactului asupra stării de conservare a speciilor și habitatelor din ariile naturale protejate;
8. Se va respecta cu strictețe legislația de mediu în vigoare și, în special, prevederile OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Managementul deșeurilor:

-gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dauna mediului în special:

- a) fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol, fauna sau flora;
- b) fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosului;
- c) fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.

-autoritățile administrației publice locale au obligația să asigure colectarea separată pentru cel puțin următoarele tipuri de deșeuri: hârtie, metal, plastic sticla și textile;

-în vederea stimulării colectării separate a deșeurilor de la populație, autoritățile publice locale aplică ca instrument economic "plătește pentru cât arunci", acolo unde este posibil din punct de vedere etnic, economic și al protecției mediului, realizat în baza următoarelor criterii:

- a) cantitatea de deșeuri generată;
- b) tipuri de deșeuri generate;
- c) volumul recipientului;
- d) frecvența de preluare a deșeurilor.

-producătorii de deșeuri și autoritățile administrației publice locale au obligația de a se asigura că deșeurile sunt pregătite pentru reutilizare, reciclare sau sunt supuse altor operațiuni de valorificare, în conformitate cu prevederile art. 4 și art.21 din OUG 92/2021;

-titularii pe numele cărora au fost emise autorizațiile de construcție și/sau desființări au obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire/desființare prin care să se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construire/desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale – beton, cărămidă, gresie, ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic, ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile, conform OUG 92/2021;

-adaptarea sistemului actual de gestionare cu unul conform corespunzător cerințelor Sistemului Integrat de Management a Deșeurilor la nivel de județ;

-asigurarea dotărilor/echipamentelor necesare gestionării optime a deșeurilor municipale, deșeuri din zonele de locuințe, parcuri, de agrement etc;

-acțiuni de ecologizare a traseelor turistice;

-vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor.

Patrimoniul cultural și architectural/peisaj:

-încadrarea aspectului noilor construcții în peisajul ansamblurilor arhitecturale existente;

-luarea tuturor măsurilor necesare de protejare a obiectivelor de patrimoniu aflate în vecinătatea altor construcții/obiective la care se execută lucrări de construire/dezinvestire;

-urmărirea impunerii/respectării în documentațiile de urbanism a zonelor de protecție a monumentelor istorice;

- se vor aplica măsuri de utilizare eficientă a terenurilor;
- construcțiile noi/modificarea/reabilitarea celor existente vor respecta specificul local, în conformitate cu prevederile RLU;
- introducerea perdelelor vegetale de protecție pentru zonele cu impact vizual: stațiile de epurare din Șercaia și Hălmeag;
- refacerea spațiilor vegetale degradate ce au fost identificate la elaborarea PUG;
- respectarea zonelor protejate și a rezei de protecție a monumentelor istorice, precum și a tuturor prevederilor impuse de legislația în domeniul protecției patrimoniului cultural;
- la stabilirea amplasamentelor viitoarelor proiecte de investiții se vor lua în considerare aspectele referitoare la patrimoniu cultural, cu respectarea Legii nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a tuturor prevederilor impuse de legislația în vigoare astfel încât acestea să nu fie amenajate în arealele cu valoare de patrimoniu sau în vecinătatea acestora.

Măsuri specifice propuse prin EA

Pe teritoriul siturilor Natura 2000 ROSCI0205, ROSCI0303 și ROSPA0099, construcțiile vor respecta tradițiile arhitectonice locale. Construcțiile din extravilan se vor autoriza în conformitate cu legislația în vigoare și obligatoriu cu obținerea avizului administratorului ariei naturale protejate respective și a Agenției pentru protecția mediului Brașov.

- Obligatorietatea noilor construcții (intravilan/extravilan) este să fie prevăzute cu microstație biologică de epurare, dacă nu se pot racorda la canalizarea existentă.
- Modificările aduse planurilor de urbanism existente, vor fi însoțite de studii de impact, cu accent deosebit asupra ariilor protejate, care se avizează de către autoritățile de reglementare.
- Conform RLU pentru zonele cu valoare peisagistică și zone naturale protejate, sunt interzise orice fel de construcții și amenajări care pot afecta sensibilitatea zonelor geografice cu regim special de protecție precum și a zonelor peisagistice cu valoare deosebită, mai ales în cazul când construcțiile propuse au o volumetrie și un aspect arhitectural ce depreciază valoarea peisajului. Interdicția se poate stabili în urma evaluării impactului asupra mediului, în conformitate cu prevederile OUG 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Populație/sănătate umană:

- participarea publicului în procesul decizional privind mediul;
- respectarea programului de lucru în realizarea lucrărilor de construcții/dezinvestiri ținând cont de aria de desfășurare, sfârșitul de săptămână, sărbătorile legale, etc;
- reducerea vitezei autovehiculelor grele care transporta materiale de construcție;
- Includerea în normele de aplicare a PUG a cerințelor Ord. MS nr. 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare și instituirea și respectarea zonelor de protecție față de exploatarea agricolă cu respectarea prevederilor Legii nr. 204/2008 privind protejarea exploatarea agricolă și OUG 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- instituirea zonelor de protecție în jurul obiectivelor IED și SEVESO cu respectarea prevederilor Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra proiectelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;
- se vor pune în aplicare prevederile OM 3.710/1.212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism;
- modernizarea/asigurarea utilităților necesare creșterii nivelului de trai al locuitorilor;
- restricții privind extinderea urbană în zonele de risc pentru populație;
- introducerea/extinderea infrastructurii edilitare (alimentare cu apă și canalizare).

- asigurarea accesului la servicii de sănătate de calitate și dezvoltarea serviciilor de asistență socială;
- modernizarea și dotarea unităților de învățământ;
- reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră;
- facilități pentru dezvoltarea mediului de afaceri în vederea ocupării forței de muncă și menținerii unui nivel scăzut al șomajului;
- reabilitarea spațiilor verzi și modernizarea facilităților de agrement;
- vor fi respectate prevederile din Notificare asistență de specialitate nr. 1154/A/02.07.2020 emisă de DSP Brașov;
- vor fi respectate prevederile OM 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat, cu modificările și completările ulterioare;
- vor fi respectate prevederile tuturor acordurilor avizelor/autorizațiilor emise de alte autorități implicate în implementarea planului, precum și toate prevederile legislative în vigoare aplicabile;
- pentru toate viitoarele investiții necesare implementării planului se va solicita și obține acordul de mediu în conformitate cu prevederile Legii 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- monitorizarea implementării planului se va face conform programului de monitorizare prezentat în Anexa nr. 1- Programul de monitorizare a Avizului de mediu. Monitorizarea are următoarele scopuri:
 - să asigure că orice problemă care poate apărea în timpul implementării, indiferent dacă a fost sau nu prevăzută, poate fi identificată, previziunile viitoare putând fi mult mai exacte;
 - să înregistreze și să analizeze care sunt efectele asupra mediului ale implementării unui plan/program pentru a permite, în cazul în care se observă unele efecte negative, ca planul/programul respectiv să fie modificat pentru înlăturarea lor;
 - să utilizeze și să coreleze informațiile rezultate cu cele obținute de la alte planuri și programe în vederea pregătirii informațiilor care vor fi necesare pentru evaluarea impactului de mediu pentru proiecte.

Îndeplinirea programului de monitorizare a efectelor asupra mediului este responsabilitatea titularului Primăria Comunei Șercaia.

Anexa 8

Tabele clădiri protejate

ZCP 1. Satul istoric Hălmeag					
Imobile clasate în Lista Monumentelor Istorice 2015 incluse în ZCP 1					
1.	65 5	BV-II-a-A-11713	Ansamblul bisericii reformate	Sat Hălmeag, comuna Șercaia, 252	Sec. XIII-XV
	65 6	BV-II-a-A-11713.01	Biserica reformată	Sat Hălmeag, comuna Șercaia, 252	Sec. XIII-XV
	65 7	BV-II-a-A-11713.02	Turn-clopotniță și fragmente ale zidului de incintă	Sat Hălmeag, comuna Șercaia, 252	Sec. XIII-XV
Imobile propuse spre clasare în Lista Monumentelor Istorice, inclus în ZCP 1					
1.	Bustul împărătesei Sissi / Elisabeth / Erzsébet		Str. Bisericii 252	(1906)	B, cat. IV – m, parte din ansamblul clasat
1.	Mausoleul Michael Graugott Fronius		Str. Bisericii 252	c.1800	B, cat. IV – m, parte din ansamblul clasat
2	Biserica ortodoxă Sf. Nicolae		Str. Cimitirului nr. 243	sec. XVIII	B, cat. II -m
3.	Gospodărie		Str. Comana nr. 71	sec. XIX	B, cat. II -m,
4.	Gospodărie		Str. Principală nr. 73	1893 (inscripție pe fațadă)	B, cat. II -m
5.	Gospodărie		Str. Ghețcani nr.131	sec. XIX	B, cat. II -m
Clădiri cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită conf. Legii nr. 50/1991, art. 3 alin. 1, pct b.					
6.	Gospodărie		Str. Surciag nr. 4	sec. al XIX-lea	
7.	Gospodărie, necesită refacerea decorațiilor și a tâmplăriei din lemn		Str. Surciag nr. 5	sec. al XIX-lea	
8.	Gospodărie,		Str. Surciag nr. 8	1927 (inscripție pe fațadă)	
9.	Gospodărie		Str. Surciag nr. 9	sec. al XIX-lea	
10.	Gospodărie, Casa învățătorului Istvan Markus		Str. Surciag nr. 10	1900-1988	
11.	Gospodărie		Str. Surciag nr. 11	sec. al XIX-lea	
12.	Gospodărie		Str. Surciag nr. 263	sec. al XIX-lea	

17.	Gospodărie	Str. Cabaluța nr. 37	sec. al XIX-lea
18.	Gospodărie	Str. Comana nr. 38	sec. al XIX-lea
19.	Locuință de inspirație urbană	Str. Cabaluța nr. 34	sec. al XIX-lea
20.	Gospodărie	Str. Comana nr. 41	sec. al XIX-lea
21.	Gospodărie	Str. Comana nr. 42	1896 (inscripție pe fațadă)
24.	Gospodărie	Str. Comana nr. 64	1907 (inscripție pe fațadă)
25.	Gospodărie	Str. Comana nr. 65	sec. al XIX-lea
26.	Gospodărie	Str. Comana nr. 67	sec. al XIX-lea
27.	Gospodărie	Str. Comana nr. 69	sec. al XIX-lea
28.	Gospodărie	Str. Comana nr. 70	sec. al XIX-lea
29.	Gospodărie	Str. Comana nr. 72	sec. al XIX-lea
30.	Gospodărie	Str. Principală nr. 85	sec. al XIX-lea
31.	Gospodărie	Str. Principală nr. 86	sec. al XIX-lea
32.	Gospodărie	Str. Principală nr. 89	sec. al XIX-lea
33.	Gospodărie, K. Istvan	Str. Principală nr. 91	1883 (inscripție pe fronton)
34.	Gospodărie	Str. Principală nr. 92	sec. al XIX-lea
35.	Gospodărie	Str. Principală nr. 93	sec. al XIX-lea
36.	Gospodărie	Str. Principală nr. 95	sec. al XIX-lea
37.	Gospodărie	Str. Principală nr. 96	sec. al XIX-lea
38.	Gospodărie, Grépály András	Str. Principală nr. 98	1896-1898; 1913-1999 (inscripție fațadă)
39.	Gospodărie,	Str. Principală nr. 100	1929 (inscripție fațadă)
40.	Gospodărie,	Str. Principală nr. 145	1906 (inscripție fațadă)
41.	Gospodărie,	Str. Principală nr. 147	1900 (inscripție fațadă)
42.	Gospodărie	Str. Principală nr. 150	sec. al XIX-lea
43.	Gospodărie	Str. Principală nr. 152	sec. al XIX-lea
44.	Gospodărie	Str. Felmer nr. 153	sec. al XIX-lea
45.	Gospodărie	Str. Felmer nr. 156	sec. al XIX-lea
46.	Gospodărie,	Str. Felmer nr. 158	1908 (inscripție fațadă)
47.	Gospodărie	Str. Felmer nr. 177	sec. al XIX-lea

50.	Gospodăriei	Str. Sonei nr. 192	sec. al XIX-lea
51.	Gospodărie	Str. Principală nr. 197	sec. al XIX-lea
52.	Căminul cultural	Str. Principală nr. 244	sec. al XIX-lea
53.	Gospodărie, magazin	Str. Principală fn	sec. al XIX-lea
54.	Gospodărie	Str. Principală nr. 256	sec. al XIX-lea
55.	Gospodărie	Str. Principală nr. 257	sec. al XIX-lea
56.	Gospodărie	Str. Comana nr. 36	sec. al XIX-lea
57.	Gospodărie	Str. Bisericii nr. 220	sec. al XIX-lea
58.	Gospodărie	Str. Bisericii nr. 221	1874 (inscripție fronton)
59.	Gospodărie	Str. Cimitirului nr. 238	sec. al XIX-lea
60.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 109	sec. al XIX-lea
61.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 110	sec. al XIX-lea
62.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 112	sec. al XIX-lea
63.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 113	sec. al XIX-lea
64.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 114	sec. al XIX-lea
65.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 115	1907 (inscripție fronton)
66.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 118	sec. al XIX-lea
67.	Gospodărie,	Str. Ghețcan nr. 124	1907 (inscripție fronton)
68.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 126	sec. al XIX-lea
69.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 128	1926 (inscripție pe fațadă)
70.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 140	sec. al XIX-lea
71.	Gospodărie	Str. Ghețcan nr. 141	sec. al XIX-lea
72.	Gospodărie	Str. Felmer nr. 163	1930 (inscripție fațadă)

ZCP 2. Cartierul săsesc Șercaia				
Imobile clasate în Lista Monumentelor Istorice 2015 incluse în ZCP 2				
845	BV-II-a-B-11820	Ansamblul casei parohiale evanghelice	Sat Șercaia, str. Oltului 32-33	Sec. XVII-XIX
846	BV-II-a-B-11820.01	Casa parohială evanghelică	Sat Șercaia, str. Oltului 32-33	1839-1840
847	BV-II-a-B-11820.02	Turn-clopotniță	Sat Șercaia, str. Oltului 32-33	1691-1819

848	BV-II-a-B-11821	Biserica evanghelică	Sat Șercaia, str. Oltului 32-33	1868-1875
Imobile propuse spre clasare în Lista Monumentelor Istorice, inclus în ZCP 2				
1.	Primăria	Str. Principală nr. 82	1898	B, cat. II -m
2.	Vechea baie comunală	Str. Oltului nr. 287	2/2 sec. XX	B, cat. II -m
3	Moara	Str. Morii (Iazului) nr. 43	1802 (inscripție)	B, cat. II -m
<i>Clădiri cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită</i> conf. Legii nr. 50/1991, art. 3 alin. 1, pct b:				
8.	Biserica ortodoxă „Sf. Nicolae”	Str. Oltului nr. 212	1926	
10.	Școala	Str. Morii (Iazului) nr. 71	1938	
21.	Gospodărie	Str. Principală nr. 35	cca 1900	
22.	Magazin în imobilul Școlii	Str. Principală nr. 72	sec. al XIX-lea	
23.	Gospodărie	Str. Principală nr. 73	prima jum. a sec. XIX	
24.	Gospodărie	Str. Principală nr. 74	cca 1900	
25.	Gospodărie	Str. Principală nr. 75	sec. al XIX-lea	
26.	Gospodărie	Str. Principală nr. 140	sec. al XIX-lea	
27.	Gospodărie	Str. Principală nr. 143	sec. al XIX-lea	
28.	Gospodărie	Str. Principală nr. 144	sec. al XIX-lea	
29.	Gospodărie	Str. Principală nr. 145	cca 1900	
30.	Gospodărie	Str. Principală nr. 146	sec. al XIX-lea	
31.	Gospodărie	Str. Principală nr. 147	cca 1900	
32.	Gospodărie	Str. Principală nr. 148	sec. al XIX-lea	
33.	Gospodărie	Str. Principală nr. 152	4/4 sec. XIX	
34.	Gospodărie	Str. Principală nr. 153	cca 1900	
35.	Gospodărie	Str. Principală nr. 154	sec. al XIX-lea	
36.	Gospodărie	Str. Principală nr. 156	½ sec. XIX	
37.	Gospodărie	Str. Principală nr. 157	sec. al XIX-lea	
38.	Gospodărie	Str. Principală nr. 158	cca 1900	
39.	Gospodărie	Str. Principală nr. 172	1912	
40.	Gospodărie	Str. Principală nr. 174	sec. al XIX-lea	
41.	Gospodărie	Str. Principală nr. 175	anii 30 sec. XX	
42.	Gospodărie	Str. Principală nr. 176	cca 1900	
43.	Gospodărie	Str. Principală nr. 177	sf. sec. XIX	
44.	Gospodărie	Str. Principală nr. 181	184? (inscripție grindă)	
45.	Gospodărie	Str. Principală nr. 188	inc. sec. XIX	
46.	Gospodărie	Str. Principală nr. 190	cca 1900	
47.	Gospodărie	Str. Principală nr. 191	sec. al XIX-lea	
48.	Gospodărie, Farmacie	Str. Principală nr. 195	cca 1900	
49.	Gospodărie	Str. Principală nr. 196	sec. al XIX-lea	
50.	Gospodărie	Str. Principală nr. 202	4/4 sec. XIX	
51.	Gospodărie	Str. Principală nr. 203	1906 (inscripție portă)	

52.	Gospodărie	Str. Principală nr. 206	2/2 sec. XIX
53.	Gospodărie	Str. Principală nr. 210	sf. sec. XIX
54.	Gospodărie	Str. Morii (Iazului) nr. 58	1910 (inscripție fațadă)
55.	Gospodărie	Str. Morii (Iazului) nr. 59	sec. al XIX-lea
56.	Gospodărie	Str. Morii (Iazului) nr. 60	1906 (inscripție fațadă)
57.	Gospodărie)	Str. Morii (Iazului) nr. 62	1943 (inscripție fațadă)
58.	Gospodărie	Str. Morii (Iazului) nr. 64	sec. al XIX-lea
59.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 215	1876 (inscripție grindă)
60.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 216	1/4 sec. XX
61.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 217	sec. al XIX-lea
62.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 218	cca 1750, cca 1910
63.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 219	1912 (inscripție pe poartă)
64.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 221	sec. al XIX-lea
65.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 222	1889 (inscripție fațadă)
66.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 223	1905 (inscripție timpan)
67.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 224	1914 (inscripție timpan)
68.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 227	1/4 sec. XIX
75.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 275	sf. sec. XIX; inc. sec. XX
76.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 277	cca 1900
77.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 281	sec. al XIX-lea
78.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 282	1909 (inscripție)
79.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 283 (posibil 284)	1837 (inscripție grindă)
80.	Gospodărie	Str. Vadului nr. 93	sec. al XIX-lea
81.	Gospodărie	Str. Vadului nr. 96	cca 1900
82.	Gospodărie	Str. Vadului nr. 97	sec. al XIX-lea
83.	Gospodărie	Str. Vadului nr. 100	cca 1800
85.	Gospodărie	Str. Vadului nr. 130	cca 1926 (inscripție)
86.	Gospodărie	Str. Vadului nr. 131	sec. al XIX-lea
87.	Gospodărie	Str. Vadului nr. 86	sec. al XIX-lea
88.	Gospodărie	Str. Vadului nr. 83	sec. al XIX-lea
89.	Gospodărie	Str. Vadului nr. 138	1887 (inscripție pe coș)

ZCP 3 Cartierul românesc Șercaia

Imobile propuse spre clasare în Lista Monumentelor Istorice, inclus în ZCP 3

3.	Biserica greco-catolică „Sf. Gheorghe”	Peste Vale Str. Bisericii, str. ing. Alexandru Ciurcu	1899; 1897-1900	B, cat. II -m
-----------	--	---	------------------------	---------------

Clădiri cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită conf. Legii nr. 50/1991, art. 3 alin.1, pct b

9.	Cimitirul greco-catolic și ortodox	Peste Vale, Între str. Cimitirului și DJ 131P	1889
11.	Gospodărie	Peste Vale nr. 11, Str. ing. Al. Ciurcu nr. 11	1900
12.	Gospodărie	Peste Vale nr. 13, Str. ing. Al. Ciurcu nr. 13	anii 30 ai sec. XX
13.	Gospodărie	Peste Vale nr. 355, Str. George Maior nr. 355	cca 1900
14.	Gospodărie	Peste Vale nr. 386, Str. George Maior nr. 386	sec. al XIX-lea
15.	Gospodărie	Peste Vale nr. 388, Str. George Maior nr. 388	sec. al XIX-lea
16.	Gospodărie	Peste Vale nr. 381, Str. Cimitirului nr. 381	sec. al XIX-lea
17.	Gospodărie	Peste Vale nr. 407, Str. ing. Al. Ciurcu 407	1910 (inscripție timpan)
18.	Gospodărie	Peste Vale nr. 419, Str. ing. Al. Ciurcu 419	sec. al XIX-lea
19.	Gospodărie	Peste Vale nr. 421, Str. ing. Al. Ciurcu 421	
20.	Gospodărie	Peste Vale nr. 413, La intersecția dintre Str. Bisericii și Str. Cimitirului	1/2 sec. XIX
90.	Podul de metal peste râul Șercaia	Str. ing. Al. Ciurcu, DJ131P, face legătura între cartierul românesc, „Peste Vale” și cel săsesc	1931-1932, 1973-1974

ZCP 4 – Cimitirul evanghelic Șercaia

Imobil propus spre clasare în Lista Monumentelor Istorice, inclus în ZCP 4

7.	Cimitirul evanghelic	Str. Oltului nr. 253	1836	B, cat. IV -m
-----------	----------------------	----------------------	------	---------------

Clădiri cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită conf. Legii nr. 50/1991, art. 3 alin. 1 pct b:

70.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 243	1911 (inscripție timpan)
71.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 246	cca 1800 – mijl. Sec. XX
72.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 255	cca 1800
73.	Gospodărie	Str. Oltului nr. 260	sec. al XIX-lea

ZCP 5 Satul istoric Vad**Imobil propus spre clasare în Lista Monumentelor Istorice, inclus în ZCP 5**

1.	Biserica ortodoxă Vovidenia	Str. Mică nr. 192	1750, 1826, 1870	B, cat. II -a, m
2.	Școala primară Vad	Str. Mică nr. 192	1874, 1892, 1913	B, cat. II -a, m

Clădiri cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită conf. Legii nr. 50/1991, art. 3 alin. 1 pct b:

3.	Gospodărie	Str. Principală nr. 12	1911 (inscripție fronton)
4.	Gospodărie	Str. Principală nr. 16	1909 (inscripție fațadă)
5.	Gospodărie	Str. Principală nr. 17	sec. al XIX-lea
6.	Gospodărie	Str. Principală nr. 19	1930 (inscripție poartă din zidărie)
7.	Gospodărie	Str.. Principală nr. 218	sec. al XIX-lea
8.	Gospodărie	Str. Principală nr. 219	1921 (inscripție pe fronton)
9.	Gospodărie	Str. Principală nr. 220	sec. al XIX-lea
10.	Gospodărie	Str. Principală nr. 222	1912 (inscripție pe pinion)
11.	Gospodărie	Str. Principală nr. 223	1926 (inscripție pe fațadă)
12.	Gospodărie	Str. Principală nr. 227	sec. al XIX-lea
13.	Gospodărie	Str. Principală nr. 229	sec. al XIX-lea
14.	Gospodărie	Str. Principală nr. 233	sec. al XIX-lea
15.	Gospodărie, Tămaș Morar și soția Maris	Str. Principală nr. 235	1930 (inscripție fațadă)
16.	Gospodărie	Str. Principală nr. 237	sec. al XIX-lea
17.	Gospodărie	Str. Principală nr. 239	1935 (inscripție fațadă)
18.	Gospodărie	Str. Principală nr. 241	1886 (inscripție pe fronton)
19.	Gispodărie	Str. Principală nr. 258	1933 (inscripție cancan)
20.	Gospodărie	Str. Principală nr. 263	sec. al XIX-lea
21.	Gospodărie	Str. Principală nr. 265	sec. al XIX-lea
22.	Gospodărie	Str. Principală nr. 266	sec. al XIX-lea
23.	Gospodărie	Str. Principală nr. 267	sec. al XIX-lea
24.	Gospodărie, Stefanu N. Boeriu	Str. Principală nr. 346	1893 (inscripție fronton și firidă fațadă)

25.	Gospodărie	Str. Principală nr. 347	sec. al XIX-lea
26.	Gospodărie, Niculae J. Morar	Str. Principală nr. 350	1898 (inscripție firidă fațadă)
27.	Gospodărie	Str. Principală nr. 354	sec. al XIX-lea
28.	Gospodărie	Str. Principală nr. 355	sec. al XIX-lea
29.	Gospodărie	Str. Principală nr. 356	sec. al XIX-lea
30.	Gospodărie	Str. Principală nr. 361	sec. al XIX-lea
31.	Gospodărie,	Str. Principală nr. 367	1928 (inscripție pe fronton)
32.	Gospodărie	Str. Principală nr. 373	sec. al XIX-lea
33.	Gospodărie	Str. Principală nr. 376	sec. al XIX-lea
34.	Gospodărie	Str. Principală nr. 377	sec. al XIX-lea
35.	Gospodărie	Str Mică nr. 133	sec. al XIX-lea
36.	Gospodărie	Str. Mică nr. 140	sec. al XIX-lea
37.	Gospodărie, casa memorială Augustin Bunea (cronicar)	Str. Mică nr. 141	sec. al XIX-lea
38.	Gospodărie	Str. Mică nr. 142	1937 (inscripție fațadă)
39.	Gospodărie	Str. Mică nr. 147	1939, NCM (inscripție pe fațadă)
40.	Gospodărie,	Str. Mică nr. 148	1936 (inscripție pe arcada porții)
41.	Gospodărie, Gheorghe și soția Maria,)	Str. Mică nr. 153	1929 (inscripție fațadă)
42.	Gospodărie	Str. Mică nr. 154	sec. al XIX-lea
43.	Gospodărie	Str. Mică nr. 198	1939
44.	Gospodărie	Str. Mică nr. 210	sec. al XIX-lea
45.	Gospodărie	Str. Mică nr. 248	sec. al XIX-lea
46.	Gospodărie	Str. Narciselor nr. 83	1927 (inscripție fronton)
47.	Gospodărie	Str. Prundului nr. 22	sec. al XIX-lea
48.	Gospodăria Simion și Victoria Cozgară	Str. Prundului nr. 29	1906 (inscripție pe fațadă, plachetă)
49.	Gospodărie	Str. Prundului nr. 43	sec. al XIX-lea
50.	Gospodărie	Str. Prundului nr. 44	1933 (inscripție fațadă, plachetă)
51.	Gospodărie	Str. Prundului nr. 50	1895 (placă fațadă)
52.	Gospodărie	Str. Prundului nr. 54	1932 (inscripție pe fațadă)

Anexa 9

Măsuri si restricții impuse de avizele obținute

1. DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ - AVIZ nr. 7010241013978 din 30.12.2024

Precizări:

-Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.

-Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specific Beneficiarului lucrării , respective executantului, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/ sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

Se vor respecta condițiile impuse de legislația în vigoare:

- Ordinul ANRE nr.4 si 49/2007 Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice
- NTE 003/04/00 -Normativ privind construcția liniilor electrice cu tensiuni peste 1000 V
- PE 106/95 Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de j.t.
- PE 101A/85 Instrucțiuni privind stabilirea distantelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea peste 1 kV, in raport cu alte construcții

Se vor evidenția pe planurile de urbanism si amenajare a teritoriului rețelele electrice existente (LEA LES, Posturi de transformare) și zonele de protecție și siguranță, după cum urmează:

I. Pentru un post de transformare zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

1. Zona de protecție, ținând seama de tipul constructiv al postului, se stabilește astfel:

a) pentru posturi aeriene pe stâlpi este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de proiecția pe sol a platformei suspendate;

b) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare îngrădite, este delimitată de îngrădire;

c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare în construcție zidită sau realizate din alte materiale (cabine metalice), supraterane, zona de protecție este delimitată astfel:

- de suprafața construită, respectiv de suprafața fundației (atunci când aceasta depășește conturul cabinei metalice), pe laturile fără uși de acces și fără ferestre de ventilație

- la distanța de 3 m față de latura cu acces în post pentru transformator

- la distanța de 1,5 m față de alte laturi cu uși, respectiv cu ferestre de ventilație, acolo unde este cazul;

d) pentru posturi de transformare subterane, este egală cu proiecția pe sol a perimetrului încăperii postului.

2. Zona de siguranță, ținând seama de tipul constructiv al postului, respectiv al echipamentului cu care acesta este echipat, se stabilește astfel:

a) pentru posturi de transformare dotate cu echipament cu ulei, de tip aerian, respectiv pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare amplasate la sol, îngrădite, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20 m de la limita zonei de protecție

b) pentru orice tip de post de transformare, punct de alimentare, cabina de secționare, prevăzută cu echipament uscat, coincide cu zona de protecție

c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare supraterane, amplasate în cabina metalică, în construcție zidită/ în anvelopa de beton sau înglobate în clădiri precum și pentru posturi subterane, prevăzute cu echipament cu ulei sau uscat, coincide cu zona de protecție. În funcție de gradul de rezistență la foc, respectiv cu categoria de pericol de incendiu a imobilelor proiectate, se vor respecta distanțele din PE 101AM5

Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea peste 1 kV, în raport cu alte construcții:

II. Pentru linii electrice aeriene cu tensiuni de peste 1 kV zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei. Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile:

24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV

37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV

III. Pentru linii electrice aeriene cu tensiunea mai mică sau egală Cu 1 kV: Zona de protecție și zona de siguranță respecta prevederile art. 18 alin. (1)- Ord ANRE nr.4 și 49/2007; - ele se delimitează la 0,1 m în exteriorul conductoarelor extreme ale liniei;

IV. Pentru linii electrice în cablu zona de protecție și zona de siguranță se stabilesc astfel:

În cazul instalării în pământ a cablurilor de medie sau/ și joasă tensiune:

a) zona de protecție a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 0,8 m; în plan vertical zonele de protecție și de siguranță ale traseului de cabluri se delimitează prin distanța (adâncimea) de pozare în valoare de cel puțin 0,8 m

b) zona de siguranță comună cu instalații tehnologice învecinate se stabilește prin respectarea distanțelor minime prezentate în anexa 5 b din Ord ANRE nr.4 și 49 /2007 Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice.

În cazul instalării în elemente prefabricate din beton,

a) zona de protecție a traseului de cabluri are lățimea egală cu lățimea elementului prefabricat și în funcție de tensiunile nominale are valorile următoare: pentru cabluri de medie tensiune are lățimea de 1 m și adâncimea de cel puțin 1 m;

b) zona de siguranță a traseului de cabluri are lățimea de 0,5 m de la limita zonei de protecție, în plan orizontal și în adâncime.

- În zona de protecție și siguranță se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării normale a capacității energetice și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului din vecinătate.

- Amplasarea construcțiilor în culoarul (zonele) de protecție și siguranță se poate face numai după întocmirea unui studiu de coexistență (documentație tehnico-economică în care se determină, pe baza de calcule, măsurători, observații, etc, implicațiile de natură mecanică și/sau electrică pe care le are asupra rețelei electrice amplasarea unor instalații sau construcții în culoarul sau zonele de protecție și/ sau de siguranță ale LEA/LES și se stabilesc, dacă este cazul, lucrările necesare pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență stabilite de norme precum și costurile acestor lucrări

- Amplasarea unor clădiri la o distanță mai mică decât distanța de siguranță reglementată față de o capacitate energetică (conform NTE 003/04/00), rezultată din studiul de coexistență, se poate face pe baza unei analize de risc întocmită de un proiectant (atestat de ANRE) și avizată în Comisia Tehnico- Economică. Costul analizei de risc se suportă de către solicitant.

Pentru protecția instalațiilor se interzice persoanelor fizice sau juridice:

a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor, fără avizul de amplasament al operatorului de distribuție;

b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;

c) să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;

d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în orice alt mod asupra acestora;

e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de distribuție;

f) să limiteze sau să îngreueze.

2. TRANSGAZ - AVIZ nr 7932/ 133 din 03.02.2025

Se vor respecta următoarele condiții tehnice specifice:

1. Conform "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale". aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Padea I, nr. 171 bls110.03.2014, vor fi respectate distanțele minime, pe orizontală - menționate în Anexa 10 - între:

- conductele de transport gaze naturale: $\phi 28''$ Bărcut - Șinca, $\phi 24''$ Bărcut - STC Șinca, $\phi 20''$ Rodbav - STC Șinca, $\phi 20''$ Rodbav - M-ții Perșani, $\phi 14''$ Rodbav - St. 89, $\phi 4''$ Racord alimentare gaze S.R.M. Europig Șercaia. $\phi 3''$ Racord alimentare gaze S.R.M. Șercaia, $\phi 3''$ Racord alimentare gaze S.R.M. Vad.

- instalațiile aferente: S.R.M. Șercaia. S.R.M. Europig Șercaia, S.R.M. Vad (față de împrejmuire) și viitoarele obiective/ lucrări ce vor fi amplasate/ realizate.

Distanțele de siguranță față de orice obiectiv învecinat necuprins în tabelul menționat (Anexa10) se vor stabili prin proiect cu acordul părților interesate și avizarea de către operatorul conductei.

2. În vederea obținerii avizelor de amplasament și pentru alte obiective, cum ar fi: drumuri, rețele de utilități: apă și canalizare, conducte de distribuție gaze, cabluri electrice și de telecomunicații etc., care afectează conductele de transport gaze naturale și/ sau instalațiile aferente acestora, se vor depune/ trimite documentații întocmite conform Ordinului nr. 47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003. Acestea vor cuprinde următoarele:

- cerere (tip) adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș cu datele de identificare ale solicitantului și obiectul solicitării,
- memoriu tehnic privind lucrarea avută în vedere;
- certificat de urbanism (în copie);
- plan de încadrare în zonă (la scara 1: 25.000 sau 1: 10.000);
- plan de situație (la scara de 1: 500 sau 1: 1.000), care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente;
- dovada plății taxei de avizare, dacă este cazul.

Planurile (în dublu exemplar) se vor viza de către Exploatarea Teritorială Mediaș, Sector Făgăraș - str. Aleea Upruc. nr. 11, tel. 0268 - 211 367(sau on-line, la adresa de e-mail: regmedias@transgaz.ro, în situația în care planurile sunt în format maxim A3), iar documentațiile vor fi analizate și avizate de S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș.

3. La intersecția drumurilor cu conductele de transport gaze naturale se vor respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale și STAS 9312 - 87. De asemenea, conductele se vor proteja în tuburi metalice (conform aceluiași STAS) sau cu dale prefabricate din beton armat, după caz. Protejarea și/ sau devierea conductelor se va realiza pe baza unor proiecte tehnice întocmite de firme autorizate de A.N.R.E. și care vor fi avizate în C.T.E. Transgaz SA. Mediaș, cheltuielile aferente fiind suportate de beneficiarul avizului (conform Legii Energiei Electrice și a Gazelor Naturale nr. 123/2012. art. 190. litera a., cu modificările și completările ulterioare).

4. În conformitate cu art.109 - 113 din Legea Energiei Electrice și a Gazelor Naturale nr.123/2012, actualizată, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, în calitate de concesionar al S.N.T., beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conductele și/ sau Instalațiile aferente, în vederea lucrărilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare și întreținere a acestora pe toată durata lor de existență.

Condiții generale:

1. În cazul în care, în cadrul lucrărilor pe raza Comunei Șercaia, se va produce avariarea/ deteriorarea conductelor de transport gaze naturale și/ sau instalațiile aferente acestora, contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

3. DISTRIGAZ SUD - AVIZ nr. 64154/320712136 din 30.01.2025

Se vor respecta următoarele condiții:

2. Dezvoltarea sistemului și racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.dstrigazsud-retelero/casă-ta/nu-am-gaz>.

3. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0.9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat Tn fișierul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).

4. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/ sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), a stațiilor de protecție catodică (SPC, DSP, DF sau DBN) a racordurilor sau a Instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune. conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

5. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale rv. 123/2012 Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților

a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;

b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;

c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;

d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."

6. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

7. Lucrările de reamplasare a racordurilor individuale de gaze naturale și a posturilor de reglare-măsurare aferente cu reîntregire a instalațiilor de utilizare, se realizează conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 07/2022.

8. În cazul în care lucrările de construire vor afecta SPC, DSP, DF sau DBN (stație protecție catodică): cabina cât și subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodica, bransament electric, priză de pământ etc) atunci se va reloca echipamentul pe cheltuiala investitorului lucrărilor, astfel încât acesta să rămână funcțional.

9. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/ sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 'Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații. Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane

proiectate. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare - măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".

10. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transportă fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

11. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.

12. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.

13. Pentru execuția de branșamente/ racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supratereane și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supratereane și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m³/h			6000 ... 30000, în m³/h		peste 30000, în m³/h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P < 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$
		Pa2	2<Pa6	P>6	Pa2	2<Pa6	P>6	Pa6	P>6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7 7 7	10 10 10	12 15 12	11 12 10	13 15 12	18 20 15	22 25 20	27 30 25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	25 30
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m³/h, se pot alina de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca perețele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a)

și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una din următoarele soluții tehnice:

a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m³/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

4. AVIZ DE MEDIU - Aviz nr. BV04 din 09.09.2021

AVIZUL DE MEDIU SE EMITE ÎN URMĂTOARELE CONDIȚII:

➤ MĂSURILE PROPUSE PENTRU A PREVENI REDUCERE SI COMPENSAREA EFECTELE ADVERSE ASUPRA MEDIULUI. CA URMARE A IMPLEMENTĂRII PLANULUI PENTRU ASPECTELE DE MEDIU RELEVANTE:

✓ Factor de mediu aer:

-adoptarea de măsuri de reducere a emisiilor de praf/pulberi in aerul atmosferic pe toata durata executării lucrărilor de construcție/dezafectare;

-utilizarea de echipamente/utilaje cu potențial redus de poluare a aerului;

-utilizarea energiei alternative si echipamente eficiente din punct de vedere energetic;

-izolarea termică a clădirilor în consens cu cerințele arhitecturale locale, în scopul reducerii consumurilor de combustibili și reducerii poluării aerului;

-asigurarea măsurilor/ dotărilor necesare la realizarea lucrărilor de construcție/dezinvestire cu privire la izolarea fonică și vibrații.

-modernizarea/extinderea infrastructurii de drumuri/poduri locale;

- amenajare/ modernizare parcuri, inclusiv parcuri noi;

- realizarea pistelor pentru bicicliști;

- înlocuirea combustibilului solid/lichid utilizat actual cu gaz metan; introducerea sistemului centralizat de alimentare cu gaze în satul Hălmeag; utilizarea soluțiilor neconvenționale de producerea energiei termice sau electrice (energie eoliană, solară, pompe de căldură etc) instituirea zonelor de protecție în jurul obiectivelor SEVESO

-realizarea plantațiilor verzi de-a lungul căilor de comunicație

✓ Factor de mediu apă:

- Realizarea /extinderea rețelelor de alimentare cu apă în satele Vad și Șercaia și asigurarea calității apei destinată consumului uman la nivelul întregii comune;

-Realizarea/extindere rețelelor de canalizare în satele Vad și Șercaia și racordarea populației în procent de 100%; dezafectarea foselor septice; realizarea de mini stații de epurare pentru zonele fără acces la canalizare

-Instituirea zonelor de protecție sanitară și perimetrul de protecție în jurul lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă a satului Vad: foraje, tratarea apei, rezervor compensare;

-Reducerea riscurilor de inundații prin lucrări de protecție împotriva inundațiilor la nivel local: regularizări/decolmatări/apărări de mal pentru râurile Șercaia/Șinca și Olt.

-creșterea gradului de conștientizare privind riscul de inundații în rândul populației expuse, măsuri adecvate înainte și după producerea acestora, încheierea de contracte de asigurare și altele asemenea;

-igienizarea zonelor afectate de depozitarea necontrolată de deșeuri din construcții și demolări;

-igienizarea albiilor cursurilor de apă;

-monitorizarea resurselor de apă potabilă având în vedere poluarea cu nitriți a pânzei de apă freatică și înștiințarea populației asupra existenței pericolului de contaminare a fântânilor;

Conform Avizului de gospodărire a apelor nr. 15 din 25.01.2021 emis de SGA Brașov vor fi respectate următoarele condiții:

1. Elaboratorul documentației tehnice își asumă responsabilitatea exactității datelor și informațiilor cuprinse în prezentul plan, conform Ordinului 828/4.07.2019, Cap. II, Art. 9, alin. 6 la Procedură.

2. Se va realiza studiu hidrogeologic privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrelor de protecție hidrogeologică a surselor de apă a localităților: Șercaia, Hălmeag și Vad, întocmit de o firmă certificate MMAP însoțit de referat de expertiza eliberat de INHGA conform impunerii HG 930/2005.

3. Se interzice amplasarea în zonele inundabile la producerea debitului cu asigurarea de 1%, de noi obiective economice și sociale inclusiv locuințe sau anexe ale acestora fără realizarea lucrărilor de apărare împotriva inundațiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanță.

4. Suprafețele de teren inundabil care vor fi introduse în intravilanul localității vor avea interdicție de construire, până la realizarea lucrărilor de scoatere de sub inundabilitate a terenurilor afectate.

5. În lungul cursurilor de apă naturale vor fi instituite zone de protecție în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107 /1996 anexa 2, cu modificările și completările ulterioare. În aceste zone nu este permisă amplasarea de obiective care ar putea împiedica accesul la și de-a lungul albiei minore.

6. La proiectarea lucrărilor prevăzute în PUG, autoritatea de gospodărire a apelor va impune măsuri de siguranță/restricții pentru protejarea corpurilor de apă de suprafață/subterana precum și pentru atingerea și menținerea stării bune" a apelor de suprafață subterană.

7. În cazul executării de lucrări pe cursurile de apă precum și de regularizare sau îndiguire, beneficiarul va solicita și proiectantul va reanaliza în funcție de "definirea corpului de apă", soluțiile constructive adoptate în așa fel încât să se respecte conectivitatea hidraulică longitudinală, laterală și verticală a râului, în conformitate cu măsurile pentru îmbunătățirea soluțiilor tehnice de proiectare și de realizare a lucrărilor hidrotehnice de amenajare a cursului de apă pentru atingerea obiectivelor de mediu din domeniul apelor aprobate prin Ordinul nr. 1163 din 2007.

8. Avizul de gospodărire a apelor pentru Planul Urbanistic General poate fi folosit numai pentru reglementarea urbanistica și nu conferă dreptul de execuție a lucrărilor hidroedilitare înscrise în aviz.

9. Pentru execuția sau extinderea lucrărilor de alimentare cu și canalizare, evacuare de ape pluviale și menajere, lucrări de regularizare a cursurilor de apă, apărări și consolidări de maluri, consolidări de albi și praguri de fund, rectificări și reprofilări de albi, îndigui și incinte îndiguite, trasee și traversări cu conducte de transport lichide și gaze, căi de comunicație, linii electrice, de telecomunicații, inclusiv modernizarea sau dublarea celor existente, cimitire, etc., se vor întocmi

documentații tehnice pentru obținerea avizului și autorizației de gospodărire a apelor în condițiile prevăzute de reglementările legale în vigoare.

10. La proiectarea și avizarea lucrărilor hidrotehnice noi se va ține seama de: -

-lucrările hidrotehnice noi de apărare împotriva inundațiilor, de alimentare cu apă și canalizare din Comuna Șercaia vor fi dimensionate și încadrate în clasa IV-a de importanță;

- lucrările hidrotehnice care urmează să fie proiectate, încadrate în clasa a IV-a de importanță, conform STAS 4273-83 se vor dimensiona pentru debitele maxime de calcul 5 % (condiții normale de exploatare);

- conform Strategiei naționale de management al riscului la inundații pe termen mediu și lung, lucrările hidrotehnice de apărare împotriva inundațiilor se vor verifica pentru debitele maxime cu probabilitatea de depășire de 1 %;

- începerea de lucrări se va realiza doar după reglementarea regimurilor juridice al terenurilor ce se vor ocupa temporar sau definitiv.

✓ **Factor de mediu sol:**

- în timpul lucrărilor de construcție titularii construcțiilor/ dezinvestirilor vor lua măsurile necesare în vederea prevenirii/reducerii poluărilor accidentale a factorului de mediu sol;

- utilizarea de echipamente/utilaje cu potențial redus de poluare a solului;

- gestionarea rațională a pământului rezultat din construcții; se vor evita pierderile de pământ excavat;

- utilizarea rațională a îngrășămintelor, a pesticidelor;

- utilizarea nămolului de la stațiile de epurare Șercaia și Hălmeag ca îngrășământ se va face cu acordul autorității competente pentru protecția mediului și pe baza de studii agrochimice;

- se va interzice depozitarea deșeurilor de orice fel în zone nepermise; - se va interzice introducerea în sol de substanțe/deșeuri poluante;

- la alegerea noilor amplasamente se va ține cont de legislația privind controlul pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, Legea 59/2016. Corelarea PUG cu Planurile cu zonele de compatibilitate teritorială întocmite pentru societățile încadrate pe Directiva SEVESO și instituirea zonelor de protecție în jurul acestor obiective;

-Reducerea riscurilor naturale: Inundații;

-Realizarea/extindere rețelelor de canalizare în satele Vad și Șercaia și racordarea populației în procent de 100%; dezafectarea foselor septice; realizarea de ministații de epurare pentru zonele fără acces la canalizare

-Igienizarea zonelor afectate de depozitarea necontrolată de deșeuri din construcții și demolări; managementul deșeurilor din construcții și demolări: depozitarea în vecinătatea actualei platforme de depozitare a deșeurilor din agricultură din satul Șercaia și achiziționarea unui concasor pentru reutilizarea acestora la reabilitarea drumurilor;

-dezafectarea foselor și eliminarea scurgerilor de ape uzate neepurate;

-extinderea sistemului de gestionare a deșeurilor din agricultură prin construirea a încă două platforme pentru depozitarea deșeurilor vegetale și din zootehnie;

-Introducerea cerințelor Planului de management al ariilor naturale protejate ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului, ROSC10132 Oltul Mijlociu-Cibin-Hârtibaciu, ROSC10303 Hârtibaciu Sud-Est, respectiv Planului de management al sitului Natura 2000 ROSC10205 Poienile cu narcise privind utilizările terenurilor aparținătoare ariilor protejate;

✓ **Biodiversitate:** toate activitățile care se desfășoară în UAT Șercaia, în vecinătatea sau în interiorul ariilor protejate trebuie să respecte prevederile OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 49/11, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Planului de Management al ariilor naturale protejate ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului, ROSC10132 Oltul Mijlociu-Cibin-Hârtibaciu, ROSC10303 Hârtibaciu Sud-Est, respectiv Planului de management al sitului Natura 2000 ROSC10205 Poienile cu narcise;

-solicitarea avizelor/acordurilor necesare pentru aplicarea de insecticide/alte substanțe cu rol în deratizare/dezinsecție/dezinfectie;

-informări privind ariile protejate, speciile de plante și animale sălbatice care fac obiectul unei protejări specifice și se afla pe teritoriul administrativ al localității;

-refacerea suprafețelor verzi/ afectate de lucrările de construcție/ dezinvestire;

- utilizarea de specii de plante care se adaptează condițiilor locale;

-Implementarea măsurilor prevăzute în RLU de reducerea a impactului asupra biodiversității la nivelul ariilor protejate ROSC10205, ROSC10132, ROSC10303 și ROSPA0099;

-informări privind activitățile turistice permise pe teritoriul siturilor Natura 2000: ROSC10205, ROSC10303, ROSC10132, ROSPA0099, amenajarea/semnalizarea de trasee turistice, etc;

Conform Avizului nr. 97/S.T. BV/01.09.2021 emis de Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate-Serviciul Teritorial Brașov:

1. Se vor respecta prevederile art. 33 alin. (1) și (2) din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

2. Se vor respecta toate măsurile necesare menținerii stării de conservare favorabilă a habitatelor și a speciilor pentru care au fost declarate siturile de importanță comunitară;

3. Se vor respecta prevederile planului de management al ariilor naturale protejate ROSC10303 Hârtibaciu Sud-Est, ROSC10132 Oltul Mijlociu-Cibin-Hârtibaciu, ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului aprobat prin OM nr. 1166 din 2016;

4. Se vor respecta prevederile planului de management și regulamentul ariei naturale protejate ROSC10205 Poienile cu narcise din Dumbrava Vadului aprobat prin OM nr. 874 din 2016;

5. Se vor respecta prevederile planului înaintat spre avizare și regulamentul local de urbanism aferent planului;

6. Se vor respecta măsurile stabilite în studiul de evaluare adecvată întocmit de SC MEDA RESEARCH SRL la cap. IV Măsuri de reducere a impactului;

7. La momentul demarării proiectelor noi de investiții ce derivă din planul urbanistic general, acestea vor fi analizate caz cu caz, în vederea evaluării impactului asupra stării de conservare a speciilor și habitatelor din ariile naturale protejate;

8. Se va respecta cu strictețe legislația de mediu în vigoare și, în special, prevederile OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

✓ *Managementul deșeurilor.*

- gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dauna mediului, în special:

- a) fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
- b) fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
- c) fără a afecta negativ peisajul sau zonele de Interes special.

-autoritățile administrației publice locale au obligația să asigure colectarea separată pentru cel puțin următoarele tipuri de deșeuri: hârtie, metal, plastic și sticlă.

-în vederea stimulării colectării separate a deșeurilor de la populație, autoritățile publice locale aplică ca instrument economic plătește pentru cât arunci, acolo unde este posibil din punct de vedere tehnic, economic și al protecției mediului, realizat în baza următoarelor criterii:

- a) cantitatea de deșeuri generată;
- b) tipuri de deșeuri generate;
- c) volumul recipientului;
- d) frecvența de preluare a deșeurilor.

- producătorii de deșeuri și autoritățile administrației publice locale au obligația de a se asigura că deșeurile sunt pregătite pentru reutilizare, reciclate sau sunt supuse altor operațiuni de valorificare, în conformitate cu prevederile art. 4 și art. 21 din OUG nr. 92/2021.

- titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construcție și/sau desființări au obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/ reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile, conform prevederilor OUG nr. 92/2021.

-adaptarea sistemului actual de gestionare cu unul conform corespunzător cerințelor Sistemului Integrat de Management al Deșeurilor la nivel de Județ;

-asigurarea dotărilor/echipamentele necesare gestionarii optime a deșeurilor municipale deșeuri în zonele de locuințe, parcuri, de agrement etc;

-acțiuni de ecologizare trasee turistice;

-igienizarea zonelor afectate de depozitarea necontrolată de deșeuri din construcții și demolări;

-managementul deșeurilor din construcții și demolări și achiziționarea unui concasor pentru reutilizarea acestora la reabilitarea drumurilor; vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor;

✓ **Patrimoniu cultural și arhitectural/ peisaj:**

-Încadrarea aspectului noilor construcții în peisajul ansamblurilor arhitecturale existente;

-luarea tuturor măsurilor necesare de protejare a obiectivelor de patrimoniu aflate în vecinătatea altor construcții/obiective la care se execută lucrări de construcție/ dezinvestire;

-urmărirea impunerii/ respectării în documentațiile de urbanism a zonelor de protecție a monumentelor istorice.

- se vor aplica măsuri de utilizare eficientă a terenurilor;

-construcțiile noi/modificarea /reabilitarea celor existente vor respecta specificul local, în conformitate cu prevederile RLU;

-introducerea perdelelor vegetale de protecție pentru zonele cu impact vizual: stațiile de epurare din Șercaia și Hălmeag;

-refacerea spațiilor vegetale degradate ce au fost identificate la elaborarea PUG; -respectarea zonelor protejate și a razei de protecție a monumentelor istorice, precum și a tuturor prevederilor impuse de legislația în domeniul protecției patrimoniului cultural;

✓ La stabilirea amplasamentelor viitoarelor proiecte de investiții se vor lua în considerare aspectele referitoare la patrimoniul cultural, cu respectarea prevederilor Legii nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a tuturor prevederilor impuse de legislația în domeniul protecției patrimoniului cultural, astfel încât acestea să nu fie amenajate în areale cu valoare de patrimoniu sau în vecinătatea acestora.

✓ **Populație/ sănătatea umană:**

-participarea publicului în procesul decizional privind mediul;

-respectarea programului de lucru în realizarea lucrărilor de construcții/ dezinvestiri ținând cont de aria de desfășurare, sfârșitul de săptămână, sărbătorile legale, etc;

-reducerea vitezei autovehiculelor grele care transporta materiale de construcție;

-Includerea în normele de aplicare a PUG a cerințelor Ord. MS nr. 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și instituirea și respectarea zonelor de protecție față de exploatarea agricolă cu respectarea prevederilor Legii nr. 204/2008 privind protejarea exploatarea agricolă și OUG 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

-instituirea zonelor de protecție în jurul obiectivelor SEVESO cu respectarea prevederilor Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra proiectelor de accident major In care sunt implicate substanțe periculoase;

-se vor pune în aplicare prevederile OM 3.710/1.212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului si urbanism;

-modernizarea/asigurarea utilităților necesare creșterii nivelului de trai al locuitorilor;

-restricții privind extinderea urbana in zonele de risc pentru populație;

-introducerea/extinderea infrastructurii edilitare (alimentare cu apă și canalizare). -asigurarea accesului la servicii de sănătate de calitate și dezvoltarea serviciilor de asistentă socială;

-modernizarea și dotarea unităților de învățământ;

-reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră;

-facilități pentru dezvoltarea mediului de afaceri in vederea ocupării forței de muncă și menținerii unui nivel scăzut al șomajului;

-reabilitarea spațiilor verzi și modernizarea facilităților de agrement;

-vor fi respectate prevederile din Notificare asistentă de specialitate nr. 1154/A/02.07.2020 emisă de DSP Brașov;

-vor fi respectate prevederile OM 119/2014, actualizat 2018, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

➤ Vor fi respectate prevederile tuturor acordurilor / avizelor / autorizațiilor emise de alte autorități implicate în implementarea planului, precum și toate prevederile legislative în vigoare aplicabile;

➤ Pentru toate viitoarele investiții necesare implementării planului se va solicita și obține acordul de mediu în conformitate cu prevederile Legii 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

➤ Monitorizarea implementării planului se va face conform programului de monitorizare prezentat în Anexa nr. 1- Programul de monitorizare a prezentului aviz de mediu. Monitorizarea are următoarele scopuri:

- să asigure că orice problemă care poate apărea în timpul implementării, indiferent dacă a fost sau nu prevăzută, poate fi identificată, previziunile viitoare putând fi mult mai exacte;

- să înregistreze și să analizeze care sunt efectele asupra mediului ale implementării unui plan/program pentru a permite, în cazul în care se observă unele efecte negative, ca planul / programul respectiv să fie modificat pentru înlăturarea lor;

- să utilizeze și să corecteze informațiile rezultate cu cele obținute de la alte planuri și programe în vederea pregătirii informațiilor care vor fi necesare pentru evaluarea impactului de mediu pentru proiecte.

Îndeplinirea programului de monitorizare a efectelor asupra mediului este responsabilitatea titularului - Primăria Comunei Șercaia.

Titularul planului are obligația, conform art. 27, alin (3) din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare și evaluării de mediu pentru planuri și programe, să depună anual, până la sfârșitul primului trimestru al anului ulterior realizării monitorizării, rezultatele programului de monitorizare către Agenția pentru Protecția Mediului Brașov.

➤ În conformitate cu prevederile HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare și evaluării de mediu pentru planuri și programe, art. 33,

(1) Titularul planului sau programului are obligația de a informa autoritățile consultate pe durata procedurii, publicul și statele potențial afectate și de a pune la dispoziție acestora următoarele:

a) planul sau programul adoptat;

b) o declarație privind modul în care considerațiile privind mediul au fost integrate în plan sau în program, modul în care raportul de mediu a fost pregătit conform art. 19 și 20, modul în care opiniile exprimate de public și de alte autorități și, dacă este cazul, rezultatele consultărilor transfrontieră prevăzute la art. 34 au fost luate în considerare în luarea deciziei de emitere a avizului de mediu conform art. 25, motivele pentru alegerea alternativei de plan sau program avizate, în comparație cu alte alternative prezentate;

c) măsurile decise privind monitorizarea efectelor asupra mediului.

(2) Titularul planului sau programului anunță în mass media și pe propria pagină de Internet locul și programul consultării documentelor prevăzute la alin. (1).

➤ Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul "Actualizare Plan Urbanistic General și Regulamentul Local - aferent comuna Șercaia", propus a se Implementa în județul Brașov, comuna Șercaia, numai în forma avizată de autoritatea pentru protecția mediului.

> Titularul planului "Actualizare Plan Urbanistic General și Regulamentul Local - aferent comuna Șercaia, propus a se implementa în județul Brașov, comuna Șercaia, are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului când intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actului de reglementare sau cu privire la orice modificare a condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, înainte de realizarea modificării.

5. DSP Brașov - AVIZUL nr. 1154 /A din 02.07.2020

Trebuie respectată în permanență legislația sanitară în vigoare. Orice modificare în structura și funcționalitatea proiectului va fi notificată la DSPJ Brașov.

Legislație: legea 95/2006, Ord. M. S. 119/2014 (cu modificările ulterioare); 1030/2009.

6. CNAIR - Aviz 92/3498 din 17.11.2025

Se vor respecta următoarele condiții:

În conformitate cu prevederile art.19 alin (6) din OG 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată cu modificările și completările ulterioare, „extinderea intravilanului localității în lungul drumului național, cu excepția sectoarelor de drum aflate între indicatoarele rutiere de intrare/ieșire în/din localitate, se poate face numai cu condiția realizării de drumuri colectoare paralele cu drumul național, care să preia traficul generat de obiectivele locale și care să deașeze în drumul național numai în intersecții amenajate conform normativelor tehnice în vigoare. Drumurile colectoare vor fi prevăzute cu facilități și pentru traficul pietonal, pentru bicicliști, inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor.”

În cazul în care nu sunt terenuri suficiente pentru realizarea drumurilor colectoare respective, primăria poate extinde intravilanul localităților în lateral, iar pentru legătura cu drumul național să dezvolte o rețea catenară de drumuri care vor deașea în acesta, în intersecții amenajate corespunzător.

Indicatoarele rutiere de intrare/ieșire din localitate se vor monta în conformitate cu prevederile standardului SR 1848-1/2024.

Se va avea în vedere rezervarea de terenuri necesare traseului autostrăzii Brașov-Făgăraș.

La amplasarea construcțiilor noi în lungul DN 1, DN 1S și DN 73A în intravilanul localității Șercaia se va respecta limita exterioară a zonei de siguranță, limita zonei de protecție, precum și distanțele de amplasare față de marginea drumului național, în conformitate cu legislația în vigoare.

Pentru evitarea congestiunii traficului în afara localităților, se interzice amplasarea oricăror construcții care generează trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,00 metri de marginea părții carosabile în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor naționale europene, respectiv de 30,00 metri pentru celelalte drumuri de interes național și județean.

Construcțiile în lungul viitoarei autostrăzi Brașov-Făgăraș se vor amplasa în afara zonei de protecție a acesteia, respectiv la peste 50,00 m de la marginea exterioară a zonei de siguranță.

Nu se va solicita deschiderea de accese rutiere în/din autostrada, traficul rutier în zonă se va desfășura pe drumurile de exploatare existente în zonă și care au asigurată continuitatea prin podețele și pasajele rutiere ale autostrăzii.

Planurile urbanistice zonale se vor realiza pe zone extinse în vederea configurării tramei stradale, rezervării acceselor și a echipării tehnico-edilitare.

La promovarea obiectivelor socio-economice prevăzute în PUG în zona DN 1, DN 1S, DN 73A și autostrăzii Brașov-Făgăraș, Consiliul Local Șercaia și Consiliul Județean Brașov vor avea în vedere ca, în conformitate cu art. 46 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, să impună prin Avizul Tehnic sau Certificatul de Urbanism obținerea de către beneficiari a acordului prealabil al Direcției Regionale de Drumuri și Poduri Brașov, privind amplasarea acestor obiective și amenajarea accesului rutier la DN 1, DN 1S și DN 73A și să nu elibereze autorizația de construire fără obținerea acestui acord și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului național DN 1, DN 1S și DN 73A și a autostrăzii Brașov-Făgăraș.

Zona intersecțiilor dintre DN 1, DN 1S și DN 73A cu principalele străzi laterale și drumuri clasificate, precum și zonele din interiorul curbilor cu raze mici, va fi protejată și se vor impune restricții de construire pentru rezervarea suprafețelor necesare modernizării intersecțiilor și asigurarea vizibilității, având în vedere că suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în intersecții și curbe fac parte din zonele de siguranță ale drumului național, conform art. 16 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.

Se vor amenaja, în afara părții carosabile a drumului național, stații (alveole) pentru oprirea mijloacelor de transport interurban.

În traversarea localității se vor prevedea rigole și șanțuri, dacă este cazul, pentru scurgerea apelor pluviale.

Intersecțiile propuse în cadrul documentației se vor amenaja conform prevederilor Normativului de intersecții la nivel, asigurându-se elementele geometrice optime, astfel încât circulația să se desfășoare în condiții de siguranță în zona acestora. Pentru amenajarea intersecțiilor, obligatoriu se va solicita aviz de la Direcția Regională de Drumuri și Poduri Brașov.

7. DRUMURI JUDEȚENE - Aviz nr. 106 din 22.10.2021

Se vor respecta următoarele condiții generale:

a. Amplasarea instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri și pasaje se va face respectându-se prevederile din Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 571/1997 și din Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998 privind " Amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale în zona străzilor ".

b. Lucrările în zona drumurilor publice vor fi executate în perioada care se va stabili după eliberarea Autorizației de Amplasare și Acces în zona drumurilor publice.

B. CONDIȚII SPECIALE

a. Amplasarea obiectivelor va respecta prevederile O.G. 43/1997, republicată în temeiul Legii nr.132/1998 cu toate modificările și completările ulterioare, Ordonanței 7/2010 pentru modificarea și completarea O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor și a Legii 198/2015.

Drumul județean DJ 131P: Șercaia (DN1) - Hălmeag, are o lungime totală de 6,800 km, având îmbrăcăminte asfaltică în stare bună.

Se va respecta art.47 alin.1 al O.G.7/2010 pentru extravilan și art. 19 al.4 al O.G.7/2010 pentru intravilan, OG 7/2010 aprobată prin Legea 198/2015.

Trebuie asigurată scurgerea apelor pluviale în lungul drumului sau, după caz, îndepărtarea acestora de drum.

b. Amenajarea intersecțiilor cu drumurile județene, inclusiv lucrările de semnalizare rutieră, se va face conform "Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice AND 600/2010 ".

Amenajarea acceselor la drumurile județene se va realiza cu racordare simplă în când obiectivelor amplasate între indicatoarele de presemnalizare a localității și cu benzi suplimentare de accelerare și decelerare în cazul obiectivelor amplasate în afara indicatoarelor de presemnalizare a localității.

c. Lărgirile, benzile de accelerare, de decelerare, de viraj, de stocare și penele de racordare aferente amenajării intersecțiilor se realizează cu aceeași îmbrăcăminte rutieră și cu un sistem rutier echivalent cu cel existent pe drum.

d. Planurile urbanistice zonale se vor realiza pe zone extinse în vederea configurării tramei stradale, rezolvării acceselor și a echipării tehnico-edilitare.

e. Proiectul pentru autorizare va cuprinde și secțiunea "Studiu de circulație" aferentă PUG-ului.

8. TRANSELECTRICA - Avizul nr. 3164 din 12.08.2020

• Pe teritoriul administrativ al UAT ȘERCAIA, din județul Brașov, CNTEE Transelectrica SA - UTT Sibiu are, în gestiune și exploatare, **instalații electrice de transport a energiei electrice, ce fac parte din RET - obiectiv de interes strategic național, linia electrică aeriană (LEA) de 400kV Sibiu Sud - Brașov, astfel:**

a. tronsonul cuprins între stâlpul nr. 227 (amplasat în UAT Șinca) și stâlpul nr. 230 (amplasat în UAT Șinca),

b. tronsonul cuprins între stâlpul nr. 237 (amplasat în UAT Șinca) și stâlpul nr. 247 (amplasat în UAT Șinca)

• Pe liniile electrice aeriene, iar pe anumite porțiuni în subteran, sunt amplasate și instalații de comunicații prin fibră optică (F.O.) necesare asigurării siguranței în funcționare a **Sistemului Electroenergetic National** și de protejare a vieții persoanelor și bunurilor.

• Desfășurarea de activități, existența și coexistența diverselor obiective, în zona de protecție și de siguranță a instalațiilor RET (LEA 400kV), fără avizul/ acordul CNTEE Transelectrica SA, poate afecta siguranța în funcționare a Sistemului Energetic National, prin posibila întrerupere a serviciului de transport a energiei electrice, precum și securitatea persoanelor care desfășoară activități în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor RET, fără a fi respectate cerințele legale în vigoare, atât din punct de vedere tehnic, cât și din punct de vedere al securității muncii (risc de incendiu, de electrocutare, etc.).

• În prezent regimul juridic al capacităților energetice (LEA de 400kV) este stabilit prin Legea nr. 123/ 2012 - Legea energiei electrice și gazelor naturale, art.10 care instituie zonele de protecție și de siguranță, astfel:

"(1) Pentru protecția și funcționarea normală a capacităților energetice și a anexelor acestora, precum și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului se instituie zone de protecție și de siguranță.

(2) Zonele de protecție și de siguranță se determină pentru fiecare capacitate în conformitate cu normele tehnice elaborate de autoritatea competentă.

(3) Asupra terenurilor aflate în proprietatea terților, cuprinse în zonele de protecție și de siguranță, se stabilește drept de servitute

• **Pentru LEA 400 KV**, în conformitate cu precizările Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție de siguranță aferente capacităților energetice (aprobată prin Ord. ANRE nr. 239/ 2019), **lățimea normată a zonei de protecție și de siguranță este de 75n) (37,5m stânga - dreapta, măsurat perpendicular pe axul LEA de 400kV)**. În cadrul aceleiași Norme ANRE, în Anexa nr.6 - punctul 2.7. se precizează că dimensiunile culoarului de trecere pot fi mai mari decât cele normate, în condițiile specificate în Normativ.

• **Legea 123/ 2012**- Legea energiei electrice și gazelor naturale la art.42 precizează următoarele astfel:

"Pentru protecția instalațiilor de transport se interzice persoanelor fizice sau juridice.

- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem și/ sau fără respectarea condițiilor/ limitărilor prevăzute în acesta;
 - b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații sau vegetație forestieră în zone de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
 - c) să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor, fără acordul operatorului de transport și de sistem
 - d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport sau să intervină în orice alt mod asupra acestora;
 - e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare de avertizare aferente instalațiilor de transport;
 - f) să limiteze sau să îngreuească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem
- În prezent, condițiile tehnice generale privind coexistența LEA (linie electrică aeriană) cu diverse obiective sunt stabilite de **Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție de siguranță aferente capacităților energetice** (aprobată prin Ord. ANRE nr. 239/ 2019) - în cadrul Anexei nr.6 - Măsuri de siguranță și de protecție, culoare de trecere și condiții de coexistență între LEA cu tensiune nominală peste 1 kV și obiective învecinate.
 - CNTEE Transelectrica SA nu avizează nici o construcție / drumuri / zone de agrement / locuințe și ansambluri de locuințe existente sau proiectate în zonele de protecție și siguranță ale instalațiilor RET (Rețea Electrică de Transport), numai după întocmirea studiilor de coexistență și realizarea lucrărilor rezultate din studiile de coexistență, după caz.

9. GARDA FORESTIERĂ Brașov - AVIZ nr. 3044/1 din 12.03.2024

Se vor respecta prevederile legislației silvice aflate în vigoare, cu privire la aplicarea regimului silvic și a menținerii integrității fondului forestier, prin obținerea aprobărilor de scoatere definitivă și ocupare temporară a terenului din și în fondul forestier național, conform dispozițiilor art. 40 al. (1) din Legea nr. 46/2008 - Codul silvic, pentru obiectivele de investiții prevăzute la art. 37 al. (1) din aceeași lege cadru.

Pentru autorizarea construcțiilor și amenajărilor ce se vor amplasa la o distanță mai mică de 50 metri de limita fondului forestier, în certificatul de urbanism se va consemna la punctul „Avizele/ acordurile specifice administrației publice centrale și/ sau ale serviciilor descentralizate ale acestora” și obținerea de către beneficiar a avizului Gărzii Forestiere Brașov, conform dispozițiilor art. 37 al. (11) din Legea nr. 46/2008 - Codul silvic.

10. CFR - AVIZ nr. 392 din 14.09.2020

Se vor respecta următoarele condiții:

1. Se va respecta zona cadastrală CFR, a cărei limită este conform Planurilor de situație, și a Planurilor cadastrale scara 1:1000. aflate în arhiva Serviciului Cadastru al Sucursalei Regionale CF Brașov, fiind interzisă ocuparea terenurilor CFR;

2. Prin OG 12/1998, art. 29 al (2) se instituie **zonă de siguranță a infrastructurii feroviare publice** care cuprinde fâșiile de teren, în limita de 20 m fiecare, situate de o parte -de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

- În zona de siguranță, indiferent de proprietarul terenului, este interzisă amplasarea oricărei construcții, rețele edilitare, căi de comunicație sau instalații în afara celor aparținând infrastructurii feroviare. În cazurile în care în limitele zonei de siguranță sunt cuprinse terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică în condițiile legii. Prin OG 12/1998, art. 29 al.(4) este instituită. **zonă de protecție a infrastructurii feroviare publice** care cuprind terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia
- În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice amplasarea (cf. OG 12/1998 art. 30)
 - Amplasarea oricăror construcții fie și cu caracter temporar, depozite de materiale sau înființarea de: plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a și a semnalelor feroviare;
 - Utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă verde sau albastră care ar putea crea confuzii cu semnalizarea feroviară;
- Efectuarea oricăror lucrări, care ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;
- Depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar;
- In zona de protecție a căii ferate *se permite:*
 - Executarea lucrărilor de orice fel, în baza reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor (v. OG 12/1998, art. 29 al (5) și OMT 158/1996, anexa 1);
 - Executarea amenajărilor și instalațiilor de manipulare de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, numai pe baza de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. și cu autorizația Ministerului Transporturilor (v. HG 525/1996 republicată art. 20 al. (7));
 - Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” SA pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și extravilan, se realizează **numai cu avizul** Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” SA și al Ministerului Transporturilor (v. HG 525/1996 republicată art. 20 al. (8));
- In zona de protecție a infrastructurii feroviare CFR SA are în drept să **amplaseze temporar** (v. OG 12/1998, art. 31 și 32)

- Material și utilaje necesare întreținerii acestora, în scopul eliminării consecințelor și evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare;

- Pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzăpezirilor, instalarea de parazăpezi.

3. Recomandări:

- Se recomandă ca amplasarea clădirilor de locuit să fie cât mai departe de calea ferată. Amplasarea lor în zona de protecție a căii ferate nu este recomandată. Calea ferată, ca factor agresiv, creează neajunsuri acestui amplasament: poluare fonică și vibrații produse de circulația trenurilor;

- Beneficiarii avizelor de construire în zona de protecție a c.f. vor lua măsuri pentru protecția fonică a clădirilor;

- Recomandăm ca rețelele edilitare (apă, canalizare, alimentare cu gaze) să fie amplasate pe cât posibil în afara zonei de siguranță CFR;

- Noile intersecții ale drumurilor cu liniile de cale ferată se vor proiecta denivelat (pasaje superioare, pasaje inferioare);

- **Sistematizarea verticală** a terenului, inclusiv a drumurilor din apropierea căii ferate se vor proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre zona de siguranță a căii ferate;

- Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică), fiind interzise depozitele de deșeuri, gropile ce acumulează ape meteorice, organizările de șantier abandonate, cu utilaje degradate, menținerea construcțiilor degradate, terenurile lipsite de vegetație etc.

4. Pentru obținerea Autorizației de construire, **se va solicita obligatoriu avizul CNCF „CFR”-SA** pentru:

- amplasarea construcțiilor în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice (limita ei este la distanța de 100,00 m din axul liniei de cale ferată).

- supra traversarea căii ferate cu pasaje superioare/ pasaje inferioare/ rețele de utilități,

- reabilitările de străzi care au în plan și reabilitarea trecerilor la nivel cu calea ferată

- reabilitările de străzi amplasate paralel cu calea ferată care au ca scop lărgirea amprizei

- trasee ale rețelelor de utilități paralele cu linia de cale ferată, pe zona de protecție a căii ferate.

11. ANIF - AVIZ nr. 61 din 13.02.2024

Se vor respecta următoarele condiții:

1. Lucrările de îmbunătățiri funciare sunt: canale, debușee, drenuri, căderi și podețe.

2. Pentru lucrările de îmbunătățiri funciare (canale de desecare) se va respecta Ordinul nr. 227/2006, al M.A.P.D.R., privind amplasarea și dimensionarea zonelor de protecție adiacente

infrastructurii de îmbunătățiri funciare, zona de protecție, liberă de construcții subterane și supraterane, este de 2 m și 2,5 m, în funcție de canalul de desecare respectiv.

3. Se va avea în vedere legislația în vigoare, privind obligativitatea solicitării de avize și acorduri specifice pentru toate construcțiile ce se vor executa pe teritoriul comunei.

4. Pe zona de protecție, cât și în secțiunea canalelor de desecare este interzisă construirea oricărui obiectiv, astuparea acestora, depozitarea de gunoarie sau alte materiale, fără acordul prealabil al A.N.I.F., conform art. 83, lit. D, din Legea nr. 138 / 2004, cu modificările și completările ulterioare.

PREVEDERI EXTRASE DIN LEGISLATIA ÎN VIGOARE

I. Conform art. 82 alin. (1) din Legea îmbunătățirilor funciare nr. 138/2004, republicată, cu modificările și completările ulterioare: „împiedicarea prin violență sau amenințare a specialistului împuternicit, în condițiile legii, cu inspecția infrastructurii de îmbunătățiri funciare sau cu efectuarea de lucrări de exploatare, întreținere și reparații ale acestei infrastructuri de a-și îndeplini atribuțiile se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă.”

II. Conform art. 253 alin. (1) din Codul penal: „Distrugerea, degradarea sau aducerea în stare de neîntrebuințare a unui bun aparținând altuia ori împiedicarea luării măsurilor de conservare sau de salvare a unui astfel de bun, precum și înlăturarea măsurilor luate se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă”.

III. Conform Legii îmbunătățirilor funciare nr. 138/2004 republicată, cu modificările și completările ulterioare, faptele prevăzute la art. 83 alin. (1) lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83 alin. (2) și (3).

12. ISU BV - AVIZ nr.223/20/SU/BV/PSI din 28.05.2020

Trebuie respectate următoarele condiții

- pentru instalațiile noi de alimentare cu apă, respectiv extinderea celor existente, se va lua în considerare și realizarea/extinderea instalației de hidranți exteriori pentru stingerea incendiilor, lucrări ce se supun autorizării din punct de vedere al securității la incendiu, în conformitate cu prevederile din H.G.R. 571/2016, anexa 2, pct. I, lit. e, pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun autorizării privind securitatea la incendiu, având în vedere obligațiile consiliului local și ale primarului prevăzute în Legea nr. 307/2006 — *"asigură includerea, în planurile de organizare, de dezvoltare urbanistică și de amenajare a teritoriului, a căilor de acces pentru intervenții, a lucrărilor pentru realizarea sistemelor de anunțare, alarmare, precum și de alimentare cu apă în caz de incendiu"*;

- la faza de proiectare D.T.A.C. se vor solicita avizele de securitate la incendiu și avizele de protecție civilă pentru investițiile (obiectele) care intră sub incidența H.G.R. nr. 571/2016, respectiv H.G.R. nr. 862/2016, conform cerințelor stabilite în Normele metodologice de avizare și autorizare, privind securitatea la incendiu și protecția civilă, aprobate prin OMAI nr. 129/2016.

13. TELEKOM - AVIZ nr. Din 29.05.2020

Trebuie respectate următoarele condiții tehnice specifice:

- Execuția lucrărilor pentru care s-a solicitat avizul efectuat în zona instalațiilor telecomunicații se vor executa numai sub asistenta tehnică a Telekom. Pentru aceasta cu 48 ore înainte de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnică, telefonic și prin fax, la telefon 0268/506998, fax 0268/470081.
- Predarea amplasamentului privind rețeaua tc. existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor și Telekom, la predarea amplasamentului.
- Avizul condiționat este valabil numai pentru faza de "ACTUALIZARE P.U.G. și R.L.U.."
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții Telekom datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

14. ORANGE - AVIZ 0/3548/3506 din 24.06.2020

CONDITII TEHNICE, menite a proteja instalațiile de telecomunicații aflate în exploatare, execuția lucrărilor proiectate (mai jos sunt enumerate condițiile impuse).

Orange deține infrastructura FO , conform fila plan ce constituie anexa la aviz.

În cazul avarierii instalațiilor de comunicații beneficiarul investiției va suporta contravaloarea pagubelor rezultate și valoarea lucrărilor de restabilire a funcționalității lor, conform reglementărilor tehnice în vigoare și legii specifice în vigoare. Este interzisă folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații, pentru alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

CONDIȚII SPECIALE

Prin documentele de urbanism emise pentru investițiile amplasate în vecinătatea infrastructurilor Orange va fi solicitat avizul de amplasament emis de SC Orange Romania SA

Art.2. Solicitantul răspunde conform legii, de respectarea condițiilor generale și speciale cu privire la proiectarea și executarea de lucrări ÎN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.

Art.3. Pentru a preîntâmpina deteriorarea oricăror rețele de telecomunicații, existente în zona lucrărilor dumneavoastră, se poate solicita acordarea asistenței tehnice.

Art.4. Constructorul este OBLIGAT : SĂ COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE, telefon nr. 0374443347, orice deteriorare (afectare) a oricărei rețele de telecomunicații din zona lucrărilor.

15. MADR - AVIZ nr. 45 din 20.07.2021

La elaborarea documentației tehnico- economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile: -art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, -art. 52, alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014, -Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare, -Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, -Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare. Beneficiarul documentației își asumă întreaga răspundere cu privire la necesitatea și oportunitatea introducerii în intravilanul localității, prin studiu urbanistic P.U.G., a terenului pentru care a fost emis prezentul aviz.

Beneficiarul documentației va lua toate măsurile legale cu privire la utilizarea, folosirea, inclusiv circulația și destinația terenurilor agricole, cu respectarea legislației în vigoare aplicabilă acestor intervenții, de către toți deținători terenurilor agricole, pentru care a fost emis prezentul aviz. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

16. MApN - AVIZ nr. 2213 din 14.02.2024

Avizul este condiționat de: - respectarea cu strictețe a limitelor teritoriului intravilan propus și terenurilor intravilane destinate pentru construcții și amenajări, precum și zonelor funcționale precizate în documentația de urbanism depusă; - menționarea în Memoriul de prezentare și în Regulamentul local de urbanism a Terenurilor cu destinație specială, dacă există, precum și zonelor de siguranță/ zonelor militare restricționate, stabilite de comun acord cu unitățile militare existente pe teritoriul administrativ al comunei Șercaia, cu lățimea de cel puțin 200 m, în care se va institui interdicție de construire; - neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

17. ANANP -AVIZ 97/S.T. BV/ 01.09.2021

Avizul este condiționat de:

1. Se vor respecta prevederile art. 33 alin.(1) și (2) din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
2. Se vor respecta toate măsurile necesare menținerii stării de conservare favorabilă a habitatelor și a speciilor pentru care au fost declarate siturile de importanță comunitară;
3. Se vor respecta prevederile planului de management al ariilor naturale protejate ROSCI0303 Hârtibaciu Sud-Est, ROSCI0132 Oltul Mijlociu-Cibin-Hârtibaciu, ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului aprobat prin OM nr. 1166 din 2016;
4. Se vor respecta prevederile planului de management și regulamentul ariei naturale protejate Rosci0205 Poienile cu narcise din Dumbrava Vadului aprobate prin OM nr. 874 din 2016;
5. Se vor respecta prevederile planului înaintat spre avizare și regulamentul local de urbanism aferent planului;
6. Se vor respecta măsurile prevăzute în Studiu de Evaluare Adecvată întocmit de SC Meda Research SRL la cap IV Măsuri de reducere a impactului;
7. La momentul demarării proiectelor noi de investiții ce derive din planul urbanistic general, acestea vor fi analizate caz cu caz, în vederea evaluării impactului asupra stării de conservare a habitatelor și speciilor din ariile naturale protejate;
8. Se va respecta cu strictețe legislația de mediu în vigoare și în special prevederile OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

18. DIGI - AVIZ nr. 176 din 21.06.2024

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la rețelele DIGI ROMANIA din prezentul aviz în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea acestora unor terți, exceptând autoritatea publică emitentă a certificatului de urbanism.

19. Ministerul Culturii – AVIZ 175 / U / 2024

În Studiu Istoric care a făcut parte din documentația pentru obținerea avizului Ministerului Culturii, au fost definite trei Zone Istorice de Referință (ZIR) și mai multe diviziuni ale acestora:

- **ZIR II.1.A (Hălmeag); ZIR III.1.A (Șercaia) (A1; A2; A3); ZIR III.2.A (Vad) – vetrele localităților și ZIR III.1.B - trupuri izolate în T.A.**
- **ZIR I; ZIR II; ZIR III – teritoriul extravilan**

Se vor integra și respecta toate condiționările stabilite pentru zonele istorice de referință în care se află fiecare ZCP, respectiv:

- ZIR II.1.A și ZIR II.1.A.2 la nivelul **ZCP 1**,
- ZIR III.1.A.1 la nivelul **ZCP 2 și ZCP4**
- ZIR III.1.A.2 la nivelul **ZCP 3**,

- ZIR III.2.A la nivelul **ZCP 5.**

Monumente istorice și zonele de protecție

În jurul monumentelor istorice, se impune instituirea unei zone de protecție delimitată la nivel cadastral, reglementată prin legea 422/2001. Prin studiul istoric s-au făcut delimitările zonei de protecție pentru monumentele existente și pentru cele propuse, și sunt marcate pe planșe.

Autorizare executării lucrărilor de construire/desființare pentru imobilele monument istoric, a construcțiilor propuse pentru clasare în LMI și a celor aflate în zonele construite protejate se poate face în condițiile respectării prezentului RLU, art. 11 și art.12, precum și a legii 422/2001.

Pentru orice lucrare de intervenție în interiorul Zonelor Construite Protejate (asupra fondului construit, zonelor plantate, zonelor libere amenajate, căilor de comunicație etc.), în procesul de autorizare, se va solicita obligatoriu avizul D.J.C. Brașov (Comisia Zonală a Monumentelor Istorice).

Pentru definirea aprofundată a caracteristicilor Zonelor Construite Protejate și pentru detalierea subdiviziunilor acestora, respectiv Subzone Istorice de Referință (S.I.R.), este obligatorie elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale (conf. Legii nr. 350/2001, art. 47, alin. 3, lit. b), întocmite în conformitate cu Metodologia specifică aprobată prin OMTCT nr. 562/2003 și publicată în „Monitorul Oficial” în februarie 2004. P.U.Z. Zone Construite Protejate va conține reglementări detaliate, adaptate fiecărei subzone. Se va studia și reglementa întreaga zonă protejată.

Până la elaborarea P.U.Z. Z.C.P., prin Studiul de urbanism istoric și arhitectură aferent P.U.G. se stabilesc următoarele prevederi, preluate în prezentul Regulamentul Local de Urbanism al P.U.G.:

- În Z.C.P. autorizarea/desființarea se va face pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii / Direcției pentru Cultură a județului Brașov – pentru detalieri vezi *cap. 5.5. Proceduri de avizare/aprobare – elemente de R.L.U.*
- este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra imobilelor protejate prin studii de specialitate (studii istorico-arhitecturale și urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii)
- orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii.

În cadrul ZCP definite există următoarele categorii de imobile protejate:

- situri arheologice, monument istoric de importanță națională, grupa valorică A (grad mare de protecție)
- monumente istorice de importanță locală, grupa valorică B (grad mare de protecție)
- imobile/obiective/ansambluri propuse pentru clasare (grad mare de protecție)
- *construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită* stabilite prin documentații de urbanism (conf. Legii nr. 50/1991, art. 3, alin. 1, lit. b) – imobile cu grad de protecție mediu sau redus.

În siturile arheologice și zonele lor de protecție orice intervenție se va face cu avizul M.C. – D.J.C. Brașov. Pe parcelele situate în interiorul limitei determinate a sitului arheologic se va efectua cercetare arheologică preventivă. Pe parcelele situate în interiorul limitei zonei de protecție a sitului, lucrările se vor efectua în regim de supraveghere arheologică.