

ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ALE COMUNEI SASCHIZ, JUDEȚUL MUREȘ



DIONISIE LUPU NR. 50, AP. 9
010458 BUCUREȘTI, SECT. 1
TEL/FAX: (4021) 315.15.70
OFFICE@QUATTROD.RO

Beneficiar:

PRIMĂRIA COMUNEI SASCHIZ, JUDEȚUL MUREȘ

Proiectant general:

S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.

Șef proiect: arh. Andrei JELESCU

Contract nr. 224 (2072)/16.09.2015

Subproiectant:

B.I.A. Cristina NEAGU

Faza:

**2. PLAN URBANISTIC GENERAL
ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

Denumirea studiului:

2.2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Data: Octombrie 2016

Autorii studiului:

S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.

Șef proiect: arh. Andrei JELESCU

Piese scrise:

Arh. Irina POPESCU-CRIVEANU

Arh. urb. Ana PETRESCU

Arh. Șerban POPESCU-CRIVEANU

Arh. Andrei JELESCU

Arh. Florin TĂNĂSOIU

Ist. artă Iozeфина POSTĂVARU

Arh. Ovidiu DINA

Piese desenate:

Arh. Andrei JELESCU

urb. Monica PĂTRĂȘCOIU

Urb. Laura FERĂSTRĂU

Arh. Florin TĂNĂSOIU

ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ALE COMUNEI SASCHIZ, JUDEȚUL MUREȘ

Foaie de semnături și ștampile

S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.

Arh. Andrei JELESCU (șef proiect)

Arh. Irina POPESCU-CRIVEANU

Arh. urb. Ana PETRESCU

Arh. Șerban POPESCU-CRIVEANU

urb. Monica PĂTRĂȘCOIU

Urb. Laura FERĂSTRĂU

Arh. Florin TĂNĂSOIU

Arh. Ovidiu DINA

Ist. artă Iozeфина POSTĂVARU

B.I.A. CRISTINA NEAGU

Arh. Cristina NEAGU

ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ALE COMUNEI SASCHIZ, JUDEȚUL MUREȘ

Denumirea și conținutul fazelor:

1. STUDII DE FUNDAMENTARE

1.1. Studii cu caracter analitic

- a. Studiul geotehnic și al riscurilor naturale și antropice
- b. Studiul geografic și peisagistic
- c. Studiul preliminar de protecție a mediului
- d. Studiul istoric general (inclusiv studiu arheologic)
- e. Studiul proprietății imobiliare în teritoriile intravilane și în extravilan

1.2. Studii cu caracter prospectiv

- f. Studiul socio-demografic

2. PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. Plan Urbanistic General – Memoriu general

2. Regulamentul Local de Urbanism

3. Piese desenate

1. SITUAȚIA EXISTENTĂ

- 1.1. Situația existentă și disfuncționalități sc. 1/5.000
- 1.2. Caracteristici geotehnice. Riscuri naturale și antropice și propuneri de dezvoltare a locuirii sc. 1/20.000

2. REGLEMENTĂRI

- 2.1. Încadrarea în teritoriu și destinația terenurilor sc. 1/20.000
- 2.2.1. Regimul juridic de protecție sc. 1/20.000
- 2.2.2. Regimul juridic de protecție sc. 1/5.000
- 2.3.1. Unități teritoriale de referință sc. 1/20.000
- 2.3.2. Unități teritoriale de referință sc. 1/5.000
- 2.4.1. Zonificarea funcțională, reglementări urbanistice sc. 1/5.000
- 2.4.2. Regimul de construire, reglementări urbanistice sc. 1/5.000
- 2.5.1. Reglementări – Echipare tehnico-edilitară – alimentare cu apă și canalizare sc. 1/5.000
- 2.5.2. Reglementări – Echipare tehnico-edilitară – alimentare energie electrică și gaze naturale sc. 1/5.000
- 2.6. Regimul juridic și circulația terenurilor sc. 1/5.000

ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ALE COMUNEI SASCHIZ, JUDEȚUL MUREȘ

Cuprinsul studiului:

2. PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

2.1. PLAN URBANISTIC GENERAL – MEMORIU GENERAL

Cadrul legal – extrase

1. Dispoziții generale

- 1.1. Rolul R.L.U. – Comuna Saschiz
- 1.2. Baza legală a elaborării R.L.U.
- 1.3. Domeniul de aplicare a R.L.U.
- 1.4. Împărțiri operaționale ale teritoriului
- 1.5. Aprobarea și modificarea R.L.U.-C.S.

2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

- 2.1. Reguli cu privire la protejarea patrimoniului natural și construit
- 2.2. Reguli cu privire la protejarea peisajului
- 2.3. Reguli cu privire la păstrarea modului rural de viață al locuitorilor
- 2.4. Reguli cu privire la păstrarea aspectului tradițional al zonelor protejate
- 2.5. Alte reguli cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
- 2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor
- 2.7. Reguli de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii
- 2.8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 2.9. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară
- 2.10. Reguli cu privire la suprafețele plantate

3. Prevederi privind zonele și subzonele funcționale

- 3.1. Zone și subzone funcționale
- 3.2. Prevederi specifice privind subzonele funcționale din intravilan
- 3.3. Prevederi privind subzonele funcționale din extravilan

4. Anexe

- 4.1. Delimitarea Zonelor Protejate Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu
 - 4.1.1. Limitele sitului înscris în Lista Patrimoniului Mondial, a zonei de protecție a sitului și a Zonei Protejate Saschiz
 - 4.1.2. Limitele Zonelor Protejate Cloașterf și Mihai Viteazu
- 4.2. Unități teritoriale de referință în teritoriul administrativ al comunei Saschiz și subzone istorice de referință ale Zonelor protejate Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu
 - 4.2.1. Unități teritoriale de referință
 - 4.2.2. Subzone istorice de referință
 - 4.2.3. Corespondența dintre S.I.R. și m.U.T.R.

- 4.3. Imobile protejate din punct de vedere cultural
 - 4.3.1. Bunuri înscrise în lista patrimoniului mondial
 - 4.3.2. Lista imobilelor clasate în L.M.I. 2015
 - 4.3.3. Lista imobilelor propuse spre clasare în L.M.I.
 - 4.3.4. Lista imobilelor incluse în R.A.N.
 - 4.3.5. Lista imobilelor propuse spre includere în R.A.N.
 - 4.3.6. Lista imobilelor cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare din satele comunei Saschiz
 - 4.3.7. Localizarea siturilor arheologice din teritoriul administrativ
- 4.4. Înălțimea și conformarea fațadelor clădirilor principale
- 4.5. Așezarea construcțiilor față de stradă
- 4.6. Definiții și termeni utilizați în Regulamentul Local de Urbanism al comunei Saschiz
- 4.7. Condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților
- 4.8. Activitățile economice principale permise în Comuna Saschiz
- 5. Piese desenate aferente P.U.G. – reglementări
(planșele păstrează numerotarea aferentă P.U.G.)
 - 2.1. Încadrarea în teritoriu și destinația terenurilor (sc. 1/20.000)
 - 2.2.1. Regimul juridic de protecție (sc. 1/20.000)
 - 2.2.2. Regimul juridic de protecție (sc. 1/5.000)
 - 2.3.1. Unități teritoriale de referință (sc. 1/20.000)
 - 2.3.2. Unități teritoriale de referință (sc. 1/5.000)
 - 2.4.1. Zonificarea funcțională, reglementări urbanistice (sc. 1/5.000)
 - 2.4.2. Regimul de construire, reglementări urbanistice (sc. 1/5.000)
 - 2.5.1. Reglementări – Echipare tehnico-edilitară – alimentare cu apă și canalizare sc. 1/5.000
 - 2.5.2. Reglementări – Echipare tehnico-edilitară – alimentare energie electrică și gaze naturale (sc. 1/5.000)
 - 2.6. Regimul juridic și circulația terenurilor (sc. 1/5.000)

R.L.U.-C.S.**Regulament local de urbanism – Comuna Saschiz, Județul Mureș****Cadrul legal – extrase**

- (1) *Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.*
- (2) *Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului Urbanistic General, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului Urbanistic Zonal, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.*
- (3) *După aprobare [...] Planul Urbanistic Zonal [...] împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.*
- (4) *Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.*

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 49.

1. *Pentru fiecare monument istoric se instituie zona de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.*
2. *Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii.*
3. *Autoritățile publice locale competente vor include în planurile urbanistice și în regulamentele aferente zonele de protecție delimitate conform alin. (2).*
4. *În zona de protecție pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii.*

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, art. 9

- (1) *Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului [Ministerului Culturii] sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale [Ministerului Culturii] și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.*
- (2) *Toate intervențiile care se efectuează asupra monumentelor istorice, altele decât cele de schimbare de funcțiuni sau a destinației, de întreținere sau de reparații curente, indiferent de sursa lor de finanțare și de regimul de proprietate a imobilului, se fac cu specialiști și experți atestați și sub inspecția și controlul propriu ale [Ministerului Culturii], respectiv ale serviciilor publice deconcentrate ale [Ministerului Culturii], în condițiile legii.*
- (3) *În condițiile legii, în cazul realizării de lucrări neautorizate, fără avize sau care încalcă avizele de specialitate, personalul de inspecție abilitat are dreptul să întrerupă lucrările până la intrarea în legalitate, să aplice sancțiuni și, după caz, să dispună revenirea la situația inițială și să sesizeze organele de cercetare penală.*
- (4) *Elaborarea expertizelor tehnice, a proiectelor de consolidare, restaurare, verificarea tehnică a proiectelor și dirigentarea lucrărilor se efectuează numai de experți și/sau specialiști atestați de către [Ministerul Culturii], cu respectarea exigențelor specifice domeniului monumentelor istorice și a cerințelor privind calitatea lucrărilor în construcții.*
- (5) *Protejarea și conservarea monumentelor istorice reprezentând descoperiri arheologice rămase decopertate se fac, în condițiile legii, de către investitori, sub coordonarea responsabilului științific al șantierului și a instituției organizatoare.*

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, art. 24

Categorii de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism

Competențe de avizare și de aprobare a acestora:

Nr.	Categorii de documentații	Avizează	Aprobă
0	1	2	3
Plan urbanistic general și regulament local aferent acestuia			
8 ¹	Localități care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	<ul style="list-style-type: none"> Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice Ministerul Culturii Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii 	<ul style="list-style-type: none"> Guvernul
8 ²	Municipii, orașe și comune care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice	<ul style="list-style-type: none"> Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice Ministerul Culturii Consiliul Județean Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii 	<ul style="list-style-type: none"> Consiliile locale Consiliul General al Municipiului București
Plan urbanistic zonal și regulament local aferent acestuia			
12 ¹	Zone protejate cuprinzând monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	<ul style="list-style-type: none"> Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice Ministerul Culturii Organisme centrale și teritoriale abilitate conform legii 	<ul style="list-style-type: none"> Guvernul

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completări ulterioare Anexa nr. 1. Categorii de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, competențe de avizare și de aprobare a acestora

- (1) Documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului pentru zonele care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial și zonele lor de protecție se elaborează sau se actualizează prin includerea prevederilor și reglementărilor de urbanism și amenajare a teritoriului din programele de protecție și gestiune, în termen de 12 luni de la aprobarea acestora.
- (2) Finanțarea elaborării sau actualizării documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial se face de la bugetul de stat prin bugetul [Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice].
- (3) Planurile zonale de amenajare a teritoriului și, după caz, planurile generale sau zonale pentru localitățile, respective zonele care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial și zonele lor de protecție, se aprobă prin hotărârea Guvernului.
- (4) Intervențiile asupra monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, asupra imobilelor din zonele lor de protecție și asupra acestor zone sunt avizate, în condițiile legii, de Ministerul Culturii și, după caz, de [Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice]; acestea sunt comunicate Comitetului patrimoniului mondial, în conformitate cu reglementările Convenției UNESCO pentru protejarea patrimoniului mondial natural și cultural, prin grija Ministerului Culturii.

O.G. nr. 47/2000, privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, art. 7, alin. 1-4, modif. prin Legea nr. 564/2001, art. 4

- (1) Programul de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial cuprinde măsuri cu caracter administrativ și măsuri cu caracter tehnic cu privire la aceste monumente și la zona lor de protecție.
- (2) Realizarea Programului de protecție și gestiune se detaliază prin planuri anuale de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial.
- (3) Planurile anuale de protecție și gestiune sunt elaborate de consiliul județean pe teritoriul căruia se află monumentul istoric înscris în Lista patrimoniului mondial, cu consultarea proprietarilor, administratorilor sau a titularilor altor drepturi reale asupra imobilelor în cauză, precum și a consiliului local respectiv, și sunt avizate de (Ministerul Culturii) și de autoritățile administrației publice centrale cu atribuții în domeniu.

O.G. nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, art. 6, alin. 3-5, modificată prin Legea nr. 564/2001, art. 3

Peisaj – desemnează o parte de teritoriu, perceput ca atare de către populație, cu valoare remarcabilă prin caracterul său de unicitate și coerență, rezultat al acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani, cuprinzând zone naturale sau/și construite având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu ori fiind mărturie ale modurilor de viață, de locuire, de activitate sau ale tradițiilor, agricole ori forestiere, artistice sau industriale.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Anexa 2, Definirea termenilor utilizați în lege, termen introdus prin O.U.G. nr. 7/2011 , art. I.40.

Zonă de protecție – suprafața 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.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Anexa 2, Definirea termenilor utilizați în lege, termen introdus prin O.U.G. nr. 7/2011 , art. I.42.

Zonă protejată – zonă coerentă naturală sau construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejurimi, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Anexa 2, Definirea termenilor utilizați în lege, termen introdus prin O.U.G. nr. 7/2011 , art. I.43.

Unitate teritorială de referință (U.T.R.) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R. se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Anexa 2, Definirea termenilor utilizați în lege, termen introdus prin O.U.G. nr. 7/2011 , art. I.44.

Persoanele împuternicite să constate contravenții și să aplice sancțiuni sunt numite prin ordin al [Ministerului Culturii], la propunerea directorilor executivi ai serviciilor publice deconcentrate ale [Ministerului Culturii] (art. 1).

Direcțiile și compartimentele din cadrul (Ministerului Culturii) , serviciile publice deconcentrate ale – [Ministerului Culturii] și persoanele numite potrivit art.1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentului ordin (art. 6).

O.M.C.P.N. nr. 2408/2011 privind stabilirea personalului împuternicit să constate contravențiile și să aplice amenzile prevăzute de actele normative din domeniul culturii, precum și pentru aprobarea modelului legitimației persoanelor împuternicite și a modelelor proceselor – verbale de constatare și sancționare a contravențiilor, art.1, art.6

Conform Codului Civil Austriac (aplicat în Transilvania între 1853 și 1943), printre servituțiile urbane se găsesc:

1. Dreptul de a rezema greutatea clădirii sale pe o zidire străină;
2. De a introduce o grindă sau altă bârnă în zidul străin;
3. De a deschide fereastra în perete străin pentru a avea fie lumină, fie vedere;
4. De a construi un acoperământ sau o parte proeminentă clădirii care să intre în coloana de aer a vecinului;
5. De a face să treacă fumul prin hornul vecin;
6. De a scurge picăturile streșinei sale pe loc străin;
7. De a vărsa sau a face să se abată lichidile pe loc străin.

Prin aceste și asemănătoare servituții urbane posesorul unei case este îndrituit să întreprindă asupra fondului vecin ceva, ce aceasta trebuie să tolereze (art. 475).

Prin altă servitute urbană, posesorul fondului șerbit este obligat să nu facă ceea ce mai înainte ar fi fost liber să săvârșească.

Asemenea sunt:

8. Să nu înalțe mai mult casa sa;
9. Să nu o pogoare;
10. Să nu ia clădirii dominante lumina și aerul;
11. Sau să nu-i ridice vederea;
12. Să nu abată scurgerea streșinilor sale de pe locul vecinului, care poate să-i servească la udatul grădinii sale, sau la alimentarea cisternei sale, sau la orice întrebuințare” (art. 476).

Cine are dreptul picăturilor streșinei, poate să lase să se scurgă apa de ploaie pe acoperământul străin, fie liber, fie prin mijlocirea jghiaburilor; poate însă să-și înalțe propriu acoperământ, dar trebuie să ia astfel de măsuri, ca prin aceasta să nu îngreueze servitutea. Deasemenea trebuie să ridice la timp omătul căzut în prea mare cantitate și să ție încă în bună stare jghiaburile destinate scurgerii (art. 489 – Dreptul picăturilor streșinei).

Cine are dreptul să conducă apa de ploaie de pe acoperământul vecin pe fondul său propriu, singur are obligațiunea să facă cheltuielile necesare pentru jghiaburi, vase pentru apă și celelalte instalațiuni necesare. Dacă pentru conducerea lichidelor e nevoie de șanțuri și canale, trebuie să le construiască proprietarul fondului stăpânitor și încă să le ție acoperite după cum se cuvine și să le curețe; în acest chip ușurând sarcina fondului șerbit (art. 490 și 491 – Dreptul trecerii apei de ploaie).

Ioan CORJESCU (trad.), Codul civil general austriac cuprinzând textul oficial, legile, novellele și ordonanțele publicate pentru completarea și modificarea acestuia sau privitoare la materiile cuprinse în el, aplicabile unele în Bucovina, altele în Transilvania, București: Imprimeria Statului, 1921, cap. VII, pp. 318 și urm.

Legislația civilă și comercială a Vechiului Regat se extinde în teritoriile de peste Carpați, precum urmează: 1. Codul civil din 4 Decembrie 1864; [...]. (Capitolul I – Dispozițiuni generale, Art. 1)

Prescripțiunile începute înaintea punerii în aplicare a acestei legi sunt cârmuite în ce privește natura, durata și efectele lor, de dispozițiile legii sub care au început. [...] (Capitolul 3 – Dispozițiuni transitorii, Secțiunea I – Dispozițiuni de drept civil, Art. 31)

LEGE nr. 389 din 21 iunie 1943 privind extinderea legislației civile și comerciale în România de peste Carpați, art. 1, art. 31 (<http://www.cdep.ro>)

1. Dispoziții generale

1.1. Rolul R.L.U. – Comuna Saschiz

- 1.1.1. Regulamentul local de urbanism – Comuna Saschiz (R.L.U.-C.S.) este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modurile de utilizare a terenurilor, de realizare și de utilizare a construcțiilor pe întregul teritoriu administrativ al comunei Saschiz.

R.L.U.-C.S. însoțește Planul Urbanistic General al comunei Saschiz și face parte integrantă din acesta.

R.L.U.-C.S. este compus din următoarele părți, menționate în Cuprinsul documentației, care au valabilitate numai împreună:

- a. Prezenta parte scrisă (Cap. 1-5);
- b. Anexe (Cap. 6);
- c. Piese desenate (Cap. 7 – planșele aferente P.U.G. – Reglementări)

- 1.1.2. Rolul R.L.U. constă în explicitarea și detalierea prevederilor din P.U.G. în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) aprobat prin *H.G. nr. 525/1996*, precum și cu conținutul tehnic și structura prevăzute în *Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism*, aprobat prin *O.M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000* și în *Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic general*, aprobat prin *O.M.L.P.A.T. nr. 13/N/10.03.1999*.

- 1.1.3. R.L.U.-C.S. stabilește, pentru imobilele situate în teritoriul administrativ al comunei Saschiz, reguli privitoare la:

- a. Regimul economic al imobilelor: destinațiile și activitățile admise și interzise;
- b. Regimul tehnic al imobilelor și modul de construire permis;
- c. Modul de desființare al unor clădiri sau corpuri de clădire;
- d. Regimul de protecție a sitului înscris în Lista patrimoniului mondial și a celorlalte valori de patrimoniu construit din teritoriul administrativ;
- e. Regimul de protecție a patrimoniului arheologic;
- f. Regimul de protecție a peisajului natural și a peisajului cultural.

Prin respectarea acestor reguli este permisă autorizarea directă a construirii pe toate parcelele care fac parte din teritoriul administrativ al Comunei Saschiz; autorizarea directă a construirii înseamnă autorizarea prin respectarea prevederilor prezentului R.L.U., fără a fi necesară o altă documentație de urbanism preababilă.

- 1.1.4. R.L.U.-C.S. este valabil cât timp este valabil și P.U.G. Comuna Saschiz.

Schimbarea legislației de bază sau schimbarea condițiilor particulare de construire din teritoriul comunei Saschiz pot determina modificarea P.U.G.

Documentațiile de urbanism modificatoare, avizate și aprobate în conformitate cu legislația în vigoare în momentul respectiv, vor prevedea explicit modificările aduse prezentului R.L.U.

- 1.1.5. Fără a încălca prevederile R.L.U., Primăria Comunei Saschiz va putea face adaptarea R.L.U. la situațiile care decurg din modificarea unor condiții particulare:

- a. Schimbarea limitelor unor imobile, consemnate în cadastrul imobiliar;
- b. Modificarea nomenclurii stradale sau a numerotării imobilelor;

Modificările formale trebuie comunicate tuturor instituțiilor care au responsabilitatea gestiunii, protecției și monitorizării sitului inclus în Lista patrimoniului mondial.

1.2. Baza legală a elaborării R.L.U.

1.2.1. Regulamentul local de urbanism – Comuna Saschiz (R.L.U.-C.S.) este elaborat cu respectarea prevederilor *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor din *Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism*.

1.2.2. R.L.U.-C.S. este elaborat în conformitate și cu următoarele acte normative cu caracter general:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată;
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea 114/1996, legea locuinței;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului Republicii Socialiste România, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 326/2001 privind serviciile publice de gospodărire comunală;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările ulterioare. H.G.R. nr. 162/ 2002 privind depozitarea deșeurilor;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009, privind Codul Civil;
- Legea nr. 153/2011 privind îmbunătățirea condițiilor ambientale;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare.

1.2.3. R.L.U.-C.S. este elaborat în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative privind documentațiile de urbanism:

- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată în 2006;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ordinul M.D.R.T. nr. 1867/2010 pentru modificarea și completarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009
- Ordin nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism

1.2.4. R.L.U.-C.S. este elaborat în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative privind peisajul:

- Legea nr. 451/2002 privind ratificarea Convenției Europene a Peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările și completările ulterioare.

1.2.5. R.L.U.-C.S. este elaborat în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative privind monumentele istorice și monumentele istorice înscrise în Lista Patrimoniului Mondial:

- Decretul de Lege al C.P.U.N. nr. 187/1990, pentru acceptarea Convenției pentru protejarea patrimoniului mondial, cultural și natural, adoptată de Conferința Generală a ONU pentru Educație, Știință și Cultură, la 16 noiembrie 1972;
- Legea nr. 157/1997 privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, adoptată la Granada la 3 octombrie 1985;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate;
- O.G. nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, modificată și aprobată prin Legea nr. 564/2001;
- Legea 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată 2008;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, modificată și completată prin Legea 468/2003;
- Ordinul M.C.C. nr. 2682/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și evidența a monumentelor istorice, a Listei monumentelor istorice, a Fișei analitice de evidență a monumentelor istorice și a Fișei minime de evidență a monumentelor istorice;
- Ordinul M.C.C. nr. 2237/2004 privind aprobarea normelor Metodologice de semnalizare a monumentelor istorice;
- Legea 410/2005 privind acceptarea Convenției pentru salvagardarea patrimoniului cultural imaterial, adoptată la Paris la 17 octombrie 2003;
- Legea 26/2008 privind protejarea patrimoniului cultural imaterial.
- Ordinul M.C.P.N. nr. 2828/2015, pentru modificarea Anexei nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004, privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute;
- Ordinul M.C.P.N. nr. 2408/2011, privind stabilirea personalului împuternicit să constate contravenții și să aplice amenzi prevăzute de actele normative din domeniul culturii, precum și pentru aprobarea modelului legitimației persoanelor împuternicite și a modelelor proceselor-verbale de constatare și sancționare a contravențiilor.

1.2.6. R.L.U.-C.S. este elaborat în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative privind patrimoniul arheologic:

- Legea nr. 150/1997 privind ratificarea Convenției europene pentru protecția patrimoniului arheologic (revizuită), adoptată la La Valetta la 16 ianuarie 1992;
- O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată prin Legea 378/2001;

- Legea nr. 378/2001 pentru aprobarea O.G. nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;
- Ordinul M.C.C. nr. 2103/2007 privind coordonarea activităților de cercetare arheologică în siturile arheologice declarate zone de interes național;
- Ordinul M.C.C. nr. 2518/2007 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică.

1.2.7. R.L.U.-C.S. este elaborat în conformitate cu prevederile cuprinse în *Legea 287/2009 privind Noul Cod Civil, republicată în 2011* și prevede dispoziții specifice referitoare la construcțiile ridicate înainte de 1943 după prevederile *Codului Civil Austriac*.

1.3. Domeniul de aplicare al R.L.U.

1.3.1. R.L.U. cuprinde reglementări obligatorii pentru întregul teritoriu administrativ al comunei Saschiz, privind modul de utilizare a imobilelor, autorizarea construirii și autorizarea desființării construcțiilor, destinația terenurilor, activitățile permise și interzise.

1.3.2. Teritoriul administrativ al comunei Saschiz este împărțit, după destinație, în teritoriul intravilan și teritoriul extravilan.

1.3.3. Teritoriul intravilan al comunei Saschiz este format din localitate și din alte terenuri, după cum urmează:

- a. Satul Saschiz (reședința comunei);
- b. Satul Mihai Viteazu;
- c. Satul Cloașterf;
- d. Alte terenuri delimitate în P.U.G. (trupuri de intravilan sau trupuri izolate).

Teritoriul intravilan al comunei Saschiz, stabilit prin P.U.G.-C.S. și R.L.U.-C.S., este delimitat prin următoarele planșe:

- Planșa 2.1. Încadrarea în teritoriu și destinația terenurilor (sc. 1/20.000);
- Planșa 2.5.1. Zonificarea funcțională, reglementări urbanistice (sc. 1/5.000).

1.3.4. Teritoriul administrativ al comunei Saschiz este inclus în următoarele arii naturale protejate:

1. ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului, stabilită prin *HG nr. 1284 din 24 octombrie 2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România*
2. ROSCI0227 Sighișoara-Târnava Mare, stabilit prin *Ordinul nr. 776/2007 privind declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România*.

Suprafețele ariilor naturale protejate sunt arătate în Planșa 2.2.1. Regimul juridic de protecție (sc. 1/20.000) și privesc teritoriul extravilan al comunei Saschiz.

Administrarea ariilor naturale protejate se face cu respectarea *Planului de Management Integrat al ariilor protejate Hârtibaciu-Târnava Mare-Olt*.

1.3.5. În teritoriul administrativ al comunei Saschiz se găsește situl înscris în Lista patrimoniului mondial sub poziția 596 bis/1999/C(iv)/ Situri sătești cu biserici fortificate din Transilvania, cu indicativul național C.1.5. Saschiz, stabilit conform *HG nr. 493/2004, Anexa A*.

1.3.6. În teritoriul administrativ al comunei Saschiz se instituie următoarele zone protejate construite:

1. Zona Protejată Saschiz (Z.P.S.);
2. Zona Protejată Cloașterf (Z.P.C.);
3. Zona Protejată Mihai Viteazu (Z.P.MV).

Suprafețele zonelor protejate, stabilite prin P.U.G.-C.S. și R.L.U.-C.S., sunt delimitate prin următoarele planșe:

- Planșa 2.2.1. Regimul juridic de protecție (sc. 1/20.000);
- Planșa 2.2.2. Regimul juridic de protecție (sc. 1/20.000).

Coordonatele zonelor protejate sunt precizate în Anexele 6.1-6.3.

1.3.7. Zona protejată Saschiz este generată de situl înscris în Lista patrimoniului mondial, menționat la Art. 1.3.5.

Zona protejată Saschiz este compusă din:

1. Situl înscris în Lista patrimoniului mondial;
2. Zona de protecție a sitului înscris în Lista patrimoniului mondial.

Coordonatele Sitului înscris în Lista patrimoniului mondial și a Zonei de protecție a sitului înscris în Lista patrimoniului mondial sunt menționate în Anexele 6.1.1 și 6.1.2.

Zona de protecție a sitului înscris în Lista patrimoniului mondial reprezintă, totodată, Zona de protecție a peisajului Saschiz (Z.P.P.S.). Limita sa exterioară coincide cu cea a Zonei protejate Saschiz.

În teritoriul Zonei protejate Saschiz se aplică legislația referitoare la monumentelor istorice incluse în Lista patrimoniului mondial.

1.4. Împărțiri operaționale ale teritoriului

1.4.1. Teritoriul administrativ al comunei Saschiz este împărțit în următoarele macro-unități teritoriale de referință (M.U.T.R.), stabilite după hotarele localităților istorice:

M.U.T.R. 1. Saschiz;

M.U.T.R. 2. Cloașterf;

M.U.T.R. 3. Mihai Viteazu.

1.4.2. Împărțirea în unități teritoriale de referință (U.T.R.) este stabilită după regimul de protecție al terenurilor instituit prin P.U.G.-C.S. și R.L.U.-C.S.:

1. Terenuri protejate din punct de vedere cultural:

U.T.R. 1.1 – Saschiz – Sit înscris în Lista patrimoniului mondial;

U.T.R. 2.1 – Cloașterf – Zona protejată Cloașterf;

U.T.R. 3.1 – Mihai Viteazu – Zona protejată Mihai Viteazu.

2. Terenuri protejate din punct de vedere natural și cultural:

U.T.R. 1.2 – Saschiz – Zona de protecție a sitului înscris în Lista patrimoniului mondial.

3. Terenuri protejate exclusiv din punct de vedere natural:

U.T.R. 1.3 – Saschiz – Alte terenuri;

U.T.R. 2.3 – Cloașterf – Alte terenuri;

U.T.R. 3.3 – Mihai Viteazu – Alte terenuri.

1.4.3. U.T.R. 1.1 (Sit înscris în Lista patrimoniului mondial) și U.T.R. 1.2 (Zona de protecție a sitului înscris în Lista patrimoniului mondial) compun teritoriul Zonei Protejate Saschiz.

1.4.4. Împărțirea în microunități teritoriale de referință (m.U.T.R.) s-a realizat în funcție de destinația terenurilor și de amplasarea față de zonele de risc natural:

a. Terenuri destinate predominant construirii (situate în intravilan):

m.U.T.R. 1.1.a, 1.2.a, 1.3.a (Saschiz);
m.U.T.R. 2.1.a, 2.3.a (Cloașterf);
m.U.T.R. 3.1.a, 3.3.a (Mihai Viteazu).

b-d. Terenuri destinate predominant activităților agricole și forestiere (situate în extravilan):

b-c. Terenuri destinate predominant activităților agricole:

Acestea au fost, la rândul lor, subîmpărțite după existența sau nu a riscurilor naturale (în special alunecări pe teren, inclusiv cele vechi):

b. Fără riscuri naturale:

m.U.T.R. 1.1.b, 1.2.b, 1.3.b (Saschiz);
m.U.T.R. 2.3.b (Cloașterf);
m.U.T.R. 3.1.b, 3.3.b (Mihai Viteazu)

c. Cu riscuri naturale:

m.U.T.R. 1.2.c, 1.3.c (Saschiz);
m.U.T.R. 2.3.c (Cloașterf);

d. Terenuri destinate predominant activităților forestiere:

m.U.T.R. 1.1.d, 1.2.d, 1.3.d (Saschiz);
m.U.T.R. 2.3.d (Cloașterf);
m.U.T.R. 3.3.d (Mihai Viteazu)

1.4.5. În cadrul U.T.R. 1.1 (Sit înscris în Lista patrimoniului mondial), m.U.T.R. 1.1.b și 1.1.d sunt situate în extravilan.

În cadrul U.T.R. 3.1 (Zona Protejată Mihai Viteazu), m.U.T.R. 1.1.b este situat în extravilan.

1.4.6. Teritoriile din localități situate în interiorul Zonelor Protejate Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu se constituie în zone istorice de referință, conform *Ordinului M.T.C.T. nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”*, astfel:

Z.I.R. (1) – Saschiz, cuprinzând teritoriul sitului înscris în Lista patrimoniului mondial.

Diviziunea Z.I.R. (1) Saschiz în subzone istorice de referință, după criteriul vecinătăților tradiționale, a condus la stabilirea a unsprezece S.I.R., notate (1)0, (1)1-(1)10.

Z.I.R. (2) – Cloașterf, cuprinzând teritoriul Zonei protejate Cloașterf;

Diviziunea Z.I.R. (2) Cloașterf în subzone istorice de referință a condus la stabilirea a trei S.I.R., notate (2)1-(2)3.

Z.I.R. (3) – Mihai Viteazu, cuprinzând teritoriul Zonei protejate Mihai Viteazu.

Diviziunea Z.I.R. (3) Mihai Viteazu în subzone istorice de referință a condus la stabilirea a două S.I.R., notate (3)1-(3)2.

1.4.7. S.I.R. au fost împărțite în subdiviziuni operaționale astfel:

- a. S.I.R. (1)0: (1)0.1 (m.U.T.R. 1.1a) și (1)0.2 (m.U.T.R. 1.1.b);
- b. S.I.R. (1)2: (1)2.1 și (1)2.2 (m.U.T.R. 1.1a);
- c. S.I.R. (1)3: (1)3.1 (m.U.T.R. 1.1a) și (1)3.2 (m.U.T.R. 1.1.b);
- d. S.I.R. (1)4: (1)4.1 (m.U.T.R. 1.1a) și (1)4.2 (m.U.T.R. 1.1.b);
- e. S.I.R. (1)6: (1)6.1 și (1)6.3 (m.U.T.R. 1.1a), (1)6.2 (m.U.T.R. 1.1.b) și (1)6.4 (m.U.T.R. 1.1.d);
- f. S.I.R. (3)1: (3)1.1 (m.U.T.R. 3.1a) și (3)1.2 (m.U.T.R. 3.1b).

- 1.4.8.** Zona Centrală a comunei Saschiz se situează în localitatea Saschiz și este compusă din SIR (1)1 și S.I.R. (1)2.1.
- 1.4.9.** Suprafețele M.U.T.R., U.T.R., m.U.T.R. și S.I.R., stabilite prin P.U.G.-C.S. și R.L.U.-C.S., sunt delimitate prin următoarele planșe:
- Planșa 2.3.1. Unități teritoriale de referință (sc.1/20.000)
 - Planșa 2.3.2. Unități teritoriale de referință (sc. 1/5.000).

Împărțirile operaționale din teritoriului administrativ și corespondența acestora sunt arătate în Anexa 4.2. Unități teritoriale de referință în teritoriul administrativ al comunei Saschiz și subzone istorice de referință ale Zonelor protejate Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu.

1.5. Aprobarea și modificarea R.L.U.-C.S.

- 1.5.1.** P.U.G.-C.S. și R.L.U. aferent acestuia au fost aprobate prin H.G. nr. ...
Aprobarea s-a bazat pe următoarele avize și aprobări prealabile:
1. Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. ...
 2. Avizul Ministerului Culturii Național nr. ...
 3. Aprobarea Consiliului Local al Comunei Saschiz nr. ...
- 1.5.2.** R.L.U.-C.S. intră în vigoare după aprobarea sa în Consiliul Local al Comunei Saschiz și nu poate fi modificat decât în condițiile și în limitele prevederilor legale prevăzute prin *Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.*
- 1.5.3.** În conformitate cu *Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, modificarea prevederilor prezentului R.L.U. se poate face printr-un nou P.U.Z. elaborat și aprobat după următoarea procedură:
- a. Cerere de eliberare a Certificatului de Urbanism cu solicitarea unei modificări a prevederilor P.U.G. și R.L.U.-C.S., referitoare la cel puțin unul dintre următoarele elemente de reglementare: regimul de construire, funcțiunea zonei sau a unei parcele, înălțimea maximă aferentă a clădirilor; coeficientul de utilizare a terenului – CUT, procentul de ocupare a terenului – POT, retragerea clădirilor față de aliniamentul parcelei combinate cu diminuarea distanțelor dintre clădiri și limitele laterale și posterioare ale parcelei.
 - b. Solicitarea emitentului Certificatului de Urbanism ca persoana care urmărește modificarea prevederilor să elaboreze un P.U.Z.; solicitarea este bazată pe avizul de oportunitate emis conform legii și aprobat de Președintele Consiliului Județean Mureș.
 1. Dacă imobilul se găsește în interiorul U.T.R. 1.1, 2.1. sau 3.1, P.U.Z. va cuprinde întreaga suprafață a S.I.R. în care este amplasat imobilul în care se solicită schimbarea și va fi inițiat de solicitant, în condițiile legii.
 2. Dacă imobilul se găsește în interiorul U.T.R. 1.2, P.U.Z. va cuprinde întreaga suprafață a m.U.T.R. în care este amplasat imobilul în care se solicită schimbarea și va fi inițiat de solicitant, în condițiile legii.
 3. Dacă imobilul se găsește în interiorul U.T.R. 1.3, 2.3 sau 3.3, suprafața P.U.Z. va fi stabilită de emitentul avizului de oportunitate.
 - c. Avizarea și aprobarea P.U.Z., în condițiile legii.
 - d. Aprobarea P.U.Z. printr-o nouă Hotărâre a Guvernului, în cazul în care P.U.Z. cuprinde părți ale U.T.R. 1.1 sau 1.2.
Hotărârea Guvernului modifică Hotărârea Guvernului de aprobare a P.U.G. și R.L.U.-C.S.

- 1.5.4.** În condițiile apariției unor necesități noi, neprevăzute la data elaborării P.U.G., în teritoriul administrativ al comunei Saschiz, Primăria Comunei Saschiz poate solicita elaborarea unor documentații de urbanism – P.U.Z. de conformare – care respectă în totalitate prevederile R.L.U. și nu sunt considerate P.U.Z. modificatoare.

Elaborarea P.U.Z. de conformare se poate face în următoarele cazuri:

1. Amplasarea unor obiective de utilitate publică finanțate de Primăria Comunei Saschiz sau, după caz, de alte activități publice, în condițiile respectării tuturor prevederilor din Cap. 2 al prezentului R.L.U.;
2. Concesionarea unor terenuri aflate în domeniul public al Comunei Saschiz;
3. Rectificarea minoră a traseului unor străzi sau amenajarea unor intersecții de străzi care necesită exproprieri pentru cauză de utilitate publică;
4. Amplasarea sistemului de iluminat public, a unor lucrări edilitare, executarea unor lucrări hidrotehnice minore;
5. Amenajarea unor spații plantate publice, inclusiv a plantațiilor din zestrea străzii;
6. Amenajarea pe dealuri a unor poteci și platforme de belvedere, fără executarea de clădiri;
7. Condiții noi de construire impuse de descoperiri arheologice survenite după aprobarea P.U.G.

Aprobarea P.U.Z. de conformare se face de Consiliul Local al Comunei Saschiz, după obținerea avizelor legale.

- 1.5.5.** În conformitate cu *Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, modificarea prevederilor prezentului R.L.U. se poate face printr-un P.U.D. elaborat după următoarea procedură:

- a. Cerere de eliberare a Certificatului de Urbanism cu solicitarea modificării prezentului P.U.G. și R.L.U.-C.S., referitoare la diminuarea cel puțin a uneia dintre distanțele dintre clădiri și limitele laterale sau posterioare ale parcelei.
- b. Hotărârea Primăriei Comunei Saschiz ca persoana care urmărește modificarea prevederilor să elaboreze documentația de urbanism P.U.D.; P.U.D. se elaborează pentru parcela pe care se solicită diminuarea și va fi inițiat de solicitant în condițiile legii.
- c. Avizarea P.U.D. în condițiile legii.
- d. Aprobarea P.U.D. prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Saschiz.

- 1.5.6.** În cazul necesităților de extindere ale construcțiilor din imobilele care constituie obiective de utilitate publică, pentru precizarea amplasării construcțiilor este necesară elaborarea unor documentații de urbanism – P.U.D. de extindere – care respectă în totalitate prevederile din Cap. 2 al prezentului R.L.U.

Avizarea și aprobarea P.U.D. de extindere se face în conformitate cu art. 1.5.5.

2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

2.1. Reguli cu privire la protejarea patrimoniului natural și construit

2.1.1. În teritoriul comunei Saschiz este permisă autorizarea construirii, în conformitate cu *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor*, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.1.2. R.L.U.-C.S. stabilește destinația imobilelor din teritoriul administrativ al comunei Saschiz și condițiile de construibilitate ale acestora, în funcție de următoarele criterii principale:

1. Situată în teritoriul intravilan sau extravilan;
2. Destinația terenurilor;
2. Regimul de protecție a patrimoniului natural și cultural;
3. Amplasarea față de zonele de risc natural.

Aceste criterii sunt materializate prin împărțirea în U.T.R. și m.U.T.R. a teritoriului administrativ.

2.1.3. În teritoriul zonelor construite protejate, reglementările sunt nuanțate după caracteristicile țesutului urban, materializat prin împărțirea în S.I.R. și după profilul funcțional, materializat prin stabilirea Zonei Centrale Saschiz.

2.1.4. Încadrarea imobilelor în zone funcționale are ca scop nuanțarea reglementărilor pe U.T.R., cu precădere în teritoriul intravilan.

2.1.5. Teritoriul intravilan al comunei Saschiz este compus din m.U.T.R. 1.1.a., 1.2.a., 1.3.a., 2.1.a, 2.3.a., 3.1.a., 3.3.a.

Teritoriul intravilan este destinat cu precădere construirii.

Activitatea predominantă în teritoriul intravilan este locuirea de tip rural.

Activitățile permise și interzise în teritoriul intravilan (m.U.T.R. de tip a) sunt precizate în Anexa 4.8.

2.1.6. Teritoriul extravilan al comunei Saschiz este compus din:

1. Terenuri destinate predominant activităților agricole, din care:
 - 1.1. Terenuri nesupuse riscurilor naturale: m.U.T.R. 1.1.b, 1.2.b, 1.3.b; 2.3.b; 3.1.b, 3.3.b
 - 1.2. Terenuri supuse riscurilor naturale: m.U.T.R. 1.2.c, 1.3.c; 2.3.c.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune reglementărilor în vigoare.

Schimbarea destinației acestor terenuri se realizează conform legii.

Activitățile permise și interzise în m.U.T.R. de tip b și c sunt precizate în Anexa 4.8.

2. Terenuri destinate predominant activităților forestiere: m.U.T.R. 1.1.d, 1.2.d, 1.3.d; 2.3.d; 3.3.d.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile împădurite se supune reglementărilor în vigoare.

Schimbarea destinației acestor terenuri este interzisă.

Modul de exploatare a fondului silvic este prevăzut prin *Amenajamentul silvic al U.P. VI Saschiz*.

Activitățile permise și interzise în m.U.T.R. de tip d sunt precizate în Anexa 4.8.

- 2.1.7.** Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor trecut și activitățile permise sau interzise în teritoriul sitului înscris în Lista Patrimoniului Mondial (U.T.R.1.1.) și în zona sa protecție (U.T.R.1.2.) vor fi reglementate în conformitate cu prevederile prezentului R.L.U., a *Programului* și a *Planului de protecție și gestiune a monumentului istoric înscris în Lista patrimoniului mondial*, atunci când acestea din urmă vor fi realizate și aprobate.

Programul și Planul de protecție și gestiune a monumentului istoric înscris în Lista patrimoniului mondial vor prelua și detalia reglementările prezentei documentații de urbanism referitoare la U.T.R. 1.1. și 1.2.

- 2.1.8.** Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor trecut și activitățile permise sau interzise în teritoriul ariilor naturale protejate (U.T.R. 1.1.b, 1.1.d, 1.2, 2.3, 3.3) sunt reglementate în conformitate cu prevederile prezentului R.L.U. și a *Planului de Management Integrat al ariilor protejate Hârțibaciu-Târnava Mare-Olt*.

- 2.1.9.** Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor trecut și activitățile permise sau interzise în teritoriul U.P. VI Saschiz (m.U.T.R. 1.1.d, 1.2.d, 1.3.d; 2.3.d; 3.3.d) sunt reglementate în conformitate cu prevederile prezentului R.L.U. și a *Amenajamentului silvic al U.P. VI Saschiz*.

- 2.1.10.** Imobilele protejate din punct de vedere cultural sunt următoarele:

- a. Imobile care fac parte din Zona protejată Saschiz:
 1. Imobile care fac parte din Situl înscris în Lista patrimoniului mondial (U.T.R. 1.1);
 2. Imobile care fac parte din Zona de protecție a sitului înscris în Lista patrimoniului mondial (1.1 – U.T.R. 1.2)
- b. Imobile care fac parte din Zonele protejate Cloașterf și Mihai Viteazu:
 1. Imobile care fac parte din Zona protejată Cloașterf (U.T.R. 2.1);
 2. Imobile care fac parte din Zona protejată Mihai Viteazu (U.T.R. 3.1);
- c. Imobile înscrise în Lista monumentelor istorice (2015) – Anexa 4.3.2;
- d. Imobile propuse spre clasare în Lista monumentelor istorice – Anexa 4.3.3;
- e. Imobile incluse în R.A.N. – Anexa 4.3.4;
- f. Imobile propuse spre includere în R.A.N. – Anexa 4.3.5;
- g. Imobile cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare din satele comunei Saschiz – Anexa 4.3.6;
- h. Imobile situate în zonele de protecție ale altor imobile de categorie c, d, e, f.

Imobilele de la pct. a-h sunt prezentate în următoarele planșe:

- Planșa 2.2.1. Regimul juridic de protecție (sc. 1/20.000);
- Planșa 2.2.2. Regimul juridic de protecție (sc. 1/20.000).

Localizarea imobilelor de la pct. a și b este prezentată – prin limite – în Anexa 4.1

Localizarea imobilelor de la pct. e și f este prezentată în Anexa 4.3.7.

- 2.1.11.** Imobilele incluse în U.T.R. 1.1 au, fiecare în parte, regim de monument istoric.

- 2.1.12.** Autorizarea construirii pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural este în competența Primăriei Comunei Saschiz, cu avizul Arhitectului-șef al județului Mureș, cf. *Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 4.*; autorizarea se va face după următorul flux:

1. Cererea pentru eliberarea Certificatului de Urbanism (C.U.);
2. Eliberarea C.U., care extrage din prezentul R.L.U. condițiile de construire pentru parcela respectivă și solicită pentru Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construirii (D.T.A.C.) cel puțin următoarele avize favorabile:

- (i) Avizul autorității competente pentru protecția mediului;
- (ii) Avizul M.C. (Comisia Națională a Monumentelor Istorice – C.N.M.I.) pentru lucrări efectuate în imobilele monument istoric clasate în grupa valorică A, cu excepția lucrărilor de întreținere și reparații curente ale construcțiilor (cf. Ordinului M.C.C. nr. 2435/25.10.2006); avizul se eliberează pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor; avizul M.C. va lua în considerare în mod obligatoriu concluziile cercetării arheologice preventive în imobil, efectuate și avizate conform prevederilor legale specifice.

Avizul M.C. este necesar și pentru toate imobilele situate în U.T.R. 1.1, 1.2 și pentru imobilele situate în zonele de protecție ale monumentelor istorice clasate în grupa A.

Acestea sunt arătate în următoarele planșe:

- Planșa 2.2.1. Regimul juridic de protecție (sc. 1/20.000);
- Planșa 2.2.2. Regimul juridic de protecție (sc. 1/20.000).

- (iii) Avizul D.J.C. Mureș (Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 4) pentru imobilele monument istoric clasate în grupa valorică B, precum și pentru lucrări de întreținere și reparații curente ale construcțiilor din imobilele monument istoric clasate în grupa valorică A (cf. Ordinului M.C.C. nr. 2435/25.10.2006); avizul se eliberează pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor; avizul D.J.C. Mureș va lua în considerare în mod obligatoriu concluziile cercetării arheologice preventive în imobil, efectuate și avizate conform prevederilor legale specifice.

Avizul M.C. este necesar și pentru toate imobilele situate în zonele de protecție ale monumentelor istorice clasate în grupa B și care nu se găsesc în situația descrisă la pct. (iii).

Acestea sunt arătate în următoarele planșe:

- Planșa 2.2.1. Regimul juridic de protecție (sc. 1/20.000);
- Planșa 2.2.2. Regimul juridic de protecție (sc. 1/20.000).

- (iv) Avizul arhitectului șef al Județului Mureș, solicitat de Primăria Comunei Saschiz (cf. Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare);

În cazul monumentelor istorice, C.U. este însoțit de *Obligația de folosință a monumentului istoric* emisă de Direcția pentru Cultură a Județului Mureș ().

Obligația de folosință a monumentului istoric trebuie să fie pusă la dispoziția Primăriei Comunei Saschiz de D.J.C. Mureș.

- 3. Cererea pentru eliberarea Autorizației de Construire (A.C.), bazată pe D.T.A.C. care respectă în totalitate condițiile prezentului R.L.U. și ale avizelor favorabile de la alin. 2. de mai sus.
- 4. Eliberarea A.C., în cazul în care D.T.A.C. respectă cerințele de la alin. 3 de mai sus.

Autorizarea desființării construcțiilor anexe pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural se face conform aceluiași flux administrativ.

2.1.13. Autorizarea construirii pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural din teritoriul comunei Saschiz, definite la Art. 2.1.10, se face după cum urmează:

- a. Se interzice desființarea (totală sau parțială) a construcțiilor subterane sau supraterane a imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute în Art. 2.1.10, literele a-g.

Prin excepție, poate fi autorizată desființarea (totală sau parțială) a construcțiilor sau părților de construcție din aceste imobile pentru care *Studiul istoric de fundamentare a intervențiilor*, elaborat în condițiile legii, stabilește o valoare culturală mică sau nulă și care sunt avizate favorabil de Ministerul Culturii.

- b. Documentațiile de autorizare a construirii și de autorizare a desființării privind intervenții asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute în Art. 2.1.10, literele a-g, trebuie elaborate de specialiști și/sau experți atestați de Ministerul Culturii în domeniul protejării patrimoniului cultural.
- c. Avizarea și autorizarea intervențiilor propuse asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute în Art. 2.1.10, literele a-g se face doar având la bază următoarele piese, obligatorii:
 - 1. Studiu istoric de fundamentare a intervențiilor, întocmit și asumat, în condițiile legii, de către specialiști/experti atestați de Ministerul Culturii pentru specialitățile *proiectare intervenții monumente istorice, studii/analize, urmărirea comportării în timp a monumentelor istorice, urbanism istoric, arheologie* (după caz);
 - 2. Expertiza tehnică a imobilului, întocmită și asumată, în condițiile legii, de către specialiști/experti atestați de Ministerul Culturii pentru specialitatea *structuri portante istorice*;
 - 3. Documentația tehnică pentru autorizarea construirii/desființării, întocmită și asumată, în condițiile legii, de către arhitecți cu drept de semnătură care sunt, în același timp, specialiști/experti atestați de Ministerul Culturii pentru *proiectare intervenții monumente istorice* și specialități conexe, în funcție de specificul și complexitatea intervenției propuse (ex.: componente artistice; instalații etc.);
- d. Pentru intervențiile propuse în imobile care fac parte din zonele de protecție prevăzute la Art. 2.1.10, lit. h și care nu sunt incluse în U.T.R. 1.1, 1.2, 2.1 sau 3.1 precum și pentru imobilele care nu reprezintă, conform R.L.U., imobile protejate din punct de vedere cultural, prevăzute la Art. 2.1.10, lit. a-g, documentațiile vor fi întocmite și asumate de arhitecți cu drept de semnătură.
- e. Proiectele de intervenții asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural, prevăzute la Art. 2.1.10, lit. a, b, c, d, g vor avea ca obiect *consolidarea, conservarea, renovarea sau restaurarea clădirilor*. Orice alt tip de intervenție va trebui justificată și argumentată prin Studiul istoric de fundamentare a intervențiilor.
Proiectele nu vor cuprinde intervenții care să modifice volumetria, fațadele, forma și materialele învelitorilor. Orice alt tip de intervenție va trebui justificată și argumentată prin Studiul istoric de fundamentare a intervențiilor.
- f. Se interzice amplasarea de echipamente și instalații standardizate (părți de instalații de climatizare/unități exterioare de aer condiționat; unități de contorizare furnizare apă, energie electrică, gaze naturale; puncte de transformare electrice) pe fațadele imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la Art. 2.1.10, lit. a, b, c, d, g.
- g. Se interzice amplasarea de construcții care obturează vizibilitatea asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la Art. 2.1.10, lit. C și lit. d.
- h. Documentațiile de urbanism care includ teritorii care sunt incluse (total sau parțial) în zone construite protejate sau în zone de protecție a monumentelor istorice vor fi întocmite și asumate, în condițiile legii, de către specialiști / experți atestați de Ministerul Culturii pentru specialitățile *proiectare intervenții monumente istorice - urbanism, studii / analize - urbanism istoric* și vor conține și studii istorice de fundamentare, și (dacă este cazul) studii / rapoarte de diagnostic arheologic.

2.1.14. Prevederile speciale pentru imobilele reprezentând bunuri de patrimoniu arheologic, prevăzute la Art. 2.1.10, lit. e-f, situate în intravilanul sau în extravilanul localităților, sunt următoarele:

- Orice autorizație de construire va avea la bază avizul Direcției Județene pentru Cultură Mureș (cercetare arheologică preventivă și certificat de descărcare de sarcină arheologică, emis în condițiile legii);
- Costurile cercetării arheologice se suportă de către beneficiarii investițiilor, potrivit dispozițiilor legale;
- Sunt admise, fără descărcare de sarcină arheologică, activitățile agricole care nu presupun o adâncime de săpare a pământului mai mare de 30 cm și nu necesită deplasarea de utilaj greu, pășunatul, realizarea de amenajări de semnalizare și punere în valoare a sitului arheologic și activitățile legate de cercetarea arheologică;
- Până la efectuarea cercetării arheologice preventive și descărcarea de sarcină arheologică, perimetrele siturilor arheologice situate în intravilanul și extravilanul localității sunt supuse unei interdicții temporare de construire;
- Efectuarea oricăror lucrări care pot afecta siturile arheologice, în absența certificatului de descărcare de sarcină arheologică, se consideră distrugere a monumentelor istorice și se pedepsește potrivit prevederilor legii penale; desființarea, distrugerea parțială sau degradarea siturilor arheologice care sunt monumente istorice se sancționează conform legii penale.

2.1.15. Prevederile speciale de la Art. 2.1.14 se aplică în întregul teritoriul al U.T.R. 1.1.

U.T.R. 1.1. este considerat, în întregime, *zonă de interes arheologic prioritar și sit arheologic declarat zonă de interes național* și reprezintă, conform legii, o *zonă cu potențial arheologic cunoscut și cercetat*.

2.1.16. Pentru imobilele situate în interiorul limitei determinate a bunurilor de patrimoniu arheologic menționate la Art. 2.1.14 și Art. 2.1.15, se va efectua cercetare arheologică preventivă.

2.1.17. Prevederile speciale pentru zonele de protecție ale bunurilor de patrimoniu arheologic situate în intravilanul sau în extravilanul localităților sunt următoarele:

- Orice autorizație de construire va avea la bază avizul D.J.C. Cultură Mureș;
- Toate lucrările care urmează să afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, în condițiile legii;
- În cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările vor fi oprite atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru înregistrarea și prelevarea lor;
- În cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite, se va solicita descărcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferente investiției propuse, iar lucrările vor fi sistate în porțiunea respectiva atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru cercetarea arheologică preventivă exhaustivă a acestora;
- În cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite de importanță deosebită, care nu vor putea fi prelevate sau strămutate, se va putea institui procedura de clasare în Lista Monumentelor istorice a sitului, acțiunile ulterioare fiind decise după caz; beneficiarul va modifica /completa proiectul, în așa fel încât acestea să nu fie afectate de lucrările propuse;
- Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește potrivit prevederilor legii.

2.1.18. Prevederile speciale de la Art. 2.1.16 se aplică în întregul teritoriul al U.T.R. 1.2. și în celelalte zone de protecție ale monumentelor istorice din teritoriului administrativ al comunei Saschiz.

Aceste teritorii sunt considerate zone cu patrimoniu arheologic reperat.

2.1.19. În imobilele situate în interiorul limitei zonei de protecție a bunurilor de patrimoniu arheologic, prevăzute la Art. 2.1.17, și în zonele cu patrimoniu arheologic reperat, prevăzute la Art. 2.1.18, lucrările se vor efectua în regim de supraveghere arheologică.

2.1.20. În afara măsurilor cerute pentru cercetarea arheologică și pentru supravegherea arheologică, în conformitate cu prevederile anterioare ale R.L.U.-C.S., descoperirile arheologice întâmplătoare din teritoriul administrativ al comunei Saschiz vor fi anunțate Direcției pentru Cultură a Județului Mureș, care va declanșa procedura pentru stabilirea zonei cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător.

2.1.21. Amenajarea cetății și posibilitatea realizării unor construcții permanente vor face obiectul unui studiu și al unor proiecte speciale, avizate și aprobate conform legii. După aprobarea acestora, este permisă desfășurarea activităților prevăzute în Anexa 4.8.

2.2. Reguli cu privire la protejarea peisajului

2.2.1. În vederea păstrării stării naturale a terenurilor, raportul dintre teritoriul intravilan și extravilan nu trebuie să se schimbe prin mărirea intravilanului.

2.2.2. Extinderile teritoriului intravilan prevăzute prin P.U.G. sunt concentrate în zonele de vale, fără să afecteze versanții dealurilor.

2.2.3. Tăierea arborilor din zonele împădurite din U.T.R. 1.1, 1.2, 2.1 și 3.1 este permisă numai în sistem grădinar (peisagistic).

2.2.4. În imobilele situate în teritoriul intravilan este permisă construirea clădirilor principale și a anexelor gospodărești în așa fel încât ocuparea actuală a terenului cu construcții să nu crească semnificativ.

Sunt protejate suprafețele libere ale gospodăriilor, libere folosite pentru activitățile rurale (zootehnie, agricultură, pomicultură, legumicultură, ș.a.).

2.2.5. În imobilele situate în teritoriul extravilan este permisă construirea de anexe gospodărești, a împrejmuirilor și a unor construcții minore; realizarea construcțiilor principale pentru locuire sau pentru activități productive este interzisă.

2.3. Reguli cu privire la păstrarea modului rural de viață al locuitorilor

2.3.1. Imobilele din teritoriul administrativ al comunei Saschiz pot fi folosite – în întregime sau parțial – pentru activitățile economice stabilite prin Anexa 4.8.

Activitățile economice interzise sunt următoarele:

- a. Activități care nu sunt conținute în Anexa 4.8.
- b. Activitățile care sunt interzise în mod expres în Anexa 4.8.

2.3.2. Majoritatea activităților economice permise în teritoriul intravilan sunt îndreptate spre valorificarea produselor gospodăriilor rurale și spre asigurarea serviciilor pentru vizitarea monumentelor istorice și a serviciilor pentru populația comunei.

Destinația imobilelor din extravilan este, în cea mai mare parte, neschimbată, pentru menținerea situației economice a proprietarilor și pentru păstrarea calităților mediului și peisajului.

2.3.3. În întregul teritoriu intravilan (m.U.T.R. 1.1.a, 1.2.a, 1.3.a, 2.1.a, 2.3.a, 3.1.a, 3.3.a), activitatea umană cea mai importantă este locuirea rurală, care comportă pe aceeași parcelă desfășurarea următoarelor procese:

- a. Locuirea uneia sau mai multor familii (una sau mai multe gospodării);
- b. Activități agricole de subzistență (agricultură, legumicultură, pomicultură, creșterea animalelor și păsărilor domestice, apicultură, ș.a.);
- c. Activități meșteșugărești necesare întreținerii construcțiilor, sculelor, animalelor ș.a.;
- d. Comerț și servicii, în spații de mici dimensiuni.

În teritoriul intravilan sunt permise locuirea sezonieră (de vacanță), în locuințe individuale sau în spații de cazare de tip pensiune sau hotel; spațiile de cazare permise au o capacitate limitată – maximum 50 locuri de cazare.

În teritoriul intravilan sunt permise și alte activități, conform Anexei 4.8, cu limitările menționate în această anexă.

2.3.4. Locuirea și activitățile de la Art. 2.3.3. se pot desfășura numai în clădirile principale ale imobilelor.

Anexele gospodărești trebuie să își păstreze utilizarea tradițională. Prin excepție, utilizarea acestora poate fi modificată, sub rezerva avizării, de către Ministerul Culturii, a schimbării de destinație, pe baza Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor.

Pentru asigurarea modului de viață rural, clădirile principale sunt reglementate ca dimensiuni; ocuparea fiecărei parcele cu clădiri principale este tolerată până la o valoare maximă.

2.3.5. În teritoriul administrativ al comunei Saschiz se pot realiza lucrări edilitare comunale, pentru asigurarea confortului locuirii și a celorlalte activități.

În teritoriul intravilan, liniile electrice, telefonice, și alte rețele trebuie construite numai în subteran; se interzice instalarea de rețele aeriene pe domeniul public și privat.

2.3.6. Rețeaua stradală cuprinsă în teritoriul administrativ al comunei Saschiz poate fi utilizată pentru circulația de următoarele tipuri:

- a. Circulație pietonală, inclusiv organizarea procesiunilor religioase;
- b. Circulația bicicletelor și motocicletelor;
- c. Circulația călăreților;
- d. Circulația auto;
- e. Circulația autovehiculelor cu tracțiune animală (căruțe, trăsurile, sănii ș.a.);
- f. Circulația animalelor domestice și a păsărilor de curte.

Fac excepție drumurile clasate și cele restricționate accesului public (drumuri de exploatare), unde circulația se desfășoară în condițiile legii.

2.3.7. Organizarea circulației este propusă în P.U.G. și va fi completată prin măsurile luate de Consiliul Local al Comunei Saschiz.

2.4. Reguli cu privire la păstrarea aspectului tradițional al zonelor protejate

2.4.1. Traseele străzilor din Zonele protejate Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu (U.T.R. 1.1, 1.2, 2.1, 3.1) trebuie să rămână în starea actuală, iar profilele transversale ale străzilor trebuie să rămână inegale; pentru aceasta se iau următoarele măsuri:

- a. Păstrarea traseului sinuos al străzilor; în cazuri excepționale, pentru îmbunătățirea circulației publice se poate rectifica traseul unei străzi prin corectarea unor tronsoane de stradă rectilinii cu lungimi de maxim 50,00m.
- b. Păstrarea profilului transversal existent al străzilor; în cazuri excepționale, pentru îmbunătățirea circulației publice, se pot face corecții locale minime ale profilului transversal existent;
- c. Măsurile de modernizare ale drumurilor publice, de amenajare a intersecțiilor, de reabilitare a podurilor existente și de construire a unor noi poduri precum și măsurile de organizare a circulației pietonale și a bicicletelor, toate prevăzute prin P.U.G., se vor realiza după studii de specialitate; avizul Ministerului Culturii este necesar la fazele P.U.Z, P.U.D., D.A.L.I., D.T.A.C.
- d. Tratarea la sol a suprafețelor aparținând domeniului public și amenajarea acestora (suprafețe carosabile și pietonale; străzi, parcuri, grădini, scuaruri, plantații de aliniament) se vor realiza după studii de specialitate; avizul Ministerului Culturii este necesar la fazele P.U.Z, P.U.D., D.A.L.I., D.T.A.C.

Studiile de specialitate care privesc amenajarea plantațiilor în spațiul public trebuie să fie realizate de ingineri, arhitecți sau urbaniști cu studii de licență în specializarea arhitectură peisajeră sau peisagistică.

Studiile de specialitate care privesc reorganizarea spațiului public (modificarea elementelor geometrice, modificarea circulațiilor carosabile sau pietonale) trebuie să fie realizate pe baza unui P.U.D. sau, după caz, P.U.Z., elaborat de arhitecți sau urbaniști atestați de Registrul Urbaniștilor din România, cu respectarea condiției de la paragraful precedent și cu participarea unui specialist sau expert atestat de Ministerul Culturii, în condițiile definite la Art. 2.1.13.f.

2.4.2. În Zonele protejate Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu (U.T.R. 1.1, 1.2, 2.1, 3.1) este interzisă amplasarea reclamelor, firmelor și panourilor de afișare a explicațiilor asupra monumentelor istorice cu dimensiuni mai mari de 2,25mp;

2.4.3. În Zonele protejate Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu (U.T.R. 1.1, 1.2, 2.1, 3.1) sunt interzise camparea și aprinderea focurilor în afara curților locuințelor.

2.4.4. Imobilele protejate din punct de vedere cultural, prevăzute în Art. 2.1.10, sunt protejate prin P.U.G. și R.L.U-C.S.

Protejarea imobilelor cu valoare arhitecturală include protejarea clădirilor principale, a celor secundare și a anexelor gospodărești precum și a împrejurimilor, fântânilor și a unor construcții anexe existente în imobilele respective.

Protejarea clădirilor și a construcțiilor menționate presupune conservarea compunerii volumetrice a acestora, a elementelor componente ale acestora, inclusiv a materialelor de construcție, a finisajelor și elementelor decorative interioare și exterioare, a învelitorilor și tâmplăriilor interioare și exterioare.

2.4.5. Gruparea pe parcelă a clădirilor principale și a anexelor gospodărești, amplasarea față de stradă a clădirilor, modul și gradul de utilizare viitor al parcelelor vor respecta tradiția locală, în conformitate cu studiile specifice realizate în cadrul Studiului istoric general aferent P.U.G.

2.4.6. Clădirile principale se vor executa după proiecte individualizate; se interzice utilizarea unor proiecte tip pentru aceste clădiri.

- 2.4.7.** Materialele de construcție ale fațadelor clădirilor principale vor fi cele tradiționale: piatră, cărămidă, lemn; finisajele pentru exterior vor fi: piatră aparentă sau tencuită, tencuială, lemn aparent. Sunt permise ornamentele ceramice, elementele decorative metalice.

Nu sunt permise materiale care pot afecta integritatea clădirilor protejate (tencuieli și vopsitorii nepermeabile la trecerea vaporilor) sau materiale care au un aspect contrastant față de mediul construit în care se înserează.

- 2.4.8.** Acoperișurile vor fi învelite cu țiglă sau șindrilă.

Panta acestora și modalitățile de realizare sunt prevăzute în R.L.U.

Nu sunt permise materiale cu aspect contrastant față de mediul construit în care se înserează (tablă, materiale plastice, azbociment ș.a.).

- 2.4.9.** Finisajele pereților exteriori ai clădirilor principale și ale anexelor gospodărești vor folosi culorile tradiționale.

Nu sunt permise montarea mozaicurilor sau a plăcilor ceramice pe fațadele clădirilor (inclusiv la soclurile clădirilor și la împrejurimi).

Pereții exteriori ai clădirilor pot avea ornamentații policrome cu picturi pe suprafețe de maxim 2,25 m²/clădire.

Este permisă realizarea de elemente în relief față de planul fațadei (ancadramente de uși, ferestre, cornișe, elemente decorative), din materiale tradiționale.

- 2.4.9.** Intervențiile asupra construcțiilor din interiorul Zonelor Protejate Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu (U.T.R. 1.1, 1.2, 2.1, 3.1) vor respecta recomandările cuprinse în *Ghidul de bune practici pentru proprietarii de clădiri de patrimoniu din localitatea Saschiz – sit rural UNESCO*¹.

2.5. Alte reguli cu privire la păstrarea integrității mediului, siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

- 2.5.1.** În teritoriul extravilan se admit, pe lângă activitățile agricole și forestiere, construirea obiectivelor militare precum și lucrări pentru gospodărirea apelor, a realizării de artere carosabile și de infrastructură de transport a energiei electrice, gazelor naturale și a altor infrastructuri edilitare.

- 2.5.2.** Este interzisă autorizarea directă a construcțiilor de orice fel (cu excepția lucrărilor de apărare și a lucrărilor de împrejmuire) în zonele și pe parcelele afectate de riscuri naturale (inundații, văi torențiale, eroziuni, alunecări de teren).

Pentru orice intervenție asupra unei parcele supuse riscurilor naturale sau limitrofe unei astfel de zone, documentația de construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale, iar avizarea și aprobarea se va face conform legii.

Studiile de specialitate vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor. Sunt exceptate de la această obligație lucrările de construire a împrejurimilor și lucrările de apărare contra efectelor riscurilor naturale.

Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale.

Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice.

În zonele afectate de eroziune nu se vor putea amplasa construcții până la amenajarea și consolidarea malurilor.

¹ Primăria Comunei Saschiz (Cristina NEAGU, Iozeftina POSTĂVARU, Mihai CAZAN), *Ghid de bune practici pentru proprietarii de clădiri de patrimoniu din localitatea Saschiz – sit rural UNESCO*, f.ed., f.l., f.a. [2013]

În zonele limitrofe văilor torențiale se pot autoriza, cu avizul instituțiilor responsabile, lucrări de regularizare a traseului, apărarea malurilor, îndiguiri, amenajare pereu, plantații, accese etc.

- 2.5.3.** În jurul oricărei construcții sau amenajări care, conform prevederilor Ordinului nr. 119/2014 *pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, reprezintă un risc pentru sănătatea populației, se instituie o zonă de protecție sanitară.

Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se va face în acord cu legislația în vigoare.

Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri se va face cu respectarea legislației specifice în vigoare.

- 2.5.4.** Construcțiile care prezintă un grad avansat de uzură și implicit pericol în exploatare vor fi supuse unor programe de expertizare și consolidare.

- 2.5.5.** Pentru protecția surselor de apă, se interzic aruncarea sau depozitarea în orice mod, în albiile cursurilor de apă, în cuvele lacurilor sau bălților și în zonele umede, precum și depozitarea pe malurile acestora a deșeurilor de orice fel (*Legea nr. 107/1996, Legea Apelor, cu modificările și completările ulterioare*).

- 2.5.6.** Se interzice construirea în zona de protecție sanitară a conductelor de aducțiune a apei potabile către localitate (10,0m stânga-dreapta față de ax).

- 2.5.7.** Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea zonelor de parcare.

- 2.5.8.** Pentru orice construcție/ lucrare amplasată în zona de siguranță a DN/ DC se va solicita avizul administratorului drumului.

- 2.5.9.** În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare (*Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică*).

- 2.5.10.** Procesul de colectare și evacuare a deșeurilor menajere din zonele de locuit se va realiza având în vedere normele și legislația în vigoare.

- 2.5.11.** Clădirile cu destinație de locuire precum și cele destinate altor activități economice, indiferent de domeniul de activitate, vor fi prevăzute cu recipiente pentru colectarea deșeurilor, preponderent pentru colectarea selectivă.

2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

2.6.1. Parcelele construibile în teritoriul intravilan

- a. Parcela construibilă este acea parcelă pe suprafața căreia este posibilă construirea cel puțin a unei clădiri principale noi. Construibilitatea parcelei este calitatea acesteia de a permite construirea pe suprafața ei.
- b. Pentru ca o parcelă să fie construibilă, aceasta trebuie să aibă cel puțin un acces carosabil din stradă, care poate fi:
 - Prin aliniamentul parcelei (prin limita parcelei către stradă);
 - Prin altă parcelă, cu servitute de trecere legal instituită și înscrisă în Cărțile funciare ale fondului dominant și ale fondului aservit.
- c. Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U.-C.S. Parcela nouă este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.-C.S.
- d. Pentru ca o parcelă existentă (constituită) să fie construibilă, trebuie să respecte una dintre condițiile de accesibilitate de la art. 2.6.1.b. și, în același timp, să îndeplinească următoarele condiții cumulative:
 1. Suprafața terenului să fie de cel puțin 200 mp, conform *H.G. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare*, în teritoriul intravilan al comunei Saschiz (m.U.T.R. 1.1.a, 1.2.a, 1.3.a, 2.1.a, 2.2.a, 2.3.a);
Prin excepție, suprafața minimă a terenului este de 150 mp în m.U.T.R. 1.1.a, numai în S.I.R. (1)1 și (1)2.1 – Zona Centrală a satului Saschiz.
 2. Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m (suprafață minimă: 72 mp), în condițiile respectării condițiilor descrise în Art. 2.6.4;
 3. În cazul unei parcele care are un cordon de acces din stradă, suprafețele de la pct. 1 și 2 trebuie să fie asigurate de partea construibilă a parcelei, calculată fără suprafața cordonului de acces.
 4. Lungimea aliniamentului parcelei pe care se poate realiza fațada principală a unei clădiri – 10.00 m; în cazul parcelei care are un cordon de acces din stradă (parcelă fără aliniament), lungimea minimă a aliniamentului este 3.00 m și pe acest aliniament nu se poate realiza fațada principală a unei clădiri.
 5. Adâncimea minimă a parcelei (măsurată perpendicular pe aliniament) să fie de cel puțin 10.00 m;
 6. Parcelele existente situate în intravilan care au suprafața mai mică decât suprafețele minime menționate la pct. 1 pot fi utilizate în continuare pentru locuire, cu condiția menținerii clădirilor existente.
- e. Pentru ca o parcelă nouă cu aliniament să fie construibilă, trebuie să îndeplinească, cumulativ, următoarele condiții minime puse elementelor geometrice ale sale:
 1. Suprafața terenului să fie mai mare sau egală cu 320 mp;
Prin excepție, suprafața parcelei trebuie să fie mai mare sau egală cu 250mp în m.U.T.R. 1.1.a, numai în S.I.R. (1)1 și (1)2.1 – Zona Centrală a satului Saschiz;
 2. Lungimea aliniamentului parcelei, pe care se poate realiza fațada principală a unei clădiri, să fie de cel puțin 12.00 m, conform *H.G. nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare*, art. 30;
Prin excepție, lungimea minimă a aliniamentului parcelei trebuie să fie de cel puțin 8 m în m.U.T.R. 1.1.a, numai în S.I.R. (1)1 și (1)2.1 – Zona Centrală a satului Saschiz.

3. Adâncimea parcelei (măsurată perpendicular pe aliniament) să fie mai mare decât lungimea aliniamentului, conform *H.G. nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare*, art. 30;
 4. Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 12 m (suprafață minimă: 78 mp), în condițiile respectării condițiilor descrise în Art. 2.6.4.
- f. Pentru ca o parcelă nouă fără aliniament să fie construibilă, trebuie să îndeplinească aceleași condiții minime puse elementelor geometrice ale sale, ca și parcela de la art. 2.6.1.f; condiția de suprafață se referă la partea construibilă a parcelei (fără coridorul de acces).
 - g. Pentru ca o parcelă nouă rezultată dintr-o operație de divizare a unei parcele existente să fie construibilă, este necesar ca fiecare dintre cele două parcele rezultate să îndeplinească condițiile de construibilitate puse la articolele anterioare, după cum urmează:
 1. Parcela construită rămasă din cea existentă să respecte Art. 2.6.1.b. și Art. 2.6.1.d.
 2. Parcela nouă să respecte Art. 2.6.1.b. și Art. 2.6.1.e sau f.
 - h. Reglementările de la pct. c-f privesc exclusiv parcelele a căror destinație este cea de locuire; parcelele cu altă destinație sunt reglementate în Cap. 4 – Zonificarea funcțională.
- 2.6.2.** Este obligatorie elaborarea P.U.Z. în cazul parcelărilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 subparcele, cf. *Legii nr. 190/2013 privind aprobarea O.U.G. nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.*
- 2.6.3.** Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (cf. *Legii nr. 350/2001*) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil². Sunt permise aceste operațiuni cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de construibilitate.
- 2.6.4.** Este permisă operațiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) subparcele, în vederea construirii, numai dacă ambele terenuri rezultate îndeplinesc condițiile de construibilitate, așa cum sunt ele menționate în Certificatul de Urbanism care se va solicita în acest scop.
- 2.6.5.** Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T. și/sau C.U.T., în condițiile Art. 2.7.4), restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.
- 2.6.6.** Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin comasarea cu una sau mai multe parcele învecinate.

² Extras din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul* cu modificările și completările ulterioare – Secțiunea a-4-a Certificatul de urbanism, Art. 29, alin (2);

2.7. Reguli de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii

2.7.1. Clădiri principale și anexe gospodărești

- a. Clădirile principale dintr-un imobil sunt acelea care adăpostesc activitatea de bază (de exemplu locuință, spații pentru activități economice etc.).
- b. Anexele gospodărești dintr-un imobil sunt „construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activitățile specifice, complementare funcțiunii de locuire care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă. În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, depozite și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea” (Legea nr. 50/1991, republicată, Anexa nr. 2).

2.7.2. Fațadele clădirilor principale

Prezentul R.L.U. folosește următorii termeni pentru a desemna fațadele clădirilor:

- a. Fațadă: partea exterioară verticală a unei clădiri pe care se găsesc deschideri (ferestre sau uși), balcoane, prispe și logii;
- b. Fațadă principală: fațada clădirii spre stradă, fațadă care fie este situată pe aliniamentul parcelei, fie este paralelă cu aliniamentul parcelei; în multe cazuri, în această fațadă se găsește intrarea în clădire;
- c. Fațadă laterală: fațada paralelă cu o limită laterală a parcelei; în multe cazuri, în această fațadă se găsește intrarea în clădire;
- d. Fațadă posterioară (de fund): fațada dinspre limita posterioară (de fund) a parcelei;
- e. Calcan (perete orb): partea exterioară a unei clădiri situată pe o limită laterală sau pe limita posterioară a parcelei și pe care nu se găsesc deschideri (ferestre sau uși).

2.7.3. R.L.U stabilește zonele edificabile a fiecărei parcele din teritoriul intravilan al Comunei Saschiz (m.U.T.R. 1.1.a, 1.2.a, 1.3.a, 2.1.a, 2.3.a, 3.1.a, 3.3.a), în conformitate cu Art. 2.6.6.

Construcțiile pot fi amplasate numai în interiorul zonei edificabile stabilite pentru fiecare parcelă în parte în funcție de reglementările prezentate în Anexa 4.5 și în Planșa 2.4.2. Regimul de construire, reglementări urbanistice, cu respectarea Art. 611, 612, 614, 615 ale Codului Civil și a prezentului R.L.U.

Modificarea zonei edificabile prin documentații de urbanism este permisă numai în cazul trupurilor izolate incluse în m.U.T.R. 1.2.a, 1.3.a, 2.3.a, 3.3.a.

2.7.4. Amplasarea construcțiilor pe parcelă

- a. Distanțe minime față de aliniamentul parcelei:
 - Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul parcelei va ține seama de caracterul specific zonei, păstrându-se alinierea clădirilor pe aliniament conform specificului săsesc;
 - Prin excepție, este permisă retragerea clădirilor principale de la aliniament în următoarele cazuri:
 - În m.U.T.R. 1.1.a (exclusiv în S.I.R. (1)10); 1.2.a; 1.3.a; 2.1.a (exclusiv în S.I.R. (2)3); 2.3.a; 3.1.a; 3.3.a – retragere cu maxim 2,0m;
 - În m.U.T.R. 1.2.a., în zonele de extindere a teritoriului intravilan în lungul DN 13, amplasarea clădirilor față de aliniament va respecta o retragere de minim 13,0m, măsurată față de axul drumului.

- În m.U.T.R. 1.1.a. și 1.2.a (Saschiz), m.U.T.R. 3.1.a și 3.3.a. (Mihai Viteazu), în zonele de teritoriu intravilan existent, se păstrează profilul transversal actual al DN 13, inclusiv aliniamentul existent al parcelelor și alinierea clădirilor existente;
 - În m.U.T.R. 2.1.a. și 2.3.a. (sat Cloașterf), m.U.T.R. 3.1.a și 3.3.a. (sat Mihai Viteazu), se păstrează profilul transversal actual al DC 53, inclusiv aliniamentul existent al parcelelor și alinierea clădirilor existente;
 - Închiderea lungimii libere a aliniamentului parcelei către stradă este obligatorie; împrejuririle către stradă trebuie să fie din zidărie și să aibă o înălțime cuprinsă între 1.20 și 3.50 m;
 - Porțile carosabile și gangurile, în cazul construcțiilor noi, trebuie să permită accesul autovehiculelor de pompieri;
- b. Distanțe minime față de limitele laterale și de fund ale parcelei:
 - Distanțele clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, precum și distanțele dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă, vor prelua specificul arhitectural și urbanistic existent în spațiul săsesc.
Se vor respecta retragerile care decurg din necesități de igienă (buna iluminare a construcțiilor) și se vor respecta retragerile definite în Noul Cod Civil (*Legea nr. 287/2009 privind Codul civil*) care decurg din servituțiile de vedere. De asemenea, se vor respecta toate retragerile prevăzute în prezentul R.L.U.
 - Așezarea apropiată față de una dintre limitele laterale ale parcelei este obligatorie în întreg teritoriul intravilan al comunei Saschiz; acest mod de așezare presupune două posibilități:
 - Așezarea fără retragere (cu un calcan) față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
 - Așezarea cu o retragere cuprinsă în intervalul 0,60-2.0 m față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
 - Distanța minimă de 4 m între clădirea principală și limita laterală a vecinului este obligatorie pe una din părțile laterale ale parcelei;
 - Prin excepție, așezarea fără nicio retragere față de vecini (cu două calcane) este permisă numai în SIR (1)1 și S.I.R. (1)2.1 (Zona Centrală a satului Saschiz) și numai pentru clădiri așezate paralel cu strada, la aliniament. În acest caz, existența unui gang carosabil de acces pe parcelă este obligatorie (lățime minimă 3m);
 - Distanța minimă de 5 m între fațadele posterioare ale clădirilor principale și limita de fund a parcelei este obligatorie în tot teritoriul intravilan.
- c. Fiecare parcelă din teritoriul intravilan al comunei Saschiz este împărțită, din motive tradiționale de utilizare rațională a terenului, în două suprafețe:
 1. Partea construibilă a parcelei (partea dinspre stradă a acesteia); partea construibilă se stabilește două *benzi de construibilitate*, trasate paralel cu aliniamentul parcelei, cu lățime cumulată de 52.00 m:
 - Banda I de construibilitate – cu adâncimea de 26 m, calculată pe axe perpendiculare față de aliniamentul parcelei, în punctele sale de limită față de vecini – destinată locuirii și anexelor gospodărești;
 - Banda II de construibilitate – cu adâncimea de 26 m, calculată pe axe perpendiculare față de linia de demarcație a Bandei I de construibilitate, în punctele sale de limită față de vecini – destinată anexelor gospodărești și, prin excepție, altor utilizări în cazul reconversiei clădirilor existente (funcțiuni pentru turism, ateliere ș.a.);

În cazul în care construcțiile existente de pe o parcelă sunt situate la distanțe mai mari decât cele prescrise, limitele exterioare ale acestora vor stabili benzile de construibilitate aferente parcelei respective.

2. Partea plantată a parcelei (partea din fund a acesteia), între partea construibilă și limitele parcelei. În partea plantată a parcelei, construirea și activitățile permise sunt cele corespunzătoare zonelor agricole din extravilan.
- d. Benzile de construibilitate sunt stabilite în Planșa 4.2.2. Regimul de construire, reglementări urbanistice.
- e. În interiorul fiecărei benzi de construibilitate în parte, indicii urbanistici maximi sunt următorii:
- Banda I de construibilitate:
 - POT maxim: 45%;
Prin excepție, în m.U.T.R. 1.1.a, numai în S.I.R. (1)1 și (1)2.1 – Zona Centrală a satului Saschiz, P.O.T. maxim este de 60%;
 - CUT maxim: 1.0; suprafața demisolului este inclusă sau nu în calculul ariei desfășurate pentru calcularea C.U.T. în conformitate cu definiția din normativul P118/1³;
Prin excepție, în m.U.T.R. 1.1.a, numai în S.I.R. (1)1 și (1)2.1 – Zona Centrală a satului Saschiz, C.U.T. maxim este de 1.3;
 - Regim maxim de înălțime: demisol, parter, mansardă;
 - Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă);
 - Înălțimi minime și maxime (față de punctul cel mai jos al terenului):

Conformarea clădirii (elemente principale)	Înălțime minimă	Înălțime maximă
1 Cornișa principală	4.00m	5.50m
2 Cornișa frontonului	6.00m	8.50m
3 Coama acoperișului	8.00m	11.00m
4 Pinion	2.00m	2,50m
5 Nivel principal (parter)	3.50m	4.50m
6 Soclu (incluzând partea supraterană a demisolului)	0.50m	2.00m

 - Înălțimile minime, cele maxime și conformarea fațadelor clădirilor principale sunt prezentate în Anexa 4.4.
 - Banda II de construibilitate:
 - POT maxim: 30%;
 - CUT maxim: 0.5.
 - Regim maxim de înălțime: parter, pod;
 - Înălțimea maximă la cornișă: 4.50m;
 - Înălțimea maximă la coamă: 9.00 m;
 - Unghiul acoperișului: 40-55° (cu respectarea înălțimii maxime la coamă).
- f. Modul de compunere a volumelor pe parcelă:
- Așezare obligatorie a cel puțin unuia dintre corpurile principale de clădire cu fațada lipită de limita parcelei către stradă (alinierea principală a clădirilor către stradă coincide cu aliniamentul parcelei);

³ Cf. Normativului de construcții P118/1 din 2013 se utilizează următoarea terminologie și următoarele clasificări, în concordanță cu SR EN ISO 13943 și seria SR EN 13501, art. 9q. (1) – Demisol – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurator cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al clădirii. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurator cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă, sau nu are ferestre, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii. (2) – La terenurile în pantă demisolul este suprateran dacă are pe cel puțin 50% din perimetru îndeplinită condiția de suprateran și are acces direct din exterior pe o latură sau ferestre 10 în pereții acestei laturi. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite atunci se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale clădirii.

- Retragerea față de aliniament este permisă, prin excepție, și poate fi de maximum 2.0m (în acest caz este obligatorie construirea unei împrejurări de zidărie la aliniament), în conformitate cu pct. d al prezentului articol;
- Maximum 2 corpuri de clădire principale la alinierea principală a clădirilor către stradă, în conformitate cu pct. d al prezentului articol, astfel:

f.1. O clădire principală, așezată perpendicular pe stradă

- Această dispunere a clădirilor este permisă în tot teritoriul intravilan al comunei Saschiz;
- Modul de așezare pe parcelă a clădirii principale: lipită la una dintre limitele laterale ale parcelei (cu calcan) sau distanțat față de aceasta cu o distanță cuprinsă între 0.60 și 2.0 m („la picătură”); distanța minimă dintre corpul principal de clădire și cealaltă limită laterală a parcelei: 4m;
- Pentru asigurarea orientării favorabile a încăperilor de locuit, poziția calcanului sau a retragerii cuprinsă în intervalul 0,60m-2,00m se va stabili, în mod obligatoriu, după următoarele reguli:

Orientarea axului străzii	Poziția calcanului (latura parcelei)	Orientarea fațadei principale a clădirii
N-S	N	S
NE-SV	NE	SV
SE-NV	NV	SE
E-V	E	V

- În cazul în care poziția calcanelor la parcelele vecine este diferită, se va urmări regula locală.
- Dimensiunea minimă a fațadei către stradă a corpului principal de clădire: 6m; dimensiunea maximă a fațadei către stradă a corpului principal de clădire: 10m; adâncimea maximă a corpului principal de clădire: 18m;
- În funcție de dimensiunea aliniamentului parcelei, un al doilea corp de clădire poate fi așezat perpendicular pe stradă sau paralel cu aceasta; a doua clădire poate reprezenta o altă clădire principală sau o anexă și poate fi așezată lipit față de limita laterală a parcelei sau distanțat față de aceasta;
 - Dimensiunea minimă a fațadei către stradă a celui de-al doilea corp de clădire, în cazul așezării perpendiculare pe stradă: 3m; dimensiunea maximă a fațadei către stradă: 10m; adâncimea maximă: 18m;
 - Dimensiunea minimă a fațadei către stradă a celui de-al doilea corp de clădire, în cazul așezării paralele cu strada: 3m; dimensiunea maximă a fațadei către stradă: 18m; adâncimea maximă: 10m;
- Distanța minimă între cele două corpuri de clădire este de 4,00m;
- Accesul în cele două clădiri se face indirect, prin curte; accesul pe latura scurtă a clădirii așezate perpendicular pe stradă, din stradă este permis prin excepție (înlocuind poarta mică);
- În clădirea așezată paralel cu strada se poate realiza un acces către spații comerciale sau alte funcțiuni publice;
- Este obligatorie construirea unui zid către stradă în părțile libere ale aliniamentului, prin care accesul în curte se face printr-o poartă carosabilă de minimum 3m lățime și, eventual, o poartă pentru accesul pietonal.

f.2. O clădire principală, așezată paralel cu strada

- Această dispunere a clădirilor este permisă exclusiv în M.U.T.R. 1.1.a, S.I.R. (1)1 și S.I.R. (1)2.1, care compun Zona Centrală a Comunei Saschiz;
 - Modul de așezare pe parcelă a clădirii principale: așezare la aliniament; clădirea lipită la una sau la ambele limite laterale ale parcelei sau distanțat față de acestea cu o distanță cuprinsă mai mare de 0.60m;
 - Dimensiunea maximă a fațadei către stradă a clădirii principale: 26m;
 - Adâncimea maximă a clădirii: 14m;
 - Pot fi construite unul sau două corpuri de clădire suplimentare, perpendiculare pe corpul principal și alipite acestuia, cu dimensiuni maxime de 10m lățime și 18m adâncime (dimensiunea de 18m este măsurată față de fațada posterioară a clădirii principale);
 - Un al doilea corp de clădire poate fi construit la alinierea principală a clădirilor către stradă, distanțat la min. 4m față de primul corp de clădire și așezat fie paralel, fie perpendicular pe stradă;
 - Dimensiunea minimă a fațadei către stradă a celui de-al doilea corp de clădire, în cazul așezării perpendiculare pe stradă: 3m; dimensiunea maximă a fațadei către stradă: 10m; adâncimea maximă: 18m;
 - Dimensiunea minimă a fațadei către stradă a celui de-al doilea corp de clădire, în cazul așezării paralele cu strada: 3m; dimensiunea maximă a fațadei către stradă: 26m; adâncimea maximă: 14m;
 - Accesul în curte se face pe lângă clădire (dacă aceasta este distanțată față de una din limitele parcelei cu cel puțin 4,00m) sau/și printr-un gang (poartă carosabilă) situat fie în axul clădirii, fie în altă poziție;
 - Accesul în clădire se face din curte;
 - Se pot realiza mai multe accese directe din stradă către spațiile comerciale sau alte funcțiuni publice, în limitele prevăzute prin R.L.U.;
 - Înălțimea și conformarea fațadelor clădirilor principale sunt prezentate în Anexa 4.4.;
- Volumele descrise mai sus, la pct. f1 și f2 pot fi realizate pe parcele de colț (parcele cu două aliniamente concurente), respectând regulile formulate pentru fiecare mod de așezare în parte;
- În cazul parcelor cu două aliniamente paralele, volumele pot fi construite numai în benzile de constructibilitate stabilite prin R.L.U.
- Dacă adâncimea parcelei este inferioară adâncimii maxime a benzii I de constructibilitate, volumele vor fi așezate dând preferință celei mai importante dintre cele două străzi;
 - Dacă adâncimea parcelei este inferioară adâncimii maxime a benzilor I și II de constructibilitate, cumulate, se va păstra reglementarea benzii I de constructibilitate, dând preferință celei mai importante dintre cele două străzi;
 - Volumele principale pot fi către ambele străzi numai în condițiile în care amândouă străzile cuprind fronturi constituite, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. maxim.

- În interiorul benzii I de constructibilitate, în zona edificabilă a parcelei, suplimentar față corpurile de clădire construite la alinierea principală a clădirilor către stradă, pot fi construite alte corpuri de clădire (clădiri principale sau anexe gospodărești), cu respectarea P.O.T. și C.U.T. maxim:
 - Corpuri de clădire perpendiculare pe stradă, cu respectarea distanțelor față de limitele laterale ale parcelei;
 - Corpuri de clădire paralele cu strada și retrase față de aceasta, cu respectarea următoarelor condiții:
 - Distanța dintre aliniamentul parcelei și fațada principală a clădirii trebuie să fie mai mare decât 12m;
 - Distanța dintre fațada posterioară a clădirii așezate paralel cu strada, la alinierea principală, și fațada principală a clădirii amplasate retras față de stradă trebuie să fie mai mare de 6m;
 - Corpul de clădire retras trebuie să permită trecerea către zona de spate a parcelei (fie prin distanțare față de limita laterală a parcelei de minimum 4m, fie printr-un gang carosabil de minimum 3m lățime).
- În interiorul benzii II de constructibilitate, în zona edificabilă a parcelei, pot fi construite oricâte corpuri de clădire (anexe gospodărești), cu respectarea P.O.T. și C.U.T. maxim; dimensiunile maxime ale unui corp de clădire sunt limitate la 10m x 18 m (în cazul amplasării perpendiculare pe stradă) și la 26m x 10m (în cazul amplasării paralele cu strada și retras față de aceasta);
- În cazul construirii paralel cu strada și retras față de aceasta, distanța dintre două corpuri paralele de clădire trebuie să fie mai mare de 6m; corpul de clădire trebuie să permită trecerea către zone de spate a parcelei (fie prin distanțare față de limita laterală a parcelei de minimum 4m, fie printr-un gang carosabil de minimum 3m lățime).

2.7.5. Alte reguli de așezare pe parcelă și de conformare a clădirilor:

- a. Conform Noului Cod Civil, se vor respecta condițiile de scurgere a apelor, servituțiile de vedere și servituțiile generate de prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune pentru:
 - a.1. Construcțiile noi;
 - a.2. Construcțiile existente, ridicate după 1943.
- b. În cazul clădirilor realizate anterior anului 1943, conform Legii nr. 389 din 21 iunie 1943 privind extinderea legislației civile și comerciale în România de peste Carpați⁴, se menține situația creată prin aplicarea dispozițiilor Codului Civil Austriac⁵.
 Această dispoziție privește în particular servituțiile urbane, prin care posesorul unei case era îndrituit să întreprindă asupra fondului vecin ceva, ce aceasta trebuie să tolereze, și anume (art. 475):
 - b.1 Dreptul de a rezema greutatea clădirii sale pe o zidire străină;
 - b.2. Dreptul de a introduce o grindă sau altă bârnă în zidul străin;
 - b.3. Dreptul de a deschide fereastra în perete străin pentru a avea fie lumină, fie vedere;

⁴ Legea nr. 389 din 21 iunie 1943 privind extinderea legislației civile și comerciale în România de peste Carpați (<http://www.cdep.ro>): „Legislația civilă și comercială a Vechiului Regat se extinde în teritoriile de peste Carpați, precum urmează: 1. Codul civil din 4 Decembrie 1864; [...]” (Capitolul I – Dispozițiuni generale, Art. 1); „Prescripțiunile începute înaintea punerii în aplicare a acestei legi sunt cărmuite în ce privește natura, durata și efectele lor, de dispozițiile legii sub care au început. [...]” (Capitolul 3 – Dispozițiuni transitorii, Secțiunea I – Dispozițiuni de drept civil, Art. 31).

⁵ Ioan CORJESCU (trad.), *Codul civil general austriac cuprinzând textul oficial, legile, novellele și ordonanțele publicate pentru completarea și modificarea acestuia sau privitoare la materiile cuprinse în el, aplicabile unele în Bucovina, altele în Transilvania*, București: Imprimeria Statului, 1921, cap. VII, pp. 318 și urm.

- b.4. Dreptul de a construi un acoperământ sau o parte proeminentă clădirii care să intre în coloana de aer a vecinului;
- b.5. Dreptul de a face să treacă fumul prin hornul vecin;
- b.6. Dreptul de a scurge picăturile streșinei sale pe loc străin;
- b.7. Dreptul de a vărsa sau a face să se abată lichidile pe loc străin.

Prin altă servitute urbană, posesorul fondului șerbit era obligat să nu facă ceea ce mai înainte ar fi fost liber să săvârșească, și anume (art. 476):

- b.8. Să nu înalțe mai mult casa sa;
- b.9. Să nu o pogoare;
- b.10. Să nu ia clădirii dominante lumina și aerul;
- b.11. Sau să nu-i ridice vederea;
- b.12. Să nu abată scurgerea streșinilor sale de pe locul vecinului, care poate să-i servească la udatul grădinii sale, sau la alimentarea cisternei sale, sau la orice întrebuințare.

Cine are dreptul picăturilor streșinei, poate să lase să se scurgă apa de ploaie pe acoperământul străin, fie liber, fie prin mijlocirea jghiaburilor; poate însă să-și înalțe propriul acoperământ, dar trebuie să ia astfel de măsuri, ca prin aceasta să nu îngreuneze servitutea. De asemenea, trebuie să ridice la timp omătul căzut în prea mare cantitate și să ție încă în bună stare jgheburile destinate scurgerii (art. 489).

Cine are dreptul să conducă apa de ploaie de pe acoperământul vecin pe fondul său propriu, singur are obligațiunea să facă cheltuielile necesare pentru jgheaburi, vase pentru apă și celelalte instalațiuni necesare. Dacă pentru conducerea lichidelor e nevoie de șanțuri și canale, trebuie să le construiască proprietarul fondului stăpânitor și încă să le ție acoperite după cum se cuvine și să le curețe; în acest chip ușurând sarcina fondului șerbit (art. 490, 491).

- c. Prevederea de la pct. b privește, în cazul clădirilor existente din Zonele protejate Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu, următoarele principale aspecte:
 - c.1. Păstrarea sistemului de acoperire istoric, pentru lucrări de restaurare, reparații curente, consolidare sau supraînălțare; în cazul în care R.L.U. permite reconstruirea clădirilor în același gabarit, aceasta se va putea face cu păstrarea sistemului de acoperire existent, prin înțelegere cu vecinii.
În cazul existenței doliilor (Zona Centrală a satului Saschiz), se va asigura scurgerea apelor către stradă printr-un sistem de scurgere adecvat.
 - c.2. Păstrarea gurilor în zidărie (a ferestrelor, ușilor) în calcanul clădirilor istorice, în cazul în care acestea există sau în care cercetarea arată faptul că acestea au existat în trecut;
 - c.3. Păstrarea conformației actuale a zidului comun.
- d. Se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- e. Distanțele dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă trebuie să asigure distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U. De asemenea, distanțele dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă trebuie să asigure condițiile de iluminare naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism conform legislației în vigoare.

2.8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- 2.8.1.** Este obligatorie asigurarea a cel puțin un acces carosabil pentru fiecare parcelă.
Accesul se va realiza direct din drumul public, printr-o poartă carosabilă cu lățimea minimă de 3m. În interiorul Zonei centrale a satului Saschiz, este permisă realizarea accesului carosabil printr-un gang cu lățimea minimă de 3m.
În mod excepțional, se acceptă posibilitatea accesului prin servitute de trecere pe altă parcelă cu acces la drumul public, în cazul în care parcela respectivă nu include funcțiuni de interes public.
- 2.8.2.** Pentru funcțiuni altele decât locuirea, este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).
- 2.8.3.** Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile, conform legii.
- 2.8.4.** În toate situațiile, caracteristicile acestor accese (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită intervenția vehiculelor de stingere a incendiilor. Se va acorda o atenție sporită acestui aspect în cazul construcțiilor publice.
- 2.8.5.** Accesele pietonale în interiorul parcelor și în clădiri se vor organiza conform legislației în vigoare, în special celor privitoare la accesul neîngrădit al persoanelor cu dificultăți de deplasare în clădirile publice și în spațiile deschise de interes public.
- 2.8.6.** Pentru locuințe se va asigura un minim de 1 loc de parcare / locuință.
- 2.8.7.** Staționarea autovehiculelor necesare altor activități decât locuirea se va asigura în interiorul parcelor sau în spații special amenajate, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare.
Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea clădirilor și conform legislației în vigoare.
În cazul unităților de cazare turistică, pe parcelă se va asigura minim un loc de parcare / cameră.
- 2.8.8.** Căile de acces și de circulație vor fi dimensionate potrivit reglementărilor tehnice pentru autovehicule de tip greu, asigurând accesul autospecialelor de intervenție, în concordanță cu prevederile articolului 78 din *Normele generale de apărare împotriva incendiilor aprobate cu Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007, cu modificările și completările ulterioare*.
- 2.8.9.** Amenajările de străzi și drumuri noi se vor realiza după ce în prealabil s-au obținut acordurile administratorilor drumurilor sau a deținătorilor legali de terenuri implicate.

2.9. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

- 2.9.1.** Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă, în funcție de necesități.
- 2.9.2.** Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia.
- 2.9.3.** În cazul inexistenței acestor rețele, este admisă rezolvarea situației utilităților (alimentare cu apă și canalizare) în sistem local (puțuri forate, fose septice, stații epurare) cu respectarea normelor sanitare în vigoare și cu asigurarea posibilității branșării viitoare la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia.

- 2.9.4.** Alimentarea construcțiilor cu energie electrică se va realiza în sistem individual.
- 2.9.5.** Este interzisă amplasarea de panouri solare pe acoperișul clădirilor.
- 2.9.6.** În scopul alimentării cu apă din puțuri se va asigura o distanță minimă de 10,0m între puțuri / fântâni și fosele septice (cf. O.M.S. nr. 119/2014 *pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, art. 27, alin. 2).
- 2.9.7.** În cazul prevederii de fose septice, acestea se vor amplasa la minim 10,0m față de construcțiile principale (cf. O.M.S. nr. 119/2014 *pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, art. 34).
- 2.9.8.** Se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare.
- 2.9.9.** Scurgerea apelor meteorice de pe întreaga suprafață a comunei trebuie asigurată prin acțiunile conjugate ale administrației publice și ale locuitorilor.
Se va asigura în primul rând evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor.
- 2.9.10.** În cazul clădirilor amplasate pe aliniament scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la canalizarea publică.
- 2.9.11.** În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului, a siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice, lucrările de construire (realizare / înlocuire / extindere) a rețelelor edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare.
- 2.9.12.** Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.
- 2.9.13.** Se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.
- 2.9.14.** Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel.
- 2.9.15.** Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.
- 2.9.16.** Rețelele existente de telecomunicații vor fi reamplasate subteran.
- 2.9.17.** Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene.
Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora.
- 2.9.18.** Lucrările de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.
- 2.9.19.** Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.

2.9.20. Liniile electrice aeriene de medie și înaltă tensiune al căror traseu nu se află pe domeniul public, este necesar să fie înlocuite cu linii electrice subterane (LES) sau să fie retrasate în măsura identificării unor trasee (pe baza studiilor de fezabilitate) și cu acordul administratorilor acestor rețele.

Până la montarea rețelor electrice aeriene în subteran se va respecta distanța de protecție și distanța de siguranță impusă de lege (conform NTE-003/04/00).

2.9.21. La proiectarea și executarea rețelor de telecomunicații se vor respecta prevederile *Legii nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelor de comunicații electronice*.

2.9.22. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare.

Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele și echipamente vor trebui avizate de către administratorii acestora.

2.9.23. Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră.

Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor.

În mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau ne fezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din *Legea nr. 123/2012*.

2.10. Reguli cu privire la suprafețele plantate

2.10.1. Suprafețele plantate din teritoriul administrativ al comunei Saschiz sunt de mai multe categorii:

- a. Terenurile agricole sau forestiere, publice sau private, situate în extravilan;
- b. Terenurile agricole, publice sau private, situate în intravilan;
- c. Suprafețe plantate din domeniul public al comunei Saschiz;
- d. Suprafețe plantate private situate în intravilan.

2.10.2. Terenurile agricole și forestiere, situate în intravilan și în extravilan, sunt reglementate conform R.L.U.

2.10.3. Pentru spațiile verzi din teritoriul intravilan, stabilite prin *Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*, republicată în 2009, cu modificările și completările ulterioare, se vor respecta prevederile cuprinse în legea menționată.

Legea interzice schimbarea destinației terenurilor încadrate prin P.U.G. ca zone verzi.

2.10.5. În teritoriul intravilan, în interiorul Benzii I și II de constructibilitate, spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc se înierbează sau se plantează, cu respectarea prevederilor *Codului Civil*.

Este obligatorie respectarea procentului minim de spații plantate stabilit, pentru fiecare zonă funcțională în parte, în Capitolul 3 al prezentului R.L.U.

Spațiile libere vizibile dinspre circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă

3. Prevederi privind zonele și subzonele funcționale

3.1 Zone și subzone funcționale

3.1.1. Teritoriul administrativ al comunei Saschiz este împărțit, după destinație, în zone și subzone funcționale.

3.1.2. Zonele funcționale coincid cu împărțirea în m.U.T.R., astfel:

a. ZONA DE LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Coincide cu terenurile destinate predominant construirii (situate în intravilan) și cuprinde următoarele m.U.T.R.:

- m.U.T.R. 1.1.a, 1.2.a, 1.3.a (Saschiz);
- m.U.T.R. 2.1.a, 2.3.a (Cloașterf);
- m.U.T.R. 3.1.a, 3.3.a (Mihai Viteazu).

b-d. ZONA DE TERENURI AGRICOLE ȘI FORESTIERE

Coincide cu terenurile destinate predominant activităților agricole și forestiere (situate în extravilan):

b-c. Zona destinată predominant activităților agricole

Coincide cu terenurile destinate predominant activităților agricole și cuprinde următoarele m.U.T.R.:

- b. Terenuri fără riscuri naturale:
m.U.T.R. 1.1.b, 1.2.b, 1.3.b (Saschiz);
m.U.T.R. 2.3.b (Cloașterf);
m.U.T.R. 3.1.b, 3.3.b (Mihai Viteazu)

- c. Terenuri cu riscuri naturale:
m.U.T.R. 1.2.c, 1.3.c (Saschiz);
m.U.T.R. 2.3.c (Cloașterf);

d. Zona destinată predominant activităților forestiere:

Coincide cu terenurile destinate predominant activităților forestiere și cuprinde următoarele m.U.T.R.:

- m.U.T.R. 1.1.d, 1.2.d, 1.3.d (Saschiz)
- m.U.T.R. 2.3.d (Cloașterf)
- m.U.T.R. 3.3.d (Mihai Viteazu)

3.1.3. Subzonele funcționale detaliază local prevederile m.U.T.R., cu precădere în teritoriul intravilan, astfel:

a. ZONA DE LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

L – ZONA DE LOCUIT

L1 – Locuințe individuale tradiționale și funcțiuni complementare în țesut urban constituit;

L2 – Locuințe moderne în țesut urban nou constituit

IS – ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

C – ZONA DE TIP CENTRAL CU FUNCȚIUNI MIXTE

CA – Zona cu funcțiuni mixte situată în interiorul perimetrului central

CB – Zona cu funcțiuni mixte situată în afara perimetrului central

A – ZONA UNITĂȚILOR AGRO-ZOOTEHNICE, FERME VEGETALE, UNITĂȚI MEȘTEȘUGĂREȘTI, MICI INTREPRINDERI ȘI DEPOZITE

V – ZONA SPAȚIILOR VERZI

V1 – Spații verzi de tip scuar (cu acces nelimitat)

V2 – Spații verzi de agrement (terenuri de sport în aer liber)

V3 – Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă

GC – ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

GC1 – Subzona echipamentelor tehnico-edilitare

GC2 – Subzona cimitirelor

- 3.1.4.** Zonele și subzonele funcționale din teritoriul administrativ al comunei Saschiz sunt delimitate prin următoarele planșe:
- Planșa 2.1. Încadrarea în teritoriu și destinația terenurilor (sc. 1/20.000)
 - Planșa 2.4.1. Zonificarea funcțională, reglementări urbanistice (sc. 1/5.000)
- 3.1.5.** Reglementările pe zone și subzone funcționale completează și detaliază reglementările din Capitolele 1-3.
- 3.1.6.** Utilizările (activitățile) admise și interzise sunt precizate în Anexa 4.8.

3.2. Prevederi specifice privind subzonele funcționale din intravilan

3.2.1. L – Zona de locuit

1. Funcțiunea de locuire și funcțiunile complementare acestuia sunt localizate în m.U.T.R. 1.1.a., 1.2.a., 2.1.a., 2.3.a., 3.1.a., 3.3.a.
2. Pentru parcelele cu funcțiunea de locuire procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de **30%**.
3. Pentru parcelele cu altă funcțiune decât cea de locuire procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de **25%**.
4. În m.U.T.R. 1.2.a., în zonele de extindere a teritoriului intravilan în lungul DN 13 (subzona **L2** – Locuințe moderne în țesut urban nou constituit), amplasarea clădirilor față de aliniament va respecta o retragere de minim 13,0m, măsurată față de axul drumului.
În zona *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor.

3.2.2. IS – Zona pentru instituții publice și servicii

1. Instituțiile publice și serviciile sunt localizate în m.U.T.R. 1.1.a., 2.1.a., 3.1.a.
2. Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
3. Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 25%.
4. Suprafața minimă a parcelei pentru a fi permite astfel de activități este de 1000mp.

3.2.3. C – Zonă de tip central cu funcțiuni mixte

1. Zona centrală a comunei este inclusă în m.U.T.R. 1.1.a. (S.I.R. 1.1, 1.2.a) – zona funcțională **CA**.
2. Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
3. Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 25%.
4. Suprafața minimă a parcelei, pentru a permite astfel de activități este de 500mp (CA, CB).

3.2.4. A – Zona unităților agro-zootehnice, fermelor vegetale, unităților meșteșugărești, micilor întreprinderi și depozitelor

1. Zonele de tip A sunt incluse în m.U.T.R. 1.2.a, 1.3.a, 2.3.a, 3.3.a.
2. Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
3. Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 25%.
4. Suprafața minimă a parcelei, pentru a permite astfel de activități este de 1000mp și un front la stradă de minim 20,0m.
5. Amplasarea clădirilor față de aliniament se va realiza la minim 6,0m de la aliniamentul parcelei.
6. Distanța minimă dintre construcții și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 6,0m.
Acestă distanță se poate reduce la 3,0m în cazul parcelelor învecinate cu funcțiuni tot de tip A.
7. Distanța minimă dintre construcții și limita posterioară a parcelei va fi de 6,0m.
8. Se va ține seama și de alte norme tehnice specifice funcțiunii și de zonele de protecție sanitară prevăzute în O.M.S. nr. 119/20014.
9. Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streșină a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5,0m.
10. Distanța de mai sus se poate reduce la 3,0m 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.
11. Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 8,0m la coama acoperișului pentru clădirile administrative sau de birouri.
12. Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 7,0m la coama acoperișului pentru clădirile în care se desfășoară activități productive, de depozitare sau zootehnice.
13. Prevederile de la alineatul anterior nu se aplică în cazul edificiilor cu caracter de unicat sau a căror înălțime este impusă de norme tehnice conform legislației în vigoare, inclusiv turbine eoliene.
14. În culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.
15. Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) este următorul:
 - a) În m.UT.R. 1.2.a., 2.3.a., P.O.T. maxim = 40%;
 - b) În m.UT.R. 1.3.a., P.O.T. maxim = 30%.
16. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) este următorul:
 - a) În m.UT.R. 1.2.a., 2.3.a., C.U.T. maxim = 0,6%;
 - b) În m.UT.R. 1.3.a., POT maxim = 0,5%.

3.2.5. V – Zona spațiilor plantate

V1 – Spații verzi de tip scuar (cu acces nelimitat)

Subzonele **V1** sunt localizate în m.U.T.R. 1.1.a., 1.2.a., 2.1.a., 3.1.a.

V2 – Spații verzi de agrement (terenuri de sport în aer liber)

Subzonele **V2** sunt localizate în m.U.T.R. 1.1.a., 1.2.a., 2.1.a., 3.3.a.

V3 – Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă

Subzonele **V3** sunt localizate în m.U.T.R. 1.1.a., 1.2.a., 2.1.a., 3.1.a., 3.3.a.

1. Utilizări admise
 - V1– Spații plantate, spații de socializare, circulații pietonale, mobilier urban, amenajări pentru joacă și odihnă și echipamente aferente sistemului de iluminat public sau decorativ.
 - V2 – Spații plantate, circulații pietonale și carosabile, construcții sportive, terenuri de sport în aer liber, amenajări specifice (tribune, gradene, împrejuriri); anexe, de mici dimensiuni, realizate pe structuri ușoare, destinate vestiarelor, grupurilor sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
 - V3 – Spații plantate cu rol de stabilitate a terenului și rol peisajer; spații plantate cu rol de protecție; circulații pietonale și ocazional carosabile necesare întreținerii și accesului la instalațiile tehnice, cu respectarea normelor specifice; instalații tehnice / de întreținere specifice.
2. Utilizări admise cu condiționări
 - V1 – Amenajări și construcții temporare, pe structuri ușoare, pentru expoziții, activități culturale,.
 - V2 – Nu este cazul.
 - V3 – Sunt permise lucrări de apărare împotriva inundațiilor realizate pe baza unor studii de specialitate
3. V1+V2 – Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
 Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri.
 Accesul pietonal pe parcelă și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
4. Se recomandă utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.
5. Reglementările se aplică și în cazul plantațiilor de aliniament.
6. Realizarea construcțiilor, instalațiilor și realizarea plantațiilor se face pe baza studiilor de specialitate, avizate și aprobate conform legii.
7. Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
8. În proiectarea spațiilor verzi se aplică prevederile Art. 2.4.1.d., inclusiv în ceea ce privește stabilizarea sau reabilitarea peisageră a malurilor cursurilor de apă.
 În cazul în care spațiul verde nu se găsește într-o suprafață protejată din punct de vedere cultural, nu este necesar avizul Ministerului Culturii, iar la realizarea studiilor de specialitate nu este necesară participarea unui specialist sau expert atestat de Ministerul Culturii
9. Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) este de 15% (suprafața construită la sol luată în calcul reprezentând suprafața circulațiilor de toate categoriile, a platformelor și construcțiilor).

3.2.6. GC – Zona de gospodărie comunală

GC1 – Subzona de gospodărie comunală și a echipamentelor tehnico-edilitare. Subzonele GC1 sunt localizate în m.UT.R. 1.2.a., 1.3.a. și 2.3.a., în trupuri izolate de intravilan. Funcțiunea dominantă a zonei este cea de asigurare de servicii tehnico-edilitare și de gospodărie comunală (gospodărie de apă, stație de epurare a apelor uzate etc), cu funcțiuni complementare (birouri, ateliere).

1. Noile dotări tehnico-edilitare vor fi amplasate astfel încât zonele de protecție sanitară pe care le generează conform prevederilor *O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației* și *H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică* să aibă un impact minim asupra țesutului urban deja constituit și, în special, asupra zonelor rezidențiale.
2. Dimensionarea zonelor de protecție sanitară pentru dotările edilitare se va face în acord cu legislația în vigoare sau prevederile unor studii de specialitate aprobate.
3. Pentru construcții existente aflate la distanțe mai mici decât cele prevăzute de lege față de dotări edilitare existente, se admit doar lucrări de reparații, modernizări, reamenajări, întreținere, desființare.
4. Pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și care poluează prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.
5. Se interzice realizarea construcțiilor civile (locuințe, clădiri comerciale, administrative sau de servicii etc) în zonele de protecție sanitară prevăzute în *O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației* și *H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică*.
6. Se interzice, în aceste zone, autorizarea oricărei construcții sau amenajări fără legătură directă cu funcțiunea edilitară sau care degradează cadrul natural existent sau conduce la dispariția vegetației.
7. Pentru funcțiunile tehnice dimensiunile parcelelor se vor determina prin studii de specialitate, în funcție de tipul echipamentului tehnic.
8. Pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 300mp și un front la stradă de minim 12,0m.
9. Parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.
10. Amplasarea clădirilor față de aliniament se va realiza la minim 6,0m de la aliniamentul parcelei.
Pentru parcelele situate în trupuri izolate de intravilan, care nu sunt adiacente unui DN/DC, amplasarea clădirilor se va face la min. 3,0m de la aliniament.
11. Distanța minimă dintre construcții și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi stabilită conform normelor tehnice, dar nu mai puțin de 3,0m.
12. Distanța minimă dintre construcții și limita posterioară a parcelei va fi stabilită conform normelor tehnice, dar nu mai puțin de 5,0 m.
13. Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streășină a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5,0m.
Distanța se poate reduce la 3,0 m 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.

14. Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
15. Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 7,0m.
Această prevedere nu se aplică în cazul edificiilor cu caracter de unicat sau a căror înălțime este impusă de norme tehnice conform legislației în vigoare..
16. Alimentarea cu apă în sistem local este permisă strict pentru întreținerea suprafețelor plantate, cu respectarea normelor sanitare în vigoare și cu asigurarea posibilității branșării viitoare la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia, iar populația va fi informată că apa nu este potabilă.
17. Orice parte a parcelei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
18. Către zonele de locuire plantarea de vegetație înaltă este obligatorie.
19. În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.
20. Împrejmuirile vor fi realizate conform normelor tehnice specifice; împrejmuirea către domeniul public nu trebuie să depășească înălțimea maximă de 2,0m și vor fi dublate cu gard viu.
În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,5 m distanță cu un al doilea gard transparent de 2,5 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.

GC2 – Subzona cimitirelor

Subzonele GC2 sunt localizate în m.U.T.R. 1.1.a., 1.2.a., 2.3.a., 3.1.a.

1. În exteriorul cimitirelor se va asigura perimetral o zonă de protecție sanitară de 50,0 m prevăzută în *O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*. În această zonă este admisă doar construcția de clădiri anexe.
2. Pentru construcții existente aflate la distanțe mai mici decât cele prevăzute de lege față de cimitire se admit doar lucrări de reparații, modernizări, reamenajări, întreținere, desființare.
3. Utilizări admise: construcții funerare, circulații carosabile și pietonale; clădiri de cult de mici dimensiuni (capele), construcții pentru întreținere, parcaje, spații verzi.
4. În proiectarea cimitirelor și a plantațiilor din cadrul acestora se aplică prevederile Art. 2.4.1.d., integral în m.U.T.R. 1.1.a., 1.2.a., 3.1.a.
Pentru m.U.T.R. 2.3.a. nu este necesar avizul Ministerului Culturii, iar la realizarea studiilor de specialitate nu este necesară participarea unui specialist sau expert atestat de Ministerul Culturii.
Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei. Spre zonele de locuire plantarea de vegetație înaltă este obligatorie.
5. Parcelele noi afectate cimitirelor vor avea o suprafață minimă de 3000mp și vor avea asigurat cel puțin un acces carosabil direct din drumul public.
6. Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
7. Circulațiile carosabile din interiorul cimitirelor vor fi pietruite sau asfaltate.
Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul cortegiilor funerare și intervenția vehiculelor de pompieri.
8. Staționarea autovehiculelor necesare activităților ce se vor desfășura în incintă se va asigura în afara circulației publice.

3.3. Prevederi privind subzonele funcționale din extravilan

3.3.1. TA – Terenuri agricole

1. Terenurile cu destinație agricolă din teritoriul extravilan al comunei Saschiz sunt localizate în m.U.T.R. 1.1.b, 1.2.b., 1.3.b., 1.2.c., 1.3.c., 2.3.b, 2.3.c., 3.1.b., 3.3.b.
2. Terenurile agricole productive cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicole, pășuni, fânețe și altele asemenea.
3. Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă (art. 92, alin. 1, Legea nr. 18/1991, Legea fondului funciar).
4. Se exceptează de la prevederile alineatului precedent construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă (art. 92, alin. 2, Legea nr. 18/1991, Legea fondului funciar).
5. Autorizațiile de construire pentru investiții situate pe terenuri agricole vor avea la bază acordul autorității competente pentru protecția mediului, al Ministerului Sănătății (pentru obiectivele cu risc pentru populație), precum și aprobarea de folosință definitivă sau temporară a terenurilor agricole.
6. Se aplică reglementările de la Art. 2.1.6.1.

3.3.2. TF – Terenuri forestiere

1. Terenurile cu destinație forestieră din teritoriul extravilan al comunei Saschiz sunt localizate în m.U.T.R. 1.1.d., 1.2.d., 2.3.d., 3.3.d.
Sunt considerate păduri terenurile acoperite cu vegetație forestieră mai mari de 0,25ha (cf. *Codului silvic – Legea nr. 46/2008, art. 2*).
2. Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatării silvice și culturilor forestiere.
3. Se aplică reglementările de la Art. 2.1.6.2.

3.3.3. TC – Terenuri ocupate de căi de comunicație

1. Construcțiile și lucrările amplasate în zona de protecție a drumurilor naționale (DN), respectiv la o distanță mai mică de 13,0m de axul drumului vor trebui să nu afecteze, prin amplasare și funcționare, buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță, conform prevederilor O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare. Autorizarea acestora se va face, obligatoriu, în baza avizului administratorului drumului.
2. Construcțiile amplasate pe parcele care au aliniamentul la drumuri de exploatare vor respecta o retragere de minim 4,0m din axul drumului.

4. Anexe

4.1. Delimitarea Zonei Protejate Saschiz

4.1.1. Limitele sitului înscris în Lista Patrimoniului Mondial, a zonei de protecție a sitului și a Zonei Protejate Saschiz

Zona protejată Saschiz (include teritoriul sitului UNESCO și cel al Zonei de protecție a sitului UNESCO; are aceeași limită cu cea a Zonei de protecție a sitului UNESCO)

Zona de protecție a sitului inclus în LP.M.		
Nr. punct	COORDONATE STEREO 70	
	X	Y

1	497229,493	522891,5
10	497145,854	522726,361
20	496913,554	522614,81
30	496829,859	522686,201
40	496733,754	522762,876
50	496636,245	522796,746
60	496710,347	522850,595
70	496681,371	522920,226
80	496660,525	522954,664
90	496564,2	523028,82
100	496402,903	523159,03
110	496021,329	523004,315
120	495436,802	522879,518
130	495177,08	522555,372
140	494959,041	522355,12
150	495086,957	521953,826
160	495160,341	521581,647
170	495251,957	521162,458
180	495158,896	520788,804
190	495414,758	520756,111
200	495623,958	520496,273
210	495803,19	520171,281
220	495943,671	519857,599
230	496106,85	519709,804
240	496321,594	519634,213
250	496457,403	519449,233
260	496637,961	518966,76
270	496844,89	518975,406
280	497014,823	519013,643
290	497249,301	519187,642
300	497410,889	519300,639
310	497549,034	519327,23
320	497705,632	519364,237
330	497781,177	519483,056
340	497875,185	519587,789
350	497896,942	519715,59
360	497830,471	519875,417
370	497803,735	519974,969
380	497769,328	520055,919
390	497831,121	520153,869
400	497839,107	520252,025
410	497938,927	520343,142
420	497998,963	520450,087
430	498274,664	520345,168
440	498373,031	520314,995
450	498496,82	520283,294
460	498613,113	520338,657
470	498694,859	520415,325
480	498697,752	520519,176
490	498742,629	520652,498

Situl înscris în L.P.M.		
Nr. punct	COORDONATE STEREO 70	
	X	Y

1	496411,801	521592,297
10	496489,956	521565,055
20	496564,598	521579,542
30	496646,919	521586,334
40	496711,348	521556,593
50	496686,092	521414,28
60	496727,151	521285,114
70	496692,545	521217,349
80	496653,841	521125,554
90	496610,388	521046,019
100	496568,727	520988,644
110	496576,959	520937,321
120	496648,83	520870,96
130	496750,619	520807,456
140	496809,171	520814,094
150	496847,057	520868,503
160	496966,796	520935,487
170	497052,527	521001,842
180	497110,584	520869,976
190	497195,094	520809,852
200	497260,696	520766,574
210	497340,728	520714,527
220	497517,983	520744,429
230	497606,945	520823,833
240	497558,894	520890,088
250	497508,654	520975,935
260	497456,873	520985,16
270	497437,235	521030,862
280	497430,091	521093,607
290	497413,053	521134,682
300	497412,797	521201,322
310	497418,619	521293,239
320	497486,722	521323,31
330	497517,285	521364,226
340	497616,3	521358,272
350	497667,914	521415,101
360	497782,225	521433,067
370	497805,112	521465,673
380	497756,432	521473,348
390	497680,441	521507,074
400	497540,84	521566,557
410	497466,429	521706,537
420	497397,876	521791,875
430	497419,613	521892,833
440	497449,562	521955,044
450	497508,668	521998,146
460	497562,932	522058,291
470	497480,287	522158,22
480	497434,162	522281,174
490	497481,855	522358,95

500	498758,03	520776,337
510	498744,943	520925,266
520	498880,623	521043,542
530	498953,669	521136,379
540	499012,297	521275,094
550	499038,309	521414,721
560	499066,695	521541,372
570	499093,426	521639,789
580	499137,955	521735,267
590	499271,119	521858,244
600	499248,193	522044,72
610	499153,59	522224,302
620	498993,788	522353,667
630	498863,082	522417,763
640	498827,127	522580,929
650	498697,625	522569,513
660	498639,627	522650,575
670	498435,342	522682,569
680	498228,577	522838,029
690	498116,37	522890,86
700	498016,265	523029,821
710	497882,039	523046,616
720	497642,136	523215,178
730	497422,654	523381,754
740	497430,547	523503,274
750	497323,598	523324,177
760	497293,224	523089,836

500	497529,543	522447,909
510	497554,73	522508,438
520	497453,314	522523,043
530	497316,18	522533,946
540	497228,124	522512,366
550	497198,494	522451,968
560	497153,052	522324,037
570	497088,136	522333,058
580	497007,135	522326,899
590	496916,258	522290,599
600	496807,057	522327,716
610	496754,539	522280,999
620	496697,363	522229,64
630	496630,911	522201,462
640	496572,478	522170,627
650	496526,522	522104,798
660	496362,515	521646,596
670	496407,645	521607,186

4.1.2. Limitele Zonelor Protejate Cloașterf și Mihai Viteazu

Nr. punct	Zona protejată Cloașterf	
	COORDONATE STEREO 70	
	X	Y
1	499901,187	516648,058
10	499977,996	516571,492
20	500022,645	516441,4
30	500038,54	516358,64
40	500005,017	516280,877
50	499950,835	516157,006
60	499882,338	516099,303
70	499834,468	516056,209
80	499722,61	515980,296
90	499610,97	515947,568
100	499578,036	515952,086
110	499634,486	515891,622
120	499576,885	515819,802
130	499448,516	515878,312
140	499394,766	515891,159
150	499389,548	515931,03
160	499546,275	516043,114
170	499511,771	516129,302
180	499546,696	516168,797
190	499694,498	516223,87
200	499733,807	516246,325
210	499706,659	516293,65
220	499712,176	516354,411
230	499716,05	516453,623
240	499777,331	516554,143
250	499821,776	516590,693

Nr. punct	Zona protejată Mihai Viteazu	
	COORDONATE STEREO 70	
	X	Y
1	501852,525	516998,781
10	501818,213	517196,252
20	501804,129	517400,542
30	501855,848	517395,786
40	501902,049	517408,047
50	501933,92	517428,004
60	501971,034	517461,526
70	502114,615	517545,892
80	502183,63	517483,7
90	502285,089	517473,285
100	502439,639	517546,406
110	502567,394	517523,771
120	502613,692	517487,136
130	502522,818	517374,136
140	502464,117	517298,863
150	502341,949	517262,2
160	502264,015	517225,64
170	502147,43	517173,52
180	502055,68	517155,04
190	502010,215	517103,576
200	501927,428	517057,161
209	501852,525	516998,781

4.2. Unități teritoriale de referință în teritoriul administrativ al comunei Saschiz și subzone istorice de referință ale Zonelor protejate Saschiz, Cloașterf și Mihai Viteazu

4.2.1. Unități teritoriale de referință

Încadrare majoră după hotarele localităților istorice		Încadrare a terenurilor după tipul de protecție		Încadrare a terenurilor după destinație				
MACROUNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (M.U.T.R.)		UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.)		MICROUNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (m.U.T.R.)				
Suprafața teritoriului administrativ: 9823.34 ha				Terenuri destinate predominant construirii	Terenuri destinate predominant activităților agricole și forestiere			
					Predominant agricole		Predominant forestiere	
					Fără riscuri naturale	Cu riscuri naturale		
				a	b	c	d	
1	SASCHIZ [7319.61 ha]	1.1	Sit înscris în Lista patrimoniului mondial [146.90 ha]	1.1.a [111.23 ha]	1.1.b [30.20 ha]	-	1.1.d [5.46 ha]	
		1.2.	Zona de protecție a sitului înscris în Lista patrimoniului mondial [1019.49 ha]	1.2.a [38.49 ha]	1.2.b [256.64 ha]	1.2.c [383.54 ha]	1.2.d [340.81 ha]	
		1.3.	Alte terenuri, supuse numai protecției patrimoniului natural [6153.21 ha]	1.3.a [21.84 ha]	1.3.b [2387.74 ha]	1.3.c [643.92 ha]	1.3.d [3099.69 ha]	
2	CLOAȘTERF [1102.25 ha]	2.1	ZONA PROTEJATĂ CLOAȘTERF [22.24 ha]	2.1.a [22.24 ha]	-	-	-	
		2.3.	Alte terenuri, supuse numai protecției patrimoniului natural [1080.00 ha]	2.3.a [7.37 ha]	2.3.b [545.01ha]	2.3.c [99.66 ha]	2.3.d [427.94 ha]	
3	MIHAI VITEAZU [1401.47 ha]	3.1	ZONA PROTEJATĂ MIHAI VITEAZU [22.24 ha]	3.1.a [19.23 ha]	3.1.b [4.43 ha]	-	-	
		3.3.	Alte terenuri, supuse numai protecției patrimoniului natural [1377.81 ha]	3.3.a [16.53 ha]	3.3.b [703.33 ha]	-	3.3.d [657.93 ha]	
				Total suprafață terenuri destinate predominant construirii (Pondere din totalul teritoriului administrativ)	Total suprafață terenuri predominant agricole fără riscuri naturale (Pondere din totalul teritoriului administrativ)	Total suprafață terenuri predominant agricole cu riscuri naturale (Pondere din totalul teritoriului administrativ)	Total suprafață terenuri predominant forestiere (Pondere din totalul teritoriului administrativ)	
				[236.97 ha] (2%)	[3922.94 ha] (40%)	[1127.12 ha] (11%)	[4531.07 ha] (46%)	
				LEGENDĂ	Protecție a patrimoniului natural	Protecție a patrimoniului cultural	Protecție a patrimoniului natural și cultural	

4.2.2. Subzone istorice de referință

ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ		SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ			
		Ind.	Denumire germană	Denumire românească	Suprafață
(1)	SASCHIZ – UTR 1.1	(1)0	Keisder Burg	Cetatea Saschiz	23 ha
		(1)0.1	Bauernburg	Cetatea țărănească	0.55 ha
		(1)0.2	Burgberg	Dealul Cetății (Subcetate)	22.46 ha
		(1)1	Pfarernachbarschaft	Preotului	6.92 ha
		(1)2	Marktnachbarschaft	Târgului	6.46 ha
		(1)2.1	-	-	19.75 ha
		(1)2.2	-	-	1.7 ha
		(1)3	Seklergasse Nachbarschaft	Uliței Securilor	21.54 ha
		(1)3.1	-	-	19.75 ha
		(1)3.2	-	-	1.7 ha
		(1)4	Hopfengasse Nachbarschaft	Ulița Hameiului	18.66 ha
		(1)4.1	-	-	13.98 ha
		(1)4.2	-	-	4.68 ha
		(1)5	Fischergasse Nachbarschaft	Ulița Pescarilor	9.59 ha
		(1)6	Breitlei u. Laigasse Nachbarschaft	Dealul și Ulița Glodului	23.54 ha
		(1)6.1	-	-	12.35 ha
		(1)6.2	-	-	1.27 ha
		(1)6.3	-	-	4.45 ha
		(1)6.3	-	-	5.46 ha
		(1)7	Nachbarschaft Niedere Komgasse	Ulița Grăului de Jos	7.08 ha
(2)	CLOAȘTERF – UTR 2.1	(2)1	-	Zona de jos a Sașilor	12.01 ha
		(2)2	-	Zona de mijloc a Sașilor	7.03 ha
		(2)3	-	Zona de sus a Românilor	3.20 ha
(3)	MIHAI VITEAZU – UTR 3.1	(3)1	-	Castelul Haller	10.9 ha
		(3)1.1	-	-	6.31 ha
		(3)1.2	-	-	4.58 ha
		(3)2	-	Vatra localității	12.76 ha

4.2.3. Corespondența dintre S.I.R. și m.U.T.R

ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ		SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ				Corespondență cu mUTR				Numere poștale
		Ind.	Denumire germană	Denumire în grai local	Denumire românească	a	b	c	d	
(1)	SASCHIZ – UTR 1.1	(1)0	Keisder Burg	-	Cetatea Saschiz	1.1.a	1.1.b	-	-	-
		(1)0.1	Bauernburg	-	Cetatea țărănească	1.1.a	-	-	-	-
		(1)0.2	Burgberg	-	Dealul Cetății (Subcetate)	-	1.1.b	-	-	-
		(1)1	Pfarernachbarschaft	Foarer	Preotului	1.1.a	-	-	-	159-169; 440-453
		(1)2	Marktnachbarschaft	Mäuert	Târgului	1.1.a	-	-	-	44-47; 144-158; 454-456; 538-542
		(1)2.1	-	-	-	1.1.a	-	-	-	44-47; 144-158; 454-456; 538-542
		(1)2.2	-	-	-	1.1.a	-	-	-	-
		(1)3	Seklergasse Nachbarschaft	Zoikelgoass	Uliței Securilor	1.1.a	1.1.b	-	-	10-43; 543-588
		(1)3.1	-	-	-	1.1.a	-	-	-	10-43; 543-588
		(1)3.2	-	-	-	-	1.1.b	-	-	-
		(1)4	Hopfengasse Nachbarschaft	Hipeigoass	Ulița Hameiului	1.1.a	1.1.b	-	-	58-61; 61c-105; 108-135; 136-143
		(1)4.1	-	-	-	1.1.a	-	-	-	58-61; 61c-105; 108-135; 136-143
		(1)4.2	-	-	-	-	1.1.b	-	-	-
		(1)5	Fischergasse Nachbarschaft	Fäschergoass	Ulița Pescarilor	1.1.a	-	-	-	170; 173-187; 91A-302
		(1)6	Breitlei u. Laigasse Nachbarschaft	Broitloa u. Loagoas	Dealul și Ulița Glodului	1.1.a	-	-	1.1.d	456A-465; 471-485; 486-492; 503-528; 529; 530-534; 535-537
		(1)6.1	-	-	-	1.1.a	-	-	-	456A-465; 471-485; 486-492; 529; 530-534; 535-537
		(1)6.2	-	-	-	-	1.1.b	-	-	-
		(1)6.3	-	-	-	1.1.a	-	-	-	-
		(1)6.4	-	-	-	-	-	-	1.1.d	503-528
		(1)7	Nachbarschaft Niedere Komgasse	Chior(ă)gos	Ulița Grăului de Jos	1.1.a	-	-	-	311-321; 322-327; 329-334; 427-439; 466; 468
(2)	CLOAȘTERF – UTR 2.1	(2)1	-	-	Zona de jos a Sașilor	2.1.a	-	-	-	1M-17; 73-97
		(2)2	-	-	Zona de mijloc a Sașilor	2.1.a	-	-	-	19-29; 57-72
		(2)3	-	-	Zona de sus a Românilor	2.1.a	-	-	-	31-35; 54-55
(3)	MIHAI VITEAZU – UTR 3.1	(3)1	-	-	Castelul Haller	3.1.a	3.1.b	-	-	2-4; 124-126; 200-201
		(3)1.1	-	-	-	3.1.a	-	-	-	2-4; 124-126; 200-201
		(3)1.2	-	-	-	-	3.1.b	-	-	-
		(3)2	-	-	Vatra localității	3.1.a	-	-	-	5-8; 9-35; 60-91; 92-97; 99-120

4.3. Imobile protejate din punct de vedere cultural

4.3.1. Bunuri înscrise în lista patrimoniului mondial

Poziția sub care este înregistrat în Lista patrimoniului mondial situl de la Saschiz este următoarea (whc.unesco.org):

ID	Nume	Țara	Coordonate	Suprafață	Data înscrierii
596bis-005	Satul Saschiz/Keisd, Saschiz, Mureș	România	N46 11 41.00 E24 57 22.00	Sit : 126.9 Ha Zonă de protecție: 411.2 Ha	1999

În evidența națională, bunul înscris în Lista patrimoniului mondial poartă indicativul

C1.5. Saschiz (în cadrul poziției C.1. Situri sătești cu biserici fortificate din Transilvania):

Nr. crt.	Denumire oficială	Localizare	Județ	Cod Data înscrierii
C.1	Situri satești cu biserici fortificate din Transilvania			596 bis
C.1.1	Câlnic	sat/com. Câlnic	Alba	596 bis-1999
C.1.2	Prejmer	sat/com. Prejmer	Brasov	596 bis-1999
C.1.3	Viscri	sat Viscri com. Bunesti	Brasov	596 bis-1999
C.1.4	Dârjiu	sat/com. Dârjiu	Harghita	596 bis-1999
C.1.5	Saschiz	sat/com. Saschiz	Mures	596 bis-1999
C.1.6	Biertan	sat/com. Biertan	Sibiu	596-1993
C.1.7	Valea Viilor	sat/com. Valea Viilor	Sibiu	596 bis-1999

4.3.2. Lista imobilelor clasate în L.M.I. 2015

Monumente arheologice; situri arheologice

Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă
MS-I-s-B-15412 (RAN: 119215.01)	Așezarea romană de la Saschiz	sat Saschiz;	„Cetatea Uriașilor” la 4 km NE de comună

Monumente și ansambluri de arhitectură; monumente tehnice

Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă
MS-II-a-A-15631	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	Sat Cloașterf;	85
MS-II-m-A-15631.01	Biserica evanghelică fortificată	sat Cloașterf;	85
MS-II-m-A-15631.02	Incinta fortificată	sat Cloașterf;	85
MS-II-m-A-15724	Castelul Haller	sat Mihai Viteazu;	f. n.
MS-II-m-B-15725	Casă	sat Mihai Viteazu;	Str. Principală 28
MS-II-s-A-15781	Situl rural Saschiz	sat Saschiz;	Sit delimitat cf. avizului de clasare 810/E/1998 al Ministerului Culturii
MS-II-a-A-15782 (RAN: 119215.02)	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	sat Saschiz;	304
MS-II-m-A-15782.01	Biserica evanghelică fortificată	sat Saschiz;	304
MS-II-m-A-15782.02	Incinta cu turnul-clopotniță	sat Saschiz;	304
MS-II-m-A-15780 (RAN: 119215.03)	Cetate de refugiu	Sat Saschiz;	Pe platoul unui deal, la vest de localitate

4.3.3. Lista imobilelor propuse spre clasare în L.M.I.

P.U.G. recomandă includerea în Lista monumentelor istorice a următoarelor imobile:

- Sat Saschiz, f.n. (prob. 250, 251) – nr. cadastrale 7226 și 7233 – Biserica ortodoxă;
- Sat Cloașterf f.n. – nr. cadastrale 5552, 7801 – Biserica ortodoxă;
- Satul Mihai Viteazu f.n. – nr. cadastral 3940 – Biserica ortodoxă

4.3.4. Lista imobilelor incluse în R.A.N.

Siturile arheologice înscrise în RAN sunt următoarele (<http://ran.cimec.ro/>):

Cod RAN	Denumire	Categorie	Tip	Județ	Localitate	Cronologie
119215.02	Biserica evanghelică de la Saschiz	structură de cult/religioasă	biserică	Mureș	Saschiz, com. Saschiz	Epoca medievală / sec. III-XVIII
119215.03	Cetatea țărănească de la Saschiz. Cetatea se află la vest de localitate.	locuire civilă	cetate	Mureș	Saschiz, com. Saschiz	Epoca medievală, Epoca bronzului, Neolitic / sec. XIII - XVIII

4.3.5. Lista imobilelor propuse spre includere în R.A.N.

P.U.G. recomandă înscrierea în RAN a următoarelor imobile, din rațiuni legate de probabilitatea descoperirilor arheologice din incintele acestora:

- Cloașterf – Biserica evanghelic – sat Cloașterf, nr. 85-86, nr. cadastrale 5142, 5172, 7793 (LMI: MS-II-a-A-15631)
- Mihai Viteazu – Castelul Haller – sat Mihai Viteazu, f.n. (prob. nr. 1), nr. cadastrale 4270, 4338, 4259, 4321, 4443, 4364 (L.M.I.: MS-II-m-A-15724)

Înscrierea în RAN (și, după caz, în LMI, dacă cercetările arheologice conduc la această decizie), în cazul următoarelor situri arheologice:

- Saschiz – „Piața centrală” – nr. cadastrale 7551, 7557, 7556, 7553, 7547, 7498;
- Saschiz – „Pârâul Etzung” – nr. cadastrale 2478 și cele învecinate;
- Saschiz – „Hüllereg” – nr. cadastrale 2671, 2676 și cele învecinate;
- Saschiz – „Calea Dracului” – nr. cadastrale 3274, 3297 și cele învecinate;
- Saschiz – „Pârâul Dracului” (Gura de Apă / „La potcoavă”, „Teufelsgraben”) – nr. cadastrale 4139 și cele învecinate;
- Saschiz – „La pepinieră” – nr. cadastrale 753 și cele învecinate;
- Cloașterf – „La glimee” („Cetatea de Sus”/„Affenburg”) – nr. cadastrale 5830, 5910 (?) sau 5970, 5976, 5980 și cele învecinate;
- Saschiz – La Mănăstire” („Am Kloster”) – nr. cadastrale 6866, 6859, 6839, 6851, 6864, 6868, 6878, 6887, 6894;
- Saschiz – „Secklergasse nr. 35” – nr. cadastrale 6657, 6644 și cele învecinate.

4.3.6. Lista imobilelor cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare din satele comunei Saschiz

Măsurile menționate în tabelele de mai jos sunt următoarele:

- Conservare/restaurare – în cazul imobilelor ale căror componente sunt conservate în mod satisfăcător (A);
- Aducere la starea din momentul clasării – în cazul imobilelor ale căror componente au fost denaturate în mod semnificativ (B), a imobilelor care sunt în ruină (C) sau care au fost desființate (D) și pentru care există documentare a stării anterioare (arhiva INP).

Selecția imobilelor și măsuri – istoric de artă Iozeфина POSTĂVARU.

Imobile cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare din satul Saschiz:

Nr. poștal f.n.	Imobil Cetate de refugiu	Evaluare Excepțională	Măsuri A
9	Gospodărie	Mare	A
14-17	Gospodării	Mare	A
20-24	Gospodării	Mare	A
27	Gospodărie	Foarte mare	A
29	Gospodărie	Excepțională	A
30	Gospodărie	Excepțională	B
31	Gospodărie	Foarte mare	A
35	Gospodărie	Excepțională	B
36	Gospodărie	Foarte mare	B

37	Gospodărie	Foarte mare	B
38	Gospodărie	Foarte mare	A
40	Gospodărie	Foarte mare	A
42	Gospodărie	Foarte mare	B
43	Gospodărie	Exceptională	A
44-45	Gospodărie	Exceptională	A
45	Gospodărie	Foarte mare	A
46	Casă	Exceptională	D
48	Gospodărie	Mare	A
51	Gospodărie	Mare	A
56	Gospodărie	Mare	A
59	Gospodărie	Mare	A
61	Gospodărie	Exceptională	A
92	Gospodărie	Foarte mare	A
96	Gospodărie	Exceptională	A
97	Gospodărie	Mare	A
98	Gospodărie	Exceptională	B
99-109	Gospodării	Mare	A
111	Gospodărie	Exceptională	A
112	Casă	Mare	A
113	Gospodărie	Foarte mare	A
114	Gospodărie	Foarte mare	B
115	Gospodărie	Foarte mare	B
116	Gospodărie	Foarte mare	A
116	Gospodărie	Foarte mare	A
117	Gospodărie	Foarte mare	A
118	Gospodărie	Foarte mare	A
122	Casă	Exceptională	C
129	Gospodărie	Mare	A
130	Gospodărie	Mare	A
143	Gospodărie	Foarte mare	A
148	Gospodărie	Foarte mare	A
150	Gospodărie	Foarte mare	B
152	Gospodărie	Foarte mare	A
153	Dispensar	Foarte mare	A
154	Gospodărie cu spațiu comercial	Mare	B
155	Gospodărie	Exceptională	A
156	Gospodărie cu spațiu comercial/farmacie	Foarte mare	A
157	Gospodărie cu spațiu comercial	Foarte mare	B
158	Gospodărie cu uscător de hamei	Exceptională	A
159	Primăria	Foarte mare	A
160	Gospodărie	Exceptională	A
161	Gospodărie	Exceptională	A
162	Gospodărie	Mare	A
163	Gospodărie	Exceptională	A
164	Gospodărie	Exceptională	A
165	Gospodărie	Exceptională	A
166	Gospodărie	Exceptională	A
167	Gospodărie	Exceptională	A
168	Gospodărie	Exceptională	A
169	Gospodărie	Exceptională	B
170	Gospodărie	Exceptională	A
173	Gospodărie	Mare	B
174	Gospodărie	Mare	A
175	Gospodărie	Exceptională	A
176	Gospodărie	Exceptională	A
177	Gospodărie	Exceptională	A
178	Gospodărie	Mare	A
179	Gospodărie	Foarte mare	A
180	Gospodărie	Exceptională	B
181	Gospodărie	Exceptională	A
182	Gospodărie	Foarte mare	B
183	Gospodărie	Foarte mare	A
184	Gospodărie	Foarte mare	C
185	Gospodărie	Exceptională	A
186	Gospodărie	Exceptională	A
186	Fântână de vecinătate	Exceptională	A

192	Gospodărie	Foarte mare	A
194	Gospodărie	Exceptională	A
197	Gospodărie	Foarte mare	A
198	Gospodărie	Foarte mare	A
199	Gospodărie	Exceptională	A
201	Gospodărie	Exceptională	A
202	Gospodărie	Mare	A
203	Gospodărie	Mare	B
206	Gospodărie	Mare	A
207	Gospodărie	Mare	A
209	Gospodărie	Mare	A
210	Gospodărie	Mare	B
211	Gospodărie	Mare	A
212	Gospodărie	Foarte mare	A
213	Gospodărie	Mare	A
219	Gospodărie	Mare	A
220	Gospodărie	Foarte mare	A
221	Gospodărie	Foarte mare	A
225	Gospodărie	Mare	A
229	Gospodărie	Mare	A
230	Gospodărie	Mare	A
235	Gospodărie	Foarte mare	A
237	Gospodărie	Foarte mare	A
238	Gospodărie	Mare	A
239	Gospodărie	Exceptională	A
240	Gospodărie	Mare	B
242	Gospodărie	Exceptională	A
246	Gospodărie	Foarte mare	A
247	Casa parohială ortodoxă	Mare	A
248-249	Gospodării 1900	Mare	A
250	Biserica ortodoxă "Sf. Nicolae"	Exceptională	A
251	Școala și sala culturală ortodoxe	Exceptională	A
252	Gospodărie	Foarte mare	A
254	Anexe gospodărie	Foarte mare	A
282	Gospodărie	Exceptională	A
283-287	Gospodării	Mare	A
290	Gospodărie	Foarte mare	A
294	Gospodărie	Foarte mare	A
295	Gospodărie	Exceptională	A
296	Gospodărie	Mare	A
298	Gospodărie	Exceptională	A
299	Gospodărie	Exceptională	A
301	Gospodărie	Exceptională	A
303	Casa și curtea parohială evanghelică	Exceptională	A
304	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	Exceptională	A
304	Sala de festivități	Foarte mare	B
305	Casa învățătorilor	Exceptională	B
306	Gospodărie	Exceptională	A
308	Gospodărie cu uscător de hamei	Exceptională	A
310	Gospodărie	Mare	A
311	Gospodărie, azi Grădiniță	Exceptională	B
314	Gospodărie	Exceptională	A
316	Casă	Foarte mare	B
317	Gospodărie cu uscător de hamei	Exceptională	A
318	Gospodărie	Foarte mare	C
322	Gospodărie	Foarte mare	A
325	Gospodărie	Exceptională	A
326	Gospodărie	Exceptională	B
329	Gospodărie, azi fermă	Mare	B
330	Gospodărie	Foarte mare	A
331	Gospodărie	Foarte mare	A
332	Gospodărie	Foarte mare	A
333	Gospodărie	Foarte mare	A
337	Gospodărie	Foarte mare	A
338	Gospodărie	Foarte mare	A
341	Gospodărie	Foarte mare	A
341	Gospodărie	Foarte mare	A

342	Gospodărie	Foarte mare	A
345	Gospodărie	Foarte mare	A
351	Gospodărie	Exceptională	A
352	Gospodărie	Exceptională	A
355	Gospodărie	Exceptională	A
356	Gospodărie	Exceptională	A
357	Gospodărie	Exceptională	A
358	Gospodărie	Exceptională	A
359-362	Gospodării	Foarte mare	A
363	Gospodărie	Exceptională	A
366	Gospodărie	Foarte mare	D
367	Gospodărie	Foarte mare	A
368	Gospodărie	Exceptională	A
370	Gospodărie	Exceptională	A
373	Gospodărie	Exceptională	A
374	Gospodărie	Foarte mare	B
371	Gospodărie	Foarte mare	A
375	Gospodărie	Exceptională	A
376	Gospodărie	Exceptională	A
377	Gospodărie	Foarte mare	A
387	Gospodărie	Exceptională	A
393	Gospodărie	Foarte mare	B
394	Gospodărie	Exceptională	A
395	Gospodărie	Foarte mare	A
398	Gospodărie	Foarte mare	B
403	Gospodărie	Exceptională	A
405-406	Gospodării	Foarte mare	A
407	Gospodărie	Exceptională	B
408	Gospodărie	Exceptională	B
409	Gospodărie	Exceptională	A
412	Gospodărie	Foarte mare	A
414	Gospodărie	Foarte mare	A
415	Gospodărie	Exceptională	A
415A	Gospodărie	Exceptională	A
416	Gospodărie	Exceptională	A
417	Gospodărie	Exceptională	B
419	Gospodărie	Exceptională	A
420	Gospodărie	Exceptională	A
421	Gospodărie	Exceptională	A
422	Gospodărie	Exceptională	A
424	Gospodărie	Exceptională	A
426	Gospodărie	Exceptională	A
427	Gospodărie	Foarte mare	A
429	Gospodărie	Exceptională	A
433	Gospodărie, azi pensiune	Foarte mare	A
434	Gospodărie	Exceptională	A
436	Gospodărie	Exceptională	A
438	Gospodărie	Exceptională	A
438	Gospodărie	Exceptională	A
440	Gospodărie	Exceptională	A
441	Gospodărie	Foarte mare	A
442	Gospodărie	Exceptională	A
443	Gospodărie	Exceptională	A
444	Gospodărie	Exceptională	A
446	Gospodărie	Exceptională	A
447	Gospodărie	Exceptională	A
448	Gospodărie	Exceptională	A
449	Gospodărie	Exceptională	B
450	Gospodărie	Exceptională	B
451	Școala germană	Exceptională	A-B
452	Gospodărie	Exceptională	B
453	Gospodărie	Exceptională	A
454	Gospodărie	Exceptională	A
456	Gospodărie	Foarte mare	A
460	Gospodărie	Foarte mare	A
461	Gospodărie	Exceptională	B
462	Gospodărie	Foarte mare	B

463	Gospodărie	Foarte mare	A
464	Gospodărie	Foarte mare	A
465	Gospodărie	Exceptională	A
468	Gospodărie	Foarte mare	A
450	Gospodărie	Exceptională	A
469	Casă	Foarte mare	A
471	Gospodărie	Exceptională	A
472	Gospodărie	Exceptională	A
473	Gospodărie	Exceptională	B
475	Gospodărie	Exceptională	B
476	Gospodărie	Foarte mare	A
478	Gospodărie	Exceptională	A
479	Gospodărie cu uscător de hamei	Exceptională	A
480	Casă	Foarte mare	D
482	Gospodărie	Exceptională	B
485	Gospodărie	Exceptională	A
486	Gospodărie	Exceptională	A
486A	Gospodărie	Exceptională	B
503	Gospodărie	Exceptională	A
504	Gospodărie	Exceptională	A
506	Gospodărie	Exceptională	A
507	Gospodărie	Exceptională	A
511	Gospodărie	Exceptională	A
517	Gospodărie	Foarte mare	A
520	Gospodărie	Foarte mare	A
527	Cimitirul evanghelic	Exceptională	A
529	Gospodărie	Foarte mare	A
530	Gospodărie	Foarte mare	A
531	Gospodărie	Exceptională	A
532	Gospodărie	Exceptională	B
533	Gospodărie	Exceptională	A
534	Școala primară, azi "Gimnaziul de stat Ion Dacian"	Mare	A
535	Moara	Exceptională	A
537	Maternitatea, azi locuință	Exceptională	A
538	Gospodărie agricolă cu uscătoare de hamei	Exceptională	A
539	Casă	Exceptională	A
543A	Gospodărie	Exceptională	A
543B	Gospodărie	Exceptională	A
544	Gospodărie	Exceptională	A
545	Gospodărie	Exceptională	A
546	Gospodărie	Exceptională	A
547	Gospodărie	Mare	A
543A	Gospodărie	Exceptională	A
544	Gospodărie	Exceptională	A
545	Gospodărie	Exceptională	A
546	Gospodărie	Exceptională	A
547	Gospodărie	Foarte mare	A
549	Gospodărie	Foarte mare	A
550	Gospodărie	Foarte mare	A
551	Gospodărie	Exceptional	A
552	Gospodărie	Exceptional	D
556	Gospodărie	Exceptional	A
557	Gospodărie	Exceptional	A
559	Gospodărie	Foarte mare	A
f.n.	Cimitirul ortodox	Foarte mare	A

Imobile cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare din localitatea Cloașterf

Nr. poștal	Imobil	Evaluare	Măsuri
1	Gospodărie	Foarte mare	A
3	Casa parohială evanghelică	Exceptională	A
4	Gospodărie	Foarte mare	A
5	Gospodărie	Foarte mare	A
6	Gospodărie	Exceptională	A
7	Gospodărie	Exceptională	A

8	Gospodărie	Exceptională	A
9	Gospodărie	Exceptională	A
10	Gospodărie	Exceptională	A
11	Gospodărie	Exceptională	A
13	Gospodărie	Exceptională	A
14	Gospodărie	Exceptională	A
15	Gospodărie	Exceptională	A
16	Gospodărie	Exceptională	A
17	Gospodărie	Exceptională	A
19	Gospodărie	Foarte mare	A
21	Gospodărie	Exceptională	A
22	Gospodărie	Foarte mare	A
23	Gospodărie	Foarte mare	A
31	Gospodărie	Foarte mare	A
32	Gospodărie	Exceptională	A
34	Gospodărie	Exceptională	A
35	Gospodărie	Exceptională	A
36	Gospodărie	Exceptională	A
38	Gospodărie	Exceptională	A
55	Gospodărie	Exceptională	A
56	Biserica ortodoxă „Sfinții Arhangheli Mihail și Gavril”	Exceptională	A
57	Gospodărie	Foarte mare	A
58	Gospodărie	Foarte mare	A
59	Gospodărie	Foarte mare	A
60	Gospodărie	Exceptională	A
61	Gospodărie	Exceptională	A
62	Gospodărie	Exceptională	A
62 lângă	Punte de lemn	Foarte mare	A
63	Gospodărie	Exceptională	A
64	Gospodărie	Exceptională	A
66	Gospodărie	Exceptională	A
67	Gospodărie	Foarte mare	B
69	Gospodărie	Exceptională	A
70	Gospodărie	Exceptională	A
72	Gospodărie	Exceptională	A
73	Gospodărie	Foarte mare	A
74	Gospodărie	Exceptională	A
75	Gospodărie	Foarte mare	A
76	Gospodărie	Exceptională	A
77	Primăria și sala culturală, ulterior școală generală	Exceptională	A
78	Gospodărie	Exceptională	A
79	Gospodărie	Foarte mare	A
80	Gospodărie	Exceptională	A
81	Gospodărie	Exceptională	B
82	Gospodărie	Exceptională	A
83	Gospodărie	Exceptională	A
84	Gospodărie	Exceptională	A
85	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	Exceptională	A
85A	Casă	Exceptională	B
87	Gospodărie	Foarte mare	A
91	Gospodărie	Exceptională	A
92	Gospodărie	Foarte mare	A
95	Gospodărie	Exceptională	A
96	Gospodărie	Exceptională	A
97	Gospodărie	Exceptională	A
f.n.	Cântarul comunal	Exceptională	A
f.n.	Cimitirul evanghelic	Exceptională	A
f.n.	Cimitirul ortodox	Foarte mare	A

Imobile cu valoare arhitecturală excepțională, foarte mare și mare din localitatea Mihai Viteazu

Nr. poștal	Imobil	Evaluare	Măsuri
3(?)	Anexa Castelului Haller, ulterior sediu G.A.C.	Excepțional	A
5 lângă	Monumentul eroilor din Primul Război Mondial	Foarte mare	A
6	Gospodărie	Foarte mare	A
7	Gospodărie	Foarte mare	A
9	Gospodărie	Foarte mare	A
10	Gospodărie	Foarte mare	A
16	Gospodărie	Foarte mare	A
23	Școala	Foarte mare	A
24	Gospodărie	Excepțională	A
25	Gospodărie	Foarte mare	A
26	Gospodărie	Foarte mare	A
27	Gospodărie	Foarte mare	A
28	Gospodărie	Excepțională, MI	A
29	Gospodărie	Foarte mare	A
31	Gospodărie	Mare	A
32	Gospodărie	Mare	A
33	Gospodărie	Excepțională	A
34	Gospodărie	Excepțională	A
38-57	Țigănia	Foarte mare	A
59	Gospodărie	Excepțională	A
60	Gospodărie	Foarte mare	A
63	Gospodărie	Mare	A
64	Gospodărie	Excepțională	A
67	Gospodărie	Excepțională	A
69	Gospodărie	Foarte mare	A
70	Gospodărie	Mare	B
71	Gospodărie	Mare	A
72	Gospodărie	Mare	A
73	Gospodărie	Foarte mare	A
75	Gospodărie	Foarte mare	A
78	Gospodărie	Foarte mare	A
79	Foarte mare	Foarte mare	A
80	Gospodărie	Foarte mare	A
81	Gospodărie	Foarte mare	A
82	Gospodărie	Foarte mare	A
85	Gospodărie	Foarte mare	A
86	Gospodărie	Foarte mare	A
87	Gospodărie	Foarte mare	A
91	Gospodărie	Foarte mare	A
96	Gospodărie	Foarte mare	A
100	Casă de lemn	Foarte mare	B
101	Gospodărie	Mare	A
102	Gospodărie	Foarte mare	A
103	Gospodărie	Foarte mare	A
104	Gospodărie	Foarte mare	A
105	Gospodărie	Foarte mare	A
106	Gospodărie	Foarte mare	A
108	Gospodărie	Foarte mare	A
109	Gospodărie	Mare	A
110	Gospodărie	Mare	A
111	Gospodărie	Foarte mare	A
112	Gospodărie	Foarte mare	A
115	Gospodărie	Foarte mare	A
119	Gospodărie	Foarte mare	A
132	Gospodărie, azi pensiune	Foarte mare	B
132, lângă	Piatră de hotar 1795	Excepțională	A
	Cântarul comunal	Foarte mare	A
	Cimitirul vechi	Foarte mare	A

4.3.7. Localizarea siturilor arheologice din teritoriul administrativ

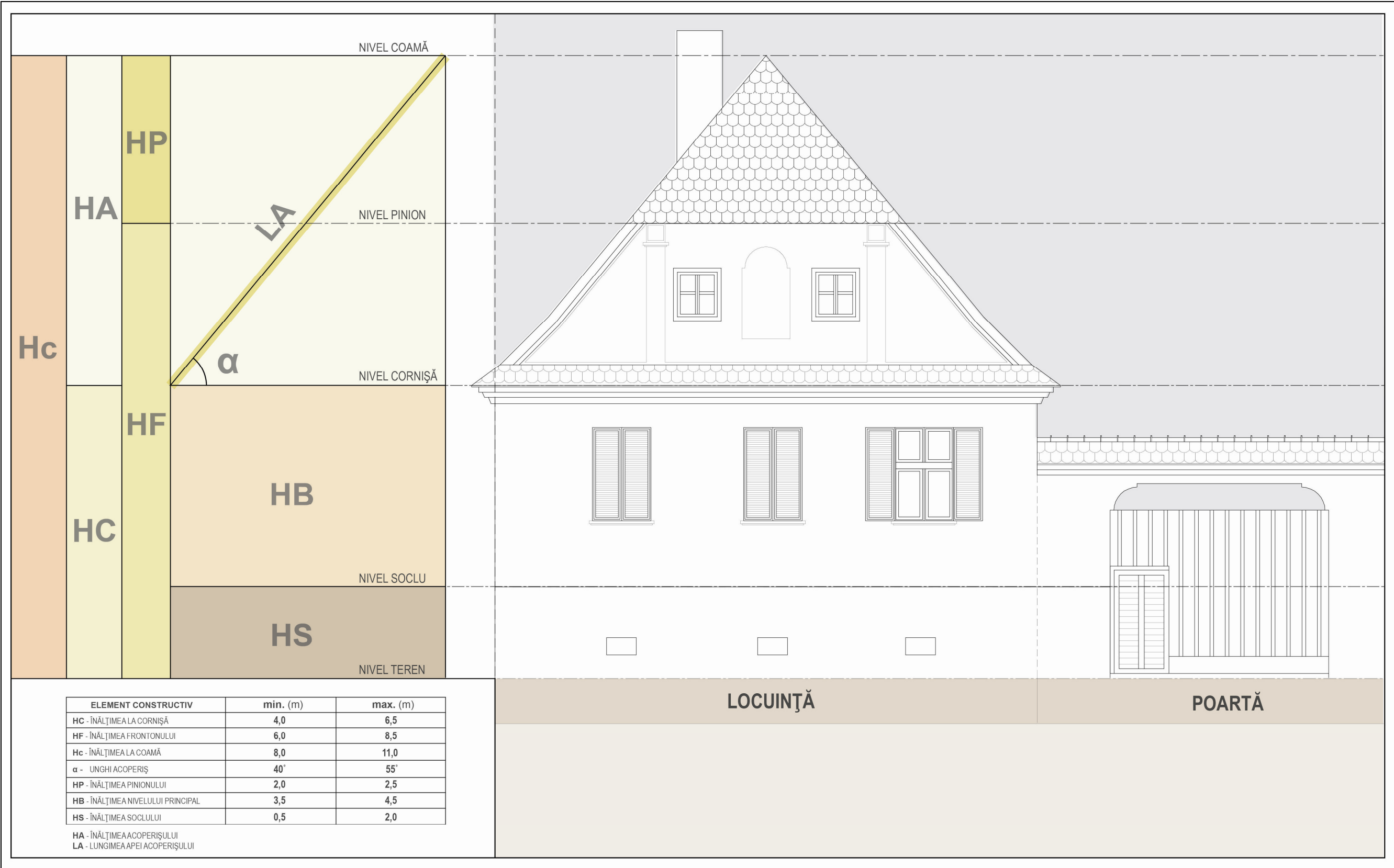
Nr./localitate DENUMIRE		COD		COORDONATE STEREO 70		
		L.M.I.	R.A.N.	Puncte	X	Y
2.	Saschiz – Cetate de refugiu	MS-II-m-A-15780	119215.03	1(b)	496397,320	521827,300
				2(b)	496411,307	521818,099
				3(b)	496412,750	521817,150
				4(b)	496415,100	521815,930
				5(b)	496425,980	521821,705
				6(b)	496433,734	521828,872
				7(b)	496443,775	521842,125
				8(b)	496452,324	521854,803
				9(b)	496454,913	521861,353
				10(b)	496460,090	521871,728
				11(b)	496454,281	521882,595
				12(b)	496449,574	521894,206
				13(b)	496442,850	521901,250
				14(b)	496443,970	521901,130
				15(b)	496444,350	521907,430
				16(b)	496434,600	521907,540
				17(b)	496423,200	521906,620
				18(b)	496411,340	521902,060
				19(b)	496404,930	521900,220
				20(b)	496403,130	521899,620
				21(b)	496399,210	521897,500
				22(b)	496396,470	521894,930
				23(b)	496391,690	521887,450
				24(b)	496385,580	521890,970
				25(b)	496381,460	521882,810
				26(b)	496387,090	521879,530
				27(b)	496379,150	521864,090
				28(b)	496372,860	521864,610
				29(b)	496371,020	521833,920
				30(b)	496374,900	521825,630
				31(b)	496383,320	521821,220

		COD		COORDONATE STEREO 70		
		L.M.I.	R.A.N.	Puncte	X	Y
3.	Saschiz – „Cetatea uriașilor” („Hunnenburg”, „Riesenburg”)	MS-I-s-B-15412	119215.01	1(c)	500676,534	522120,780
4.	Cloașterf – Biserica evanghelică	MS-II-m-A-15631	-	1(a)	499844,028	516489,923
				2(a)	499848,785	516502,024
				3(a)	499861,974	516498,583
				4(a)	499899,195	516488,874
				5(a)	499907,105	516486,994
				6(a)	499907,325	516485,834
				7(a)	499913,975	516482,584
				8(a)	499913,595	516479,274
				9(a)	499917,106	516476,769
				10(a)	499921,345	516473,744
				11(a)	499919,643	516467,938
				12(a)	499918,096	516462,66
				13(a)	499916,873	516458,486
				14(a)	499903,937	516442,663
				15(a)	499902,261	516439,031
				16(a)	499893,844	516421,742
				17(a)	499885,92	516425,177
				18(a)	499882,271	516416,907
				19(a)	499878,073	516409,3
				20(a)	499876,709	516407,206
				21(a)	499868,815	516410,686
				22(a)	499870,336	516414,475
				23(a)	499862,438	516416,898
				24(a)	499851,125	516420,374
				25(a)	499850,395	516418,594
				26(a)	499833,405	516423,814
				27(a)	499836,665	516433,664
				28(a)	499838,275	516439,384
				29(a)	499843,405	516447,904
				30(a)	499840,451	516448,423
				31(a)	499840,175	516446,594
				32(a)	499834,495	516447,964
				33(a)	499835,805	516453,624
				34(a)	499837,525	516464,744
				35(a)	499840,345	516464,424
				36(a)	499842,655	516482,274
				37(a)	499840,625	516484,904
				38(a)	499843,837	516486,416

Nr./localitate DENUMIRE		COD		COORDONATE STEREO 70		
		L.M.I.	R.A.N.	Puncte	X	Y
5.	M. Viteazu – Castelul Haller	MS-II-m-A-15724	-	1(a)	501875,133	517307,19
				2(a)	501870,745	517306,569
				3(a)	501862,444	517305,395
				4(a)	501837,699	517301,894
				5(a)	501813,597	517299,425
				6(a)	501807,895	517296,856
				7(a)	501803,813	517291,051
				8(a)	501798,038	517283,738
				9(a)	501794,713	517276,078
				10(a)	501795,45	517267,73
				11(a)	501818,213	517196,252
				12(a)	501820,464	517192,478
				13(a)	501856,151	517064,309
				14(a)	501867,509	517033,488
				15(a)	501893,473	517064,259
				16(a)	501893,838	517071,371
				17(a)	501904,271	517074,534
				18(a)	501921,528	517079,647
				19(a)	501927,19	517081,324
				20(a)	501987,222	517112,845
				21(a)	502002,428	517130,844
				22(a)	502024,222	517140,476
				23(a)	502028,007	517147,653
				24(a)	502030,724	517161,248
				25(a)	502023,236	517182,456
				26(a)	502015,391	517188,888
				27(a)	502006,072	517214,204
				28(a)	502000,88	517247,278
				29(a)	502004,341	517254,801
				30(a)	501997,175	517267,77
				31(a)	501996,642	517268,734
				32(a)	501995,804	517270,252
				33(a)	501994,658	517272,326
				34(a)	501961,786	517331,815
				35(a)	501946,422	517330,279
				36(a)	501905,613	517314,584
				37(a)	501894,003	517309,859
				38(a)	501880,362	517307,929

Nr./localitate DENUMIRE		COD		COORDONATE STEREO 70		
		L.M.I.	R.A.N.	Puncte	X	Y
6.	Saschiz – „Piața centrală”	-	-	1(a)	497076,130	521561,096
				2(a)	497078,553	521564,443
				3(a)	497075,702	521567,220
				4(a)	497072,638	521564,087
7.	Saschiz – „Pârâul Etzung”	-	-	1(c)(d)	495876,884	519640,341
8.	Saschiz – „Hüllereg”	-	-	1(e)	496952,245	519518,215
9.	Saschiz – „Calea Dracului”	-	-	1(f)	497481,908	518393,823
10.	Saschiz – „Pârâul Dracului” (Gura de Apă / „La potcoavă”, „Teufelsgraben”)	-	-	1(f)	495979,154	517382,784
11.	Saschiz – „La pepinieră”	-	-	1(c)	496628,508	522298,954
12.	Cloașterf – „La glimee” („Cetatea de Sus”/„Affenburg”) (1) (2)	-	-	1(c)	499090,806	915619,968
13.	Saschiz – „La Mănăstire” („Am Kloster”)	-	-	1(f)	496818,821	521642,089
14.	Saschiz – „Secklergasse nr. 35”	-	-	1(g)	497178,752	522119,021

4.4. Înălțimea și conformarea fațadelor clădirilor principale



4.6. Definiții și termeni utilizați în Regulamentul Local de Urbanism al comunei Saschiz

ALINIAMENTUL PARCELEI - linia de demarcație între parcelă și domeniul public.

ALINIAREA CLĂDIRILOR - linia imaginară pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre domeniul public; poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, în spațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este permisă construirea înprejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului.

ANEXE ALE LOCUINTELOR - clădiri de mici dimensiuni, realizate independent de clădirea principală, destinate garării a 1-2 mașini, adăpostirii animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare, adăpostirii unor utilaje ce deservește tehnico-edilitar construcția principală sau altor activități similare. Suprafața acestora se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici POT și CUT.

ARII SPECIALE DE CONSERVARE - cf. OUG 57/2007 aprobată prin L 49/2011, ART. 4 - situl de importanță comunitară desemnat printr-un act statutar, administrativ și/sau contractual în care sunt aplicate măsurile de conservare necesare menținerii sau de refacere la o stare de conservare favorabilă a habitatelor naturale și/sau a populațiilor speciilor de interes comunitar pentru care situl este desemnat.

ARII DE PROTECȚIE SPECIALĂ AVIFAUNISTICĂ - cf. OUG 57/2007 aprobată prin L 49/2011, ART. 4 - ariile naturale protejate ale căror scopuri sunt conservarea, menținerea și, acolo unde este cazul, refacerea la o stare de conservare favorabilă a speciilor de păsări și a habitatelor specifice, desemnate pentru protecția de păsări migratoare

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)⁶ - coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. 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.

$CUT = S_d / S_t$

În cazul mansardelor, se consideră convențional o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului curent.

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, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

COMASARE – operațiune funciară de unire a două sau mai multe parcele într-o singură parcelă. Partea rezultată constituie o parcelă de sine stătătoare și se supune tuturor exigențelor din prezentul R.L.U..

⁶ Definiție preluată după Legea 350/2001 cu modificări, Anexa nr. 2, Definirea termenilor utilizați în lege, s. v. „indicatori urbanistici”.

DIVIZARE – operațiune funciară de divizare a unei parcele în două părți. Părțile rezultate constituie parcele de sine stătătoare și se supun tuturor exigențelor din prezentul R.L.U..

Pentru ca parcelele rezultate să poată fi construibile, acestea trebuie reglementate printr-o documentație de urbanism de tip P.U.D..

DESCĂRCARE DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ - cf. OG 43/2000, ART. 5(11): "Descărcarea de sarcină arheologică este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităților umane curente".

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR- înălțimea maximă, exprimată în metri, măsurată între teren și punctul cel mai înalt al acoperișului sau limita superioară a parapetului terasei.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA CORNIȘĂ - înălțimea maximă, exprimată în metri, măsurată în planul fațadei între teren și cea mai înaltă cornișă / streșină a clădirii.

LIMITELE LATERALE ALE PARCELEI - liniile de demarcație între parcelă și vecini, adiacente aliniamentului parcelei.

LIMITA POSTERIOARĂ A PARCELEI linia de demarcație între parcelă și vecini, opusă aliniamentului parcelei.

MONUMENT ISTORIC: parte a patrimoniului cultural național CF. L 422/2001, ART. 1(2): "bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României sau în afara granițelor, proprietăți ale statului român, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală". ART. 3: "Conform prezentei legi se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate subteran, suprațeran sau subacvatic: [monument, ansamblu și sit]".

SIT - cf. L 422/2001, ART. 3(C): "teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadrul natural care sunt mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, științific, tehnic sau al peisajului cultural".

ANSAMBLU - cf. L 422/2001, ART. 3(B): "grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic".

MONUMENT - cf. L 422/2001, ART. 3(A): "construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acesta, precum și lucrările artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic".

MONUMENT ISTORIC ÎNSCRIS ÎN LISTA PATRIMONIULUI MONDIAL (L.P.M.) - cf. OG 47/2000, ART. 2: "Monumentele istorice din România înscrise în Lista patrimoniului mondial de către Comitetul patrimoniului mondial de pe lângă UNESCO".

PARCELARE - În sensul prezentului R.L.U., parcelarea reprezintă operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 3 sau mai multe loturi alăturate, care devin parcele cadastrale distincte și vor fi înregistrate ca atare în Cartea Funciară.

Pentru ca parcelele rezultate să poată fi construibile, operațiunea de parcelare trebuie reglementată printr-o documentație de urbanism de tip P.U.Z..

Părțile rezultate constituie parcele de sine stătătoare și se supun tuturor exigențelor din prezentul R.L.U..

Construirea a mai mult de două construcții principale pe aceeași parcelă este condiționată de parcelarea prealabilă a terenului în cauză.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT), restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

PATRIMONIUL CULTURAL - constituie un ansamblu de resurse moștenite din trecut pe care persoanele le consideră, indiferent de regimul de proprietate a bunurilor, ca o reflectare și o expresie a valorilor, credințelor, cunoștințelor și tradițiilor lor în continuă evoluție. Acesta include și toate aspectele de mediu care rezultă din interacțiunea în timp între persoane și locuri

PATRIMONIUL NATURAL - ansamblul componentelor și structurilor fizicogeografice, floristice, faunistice și biocenotice ale mediului natural a căror importanță și valoare ecologică, economică, științifică, biogenă, sanogenă, peisagistică, recreativă și cultural-istorică au o semnificație relevantă sub aspectul conservării diversității biologice floristice și faunistice, al integrității funcționale a ecosistemelor, conservării patrimoniului genetic, vegetal și animal, precum și pentru satisfacerea cerințelor de viață, bunăstare, cultură și civilizație ale generațiilor prezente și viitoare.

PEISAJ – desemnează o parte de teritoriu, perceput ca atare de către populație, cu valoare remarcabilă prin caracterul său de unicitate și coerență, rezultat al acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani, cuprinzând zone naturale sau/și construite având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu ori fiind mărturie ale modurilor de viață, de locuire, de activitate sau ale tradițiilor, agricole ori forestiere, artizanale sau industriale

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)⁷ - procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) 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.

$$POT(\%) = Sc / St \times 100$$

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, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

⁷ Definiție preluată după Legea 350/2001 cu modificări, Anexa nr. 2, Definirea termenilor utilizați în lege, s. v. „indicatori urbanistici”.

PROGRAMUL DE PROTECTIE ȘI GESTIUNE A MONUMENTELOR ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LISTA PATRIMONIULUI MONDIAL (L.P.M.) cuprinde măsuri cu caracter administrativ și măsuri cu caracter tehnic cu privire la aceste monumente și la zona lor de protecție. Realizarea Programului de protecție și gestiune se detaliază prin planuri anuale de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în L.P.M.. Planurile anuale de protecție și gestiune sunt elaborate de consiliul județean pe teritoriul căruia se află monumentul istoric înscris în L.P.M., cu consultarea proprietarilor, administratorilor sau a titularilor altor drepturi reale asupra imobilelor în cauză, precum și a consiliului local respectiv, și sunt avizate de Ministerul Culturii și de autoritățile administrației publice centrale cu atribuții în domeniu.

PROTECȚIA PEISAJULUI – acțiunile de conservare și menținere a aspectelor semnificative sau caracteristice ale unui peisaj, justificate prin valoarea sa patrimonială derivată din configurația naturală și de intervenția umană.

RETRAGERILE LATERALE – distanța minimă obligatorie măsurată între construcție și una dintre limitele laterale ale parcelei; distanța se va măsura din punctul de pe conturul construcției (situat la cota 0,40m față de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita laterală a parcelei.

RETRAGEREA POSTERIOARĂ – distanța minimă obligatorie măsurată între construcție și limită posterioară a parcelei; distanța se va măsura din punctul de pe conturul construcției (situat la cota 0,40m față de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita posterioară a parcelei.

MANSARDA FALSĂ este mansarda care nu se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim 45 grade.

STRUCTURĂ DE VÂZARE CU SUPRAFAȚĂ MICĂ - structură de vânzare având o suprafață de vânzare de până la 400 mp inclusiv;

STRUCTURĂ DE VÂZARE CU SUPRAFAȚĂ MEDIE - structură de vânzare având o suprafață de vânzare cuprinsă între 400-2.000 mp inclusiv;

STRUCTURĂ DE VÂZARE CU SUPRAFAȚĂ MARE - structură de vânzare având o suprafață de vânzare mai mare de 2.000 mp;

TERITORIU EXTRAVILAN – suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a comunei și limita teritoriului intravilan.

TERITORIU INTRAVILAN – totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin PUG aprobat și în cadrul căroră se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. Intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate și trupuri izolate).

UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ (U.T.R.) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R. se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar

UNITĂȚILE ADMINISTRATIV-TERITORIALE CU CONCENTRARE FOARTE MARE A PATRIMONIULUI CONSTRUIT CU VALOARE CULTURALĂ DE INTERES NAȚIONAL din [Anexa nr. III a Legii 5/2000] cuprind fie o complexitate de valori culturale, fie monumente istorice izolate, de valoare națională excepțională.

VALORI DE PATRIMONIU CULTURAL NAȚIONAL - cf. L 5/2000: monumente istorice de valoare națională excepțională

ZONE CU PARCELAR CONSTITUIT – zone din teritoriul intravilan în care trama stradală, diviziunea parcelară și fondul construit sunt suficient de bine conturate, de durabile și de adecvate destinației propuse pentru a putea servi drept bază de dezvoltare urbană în viitor.

ZONE DE EXTINDERE (NECONSTITUITE) – zone din teritoriul intravilan sau extravilan (propane spre trecere în intravilan) în care țesutul urban este insuficient conturat (tramă stradală, parcelar, fond construit). Aceste zone se pot găsi în zonele de extindere a intravilanului propuse prin PUG sau în interiorul teritoriului intravilan actual.

ZONĂ DE PROTECȚIE – suprafața 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.

ZONĂ DE PROTECȚIE A UNUI MONUMENT ISTORIC - cf. L 422/2001, art. 8: "(1) 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. (2) delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii. (3) în zona de protecție pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii". Art. 59: "Până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric potrivit art. 8 se consideră zonă de protecție o suprafață delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane, 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților".

ZONĂ PROTEJATĂ – zonă coerentă naturală sau construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejmui, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate.

4.7. Condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților

REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 - *Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură* stabilește următoarele:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minimum 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul 119/2014 al Ministrului Sănătății privind normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, stabilește:

- (1) Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților (Art.23)
 - 1.1 Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva activităților umane, prin izolarea acestora prin perimetre de protecție sanitară și controlul activităților poluante din teritoriul aferent.
 - 1.2 Sursele de apă de profunzime trebuie amplasate și construite astfel încât să fie protejate de inundații/șiroiri și împrejmuite astfel încât să prevină accesul publicului și al animalelor.
 - 1.3 Sursele de suprafață vor fi protejate de activitățile umane majore: industrie poluantă, depozite de deșeuri toxice sau periculoase, agricultură intensivă, turism și agrement.
- (2) Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și a apelor meteorice (Cap.4):
 - 2.1. Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețea de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să-și prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata astfel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.
 - 2.2. Este interzisă răspândirea neorganizată a apelor uzate menajere și industriale, precum și deversarea acestora în zonele de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.
 - 2.3. Canalele deschise pot fi utilizate numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate.
 - 2.4. În cazul în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a reziduurilor lichide.
 - 2.5. Îndepărtarea apelor uzate menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie executate și amplasate conform normelor în vigoare.

REȚELE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Culoarul de funcționare al unei linii electrice aeriene coincide cu zona de protecție și siguranță a acesteia. Aceste zone de protecție au următoarele dimensiuni, conform normativului NTE003/2004 și Ordinului ANRE nr 4/2007:

- 24m pentru LEA 20kV;
- 37m pentru LEA 110kV;
- 55m pentru LEA 220kV;
- 75m pentru LEA 400kV.

La proiectarea și executarea rețelilor de alimentare cu energie electrică se vor respecta următoarele standarde și prescripții:

- NTE 101-08-00 Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 20 kV;
- NTE003-04-00- Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106-2003 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- NTE007/2008 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelilor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu linii de telecomunicații;
- ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalații și obiective;
- STAS 8591/1-91-Amplasarea în localități a rețelilor subterane;
- STAS 234 - Branșamente electrice. Condiții de proiectare și execuție;
- NTE007/2008 - Normativ pentru proiectarea rețelilor de cabluri electrice;
- SR 13433 - Iluminatul căilor de circulație;
- Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică.

REȚELELE DE GAZE NATURALE

Distanțele de securitate între conductele (rețelele de distribuție / instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații, conform *Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008*, modificate prin Ordinul ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010, sunt următoarele:

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din PE de:			Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din oțel de:		
		pj	pr	pm	pj	pr	pm
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile a fi construite	1,0	1,0	2,0	2,0	2,0	3,0
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2,0
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2,0
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,0	1,0	1,5
5	Conducte de apă, cabluri electrice de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
7	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5
8	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
9	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: - în rambleu - în debleu, la nivelul terenului	1,5* 3,0**	1,5* 3,0**	1,5* 3,0**	2,0* 5,5**	2,0* 5,5**	2,0* 5,5**

Notă: Distanțele exprimate în metri se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

*) De la piciorul taluzului;

**) Din axul liniei de cale ferată.

Conductele, fittingurile și armăturile din pe se montează îngropat direct pământ, adâncimea minimă de montaj fiind de 0,9 m.

Se interzice montarea rețelilor de gaze la un nivel inferior celui al bazei fundațiilor clădirilor, pe trasee paralele cu acestea, până la distanța de 2 m de la clădire.

Se interzice montarea de conducte din oțel supraterane la mai puțin de 20 m de linii electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune.

Distanțele de securitate între stațiile sau posturi de reglare sau reglare – măsurare și diferite construcții sau instalații, conform *Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008* modificate conf. Ordinului ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010, sunt următoarele:

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță [m], pentru stații de capacitate:							
		până la 6.000 m³/h			6.000 - 30.000 m³/h			peste 30.000 m³/h	
		Presiunea la intrare [bar]							
		< 2	2...6	> 6	< 2	2...6	> 6	< 6	> 6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile - risc foarte ridicat de incendiu, asociat pericolului de incendiu - rezistență redusă la foc - risc mediu sau redus de incendiu	7	10	12	11	13	18	22	27
		7	10	15	12	15	20	25	30
		7	10	12	10	12	15	20	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) - rezistență mare la foc -rezistență mică la foc.	7	10	12	10	12	15	20	25
		7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată : - curentă - de garaj	20	20	20	20	20	20	25	30
		20	20	20	20	20	20	20	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. 3.20 (1) Posturile de reglare sau reglare-măsurare de capacitate până la 1000 m³/h se pot alipi de un perete al clădirii învecinate, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

- o lungime care depășește 5 m limitele stației în ambele direcții;
 - o înălțime de 3 m, deasupra postului.
- (2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate la alin. (1), acestea pot fi reduse cu max. 50% pentru lit. a) și cu max. 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una dintre următoarele soluții tehnice:
- montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze;
 - montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care în amonte se întrerupe furnizarea gazelor naturale.

Art. 3.21 Pentru posturile de reglare sau reglare – măsurare de capacitate până la 250 m³/h, distanța minimă de securitate față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

Distanțele minime de siguranță dintre depozitele de gaz petrolier lichefiat cu recipiente fixe supraterane și obiectivele învecinate*, conform *Normativului pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL) I 31 – 1999*, sunt următoarele:

Nr. Crt.	Obiective	≤ 3000	3001... 5000	5001... 15000	15001... 30000
1	Autocisternă	3	3	5	7,5
2	Clădiri de locuit și anexe, spații de producție, ateliere, depozite (altele decât cele cu regim special)	5	7,5	10	15
3	Clădiri publice: săli de spectacole, hoteluri, școli, spitale, biserici, birouri, clădiri administrative, inclusive prizele de aer ale acestora, canalizări, alte obiective cu destinație similară	15	15	20	30
4	Linii electrice de joasă și medie tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	15	20	30	35
5	Linii înalte de înaltă tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	20	20	25	30
6	Limita de proprietate	3	5	10	15

* Distanțe în metri, capacități în litri

Nota: Distanțele menționate la punctele 2,3 și 6 pot fi micșorate cu 50% în cazul construirii unui zid antifoc, rezistent la explozie, la limita împrejuririi depozitului, pe direcția obiectivului considerat

TRANSPORTURI RUTIERE

Cf. Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor (republicată), Anexa nr. 1:

a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioră a amprizei drumului până la:

- 1,50 m de la marginea exterioră 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.

d) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, conform tabelului următor:

Categoria drumului	Autostrăzi	Drumuri naționale	Drumuri județene	Drumuri comunale
Distanța de la marginea exterioră a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului (m)	50	22	20	18

e) Zona drumului reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioră a zonei de protecție.

ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ

cf. Ordin al Ministerului Sănătății nr.119/2014

- Ferme de cabaline, între 6-20 capete: 50 m
- Ferme de cabaline, peste 20 capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 6-50 capete: 50 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 capete: 500 m
- Ferme de păsări, între 51-100 de capete: 50 m
- Ferme de păsări, între 101-5.000 de capete: 500 m
- Ferme și crescătorii de păsări cu peste 5.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m
- Ferme de ovine, caprine: 100 m
- Ferme de porci, între 7-20 de capete: 100 m
- Ferme de porci, între 21-50 de capete: 200 m
- Ferme de porci, între 51-1.000 de capete: 500 m
- Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: 1.000 m
- Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m
- Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
- Ferme și crescătorii de struți: 500 m
- Ferme și crescătorii de melci: 50 m
- Spitale, clinici veterinare: 30 m
- Grajduri de izolare și carantină pentru animale: 100 m
- Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
- Abatoare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: 500 m
- Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: 300 m
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale din exploatarea zootehnice, platforme comunale: 500 m
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine: 1.000 m
- Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m
- Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) 200 m
- Stații de epurare a apelor uzate: 300 m
- Stații de epurare de tip modular (containerizate): 100 m
- Stații de epurare a apelor uzate industriale: 300 m
- Paturi de uscare a nămolurilor: . 300 m
- Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 m
- Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: 1.000 m
- Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: 500 m
- Crematorii umane: 1.000 m
- Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
- Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane 500 m
- Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m
- Depozitele de combustibil, fier vechi și ateliere de tăiat lemne: 50 m
- Parcuri eoliene: 1.000 m
- Parcuri fotovoltaice: 500 m
- Cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m
- Cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie) 50 m
- Rampe de transfer deșeuri 200 m

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. Legii nr. 107 /1996, Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare

a) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă

Lățimea cursului de apă (m)	Sub 10	10-50	peste 50
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		

b) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale:

– indiferent de suprafața, 5 m la care se adaugă zona de protecție stabilită în conformitate cu art. 5.

c) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare:

– între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului.

NOTA: Zonele de protecție se măsoară astfel:

a) la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore;

b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;

c) la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenție;

d) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea publică centrală în domeniul sănătății publice.

4.8. Activitățile economice principale permise în Comuna Saschiz

În întregul teritoriu administrativ al comunei Saschiz, activitățile economice principale sunt înțelese în conformitate cu *Ordinul nr. 337/20.04.2007 al Președintelui Institutului Național de Statistică privind actualizarea Clasificării activităților din economia națională – CAEN* (Definiții; Reguli de clasificare pentru unități; Structura detaliată și note explicative ale CAEN Revizuit 2).

Activitățile economice principale sunt prezentate în tabelele care urmează, în trei pachete:

M.U.T.R. 1	Saschiz	U.T.R. 1.1.	SIT ÎNSCRIS ÎN LISTA PATRIMONIULUI MONDIAL (S.I.R. 0.1)
M.U.T.R. 1	Saschiz	U.T.R. 1.1.	SIT ÎNSCRIS ÎN LISTA PATRIMONIULUI MONDIAL - S.I.R. (1) 0.2; (1)1+10
M.U.T.R. 2	Cloașterf	U.T.R. 2.1.	ZONA PROTEJATĂ CLOAȘTERF
M.U.T.R. 3	Mihai Viteazu	U.T.R. 3.1.	ZONA PROTEJATĂ MIHAI VITEAZU
M.U.T.R. 1	Saschiz	U.T.R. 1.2.	ZONA DE PROTECȚIE A SITULUI ÎNSCRIS ÎN L.P.M.
		U.T.R. 1.3.	ALTE TERENURI, SUPUSE NUMAI PROTECȚIEI PATRIMONIULUI NATURAL
M.U.T.R. 2	Cloașterf	U.T.R. 2.3.	ALTE TERENURI, SUPUSE NUMAI PROTECȚIEI PATRIMONIULUI NATURAL
M.U.T.R. 3	Mihai Viteazu	U.T.R. 3.3.	ALTE TERENURI, SUPUSE NUMAI PROTECȚIEI PATRIMONIULUI NATURAL

Notele prezentate în tabele au următoarea semnificație:

- [N1] Activitățile agricole din gospodăriile private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu sunt incluse în Cod CAEN 98.
- [N2] Exclusiv în m.U.T.R. situate în teritoriul extravilan.
- [N3] Interzis: 0129, Cultivarea altor plante permanente (arbori de cauciuc, pomi de Crăciun, arbori pentru extragerea sevei, plante pentru împletituri).
- [N4] Numărul capetelor animalelor dintr-o fermă trebuie să fie inferior numărului care impune servitutea zonei de protecție sanitară, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014.
- [N5] Fermele se pot construi prin extinderea teritoriului intravilan după aprobarea unei documentații de urbanism P.U.Z. elaborate conform Legii nr. 50/1991 cu modificările ulterioare și Legii nr. 350/2001 cu modificările ulterioare.
- [N6] **Permis:** Exploatarea lemnului din pădure prin tăierea grădinară (peisajeră) a arborilor, în corelare cu *Planul de Management Integrat al ariilor protejate Hârtibaciu-Tâmbava Mare-Olt* (aprobat 2016)
Interzis: Tăierea în ochiuri a pădurii sau defrișarea totală.
- [N7] **Permis:** Microîntreprinderi – maximum 9 salariați.
În U.T.R. 1.2. nu se aplică condiția înscrisă la nota [N7]; în cazul în care se urmărește extinderea teritoriului intravilan pentru exercitarea anumitor activități, se va urma procedura înscrisă în nota [N5].
- [N8] **Permis:** Numai pe șantierele construcțiilor autorizate.
- [N9] **Permis:** Numai distribuția apei prin conducte.
- [N10] **Permis:** Lucrări de restaurare, reparații și punere în valoare, construcții noi, în conformitate cu Autorizația de Construire.
- [N11] **Permis:** Drumuri, căi de acces pentru vehicule și pietoni, în conformitate cu Autorizația de Construire.
- [N12] **Permis:** Instalații subterane, în conformitate cu Autorizația de Construire.
Interzis în S.I.R. (1)1 și în S.I.R. (1)2: Stații de pompare, de reglare și de transformare.
- [N13] **Permis:** Stații pentru autobuze, parcaje, rasteluri pentru biciclete.
- [N14] **Permis:** Case de oaspeți, bungalouri, case țărănești, căsuțe; maximum 50 de locuri de cazare într-o unitate.
- [N15] **Permis:** Dormitoare școlare, pensiuni și internate.
- [N16] **Permis:** Cantine și bufete.
- [N17] **Interzis în S.I.R. (1)1 și în S.I.R. (1)2:** Discoteci și cluburi de noapte.
- [N18] **Permis:** Îngrijirea și controlul sănătății animalelor.
- [N19] **Interzis:** 8292 - Activități de ambalare.
- [N20] **Interzis în S.I.R. (1)1 și în S.I.R. (1)2:** Învățământ în domeniul sportive și recreațional.
- [N21] **Permis:** Servicii de consultații particulare pentru pacienți.
- [N22] **Permis:** Activități de gestionare și conservare a monumentelor istorice, desfășurate conform legii; executarea cercetărilor arheologice cu autorizația Ministerului Culturii.
- [N23] **Permis:** Funcționarea temporară în locurile stabilite de Primăria Comunei Saschiz.
- [N24] Clădirile din fermă vor avea SC max.= 500 mp.

Se interzic următoarele activități:

- 1) Activitățile care nu sunt înscrise în tabele.
- 2) Activitățile care sunt înscrise în mod expres prin notele tabelor.

M.U.T.R. 1	Saschiz	U.T.R. 1.1.	SIT ÎNSCRIS ÎN LISTA PATRIMONIULUI MONDIAL (S.I.R. 0.1)
------------	---------	-------------	---

Nr. crt.	Cod CAEN Diviziune/ Grupă/ Clasă	Activități principale permise în conformitate cu CAEN – Rev. 2 – U.T.R. 1.1.a, S.I.R. (1)0.1 – Cetatea Saschiz Denumirea activității principale
1	2	3
1.	472	Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și al produselor din tutun în magazine specializate [N7]
2.	476	Comerț cu amănuntul de bunuri culturale și recreative, în magazine specializate [N7]
3.	478	Comerț cu amănuntul efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe
4.	5630	Baruri și alte activități de servire a băuturilor [N7] [N17]
5.	5914	Proiecția de filme cinematografice
6.	79	Activități ale agențiilor turistice și ale tur-operatorilor; alte servicii de rezervare și asistență turistică [N7]
7.	801	Activități de protecție și gardă [N7]
8.	85	Învățământ [N20]
9.	900	Activități de creație și interpretare artistică
10.	9102	Activități ale muzeelor
11.	9103	Gestionarea monumentelor, clădirilor istorice și a altor obiective de interes turistic [N22]
12.	9321	Bălciri și parcuri de distracții [N23]
13.	9491	Activități ale organizațiilor religioase
1.	101	Producția, prelucrarea și conservarea cărnii și a produselor din carne [N7]
2.	107	Fabricarea produselor de brutărie și a produselor făinoase [N7]
3.	108	Fabricarea altor produse alimentare [N7]
4.	139	Fabricarea altor articole textile [N7]
5.	1629	Fabricarea altor produse din lemn; fabricarea articolelor din plută, paie și din alte materiale vegetale împletite [N7]
6.	2313	Fabricarea articolelor din sticlă [N7]
7.	2370	Tăierea, fasonarea și finisarea pietrei [N7]
8.	2599	Fabricarea altor articole de metal n.c.a. [N7]
9.	321	Fabricarea bijuteriilor, imitațiilor de bijuterii și articolelor similare [N7]
10.	322	Fabricarea instrumentelor muzicale [N7]
11.	3299	Fabricarea altor produse manufacturiere n.c.a. [N7]

M.U.T.R. 1	Saschiz	U.T.R. 1.1.	SIT ÎNSCRIS ÎN LISTA PATRIMONIULUI MONDIAL - S.I.R. (1) 0.2; (1)1+10
M.U.T.R. 2	Cloașterf	U.T.R. 2.1.	ZONA PROTEJATĂ CLOAȘTERF
M.U.T.R. 3	Mihai Viteazu	U.T.R. 3.1.	ZONA PROTEJATĂ MIHAI VITEAZU

Activități principale permise în conformitate cu CAEN – Rev. 2			Amplasarea imobilului în U.T.R./m.U.T.R.				
Nr. crt.	Cod CAEN Diviziune/ Grupă/ Clasă	Denumirea activității principale	Terenuri destinate predominant construirii		Terenuri destinate predominant activităților agricole și forestiere		
			În m.U.T.R. 1.1.a, 2.1.a, 3.1.a		Predominant agricole		Predominant forestiere
			S.I.R. (1)1; (1)2.1	S.I.R. (1)2.2, (1)3.1, (1)4.1, (1)5, (1)6.1, (1)6.3, (1)7+(1)10 (2)1+(2)3 (3)1+(3)2	Fără riscuri naturale	Cu riscuri naturale	
					În m.U.T.R. 1.1.b, 3.1.b	În m.U.T.R. 1.1.c	În m.U.T.R. 1.1.d
					inclusiv S.I.R. (1)0.2, (1)3.2, (1)4.2, (1)6.2, (1)11.2		inclusiv S.I.R. (1)6.4
1	2	3	4.1	4.2	5	6	7
12.	011	Cultivarea plantelor nepermanente	- [N1]	- [N1]	DA [N2]	-	-
13.	012	Cultivarea plantelor permanente [N3]	- [N1]	- [N1]	DA [N2]	-	-
14.	013	Cultivarea plantelor pentru înmulțire	- [N1]	- [N1]	DA [N2]	-	-
15.	014	Creșterea animalelor [N4]	- [N1]	- [N1]	DA [N5]	-	-
16.	016	Activități auxiliare agriculturii și activități după recoltare	- [N1]	- [N1]	DA [N5]	-	-
17.	021	Silvicultură și alte activități forestiere	-	-	-	-	DA [N6]
18.	024	Activități și servicii anexe silviculturii	-	-	-	-	DA
19.	101	Producția, prelucrarea și conservarea cămii și a produselor din carne [N7]	- [N1]	DA [N1]	-	-	-
20.	103	Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor [N7]	DA [N1]	DA [N1]	DA [N5]	-	-
21.	105	Fabricarea produselor lactate [N7]	DA [N1]	DA [N1]	-	-	-
22.	107	Fabricarea produselor de brutărie și a produselor făinoase [N7]	DA [N1]	DA [N1]	-	-	-
23.	108	Fabricarea altor produse alimentare [N7]	DA [N1]	DA [N1]	-	-	-
24.	110	Fabricarea băuturilor [N7]	DA [N1]	DA [N1]	-	-	-
25.	120	Fabricarea produselor din tutun [N7]	DA [N1]	DA [N1]	-	-	-
26.	132	Producția de țesături [N7]	- [N1]	DA [N1]	-	-	-
27.	133	Finisarea materialelor textile [N7]	- [N1]	DA [N1]	-	-	-
28.	139	Fabricarea altor articole textile [N7]	DA [N1]	DA [N1]	-	-	-
29.	141	Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte, cu excepția articolelor din blană [N7]	DA [N1]	DA [N1]	-	-	-
30.	142	Fabricarea articolelor din blană [N7]	- [N1]	DA [N1]	-	-	-
31.	143	Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte prin tricotare sau croșetare [N7]	DA	DA	-	-	-
32.	1512	Fabricarea articolelor de voiaj și marochinărie și a articolelor de hamașament [N7]	DA	DA	-	-	-
33.	152	Fabricarea încălțămintei [N7]	DA	DA	-	-	-
34.	162 (Cod CAEN 1621, 1622,1623, 1624)	Fabricarea produselor din lemn, plută, paie și alte materiale vegetale [N7]	-	DA	-	-	-
35.	1629	Fabricarea altor produse din lemn; fabricarea articolelor din plută, paie și din alte materiale vegetale împletite [N7]	DA	DA	-	-	-
36.	172	Fabricarea articolelor din hârtie și carton [N7]	DA	DA	-	-	-
37.	18	Tipărirea și reproducerea pe suporturi a înregistrărilor [N7]	DA	DA	-	-	-
38.	2042	Fabricarea parfumurilor și a produselor cosmetice (de toaletă) [N7]	-	DA	-	-	-
39.	2219	Fabricarea altor produse din ceramică [N7]	-	DA	-	-	-

Activități principale permise în conformitate cu CAEN – Rev. 2			În m.U.T.R. 1.1.a, 2.1.a, 3.1.a		În m.U.T.R. 1.1.b, 3.1.b	În m.U.T.R. 1.1.c	În m.U.T.R. 1.1.d
Nr. crt.	Cod CAEN Diviziune/ Grupă/ Clasă	Denumirea activității principale	S.I.R. (1)1; (1)2.1	S.I.R. (1)2.2, (1)3.1, (1)4.1, (1)5, (1)6.1, (1)6.3, (1)7÷(1)10 (2)1÷(2)3 (3)1÷(3)2	inclusiv S.I.R. (1)0.2, (1)3.2, (1)4.2, (1)6.2, (1)11.2		inclusiv S.I.R. (1)6.4
1	2	3	4.1	4.2	5	6	7
40.	2222	Fabricarea articolelor de ambalaj din plastic [N7]	-	DA	-	-	-
41.	2229	Fabricarea altor produse din material plastic [N7]	-	DA	-	-	-
42.	2313	Fabricarea articolelor din sticlă [N7]	DA	DA	-	-	-
43.	2319	Fabricarea de sticlărie tehnică [N7]	DA	DA	-	-	-
44.	2341	Fabricarea articolelor ceramice pentru uz gospodăresc și ornamental [N7]	DA	DA	-	-	-
45.	2349	Fabricarea altor produse ceramice n.c.a. [N7]	DA	DA	-	-	-
46.	2363	Fabricarea betonului [N7] [N8]	DA	DA	-	-	-
47.	2364	Fabricarea mortarului [N7] [N8]	DA	DA	-	-	-
48.	2369	Fabricarea altor articole din beton, ciment și ipsos [N7]	DA	DA	-	-	-
49.	2370	Tăierea, fasonarea și finisarea pietrei [N7]	-	DA	-	-	-
50.	2512	Fabricarea de uși și ferestre din metal [N7]	-	DA	-	-	-
51.	257	Producția de unelte și articole de fierărie [N7]	-	DA	-	-	-
52.	2599	Fabricarea altor articole de metal n.c.a. [N7]	-	DA	-	-	-
53.	3099	Fabricarea altor mijloace de transport n.c.a. (vehicule tractate manual, vehicule cu tracțiune animală) [N7]	-	DA	-	-	-
54.	3109	Fabricarea de mobilă n.c.a. [N7]	-	DA	-	-	-
55.	321	Fabricarea bijuteriilor, imitațiilor de bijuterii și articolelor similare [N7]	DA	DA	-	-	-
56.	322	Fabricarea instrumentelor muzicale [N7]	DA	DA	-	-	-
57.	323	Fabricarea articolelor pentru sport [N7]	DA	DA	-	-	-
58.	3240	Fabricarea jocurilor și jucăriilor [N7]	DA	DA	-	-	-
59.	3291	Fabricarea măturilor și perilor [N7]	DA	DA	-	-	-
60.	3299	Fabricarea altor produse manufacturiere n.c.a. [N7]	DA	DA	-	-	-
61.	3317	Repararea și întreținerea altor echipamente de transport n.c.a. [N7]	-	DA	-	-	-
62.	3512	Transportul energiei electrice	-	DA	DA	-	DA
63.	3513	Distribuția energiei electrice	DA	DA	-	-	-
64.	3514	Comercializarea energiei electrice	DA	DA	-	-	-
65.	3522	Distribuția combustibililor gazeși prin conducte	DA	DA	-	-	-
66.	3523	Comercializarea combustibililor gazeși prin conducte	DA	DA	-	-	-
67.	3600	Captarea, tratarea și distribuția apei [N9]	DA	DA	-	-	-
68.	3700	Colectarea și epurarea apelor uzate [N10]	DA	DA	-	-	-
69.	3811	Colectarea deșeurilor nepericuloase	DA	DA	-	-	-
70.	3900	Activități și servicii de decontaminare	DA	DA	DA	-	-
71.	412	Lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale [N10]	DA	DA	-	-	-
72.	4211	Lucrări de construcție a drumurilor și autostrăzilor [N11]	DA	DA	DA	-	DA
73.	422	Lucrări de construcție a proiectelor utilitare [N12]	DA	DA	DA	-	DA
74.	4299	Lucrări de construcție a altor proiecte ingineresti n.c.a. (lucrări de construcții, altele decât clădiri; parcelarea terenurilor cu îmbunătățirea acestora) [N10]	DA	DA	DA	-	-
75.	43	Lucrări speciale de construcții (demolarea și pregătirea terenului, instalații pentru construcții, finisarea construcțiilor, alte lucrări speciale)	DA	DA	DA [N8]	-	-
76.	4511	Comerț cu autoturisme și autovehicule ușoare (sub 3,5t) [N7]	DA	DA	-	-	-
77.	4520	Întreținerea și repararea autovehiculelor [N7]	-	DA	-	-	-

Activități principale permise în conformitate cu CAEN – Rev. 2			În m.U.T.R. 1.1.a, 2.1.a, 3.1.a		În m.U.T.R. 1.1.b, 3.1.b	În m.U.T.R. 1.1.c	În m.U.T.R. 1.1.d
Nr. crt.	Cod CAEN Diviziune/ Grupă/ Clasă	Denumirea activității principale	S.I.R. (1)1; (1)2.1	S.I.R. (1)2.2, (1)3.1, (1)4.1, (1)5, (1)6.1, (1)6.3, (1)7÷(1)10 (2)1÷(2)3 (3)1÷(3)2	inclusiv S.I.R. (1)0.2, (1)3.2, (1)4.2, (1)6.2, (1)11.2		inclusiv S.I.R. (1)6.4
1	2	3	4.1	4.2	5	6	7
78.	4532	Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule [N7]	DA	DA	-	-	-
79.	4540	Comerț cu motociclete, piese și accesorii aferente; întreținerea și repararea motocicletelor [N7]	-	DA	-	-	-
80.	461	Activități de intermediere în comerțul cu ridicata	DA	DA	-	-	-
81.	472	Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și al produselor din tutun în magazine specializate [N7]	DA	DA	-	-	-
82.	473	Comerț cu amănuntul al carburanților pentru autovehicule, în magazine specializate [N7]	-	DA	-	-	-
83.	474	Comerț cu amănuntul al echipamentului informatic și de telecomunicații, în magazine specializate [N7]	DA	DA	-	-	-
84.	475	Comerț cu amănuntul al produselor casnice, în magazine specializate [N7]	DA	DA	-	-	-
85.	476	Comerț cu amănuntul de bunuri culturale și recreative, în magazine specializate [N7]	DA	DA	-	-	-
86.	477	Comerț cu amănuntul al altor bunuri, în magazine specializate [N7]	DA	DA	-	-	-
87.	478	Comerț cu amănuntul efectuat prin standuri, chioscuri și piețe	DA	DA	-	-	-
88.	479	Comerț cu amănuntul care nu se efectuează prin magazine, standuri, chioscuri și piețe	DA	DA	-	-	-
89.	493	Alte transporturi terestre de călători (altele decât transportul pe calea ferată)	DA	DA	-	-	-
90.	494	Transporturi rutiere de mărfuri și servicii de mutare [N7]	DA	DA	-	-	-
91.	495	Transporturi prin conducte	DA	DA	DA	-	DA
92.	5221	Activități de servicii anexe pentru transportul terestru [N13]	DA	DA	-	-	-
93.	53	Activități de poștă și curier [N7]	DA	DA	-	-	-
94.	5510	Hoteluri și alte facilități de cazare similare [N7]	-	DA	-	-	-
95.	552	Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată [N7] [N14]	DA	DA	-	-	-
96.	553	Parcuri pentru rulote, campinguri și tabere	-	DA	-	-	-
97.	5590	Alte servicii de cazare [N7] [N15]	DA	DA	-	-	-
98.	561	Restaurante [N7]	DA	DA	-	-	-
99.	5621	Activități de alimentație (catering) pentru evenimente [N7]	DA	DA	-	-	-
100.	5629	Alte activități de alimentație n.c.a. [N7] [N16]	DA	DA	-	-	-
101.	5630	Baruri și alte activități de servire a băuturilor [N7] [N17]	DA	DA	-	-	-
102.	581	Activități de editare a cărților, ziarelor, revistelor și alte activități de editare [N7]	DA	DA	-	-	-
103.	5914	Proiecția de filme cinematografice	DA	DA	-	-	-
104.	611	Activități de telecomunicații prin rețele cu cablu [N12]	DA	DA	-	-	-
105.	612	Activități de telecomunicații prin rețele fără cablu	DA	DA	-	-	-
106.	619	Alte activități de telecomunicații [N7]	DA	DA	-	-	-
107.	6419	Alte activități de intermediari monetare [N7]	DA	DA	-	-	-
108.	6530	Activități ale fondurilor de pensii (cu excepția celor din sistemul public de asigurări sociale) [N7]	DA	DA	-	-	-
109.	4520	Întreținerea și repararea autovehiculelor [N7]	-	DA	-	-	-
110.	4532	Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule [N7]	DA	DA	-	-	-
111.	4540	Comerț cu motociclete, piese și accesorii aferente; întreținerea și repararea motocicletelor [N7]	-	DA	-	-	-
112.	461	Activități de intermediere în comerțul cu ridicata	DA	DA	-	-	-
113.	68	Tranzacții imobiliare [N7]	DA	DA	-	-	-
114.	6920	Activități de contabilitate și audit financiar; consultanță în domeniul fiscal [N7]	DA	DA	-	-	-

Activități principale permise în conformitate cu CAEN – Rev. 2			În m.U.T.R. 1.1.a, 2.1.a, 3.1.a		În m.U.T.R. 1.1.b, 3.1.b	În m.U.T.R. 1.1.c	În m.U.T.R. 1.1.d
Nr. crt.	Cod CAEN Diviziune/ Grupă/ Clasă	Denumirea activității principale	S.I.R. (1); (1)2.1	S.I.R. (1)2.2, (1)3.1, (1)4.1, (1)5, (1)6.1, (1)6.3, (1)7÷(1)10 (2)1÷(2)3 (3)1÷(3)2	inclusiv S.I.R. (1)0.2, (1)3.2, (1)4.2, (1)6.2, (1)11.2		inclusiv S.I.R. (1)6.4
1	2	3	4.1	4.2	5	6	7
115.	701	Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate [N7]	DA	DA	-	-	-
116.	71	Activități de arhitectură și inginerie; activități de testări și analiză tehnică [N7]	DA	DA	-	-	-
117.	722	Cercetare – dezvoltare în științe sociale umaniste [N7]	DA	DA	-	-	-
118.	741	Activități de design specializat [N7]	DA	DA	-	-	-
119.	742	Activități fotografice [N7]	DA	DA	-	-	-
120.	750	Activități veterinare [N7] [N18]	-	DA	-	-	-
121.	771	Activități de închiriere și leasing cu autovehicule [N7]	DA	DA	-	-	-
122.	772	Activități de închiriere și leasing cu bunuri personale și gospodărești [N7]	DA	DA	-	-	-
123.	79	Activități ale agențiilor turistice și ale tur-operatorilor; alte servicii de rezervare și asistență turistică [N7]	DA	DA	-	-	-
124.	801	Activități de protecție și gardă [N7]	DA	DA	-	-	-
125.	802	Activități de servicii privind sistemele de securizare	DA	DA	-	-	-
126.	81	Activități de peisagistică și servicii pentru clădiri	DA	DA	-	-	-
127.	82	Activități de secretariat, servicii suport și alte activități de servicii prestate în principal întreprinderilor [N19]	DA	DA	-	-	-
128.	8411	Servicii de administrație publică generală	DA	DA	-	-	-
129.	8424	Activități de ordine publică și de protecție civilă	DA	DA	-	-	-
130.	8425	Activități de luptă împotriva incendiilor și de prevenire a acestora	DA	DA	-	-	-
131.	85	Învățământ [N20]	DA	DA	-	-	-
132.	862	Activități de asistență medicală ambulatorie și stomatologică [N7] [N21]	DA	DA	-	-	-
133.	87	Servicii combinate de îngrijire medicală și asistență socială, cu cazare	DA	DA	-	-	-
134.	88	Activități de asistență socială, fără cazare	DA	DA	-	-	-
135.	900	Activități de creație și interpretare artistică	DA	DA	-	-	-
136.	9101	Activități ale bibliotecilor și arhivelor	DA	DA	-	-	-
137.	9102	Activități ale muzeelor	DA	DA	-	-	-
138.	9103	Gestionarea monumentelor, clădirilor istorice și a altor obiective de interes turistic [N22]	DA	DA	DA	-	DA
139.	9312	Activități ale cluburilor sportive	-	DA	-	-	-
140.	9313	Activități ale centrelor de fitness [N7]	DA	DA	-	-	-
141.	9319	Alte activități sportive (pescuit sportiv și recreativ)	-	DA	DA	-	-
142.	9321	Bălciuri și parcuri de distracții [N23]	-	DA	-	-	-
143.	941	Activități ale organizațiilor economice, patronale și profesionale	DA	DA	-	-	-
144.	9491	Activități ale organizațiilor religioase	DA	DA	-	-	-
145.	9499	Activități ale altor organizații n.c.a.	DA	DA	-	-	-
146.	95	Reparații de calculatoare, de articole personale și de uz gospodăresc [N7]	DA	DA	-	-	-
147.	96	Alte activități de servicii [N7]	DA	DA	-	-	-
148.	97	Activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic	DA	DA	-	-	-
149.	98	Activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu	DA	DA	-	-	-
150.	99.	Activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale	DA	DA	-	-	-

M.U.T.R. 1	Saschiz	U.T.R. 1.2.	ZONA DE PROTECȚIE A SITULUI ÎNSCRIS ÎN L.P.M.
		U.T.R. 1.3.	ALTE TERENURI, SUPUSE NUMAI PROTECȚIEI PATRIMONIULUI NATURAL
M.U.T.R. 2	Cloașterf	U.T.R. 2.3.	ALTE TERENURI, SUPUSE NUMAI PROTECȚIEI PATRIMONIULUI NATURAL
M.U.T.R. 3	Mihai Viteazu	U.T.R. 3.3.	ALTE TERENURI, SUPUSE NUMAI PROTECȚIEI PATRIMONIULUI NATURAL

Activități principale permise în conformitate cu CAEN – Revizuit 2			Amplasarea imobilului în U.T.R.			
Nr. crt.	Cod CAEN Diviziune/ Grupă/ Clasă	Denumirea activității principale	Terenuri destinate predominant construirii	Terenuri destinate predominant activităților agricole și forestiere		
				Predominant agricole		Predominant forestiere
				Fără riscuri naturale	Cu riscuri naturale	
			În m.U.T.R. 1.2.a, 1.3.a, 2.3.a, 3.3.a	În m.U.T.R. 1.2.b, 2.3.b, 3.3.c	În m.U.T.R. 1.2.c, 2.3.c	În m.U.T.R. 1.2.d, 1.3.d, 2.3.d, 3.3.d
1	2	3	4	5	6	7
1.	011	Cultivarea plantelor nepermanente	-	DA	DA	-
2.	012	Cultivarea plantelor permanente	[N1]	[N2]	[N2]	-
3.	013	Cultivarea plantelor pentru înmulțire	-	DA	-	-
4.	014	Creșterea animalelor	DA	DA	-	-
5.	016	Activități auxiliare agriculturii și activități după recoltare	[N1]	[N5]	-	-
6.	021	Silvicultură și alte activități forestiere	DA	DA	-	-
7.	024	Activități și servicii anexe silviculturii	[N1]	[N5]	-	-
8.	101	Producția, prelucrarea și conservarea cămii și a produselor din carne	-	-	-	DA
9.	103	Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor	[N6]	-	-	DA
10.	105	Fabricarea produselor lactate	DA	-	-	-
11.	107	Fabricarea produselor de brutărie și a produselor făinoase	[N1]	-	-	-
12.	108	Fabricarea altor produse alimentare	DA	-	-	-
13.	110	Fabricarea băuturilor	[N1]	-	-	-
14.	120	Fabricarea produselor din tutun	DA	-	-	-
15.	132	Producția de țesături	[N1]	-	-	-
16.	133	Finisarea materialelor textile	DA	-	-	-
17.	139	Fabricarea altor articole textile	[N1]	-	-	-
18.	141	Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte, cu excepția articolelor din blană	DA	-	-	-
19.	142	Fabricarea articolelor din blană	[N1]	-	-	-
20.	143	Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte prin tricotare sau croșetare	DA	-	-	-
21.	1512	Fabricarea articolelor de voiaj și marochinărie și a articolelor de hamașament	DA	-	-	-
22.	152	Fabricarea încălțămintei	DA	-	-	-
23.	162 (Cod CAEN 1621, 1622, 1623, 1624)	Fabricarea produselor din lemn, plută, paie și alte materiale vegetale	DA	-	-	-
24.	1629	Fabricarea altor produse din lemn; fabricarea articolelor din plută, paie și din alte materiale vegetale împletite	DA	-	-	-
25.	172	Fabricarea articolelor din hârtie și carton	DA	-	-	-
26.	18	Tipărirea și reproducerea pe suporturi a înregistrărilor	DA	-	-	-
27.	2042	Fabricarea parfumurilor și a produselor cosmetice (de toaletă)	DA	-	-	-
28.	2219	Fabricarea altor produse din ceramică	DA	-	-	-
29.	2222	Fabricarea articolelor de ambalaj din plastic	DA	-	-	-
30.	2229	Fabricarea altor produse din material plastic	DA	-	-	-
31.	2313	Fabricarea articolelor din sticlă	DA	-	-	-
32.	2319	Fabricarea de sticlărie tehnică	DA	-	-	-
33.	2341	Fabricarea articolelor ceramice pentru uz gospodăresc și ornamental	DA	-	-	-

Activități principale permise în conformitate cu CAEN – Revizuit 2			Terenuri destinate predominant construirii	Terenuri destinate predominant activităților agricole și forestiere		
Nr. crt.	Cod CAEN Diviziune/ Grupă/ Clasă	Denumirea activității principale		Predominant agricole		Predominant forestiere
				Fără riscuri naturale	Cu riscuri naturale	
			În m.U.T.R. 1.2.a, 1.3.a, 2.3.a, 3.3.a	În m.U.T.R. 1.2.b, 2.3.b, 3.3.c	În m.U.T.R. 1.2.c, 2.3.c	În m.U.T.R. 1.2.d, 1.3.d, 2.3.d, 3.3.d
1	2	3	4	5	6	7
34.	2349	Fabricarea altor produse ceramice n.c.a. [N7]	DA	-	-	-
35.	2363	Fabricarea betonului [N7] [N8]	DA	-	-	-
36.	2364	Fabricarea mortarului [N7] [N8]	DA	-	-	-
37.	2369	Fabricarea altor articole din beton, ciment și ipsos [N7]	DA	-	-	-
38.	2370	Tăierea, fasonarea și finisarea pietrei [N7]	DA	-	-	-
39.	2512	Fabricarea de uși și ferestre din metal [N7]	DA	-	-	-
40.	257	Producția de unelte și articole de fierărie [N7]	DA	-	-	-
41.	2599	Fabricarea altor articole de metal n.c.a. [N7]	DA	-	-	-
42.	3099	Fabricarea altor mijloace de transport n.c.a. (vehicule tractate manual, vehicule cu tracțiune animală) [N7]	DA	-	-	-
43.	3109	Fabricarea de mobilă n.c.a. [N7]	DA	-	-	-
44.	321	Fabricarea bijuteriilor, imitațiilor de bijuterii și articolelor similare [N7]	DA	-	-	-
45.	322	Fabricarea instrumentelor muzicale [N7]	DA	-	-	-
46.	323	Fabricarea articolelor pentru sport [N7]	DA	-	-	-
47.	3240	Fabricarea jocurilor și jucăriilor [N7]	DA	-	-	-
48.	3291	Fabricarea măturilor și periiilor [N7]	DA	-	-	-
49.	3299	Fabricarea altor produse manufacturiere n.c.a. [N7]	DA	-	-	-
50.	3317	Repararea și întreținerea altor echipamente de transport n.c.a. [N7]	DA	-	-	-
51.	3512	Transportul energiei electrice	DA	DA	-	DA
52.	3513	Distribuția energiei electrice	DA	-	-	-
53.	3514	Comercializarea energiei electrice	DA	-	-	-
54.	3522	Distribuția combustibililor gazeși prin conducte	DA	-	-	DA
55.	3523	Comercializarea combustibililor gazeși prin conducte	DA	-	-	-
56.	3600	Captarea, tratarea și distribuția apei	DA	-	-	-
57.	3700	Colectarea și epurarea apelor uzate	DA	-	-	-
58.	3811	Colectarea deșeurilor nepericuloase	DA	-	-	-
59.	3900	Activități și servicii de decontaminare	DA	DA	-	-
60.	412	Lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale [N10]	DA	-	-	-
61.	4211	Lucrări de construcție a drumurilor și autostrăzilor [N11]	DA	DA	DA	DA
62.	422	Lucrări de construcție a proiectelor utilitare [N12]	DA	DA	DA	DA
63.	4299	Lucrări de construcție a altor proiecte ingineresti n.c.a. (lucrări de construcții, altele decât clădiri; parcelarea terenurilor cu îmbunătățirea acestora) [N10]	DA	DA	-	-
64.	43	Lucrări speciale de construcții (demolarea și pregătirea terenului, instalații pentru construcții, finisarea construcțiilor, alte lucrări speciale)	DA	DA [N8]	-	-
65.	4511	Comerț cu autoturisme și autovehicule ușoare (sub 3,5t) [N7]	DA	-	-	-
66.	4520	Întreținerea și repararea autovehiculelor [N7]	DA	-	-	-
67.	4532	Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule [N7]	DA	-	-	-
68.	4540	Comerț cu motociclete, piese și accesorii aferente; întreținerea și repararea motocicletelor [N7]	DA	-	-	-
69.	461	Activități de intermediere în comerțul cu ridicata	DA	-	-	-
70.	472	Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și al produselor din tutun în magazine specializate [N7]	DA	-	-	-

Activități principale permise în conformitate cu CAEN – Revizuit 2			Terenuri destinate predominant construirii	Terenuri destinate predominant activităților agricole și forestiere		
Nr. crt.	Cod CAEN Diviziune/ Grupă/ Clasă	Denumirea activității principale		Predominant agricole		Predominant forestiere
				Fără riscuri naturale	Cu riscuri naturale	
			În m.U.T.R. 1.2.a, 1.3.a, 2.3.a, 3.3.a	În m.U.T.R. 1.2.b, 2.3.b, 3.3.c	În m.U.T.R. 1.2.c, 2.3.c	În m.U.T.R. 1.2.d, 1.3.d, 2.3.d, 3.3.d
1	2	3	4	5	6	7
71.	473	Comerț cu amănuntul al carburanților pentru autovehicule, în magazine specializate [N7]	DA	-	-	-
72.	474	Comerț cu amănuntul al echipamentului informatic și de telecomunicații, în magazine specializate [N7]	DA	-	-	-
73.	475	Comerț cu amănuntul al produselor casnice, în magazine specializate [N7]	DA	-	-	-
74.	476	Comerț cu amănuntul de bunuri culturale și recreative, în magazine specializate [N7]	DA	-	-	-
75.	477	Comerț cu amănuntul al altor bunuri, în magazine specializate [N7]	DA	-	-	-
76.	478	Comerț cu amănuntul efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe	DA	-	-	-
77.	479	Comerț cu amănuntul care nu se efectuează prin magazine, standuri, chioșcuri și piețe	DA	-	-	-
78.	493	Alte transporturi terestre de călători (altele decât transportul pe calea ferată)	DA	-	-	-
79.	494	Transporturi rutiere de mărfuri și servicii de mutare [N7]	DA	-	-	-
80.	495	Transporturi prin conducte	DA	DA	-	DA
81.	5221	Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre [N13]	DA	-	-	-
82.	53	Activități de poștă și curier [N7]	DA	-	-	-
83.	5510	Hoteluri și alte facilități de cazare similare [N7]	DA	-	-	-
84.	552	Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată [N7] [N14]	DA	-	-	-
85.	553	Parcuri pentru rulote, campinguri și tabere	DA	-	-	-
86.	5590	Alte servicii de cazare [N7] [N15]	DA	-	-	-
87.	561	Restaurante [N7]	DA	-	-	-
88.	5621	Activități de alimentație (catering) pentru evenimente [N7]	DA	-	-	-
89.	5629	Alte activități de alimentație n.c.a. [N7] [N16]	DA	-	-	-
90.	5630	Baruri și alte activități de servire a băuturilor [N7] [N17]	DA	-	-	-
91.	581	Activități de editare a cărților, ziarelor, revistelor și alte activități de editare [N7]	DA	-	-	-
92.	5914	Proiecția de filme cinematografice	DA	-	-	-
93.	611	Activități de telecomunicații prin rețele cu cablu [N12]	DA	-	-	-
94.	612	Activități de telecomunicații prin rețele fără cablu	DA	-	-	-
95.	619	Alte activități de telecomunicații [N7]	DA	-	-	-
96.	6419	Alte activități de intermediari monetare [N7]	DA	-	-	-
97.	6530	Activități ale fondurilor de pensii (cu excepția celor din sistemul public de asigurări sociale) [N7]	DA	-	-	-
98.	4520	Întreținerea și repararea autovehiculelor [N7]	DA	-	-	-
99.	4532	Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule [N7]	DA	-	-	-
100.	4540	Comerț cu motociclete, piese și accesorii aferente; întreținerea și repararea motocicletelor [N7]	DA	-	-	-
101.	461	Activități de intermediere în comerțul cu ridicata	DA	-	-	-
102.	68	Tranzacții imobiliare [N7]	DA	-	-	-
103.	6920	Activități de contabilitate și audit financiar; consultanță în domeniul fiscal [N7]	DA	-	-	-
104.	701	Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate [N7]	DA	-	-	-
105.	71	Activități de arhitectură și inginerie; activități de testări și analiză tehnică [N7]	DA	-	-	-
106.	722	Cercetare – dezvoltare în științe sociale umaniste [N7]	DA	-	-	-
107.	741	Activități de design specializat [N7]	DA	-	-	-

Activități principale permise în conformitate cu CAEN – Revizuit 2			Terenuri destinate predominant construirii	Terenuri destinate predominant activităților agricole și forestiere		
Nr. crt.	Cod CAEN Diviziune/ Grupă/ Clasă	Denumirea activității principale		Predominant agricole		Predominant forestiere
				Fără riscuri naturale	Cu riscuri naturale	
			În m.U.T.R. 1.2.a, 1.3.a, 2.3.a, 3.3.a	În m.U.T.R. 1.2.b, 2.3.b, 3.3.c	În m.U.T.R. 1.2.c, 2.3.c	În m.U.T.R. 1.2.d, 1.3.d, 2.3.d, 3.3.d
1	2	3	4	5	6	7
108.	742	Activități fotografice [N7]	DA	-	-	-
109.	750	Activități veterinare [N7] [N18]	DA	-	-	-
110.	771	Activități de închiriere și leasing cu autovehicule [N7]	DA	-	-	-
111.	772	Activități de închiriere și leasing cu bunuri personale și gospodărești [N7]	DA	-	-	-
112.	79	Activități ale agențiilor turistice și ale tur-operatorilor; alte servicii de rezervare și asistență turistică [N7]	DA	-	-	-
113.	801	Activități de protecție și gardă [N7]	DA	-	-	-
114.	802	Activități de servicii privind sistemele de securizare	DA	-	-	-
115.	81	Activități de peisagistică și servicii pentru clădiri	DA	-	-	-
116.	82	Activități de secretariat, servicii suport și alte activități de servicii prestate în principal întreprinderilor [N19]	DA	-	-	-
117.	8411	Servicii de administrație publică generală	DA	-	-	-
118.	8424	Activități de ordine publică și de protecție civilă	DA	-	-	-
119.	8425	Activități de luptă împotriva incendiilor și de prevenire a acestora	DA	-	-	-
120.	85	Învățământ [N20]	DA	-	-	-
121.	862	Activități de asistență medicală ambulatorie și stomatologică [N7] [N21]	DA	-	-	-
122.	87	Servicii combinate de îngrijire medicală și asistență socială, cu cazare	DA	-	-	-
123.	88	Activități de asistență socială, fără cazare	DA	-	-	-
124.	900	Activități de creație și interpretare artistică	DA	-	-	-
125.	9101	Activități ale bibliotecilor și arhivelor	DA	-	-	-
126.	9102	Activități ale muzeelor	DA	-	-	-
127.	9103	Gestionarea monumentelor, clădirilor istorice și a altor obiective de interes turistic [N22]	DA	DA	-	DA
128.	9312	Activități ale cluburilor sportive	DA	-	-	-
129.	9313	Activități ale centrelor de fitness [N7]	DA	-	-	-
130.	9319	Alte activități sportive (pescuit sportiv și recreativ)	DA	DA	-	-
131.	9321	Bălciri și parcuri de distracții [N23]	DA	-	-	-
132.	941	Activități ale organizațiilor economice, patronale și profesionale	DA	-	-	-
133.	9491	Activități ale organizațiilor religioase	DA	-	-	-
134.	9499	Activități ale altor organizații n.c.a.	DA	-	-	-
135.	95	Reparații de calculatoare, de articole personale și de uz gospodăresc [N7]	DA	-	-	-
136.	015	Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor) [N4] [N24]	DA	-	-	-
137.	017	Vânătoare, capturarea cu capcane a vânatului și activități de servicii anexe vânătorii	-	-	-	DA
138.	023	Colectarea produselor forestiere nelemnoase din flora spontană	-	-	-	DA
139.	062	Extracția gazelor naturale	-	DA	DA	DA
140.	091	Activități și servicii conexe extracției petrolului brut și gazelor naturale	DA	DA	-	-
141.	109	Fabricarea preparatelor pentru hrana animalelor	DA	-	-	-
142.	2454	Turnarea altor metale neferoase	DA	-	-	-
143.	275	Fabricarea de echipamente casnice	DA	-	-	-
144.	3319	Repararea altor echipamente	DA	-	-	-
145.	471	Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate (supermarketuri, magazine universale)	DA	-	-	-