

PROPUNERE DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE din punct de vedere al VALORILOR ISTORICE ARHITECTURALE

FALUKÉPVÉDELMI TANULMÁNY – LÁZÁRFALVA
OCROTIREA ȘI CONSERVAREA IMAGINII SATULUI HARGHITEAN - LĂZĂREȘTI

Megrendelő / Beneficiar:
Hargita Megye – Hargita Megye Tanácsa
Județul Harghita – Consiliul Județean Harghita

decembrie 2012 - ianuarie 2013

INTRODUCERE

Imaginea unei localități este un bun comun, al comunității localității respective, dar și a comunității la nivel regional. Este un bun identitar, care ne reprezintă, și care reflectă starea societății. Imaginea tradițională a satelor s-a format în cursul timpului, prin activitatea coerentă, unitară a antedecesorilor noștri. Această formare este un proces continuu în timp, fiecare intervenție în cadrul construit aducându-și o contribuție la acesta. Este nevoie de conștientizarea acestui proces și crearea unor instrumente pentru dirijarea acestuia în acord cu moștenirea primită.

Prezentele propuneri de reglementări urbanistice se referă la aspectele legate de menținerea valorilor tradiționale existente și restricționarea intervențiilor noi atât la nivelul construcțiilor cât și la nivelul imaginii în ansamblu a localității prin:

- generarea unui set de reguli locale în domeniul construcțiilor, prin care să se păstreze și să se ocrotească specificul local al fondului construit și natural
- asigurarea unui instrument de control al comunității locale, prin administrația publică locală, asupra domeniului construcțiilor, pe baza căruia se păstrează și se pot crea valori patrimoniale, în folosul general al întregii comunități.

Prevederile prezentului regulament vizează:

- reglementarea intervențiilor la construcții existente și al construcțiilor noi în cadrul țesutului tradițional existent
- reglementarea intervențiilor în spațiul public
- reglementarea intervențiilor în zonele unităților agricole/industriale

Pe teritoriul intravilanului satului se propun următoarele UTR-uri / zonificări funcționale:

UTRm 1 CENTRU.....	3
UTRm 2 LOCUIRE.....	6
UTRm 3 PÂRÂUL TUȘNAD.....	10
UTRm 4 BĂILE TRADIȚIONALE NYÍR.....	14
UTRm 5 UNITĂȚI AGRICOLE / DE MICĂ INDUSTRIE.....	17

Prezenta propunere de reglementări urbanistice, prin grija administrației publice locale, va fi transmisă elaboratorilor studiilor și proiectelor urbanistice de orice fel, care sunt elaborate în paralel sau ulterior acesteia:

- actualizare Plan Urbanistic General
- elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru schimbare de destinație, parcelare, sau includere în intravilan a unor terenuri
- proiecte de amenajare a spațiului public (străzi, diverse amenajări urbanistice).

Prevederile prezentei propuneri vor fi introduse în Regulamentul Local de Urbanism (RLU) a proiectelor de urbanism, putând fi detaliată și completată de acestea.

UTRm 1 CENTRU

Secțiunea 1. Delimitarea zonei la care se referă regulamentul de față

Zona de referință care stă la baza delimitării prezentei UTR se află în zona de intrarea dinspre comuna Cozmeni, ocupată de instituții reprezentative ale comunității: biserică și cimitir, casa parohială, școala generală, cu denumirea **UTRm 1**.

Specificul zonei:

- prima imagine pentru cei care sosesc în sat
- instituții de importanță locală și națională (monumente istorice)
- densitate a construcțiilor mică

Secțiunea 2. Utilizare funcțională

art. 1. Utilizări admise:

- instituții administrative, financiar bancare, de sănătate, culturale și de cult;
- unități comerciale și servicii;
- unități turistice și de alimentație publică;
- spații publice amenajate, sport, agrement, recreere;
- locuințe individuale.

Servicii aferente funcțiunii de locuire, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;

Anexe gospodărești de creștere a animalelor, utilizări agricole ale suprafețelor libere, depozitarea produselor agricole și ale deșeurilor animale, cu condiția respectării normelor de igienă tehnico-sanitară în vigoare. Între depozitării de deșeuri și locuințe sau clădiri cu funcțiuni publice se va păstra o distanță minimă de 30 m.

Clădirea care desparte curtea gospodăriei (orientată spre stradă) de zona posterioară a parcelei (cu folosință agricolă) poate avea utilizarea tradițională de șură sau poate avea orice altă utilizare permisă.

Construcțiile anexe se vor amplasa retrase de frontul stradal.

Se interzice amplasarea garajelor la frontul stradal.

La clădirile aliniate la frontul stradal se interzice realizarea de uși de garaj în cadrul fațadei clădirii.

Porțile și împrejmuirile se vor executa din materiale tradiționale (lemn, zidărie de piatră sau de cărămidă), urmărind tipologiile tradiționale existente. Se interzice realizarea porților și împrejmuirilor din beton sau metal.

art. 2. Utilizări interzise:

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la art.1.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Secțiunea 3. Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

art. 3. Caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Se interzic operațiunile de parcelare, reparcelare, comasare sau divizare a parcelelor. Comasarea se permite doar în cazul parcelelor mai mici de 700 mp.

Se vor păstra dimensiunile și formele actuale a parcelelor.

Indicii de ocupare a terenului (POT, CUT) vor fi stabilite prin PUG, cu respectarea valorilor existente în

zonă.

art. 4. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniamentul prin definiție este linia dintre spațiul public și privat.

În situația în care există aliniere unitară (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

În situația în care există o clădire de referință, aliniamentul acestuia se va prelua obligatoriu.

art. 5. Alinierea laterală

În cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acesta.

Șurile care delimitează clădirile și curțile față de terenul agricol se vor putea alipi ambelor limite laterale ale parcelei.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,2 m.

art. 6. Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Regimul de înălțime maxim admis pentru construcțiile de locuire este de un nivel supraterran.

Suplimentar, este admisă o mansardă. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+M, D+P (semnificațiile prescurtărilor: D¹ – demisol, P – parter, M² – mansardă).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor de locuit, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 5 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor de locuit, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9 m.

Regimul de înălțime maxim admis pentru construcțiile publice este de două nivele supraterrane.

Suplimentar, este admisă o mansardă. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+E+M, P+E+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R³ – nivel retras).

art. 7. Aspectul exterior

Arhitectura clădirilor noi va respecta caracterul arhitectural general al străzii, înscriindu-se înainte de toate în scara definită de **clădirile de referință** din apropiere.

Se vor folosi forme de acoperiș simple, iar direcția principală a coamei se va determina în funcție de cele existente la **clădirile de referință**

Este interzisă construirea de lucarne cu forme agresive. Se vor folosi de preferință ferestre de mansardă (ferestre aflate în planul învelitorii). Se recomandă ca spre stradă (pe cât este posibil) să nu se amplaseze ferestre de mansardă, lucarne netradiționale, panouri solare sau alte elemente care perturbă imaginea străzii.

art. 8. Materiale permise

La clădirile tradiționale cu valoare arhitecturală, în cazul renovărilor de fațade se vor utiliza materiale tradiționale (tencuială cu mortar de var, profilaturi executate cu mortar, trase cu sablonul).

Învelitorile, atât în cazul construcțiilor noi cât și la renovări de construcții existente, vor fi executate din țigle ceramice de culoare roșu-marونی sau eventual șindrila (în cazul unor restaurări, renovări de

¹ Demisol (D) - nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel supraterran al construcției. (conform P 118-1999 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor)

² Mansardă (M) - spațiu funcțional amenajat în volumul podului construcției. Se include în numărul de niveluri supraterrane. (conform P 118-1999 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor)

³ Nivel retras (R) - nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentelor reglementări, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60° cu planul orizontal. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60% din cea a ultimului nivel plin (neretras).

învelitoare de șindrilă).

Pentru rezolvarea unor detalii mai speciale, care reprezintă o suprafață relativ mică din suprafața învelitorii, se permite folosirea tablei de culoare gri închis sau arămie, respectiv a tablei de aramă.

art. 9. Utilizări de materiale interzise

- Utilizarea impropie a materialelor;
- Executarea pe fațade a placajelor ceramice, a placajelor de piatră, a suprafețelor metalice, a decorațiilor cu oglinzi;
- Utilizarea culorilor stridente la vopsirea fațadelor;
- Utilizarea învelitoarelor din țigle metalice, plăci metalice, plăci ondulate bituminoase, plăci ondulate transparente/translucide din materiale plastice;
- Folosirea oricărui tip de învelitoare de altă culoare decât culoarea tradițională a țiglei ceramice (exceptând cazurile când se utilizează materiale din lemn de tip șindrilă).

art. 10. Echipare edilitară

Toate bransamentele se vor executa îngropat.

Odată cu executarea unor lucrări de reparații la fațade, prin grija beneficiarului și a proiectantului se va elibera fațada de cablurile parazitare.

Se interzice montarea pe fațadele principale a antenelor TV și a aparatelor de climatizare.

Firmele luminoase și reclamele se vor rezuma strict la profilul unității în cauză.

Este interzisă afișarea de banner-e.

Secțiunea 4. Spații publice

art. 11. Infrastructură, amenajări

Orice intervenție de amenajare a spațiilor publice (piețe, parcuri, trotuare, partea carosabilă a drumului și parcajele, poduri, elemente de mobilier urban) se pot executa numai pe bază de documentații tehnice de specialitate, întocmite cu participarea obligatorie în procesul de proiectare și a unui arhitect, și se supun aceluiași condiții de avizare și autorizare ca și construcțiile.

Se interzice ridicarea cotei carosabile, cu ocazia lucrărilor de modernizare.

art. 12. Vegetație

Orice intervenție la plantațiile existente (tăiere de copaci, plantare de copaci noi) se va executa numai pe baza unei documentații de amenajare a zonei verzi, întocmite de către un peisagist sau arhitect, avizate și autorizate conform legii.

Secțiunea 5. Condiții de avizare

art. 13. Lucrări cu obligativitatea obținerii autorizației de construire:

- construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente
- lucrări de reparații la fațade și învelitori;
- revopsirea fațadei
- amplasarea de firme și reclame, banner-e sau luminoase
- demolare clădiri
- amenajarea spațiilor publice
- amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)

Pentru lucrările de construcții de orice fel în zona de protecție a monumentelor istorice se va obține obligatoriu avizul Comisiei de monumente istorice.

La amplasamentele din fronturile aliniate la stradă în cadrul documentației pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi desfășurată stradală cuprinzând două fațade de pe ambele părți ale casei propuse ale clădirilor imediat învecinate de pe aceeași parte a străzii și una de pe partea opusă.

UTRm 2 LOCUIRE

Secțiunea 1. Delimitarea zonei la care se referă regulamentul de față

Zona de referință care stă la baza delimitării prezentei UTR este alcătuită din teritoriul ocupat de zonele vechi a satului, cu funcțiunea predominantă de locuire, **UTRm 2**.

Specificul zonei:

- parcelar tradițional de tip bandă
- structura localității: tentaculară
- așezarea clădirilor în raport cu strada: pieptene
- zonă construită compactă (Alszeg, Középszeg, Felszeg, Nyír), cu unele zone mai izolate (Nyír)
- stradă cu imagine specifică, cu construcții pe o latură și vale uscată, cadru natural pe cealaltă

Secțiunea 2. Utilizare funcțională

art. 1. Utilizări admise:

- Locuințe individuale
- Servicii completare funcțiunii de locuit
- Funcțiuni culturale (casă memorială, muzeu etnografic)
- Funcțiuni turistice, unități de alimentație publică

Servicii aferente funcțiunii de locuire, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;

Anexe gospodărești de creștere a animalelor, utilizări agricole ale suprafețelor libere, depozitarea produselor agricole și ale deșeurilor animale, cu condiția respectării normelor de igienă tehnico-sanitară în vigoare. Între depozitățile de deșeuri și locuințe sau clădiri cu funcțiuni publice se va păstra o distanță minimă de 30 m.

Clădirea care desparte curtea gospodăriei (orientată spre stradă) de zona posterioară a parcelei (cu folosință agricolă) poate avea utilizarea tradițională de șură sau poate avea orice altă utilizare permisă.

Construcțiile anexe se vor amplasa retrase de frontul stradal.

Se interzice amplasarea garajelor la frontul stradal.

La clădirile aliniate la frontul stradal se interzice realizarea de uși de garaj în cadrul fațadei clădirii.

Portile și împrejuririle se vor executa din materiale tradiționale (lemn, zidărie de piatră sau de cărămidă).

Se interzice realizarea porților și împrejuririlor din beton sau metal.

art. 2. Utilizări interzise:

Activități care pot provoca degradarea clădirilor tradiționale valoroase.

Orice activitate poluantă.

Construcții noi cu destinații comerciale sau turistice care nu se încadrează ca volumetrie și forme arhitecturale în cadrul construit din zonă.

Construcții de garaje pentru mașini de mari dimensiuni (autocamioane, autobuze).

Stații de benzină.

Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri.

Depozite en-gros.

Panouri publicitare de dimensiuni mari.

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la art.1.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe

parcelele adiacente.

Secțiunea 3. Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

art. 3. Caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Se interzic operațiunile de parcelare, reparcelare, comasare sau divizare a parcelelor existente.

Comasarea se permite doar în cazul parcelelor mai mici de 700 mp.

Se vor păstra dimensiunile și formele actuale a parcelelor.

Indicii de ocupare a terenului (POT, CUT) vor fi stabilite prin PUG, cu respectarea valorilor existente.

art. 4. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniamentul prin definiție este linia dintre sațiul public și privat.

În situația în care există aliniere unitară (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

În situația în care există o clădire de referință, aliniamentul acestuia se va prelua obligatoriu.

art. 5. Alinierea laterală

În cazul în care pe una din limitele laterale a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi de acesta.

Șurile care delimitează clădirile și curțile față de terenul agricol se vor putea alipi ambelor limite laterale ale parcelei.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,2 m.

art. 6. Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Regimul de înălțime maxim admis pentru construcțiile de locuire este de un nivel suprateran.

Suplimentar, este admisă o mansardă. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: S+P+M, S+D+M (semnificațiile prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 5 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9 m.

La clădirile tradiționale cu valoare arhitecturală mansardarea se va executa în spațiul existent al podului, fără modificarea volumetriei acesteia.

art. 7. Aspectul exterior

Arhitectura clădirilor noi va respecta caracterul arhitectural general al străzii, înscriindu-se înainte de toate în scara definită de **clădirile de referință** din apropiere.

Se vor folosi forme de acoperiș simple, iar direcția principală a coamei se va determina în funcție de cele existente la **clădirile de referință**

Este interzis construirea de lucarne cu forme agresive. Se vor folosi de preferință ferestre de mansardă (ferestre aflate în planul învelitorii).

Se recomandă ca spre stradă (pe cât este posibil) să nu se amplaseze ferestre de mansardă, lucarne netradiționale, panouri solare sau alte elemente care perturbă imaginea străzii.

Plastică arhitecturală a fațadelor:

- raportul de plin-gol va urmări caracterul zonei;
- pe fațadele către stradă se interzice executarea de suprafețe vitrate de mari dimensiuni
- forma golurilor - raportul între lățime și înălțime va fi cea tradițională (cu forma dominant verticală)
- la împărțirea tâmplăriei se va urmări prelurea tipurilor de împărțire tradițională cu două canate și canatele la rândul lor împărțite în mai multe ochiuri.
- la fațadele unde au fost schimbate mai recent forma golurilor cu ferestre largi de trei canaturi, cu ocazia lucrărilor de reparații la fațadă este recomandată revenirea la forma originală a golurilor.
- la golurile de ferestre de mărimi curente (goluri mai mari decât cele de cămară) se interzice

executarea tâmplărilor fără subîmpărțiri

- la clădirile care au pe fațade elemente decorative din tencuială (ancadramente de fereastră, profilaturi orizontale, streașini profilate, lezene, etc.) este obligatorie păstrarea acestor elemente.

- la clădirile cu elemente decorative pe fațadă de tipul celor înșirate mai sus se interzice folosirea izolației termice din panouri izolante montate pe exterior.

- în cazul tâmplărilor tradiționale valoroase, în funcție de valoarea arhitecturală a clădirii, precum și în funcție de gradul de avariere se va avea în vedere următoarea ordine de priorități:

- restaurarea tâmplăriei executată de către un specialist în domeniu;
- refacerea parțială cu păstrarea și remontarea elementelor decorative;
- modernizarea tâmplăriei, prin restaurarea canatului exterior și montarea unui geam termoizolator în canatul interior, astfel păstrându-se aspectul original al acestuia
- refacerea tâmplăriei cu păstrarea formei golului, a împărțirilor existente, cu refacerea elementelor decorative și păstrarea tipului de finisaj (vopsitorie cu vopsele opace)

Se interzice:

- montarea tâmplărilor din PVC sau metalice

art. 8. Materiale permise

- la clădirile tradiționale cu valoare arhitecturală în cazul renovărilor de fațade se vor utiliza materiale tradiționale (tencuială cu mortar de var, profilaturi executate cu mortar, trase cu sablonul)

- la amplasamentele din fronturile aliniate la stradă în cadrul documentației pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi un **studiu cromatic** cuprinzând cel puțin fațadele clădirilor imediat învecinate

- învelitorile, atât în cazul construcțiilor noi cât și la renovări de construcții existente, vor fi executate din țigle ceramice de culoare roșu-marونی sau eventual șindrilă (în cazul unor restaurări, renovări de învelitoare de șindrilă)

- pentru rezolvarea unor detalii mai speciale, care reprezintă o suprafață relativ mică din suprafața învelitorii, se permite folosirea tablei de culoare gri închis sau arămie, respectiv a tablei de aramă.

art. 9. Utilizări de materiale interzise

- utilizarea impropie a materialelor

- executarea pe fațade a placajelor ceramice, a placajelor de piatră, a suprafețelor metalice, a decoratiilor cu oglinzi

- utilizarea la vopsirea fațadelor a culorilor stridente;

- utilizarea la învelitoare a țiglelor și plăcilor metalice, precum și a plăcilor ondulate transparente din plastic.

- folosirea oricărui tip de învelitoare de altă culoare decât culoarea tradițională a țiglei ceramice (exceptând cazurile când se utilizează materiale din lemn de tip șindrilă).

art. 10. Echipare edilitară

Toate bransamentele se vor executa îngropat.

Odată cu executarea unor lucrări de reparații la fațadă, prin grija beneficiarului și a proiectantului se va elibera fațada de cablurile parazitare.

Se interzice montarea pe fațadele principale a antenelor TV și a aparatelor de climatizare.

Firmele luminoase și reclamele se vor rezuma strict la profilul unității în cauză.

Este interzisă afișarea de banner-e.

Secțiunea 4. Spații publice

art. 11. Infrastructură, amenajări

Orice intervenție de amenajare a spațiilor publice (piețe, parcuri, trotuare, partea carosabilă a drumului și parcajele, poduri, elemente de mobilier urban, amenajarea albiilor apelor curgătoare) se pot executa numai pe bază de documentații tehnice de specialitate, întocmite cu participarea obligatorie în procesul de proiectare și a unui arhitect, și se supun aceluiași condiții de avizare ca și construcțiile.

Amenajarea străzilor se va face urmărind următoarele principii:

- circulație mixtă

- păstrarea și întărirea caracterului existent al traseului străzilor, cu atenție deosebită pentru perspectivele către împrejurimi; se vor amenaja locuri pentru contemplarea cadrului natural/construit în puncte cheie ale traseului stradal
- la amenajarea terasamentelor se vor folosi pe cât posibil soluții tradiționale (pereți de sprijin din piatră, taluz stabilizat cu vegetație, terasamente realizate din lemn/nuiiele, etc.)

Se interzice ridicarea cotei carosabile, cu ocazia lucrărilor de modernizare, pentru:

- păstrarea raportului dintre nivelul străzii și a parcelelor private;
- posibilitatea de păstrare/reabilitare a porților și împrejuririlor originale

Se interzice amenajarea albiei râurilor și a pârâurilor cu pereți de beton. Albiile apelor curgătoare se vor curăța periodic.

Art. 12. Vegetație

La plantațiile existente orice intervenție (tăiere de copaci, plantare de copaci noi) se va executa numai pe baza unei documentații de amenajare zonă verde, întocmite de către un peisagist sau arhitect.

Principii de urmărit:

- plantarea doar a soiurilor autohtone
- corelarea plantațiilor cu perspective către cadrul natural/construit; nu se permite obturarea perspectivei către puncte sau construcții de interes

Secțiunea 5. Condiții de avizare

art. 13. Lucrări cu obligativitatea obținerii autorizației de construire:

- construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente
- lucrări de reparații la fațade și învelitori;
- revopsirea fațadei
- amplasarea de firme și reclame, banner-e sau luminoase
- demolare clădiri
- amenajarea spațiilor publice
- amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)

La amplasamentele din fronturile aliniate la stradă în cadrul documentației pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi desfășurată stradală cuprinzând două fațade de pe ambele părți ale casei propuse ale clădirilor imediat învecinate de pe aceeași parte a străzii și una de pe partea opusă.

UTRm 3 PÂRÂUL TUȘNAD

Secțiunea 1. Delimitarea zonei la care se referă regulamentul de față

Zona de referință care stă la baza delimitării prezentei UTR este alcătuită din teritoriul ocupat de zonele vechi a satului, cu funcțiunea predominantă de locuire, **UTRm 2**.

Specificul zonei:

- izolare relativă față de zona compactă a satului
- zone construite izolate, cadru natural dominant

Secțiunea 2. Utilizare funcțională

art. 1. Utilizări admise:

- Locuințe individuale
- Servicii complemetare funcțiunii de locuit
- Funcțiuni culturale (casă memorială, muzeu etnografic, tabără)
- Funcțiuni turistice, unități de alimentație publică

Servicii aferente funcțiunii de locuire, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;

Anexe gospodărești de creștere a animalelor, utilizări agricole ale suprafețelor libere, depozitarea produselor agricole și ale deșeurilor animale, cu condiția respectării normelor de igienă tehnico-sanitară în vigoare. Între depozitățile de deșeuri și locuințe sau clădiri cu funcțiuni publice se va păstra o distanță minimă de 30 m.

Clădirea care desparte curtea gospodăriei (orientată spre stradă) de zona posterioară a parcelei (cu folosință agricolă) poate avea utilizarea tradițională de șură sau poate avea orice altă utilizare permisă.

Construcțiile anexe se vor amplasa retrase de frontul stradal.

Se interzice amplasarea garajelor la frontul stradal.

La clădirile aliniate la frontul stradal se interzice realizarea de uși de garaj în cadrul fațadei clădirii.

Portile și împrejmirile se vor executa din materiale tradiționale (lemn, zidărie de piatră sau de cărămidă). Se interzice realizarea porților și împrejmirilor din beton sau metal.

art. 2. Utilizări interzise:

Activități care pot provoca degradarea clădirilor tradiționale valoroase.

Orice activitate poluantă.

Construcții noi cu destinații comerciale sau turistice care nu se încadrează ca volumetrie și forme arhitecturale în cadrul construit din zonă.

Construcții de garaje pentru mașini de mari dimensiuni (autocamioane, autobuze).

Stații de benzină.

Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri.

Depozite en-gros.

Panouri publicitare de dimensiuni mari.

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la art.1.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Secțiunea 3. Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

art. 3. Caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Se interzic operațiunile de parcelare, reparcelare, comasare sau divizare a parcelelor existente.

Comasarea se permite doar în cazul parcelelor mai mici de 700 mp.

Se vor păstra dimensiunile și formele actuale a parcelelor.

Parcelele agricole existente, aflate în zona cu interdicție definitivă de cosntruire conform PUG, nu se vor viabiliza, și nu vor fi construite, pentru păstrarea caracterului zonei.

Indicii de ocupare a terenului (POT, CUT) vor fi stabilite prin PUG, cu respectarea valorilor existente.

art. 4. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniamentul prin definiție este linia dintre sațiul public și privat.

În situația în care există aliniere unitară (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

În situația în care există o clădire de referință, aliniamentul acestuia se va prelua obligatoriu.

Clădirile noi se vor executa doar în cadrul parcelelor deja construibile. Se va urmări ca prin construcții noi să se păstreze caracterul insular, izolat al fondului construit. Nu se permite unificarea zonelor separate.

art. 5. Alinierea laterală

În cazul în care pe una din limitele laterale a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi de acesta.

Șurile care delimitează clădirile și curțile față de terenul agricol se vor putea alipi ambelor limite laterale ale parcelei.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,2 m.

art. 6. Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Regimul de înălțime maxim admis pentru construcțiile de locuire este de un nivel suprateran.

Suplimentar, este admisă o mansardă. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: S+P+M, S+D+M (semnificațiile prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 5 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9 m.

La clădirile tradiționale cu valoare arhitecturală mansardarea se va executa în spațiul existent al podului, fără modificarea volumetriei acesteia.

art. 7. Aspectul exterior

Arhitectura clădirilor noi va respecta caracterul arhitectural general al străzii, înscriindu-se înainte de toate în scara definită de **clădirile de referință** din apropiere.

Se vor folosi forme de acoperiș simple, iar direcția principală a coamei se va determina în funcție de cele existente la **clădirile de referință**

Este interzisă construirea de lucarne cu forme agresive. Se vor folosi de preferință ferestre de mansardă (ferestre aflate în planul învelitorii).

Se recomandă ca spre stradă (pe cât este posibil) să nu se amplaseze ferestre de mansardă, lucarne netradiționale, panouri solare sau alte elemente care perturbă imaginea străzii.

Plastică arhitecturală a fațadelor:

- raportul de plin-gol va urmări caracterul zonei;
- pe fațadele către stradă se interzice executarea de suprafețe vitrate de mari dimensiuni
- forma golurilor - raportul între lățime și înălțime va fi cea tradițională (cu forma dominant verticală)
- la împărțirea tâmplăriei se va urmări prelurea tipurilor de împărțire tradițională cu două canate și canatele la rândul lor împărțite în mai multe ochiuri.
- la fațadele unde au fost schimbate mai recent forma golurilor cu ferestre largi de trei canaturi, cu

- ocazia lucrărilor de reparații la fațadă este recomandată revenirea la forma originală a golurilor.
- la golurile de ferestre de mărimi curente (goluri mai mari decât cele de cămară) se interzice executarea tâmplărilor fără subîmpărțiri
 - la clădirile care au pe fațade elemente decorative din tencuială (ancadramente de fereastră, profilaturi orizontale, streășini profilate, lezene, etc.) este obligatorie păstrarea acestor elemente.
 - la clădirile cu elemente decorative pe fațadă de tipul celor înșirate mai sus se interzice folosirea izolației termice din panouri izolante montate pe exterior.
 - în cazul tâmplărilor tradiționale valoroase, în funcție de valoarea arhitecturală a clădirii, precum și în funcție de gradul de avariere se va avea în vedere următoarea ordine de priorități:
 - restaurarea tâmplăriei executată de către un specialist în domeniu;
 - refacerea parțială cu păstrarea și remontarea elementelor decorative;
 - modernizarea tâmplăriei, prin restaurarea canatului exterior și montarea unui geam termoizolator în canatul interior, astfel păstrându-se aspectul original al acesteia
 - refacerea tâmplăriei cu păstrarea formei golului, a împărțirilor existente, cu refacerea elementelor decorative și păstrarea tipului de finisaj (vopsitorie cu vopsele opace)

Se interzice:

- montarea tâmplărilor din PVC sau metalice

art. 8. Materiale permise

- la clădirile tradiționale cu valoare arhitecturală în cazul renovărilor de fațade se vor utiliza materiale tradiționale (tencuială cu mortar de var, profilaturi executate cu mortar, trase cu sablonul)
- la amplasamentele din fronturile aliniate la stradă în cadrul documentației pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi un **studiu cromatic** cuprinzând cel puțin fațadele clădirilor imediat învecinate
- învelitorile, atât în cazul construcțiilor noi cât și la renovări de construcții existente, vor fi executate din țigle ceramice de culoare roșu-marونی sau eventual șindrilă (în cazul unor restaurări, renovări de învelitoare de șindrilă)
- pentru rezolvarea unor detalii mai speciale, care reprezintă o suprafață relativ mică din suprafața învelitorii, se permite folosirea tablei de culoare gri închis sau arămie, respectiv a tablei de aramă.

art. 9. Utilizări de materiale interzise

- utilizarea impropie a materialelor
- executarea pe fațade a placajelor ceramice, a placajelor de piatră, a suprafețelor metalice, a decoratiilor cu oglinzi
- utilizarea culorilor stridente la vopsirea fațadelor;
- utilizarea la învelitoare a țiglelor și plăcilor metalice, precum și a plăcilor ondulate transparente din plastic.
- folosirea oricărui tip de învelitoare de altă culoare decât culoarea tradițională a țiglei ceramice (exceptând cazurile când se utilizează materiale din lemn de tip șindrilă).

art. 10. Echipare edilitară

Toate branșamentele se vor executa îngropat.

Odată cu executarea unor lucrări de reparații la fațadă, prin grija beneficiarului și a proiectantului se va elibera fațada de cablurile parazitare.

Se interzice montarea pe fațadele principale a antenelor TV și a aparatelor de climatizare.

Firmele luminoase și reclamele se vor rezuma strict la profilul unității în cauză.

Este interzisă afișarea de banner-e.

Secțiunea 4. Spații publice

art. 11. Infrastructură, amenajări

Orice intervenție de amenajare a spațiilor publice (piețe, parcuri, trotuare, partea carosabilă a drumului și parcajele, poduri, elemente de mobilier urban, amenajarea albiilor apelor curgătoare) se pot executa numai pe bază de documentații tehnice de specialitate, întocmite cu participarea obligatorie în procesul de proiectare și a unui arhitect, și se supun aceluiași condiții de avizare ca și construcțiile.

Amenajarea străzilor se va face urmărind următoarele principii:

- circulație mixtă
- păstrarea și întărirea caracterului existent al traseului străzilor, cu atenție deosebită pentru perspectivele către împrejurimi; se vor amenaja locuri pentru contemplarea cadrului natural/construit în puncte cheie ale traseului stradal
- la amenajarea terasamentelor se vor folosi pe cât posibil soluții tradiționale (pereți de sprijin din piatră, taluz stabilizat cu vegetație, terasamente realizate din lemn/nuiete, etc.)

Se interzice ridicarea cotei carosabile, cu ocazia lucrărilor de modernizare, pentru:

- păstrarea raportului dintre nivelul străzii și a parcelelor private;
- posibilitatea de păstrare/reabilitare a porților și împrejmuirilor originale

Se interzice amenajarea albiei râurilor și a pârâurilor cu pereți de beton. Albiile apelor curgătoare se vor curăța periodic.

Art. 12. Vegetație

La plantațiile existente orice intervenție (tăiere de copaci, plantare de copaci noi) se va executa numai pe baza unei documentații de amenajare zonă verde, întocmite de către un peisagist sau arhitect.

Principii de urmărit:

- plantarea doar a soiurilor autohtone
- corelarea plantațiilor cu perspective către cadrul natural/construit; nu se permite obturarea perspectivei către puncte sau construcții de interes

Secțiunea 5. Condiții de avizare

art. 13. Lucrări cu obligativitatea obținerii autorizației de construire:

- construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente
- lucrări de reparații la fațade și învelitori;
- revopsirea fațadei
- amplasarea de firme și reclame, banner-e sau luminoase
- demolare clădiri
- amenajarea spațiilor publice
- amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)

UTRm 4 BĂILE TRADIȚIONALE NYÍR

Secțiunea 1. Delimitarea zonei la care se referă regulamentul de față

Zona de referință care stă la baza delimitării prezentei UTR este alcătuită din teritoriul ocupat de băile tradiționale, mofetă și amenajări aferente, **UTRm 3**.

Specificul acestei zone este:

- existența unor dotări minime, de interes local: mofetă, baie tradițională în aer liber, loc de petrecere a timpului liber
- izvor de apă minerală în apropiere
- peisaj natural deosebit, perspective către munții Harghita și depresiunea Ciucului, predominanța cadrului natural
- grad de construire scăzut

UTRm 3 definit mai sus are potențial turistic de interes local, astfel reglementările propuse caută să le întărească, și să îndrume investițiile ulterioare către soluții care să exploateze la maxim acest potențial și să aducă astfel beneficii comunității locale.

Secțiunea 2. Utilizare funcțională

art. 1. Utilizări admise:

- Funcțiuni sportive:
 - băi tradiționale publice, în aer liber
 - terenuri și instalații de sport cu acces public nelimitat și fără clădiri anexe
- Funcțiuni de loisir public:
 - mofete
 - loc de joacă pentru copii, în aer liber
 - grupuri sanitare publice
- Funcțiuni de turism cu caracter extraurban:
 - camping
 - alimentație publică

art. 2. Utilizări interzise:

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la art.1.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Secțiunea 3. Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

art. 3. Caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Parcelarul existent este neîmprejmuit, încurajând astfel accesul liber. Se recomandă păstrarea acestui caracter deschis.

Indicii de ocupare a terenului (POT, CUT) vor fi stabilite prin PUG, cu respectarea valorilor existente.

art. 4. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniamentul prin definiție este linia dintre spațiul public și privat.

Clădirile se vor amplasa liber pe teren, după reguli compoziționale stabilite prin PUZ, fără obligativitatea raportării la un aliniament. Se vor urmări:

- amplasarea în puncte semnificative, cu vedere panoramică către împrejurimi;
- amplasare rațională în raport cu terenul natural;
- crearea unui ansamblu construit liber, aerisit dar adunat, cu interspații sensibile, la scară umană, care să confere vizitatorilor plăcerea petrecerii timpului în aer liber.

art. 5. Alinierea laterală

Nu se reglementează.

art. 6. Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Regimul de înălțime maxim admis pentru construcții este de un nivel suprateran. Suplimentar, este admisă o mansardă. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: S+P+M, S+D+M (semnificațiile prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară în punctul cel mai înalt, nu va depăși 5 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9 m.

art. 7. Aspectul exterior

Este esențială o calitate arhitecturală ridicată, autentică, deoarece acesta exprimă calitatea serviciilor turistice, și oferă cadrul necesar acestora. Este de evitat importul de soluții constructive (care pot fi întâlnite peste tot). Dimpotrivă trebuie încurajate soluțiile locale, tradiționale, apreciate în general de turiști.

Se recomandă ca construcțiile existente și nou propuse să fie proiectate cu limbaj arhitectural tradițional și comun pentru întregul ansamblu. Se vor urmări:

- relația tradițională dintre exterior și interior
- planimetrie simplă rectangulară și volumetrie cu acoperiș în pantă
- tehnici constructive tradiționale atât pentru clădiri, cât și pentru amenajări exterioare

art. 8. Materiale permise

Materialele vizibile din exterior pot fi:

- socluri: zidărie/placaj de piatră, tencuială
- pereți: tencuială, lemn
- învelitori: țigle ceramice solzi, șindrilă, șiță, accesorii din tablă zinc sau zincată

art. 9. Utilizări de materiale interzise

- utilizarea impropie a materialelor
- executarea pe fațade a placajelor ceramice, a suprafețelor metalice, a decorațiilor cu oglinzi
- utilizarea culorilor stridente la vopsirea fațadelor;
- utilizarea la învelitoare a țiglelor din beton, țiglelor metalice, plăci ondulate bituminoase
- folosirea oricărui tip de învelitoare de altă culoare decât cea tradițională a țiglei ceramice (exceptând cazurile când se utilizează materiale din lemn de tip șindrilă)

art. 10. Echipare edilitară

Toate branșamentele se vor executa îngropat.

Odată cu executarea unor lucrări de reparații la fațadă, prin grija beneficiarului și a proiectantului se va elibera fațada de cablurile/elementele parazitare.

Se interzice montarea pe fațadele principale a antenelor TV și a aparatelor de climatizare.

Firmele luminoase și reclamele se vor rezuma strict la profilul unității în cauză.

Este interzisă afișarea de banner-e.

Secțiunea 4. Spații publice

art. 11. Infrastructură, amenajări

Orice intervenție de amenajare a spațiilor publice se pot executa numai pe baza de documentații tehnice de specialitate, întocmite cu participarea obligatorie în procesul de proiectare și a unui arhitect, și se supun aceluiași condiții de avizare ca și construcțiile.

Se interzice ridicarea cotei carosabile, cu ocazia lucrărilor de modernizare.

Se interzice amenajarea albiei râurilor și pâraurilor cu pereți de beton. Albiile râurilor și pâraurilor se vor curăța periodic.

Principii de urmărit la amenajări exterioare:

- naturațea intervențiilor, reducerea la minim a elementelor artificiale
- soluții și tehnici tradiționale pentru diferitele elemente: trotuare, scări exterioare, taluzuri, suprafețe

carosabile

art. 12. Vegetație

La plantațiile existente orice intervenție (tăiere de copaci, plantare de copaci noi) se va executa numai pe baza unei documentații de amenajare zonă verde, întocmit de către un peisagist sau arhitect.

Principii de urmărit:

- păstrarea naturaleții plantațiilor existente și evitarea intervențiilor „redactate”
- se permite plantarea doar a soiurilor autohtone

Secțiunea 5. Condiții de avizare

art. 13. Lucrări cu obligativitatea obținerii autorizației de construire:

- construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente
- lucrări de reparații la fațade și învelitori;
- amplasarea de firme și reclame, bannere sau luminoase
- demolare clădiri
- amenajarea spațiilor publice
- amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)

UTRm 5 UNITĂȚI AGRICOLE / DE MICĂ INDUSTRIE

Secțiunea 1. Delimitarea zonei la care se referă regulamentul de față

Zona de referință care stă la baza delimitării prezentei UTR este alcătuită din teritoriul ocupat de unitățile agricole existente din intravilanul satului, **UTRm 4**.

Specificul zonei:

- clădiri agrozootehnice din epoca socialistă, cu volume ieșite din scara locului
- activități agricole și industriale (gater) specifice satelor

Secțiunea 2. Utilizare funcțională

art. 1. Utilizări admise:

- Funcțiuni agricole:
 - construcții zootehnice cu respectarea distanțelor de protecție
 - stație de cercetare agricolă
 - depozitarea produselor agricole
 - drumuri de exploatare agricolă
 - anexe destinate personalului, altele decât locuințe
- Funcțiuni industriale:
 - hală de producție, prelucrare sau asamblare
 - sediu administrativ, spații și anexe pentru persoanal, altele decât locuințe

art. 2. Utilizări interzise:

Orice activitate poluantă.

Construcții noi cu destinații comerciale sau turistice care nu se încadrează ca volumetrie și forme arhitecturale în cadrul construit din zonă.

Construcții de garaje pentru mașini de mari dimensiuni (autocamioane, autobuze).

Stații de benzină.

Construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri.

Depozite en-gros.

Panouri publicitare de dimensiuni mari.

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la art.1.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Secțiunea 3. Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

art. 3. Caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni

Operațiunile de parcelare, reparcelare se vor realiza pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale, prin care se va studia întreaga unitate agricolă și relația acesteia cu satul.

Indicii de ocupare a terenului (POT, CUT) vor fi stabilite prin PUG, cu respectarea valorilor existente.

art. 4. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniamentul prin definiție este linia dintre sațiul public și privat.

Clădirile nou propuse se vor retrage de la aliniamente respectând următoarele priorități:

- distanța de siguranță sanitară sau din punct de vedere al securității la incendiu

art. 5. Alinierea laterală

Alinierea laterală se referă la relația clădirii cu limitele laterale ale parcelei.

- ½ din înălțimea peretelui către vecinătăți, dar minim 5 m

art. 6. Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Regimul de înălțime maxim admis pentru construcțiile din unitățile agricole este de un nivel suprateran. În volumul clădirilor se admite crearea unor niveluri intermediare, fără depășirea volumetriei originale. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 5 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9 m.

La clădirile tradiționale cu valoare arhitecturală mansardarea se va executa în spațiul existent al podului, fără modificarea volumetriei acesteia.

art. 7. Aspectul exterior

Arhitectura clădirilor va exprima funcțiunea, fiind inspirată de soluțiile tradiționale perfecționate în decursul timpului. Se recomandă volumetrie simple, cu planimetrie rectangulară și acoperiș în două ape. Este interzisă construirea de lucarne cu forme agresive. În caz de nevoie se vor folosi ferestre de mansardă (ferestre montate în planul învelitorii).

Plastică arhitecturală a fațadelor:

- fațadele și învelitoarea vor fi tratate diferențiat. Este interzisă placarea ambelor suprafețe cu materiale identice ca factură sau culoare;
- pe fațadele către stradă se interzice executarea de suprafețe vitrate de mari dimensiuni

art. 8. Materiale permise

Se interzice folosirea culorilor stridente, care prin intensitatea culorii și suprafețele mari datorită clădirilor de dimensiuni mari ar avea impact vizual semnificativ în peisajul satului.

- materiale recomandate pentru fațade: cărămidă aparentă, tencuială albă, lemn
- materiale recomandate pentru învelitoare: țigle ceramice, șiță, tablă metalică mată, cu culori reținute (verde, gri închis, maro)
- materiale recomandate pentru tâmplării: lemn, metal

art. 9. Utilizări de materiale interzise

- utilizarea impropie a materialelor
- executarea pe fațade a placajelor ceramice, a placajelor de piatră, a suprafețelor metalice, a decoratiilor cu oglinzi
- utilizarea culorilor stridente la vopsirea fațadelor.

art. 10. Echipare edilitară

Toate branșamentele se vor executa îngropat.

Odată cu executarea unor lucrări de reparații la fațadă, prin grija beneficiarului și a proiectantului se va elibera fațada de cablurile parazitare.

Se interzice montarea pe fațadele principale a antenelor TV și a aparatelor de climatizare.

Firmele luminoase și reclamele se vor rezuma strict la profilul unității în cauză.

Este interzisă afișarea de banner-e.

Secțiunea 4. Spații neconstruite

art. 11. Infrastructură, amenajări

Amenajările infrastructurii se vor rezuma la strictul necesar, având în vedere următoarele principii:

- realizarea de suprafețe carosabile permeabile la apă, pentru evitarea perturbării circuitului natural al apei
 - aplicarea unor soluții locale pentru amenajarea suprafețelor pavate, și evitarea soluțiilor de tip orășenesc
- Împrejmuirile se recomandă a fi realizate din materiale naturale, minimal, adecvat țelului. Se încurajează utilizarea soluțiilor tradiționale:
- stâlpi de lemn, scânduri sau bârne orizontale, din lemn netratat, sau tratat în mod tradițional (nu lazurat)

- stâlpi de lemn/oțel, grinzi de lemn, scânduri din lemn netratate
Pentru protecție sporită se recomandă soluții care nu au impact vizual semnificativ, cum ar fi stâlpi de lemn, plasă din sârmă zincată.

Art. 12. Vegetație

Zonele neconstruite și neocupate cu amenajări exterioare vor fi păstrate cu cât mai multă vegetație naturală. Se recomandă plantarea unor arbori la periferia unităților agricole și în spațiile dintre clădiri unde este posibil pentru:

- înscrierea acestor unități în imaginea generală a satului
- diminuarea impactului vizual al clădirilor ieșite din scara satului
- îmbunătățirea microclimatului

Secțiunea 5. Condiții de avizare

art. 13. Lucrări cu obligativitatea obținerii autorizației de construire/desființare:

- construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente, construire gard de împrejmuire
- lucrări de reparații la fațade și învelitori;
- revopsirea fațadei;
- amplasarea de firme și reclame, banner-e sau luminoase;
- demolare clădiri;
- amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)

arh. KORODI Szabolcs

arh. GERGELY Attila

20.02.2013.