


# MARTINIS

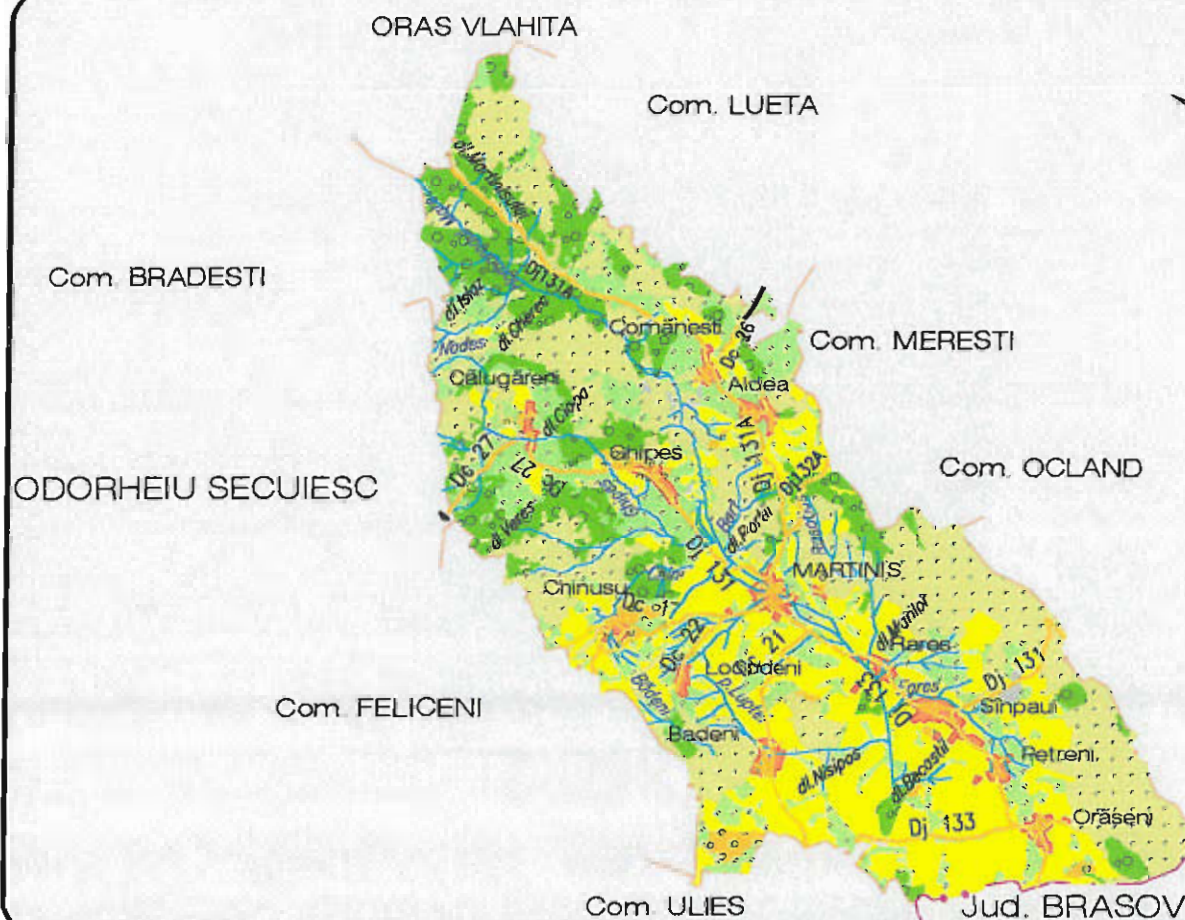
## PLAN URBANISTIC GENERAL

### VOLUMUL I MEMORIU DE SINTEZA

BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL COMUNA MARTINIS

ELABORATOR :  S.C. TOTAL PROIECT S.R.L.

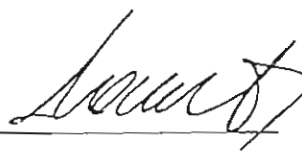
4150. RO. Odorheiu Secuiesc, str. Breslelor nr.14/1 jud. Harghita  
tel/fax: 066 218447; e-mail: totalproiect@sigmasoft.ro



PROIECT NR. 617 / DEC. 1999.: EXEMPLAR NR. 2.

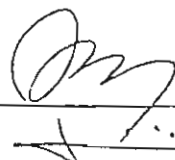
## LISTA DE SEMNĂTURI

DIRECTOR : Ing. Kassay Gábor



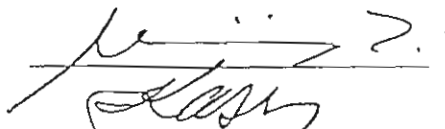
PROIECTANȚI :

Arh. Albert Martin

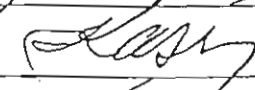


Ing. Török Árpád

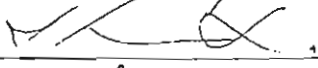
Ing. Minier Gábor



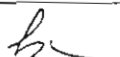
Ing. Kassay Erzsébet



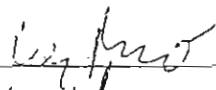
Ing. Kelemen Lóránd



Ing. Széles Tihamér



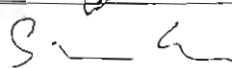
Ing. Pap Anikó



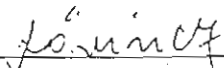
Ing. Veress Péter



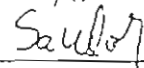
Ing.geol. Székely István




teh. topo. Lőrincz József



Sándor Réka



Szilveszter István Zsolt



## MEMORIU DE SINTEZA

### CAP. I. GENERALITATI DATE GENERALE

Denumirea lucrării : PLAN URBANISTIC GENERAL

Beneficiar : CONSILIUL LOCAL MĂRTINIȘ

Proiectant general: S.C. TOTAL PROIECT S.R.L.

Data elaborării : 2001

Prezenta documentație conține trei volume principale :

VOL. I. MEMORIU DE SINTEZĂ

VOL. II. MEMORIU GENERAL

VOL. III. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Volumul I. Memoriul de Sinteză conține descrierea structurii Planului Urbanistic General.

### CAP. II. MEMORIU GENERAL

Necesitatea întocmirii Planului Urbanistic General a fost inclusă în Legea nr. 50/1991 privind autorizarea construcțiilor, care a stabilit obligativitatea ca fiecare localitate trebuie să aibă P.U.G.-ul întocmit și aprobat, conform metodologiei stabilite în această lege, fără de care nu se poate elibera autorizație de construcție. Ulterior au apărut noi reglementări privind normele ce trebuiesc respectate la elaborarea și avizarea respectiv aprobarea P.U.G.-urilor, ultimo fiind Legea nr. 350 din 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Normele stabilite pentru localitățile aparținătoare comunei trebuie să se integreze în prevederile Legii nr. 71/1996 privind Planul de amenajare a teritoriului național. Secțiunea I- Căi de comunicații, Legea nr. 171/1997 Secțiunea II – Ape, Legea nr. 5/2000- Secțiunea III- Zone protejate și Legea nr. 351/2001- Secțiunea IV - Rețea de localități, și în Planul de amenajare a teritoriului Județului Harghita, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr.122 din 27. dec. 1999.

Ulterior au mai apărut Hotărâri ale Guvernului României și Ordine MLPAT, cu diferite reglementări, care sunt cuprinse în Volumul III- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM.

Aprobarea PLANULUI URBANISTIC GENERAL, după obținerea avizelor prescrise de lege este competența Consiliului Local, dar este foarte importantă consultarea prealabilă a

populației , locuitorii trebuie să înțeleagă rolul și importanța prevederilor P.U.G.- ului, care este de fapt o lege locală, care determină aspectul localității pentru mulți ani înainte.

Avizele core trebuiesc obținute în urma consultării unor documentații executate pe baza PUG- ului se obțin de la următoarele organele locale și centrale interesate:

AVIZE NECESARE	Nr. / Data depunerii	Nr. / Data obt. avizului
Inspectoratul de Protecția Mediului Miercurea Ciuc	920/17.09.02	
Direcția de administrare drumurilor județene	7.06.2002	4250/638/17.06.02
Direcția O.J.G.C.H. Harghita – Miercurea Ciuc	28.07.2002	3212/26.07.2002
Direcția de sănătate publică		1659/10.09.2002
Direcția de Telecomunicații Harghita –Miercurea Ciuc	3422/12.06.02	108/17.06.2002
S.C. Electrica S.A. – Miercurea Ciuc	4303/12.06.02	4303/12.06.2002
Grupul de Pompieri Oltul – Miercurea Ciuc		594143/30.08.2002
Ministerul de Interne , U.M.0362 București		330.679/20.08.2002
Serviciul Român de Informații,		G/2816.629/30.07.02
Direcția Monumentelor Istorice	342/22.08.02	
Transgaz S.A. Mediaș, Serviciul tehnic	04.10.2001	10273/17.01.02/12

CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA, care avizează în urma ședinței de avizare, la care sunt invitați reprezentanții organelor enumerați mai sus.

## 2.1. OBIECTUL P.U.G.

Prezenta lucrare stabilește strategia, prioritățile, reglementările și servitutile de urbanism aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor în cadrul comunei MĂRTINIȘ. În conținutul documentației se va regăsi tratarea următoarelor categorii de probleme:

- probleme principale rezultate din analiza situației existente, disfuncționalități, și priorități de intervenție atât în teritoriu cât și în cadrul localității;
- zonificarea funcțională a terenurilor din localitate și stabilirea regimului juridic al acestora precum și indicarea posibilităților de intervenție printr-un sistem de reglementări și servitutii adecvate;
- potențialul economic al localității;
- condiții și posibilități de realizare a obiectivelor de utilitate publică;
- protecția valorilor arhitectural - urbanistice;
- echiparea tehnico-edilitară
- reabilitarea, protecția și conservarea mediului;

## 2.2.DESCRIEREA GENERALĂ A VOLUMULUI II. MEMORIU GENERAL

Comuna MĂRTINIȘ este alcătuită din doisprăzece sate, așezate dealungul drumurilor județene Dj133, Dj131 și Dj 131A, cu o populație în scădere, mai ales în satele care sunt la o distanță mai mare de orașul Odorheiu Secuiesc. Populația comunei, conform recensământului din 1992 a fost 3063 persoane, după cum urmează :

MĂRTINIȘ	662	CHINUȘU	132	ORĂȘENI	283
ALDEA	359	COMĂNEȘTI	226	PETRENI	187
BĂDENI	229	GHIPEȘ	142	RAREȘ	167
CĂLUGĂRENI	75	LOCODENI	59	SÂNPAUL	542

Din punct de vedere geologic este interesant de menționat faptul că satul Mărtiniș se află pe un imens bloc de sare care se extinde până la Petreni. Din 1552 avem date scrise despre exploatarea locală a sării în sat. După unele consemnări de epocă în 1828 existau numeroase case în sat în care zidurile pivniței erau construite din blocuri de sare în loc de piatră. Prima atestare scrisă a satului apare în 1332 sub forma de Sancto Martino.

Accesul în zonă se realizează prin drumul județean DJ 131, Dj 131A, și Dj 133. Cele doisprezece localități ale comunei se dezvoltă pe valea Homorodului Mare precum și în văile afluenților râului Homorodul Mare și pe dealurile înconjurătoare.

Comuna Mărtiniș este înconjurată în partea de Sud de județul Brașov și comuna Ulieș, în Nord de comuna Brădești, oraș Vlăhița și comuna Lueta în Est de comuna Merești și comuna Ocland, în Vest de orașul Odorheiu Secuiesc și comuna Feliceni.

Comuna nu are acces la calea ferată, decât prin stația Odorheiu Secuiesc prin care se poate ajunge la Sighișoara, de unde pe Magistrala 300 sunt legături directe spre București, Arad, Oradea.

Printre resursele naturale de care dispun locuitorii comunei enumerăm solul care este propice agriculturii, pădurile, fânețele și pășunile, care fac posibilă creșterea animalelor, inclusiv a produselor fără noxe de tip bio. Resursa naturală importantă a comunei este sarea și izvoarele sărate din Mărtiniș și Sânpaul.

La limita estică a intravilanului satului Sânpaul pe ambele părți a drumului județean funcționa crescătorie piscicolă, pe o suprafață totală de 183 Ha din care 174 ha luciu de apă. În momentul actual luciul de apă este foarte redus din cauza neîntreținerii canalului de alimentare. Rezervația popasul păsărilor pe lacurile Sânpaul este un important monument al naturii.

Monumentele de arhitectură sunt:

SAT CĂLUGĂRENI: Moară de vânt din sec. XIX.

SAT GHIPEȘ: Casă de locuit din piatră, sec XVIII, la nr. 22.

SAT Mărtiniș : Ruinele cetății satești din sec. XV., Biserica unitariană din 1889 pe locul uneia din sec. XIII-XIV, Conacul Ugron , situat în satul Mărtiniș nr.181, din 1790, casă cu poartă de piatră a lui Blaga Andrásné, în str. Superioară nr.139 din sec. XIX., Casă cu poartă de piatră a lui Bató Mártonné, în str. Superioară nr.140 din sec. XIX., Casă cu poartă de piatră a lui Kerekes Mihály, în str. Superioară nr.141 din sec. XIX., Gospodăria țărănească, casă de locuit, poartă de piatră , bucătărie de vară și două șuri a lui Szabó Dénes, în str. Superioară nr.108 din sec. XIX., Casă cu poartă o lui Kerekes Julcsa, în Mărtiniș nr.135, din sfârșitul sec. XIX., Casă și poartă a lui Dombi Vilma, în str. Superioară nr.191 din sfârșitul sec. XIX.

SAT ORĂȘENI : Biserica unitariană din 1783-1785 și turnul clopotniță din 1900.

SAT PETRENI : Biserica unitariană sec. XIV-XVIII, fragment din incinta fortificată XX, Turn clopotniță 1526.

Siturile arheologice sunt:

SAT BĂDENI : Castellum pe limesul Daciei romane

Cetatea „Bagyului” , fortificație, ruine din epoca bronzului și sec. XIV-XVII.

SAT GHIPEȘ : Hotarul intravilanului „ Hegyes” tumuli din perioada preistorică.

SAT ORĂȘENI : Necropolă din epoca romană la marginea intravilanului

SAT SÂNPAUL : Castru roman la intersecția drumului județean

Așezare civilă și canabaele castrului la punctul Cetate între pârâul Varta și Homorod.

Populația comunei se ocupă cu agricultură, se cultivă porumb, grâu, cartofi, fructe și cu creșterea bovinelor, porcinelor și ovinelor. Cu toate că în 1990 – 1991 s-au desființat CAP – urile, loturile mici de care dispun cei mai mulți proprietari nu permit folosirea metodelor moderne de cultivare a pământului, eficiența economică a agriculturii este redusă, nu se produce pentru piață, decât pentru subzistență. În satele comunei sunt câteva ateliere meșteșugărești, mici ateliere de producție de prelucrare a resurselor locale agricole și neagricole, în special în domeniul prelucrării lemnului, ateliere de fierărie, service auto etc. Din păcate, nu există o bază de primire a turiștilor, cu toate că sunt importante centre de turism, ca Sighișoara și Cristuru Secuiesc și monumente istorice și arhitecturale prin apropiere.

Zona Cetății Bădeni este folosit din ce în ce mai mult pentru festivaluri folclorice, și de tineret, care poate deveni o zonă de agrement pentru locuitorii comunei. Rezervația naturală de la amenajarea piscicolă Sânpaul de asemenea după ce va fi reabilitată va deveni un punct de atracție turistică în zonă.

După cum s-a mai arătat, populația comunei este în scădere și prezintă semne de îmbătrânire din cauza lipsei locurilor de muncă și a slabei dezvoltări a infrastructurii. Sunt puțini locuitori cu studii superioare, cea mai mare parte a populației are 8 clase sau studii profesionale. Marea majoritate a oamenilor lucrează în agricultură, , mult mai puțini în industrie, comerț, administrație, învățământ și ocrotirea sănătății. Este mare proporția pensionarilor, majoritatea lor primind pensii agricole, foarte mici.

Suprafața totală a teritoriului administrativ este 14335,41 ha, din care teren agricol 10881,30 ha (4028,56 arabil, 4563,67 pășune, 2284,89 fânețe și 4,11 livezi ), 3454,12 ha teren neagricol, din care 2550,20 ha pădure, 234,08 ha ape, 293 ha drumuri, 302,61 ha curți și construcții și 73,61 ha teren neproductiv.

În satele MĂRTINIȘ, COMĂNEȘTI ȘI GHIPEȘ există terenuri de sport, suprafața totală fiind cca 0,45 ha, zonele de fâneță și pășunile din intravilan alcătuiesc spațiile verzi din intravilane. Fiecare sat are cimitirul propriu, administrat de parohie.

Suprafața intravilanelor conform anexa nr. 1, la nivel de comună este de 404,43 Ha, defalcăt pe localități sunt:

MĂRTINIȘ	69,77 Ha	GHIPEȘ	37,81 Ha
ALDEA	35,35 Ha	LOCODENI	14,69 Ha
BĂDENI	38,79 Ha	ORĂȘENI	29,75 Ha
CĂLUGĂRENI	17,22 Ha	PETRENI	20,07 Ha
CHINUȘU	25,75 Ha	RAREȘ	25,32 Ha
COMĂNEȘTI	28,83 Ha	SÂNPAUL	61,09 Ha

Numărul caselor existente în satele comunei sunt 1710 case.

Satele dispun de cele necesare traiului decent, existând biserici, școli, case culturale, magazine alimentare și cu produse industriale, cimitire.

Pe teritoriul comunei au avut loc alunecări de teren, pe aceste terenuri se va institui interdicție temporară de construcție. Aceste terenuri sunt evidențiate pe hărțile cu reglementări. Eroziunea solului – se produc pe tronsoanele de albie ale pârâului Homorodu Mare unde s-au executat lucrări de regularizare, în zona sotelor ALDEA și PETRENI. Aceste eroziuni sunt în momentul de față active. În timpul ploilor abundente se produc inundații locale în localitatea Orășeni datorită obstacolelor existente în albia minoră a pârâului Homorodu Mare pe suprafața de 6 614 mp.

Infrastructura este puțin dezvoltată, aceasta fiind una din cauzele pentru scăderea numărului locuitorilor.

Apa potabilă este obținută din puțuri săpate, astfel calitatea apei depinde de puritatea apei freatice, expusă impurificării în condițiile lipsei canalizării. În satele Mărtiniș, Aldea, Bădeni, Chinușu, Comănești, Ghipeș, Locodeni, Orășeni, Rareș și Sânpaul există rețea

de apă din izvoare captate dar și aici canalizarea nu cuprinde toate casele, și epurarea apelor este insuficientă, existând numai treaptă mecanică.

În prezent în satele ce aparțin comunei Mărtiniș combustibilul utilizat pentru încălzirea spațiilor și scopuri gospodărești este lemnele de foc dar există documentații tehnice în faza de Proiect Tehnic, pentru înființarea rețelei de gaze naturale în comună, s-a realizat rețea stradală de distribuție în satele Orășeni și Petreni.

Satele, sunt legate la centrala manuală de telefonie din MĂRTINIȘ, numărul de abonamente și calitatea serviciului fiind nesatisfăcător. Sunt proiecte în curs de derulare, conform cărora se va realiza un cablu optic și centrală automată. Telefonie mobilă de asemenea rezolvă problemele a multor abonați.

Pentru depozitarea deșeurilor menajere au fost marcate suprafețe de teren lângă fiecare sat. Aceste depozite nu sunt amenajate corespunzător și vor funcționa numai până la punerea în funcțiune a depozitului regional de deșeu din Odorheiu Secuiesc.

Alimentarea cu energie electrică se realizează din rețea națională de 20KV prin stații de transformatoare montate în satele componente.

În satele ce aparțin comunei nu sunt probleme speciale de protecția mediului, nefiind activități poluante. Lipsa canalizării și epurării apelor menajere afectează calitatea apelor freotice, cauzând poluarea apelor potabile cu nitriți, nitrați, substanțe organice și fenoli, realizarea canalizării și distribuției de apă fiind foarte importantă.

Solul a fost poluat cu deșeuri menajere, după organizarea colectării și transportului acestora trebuie organizată eliminarea depozitelor folosite până în prezent ce au fost amplasate în zone periculoase, transportând deșeurile în depozite autorizate mai ales de pe malurile pârâurilor. Depozitarea deșeurilor toxice, ce nu a fost rezolvată la nivel județean, trebuie să fie organizată în mod provizoriu, pentru a evita împrăștierea lor în cursuri de apă sau pe terenurile agricole, amintim animalele moarte, pesticidele, insecticidele, acumulatori uzați, bateriile uscate, anvelopele uzate, medicamentele expirate etc.

Aerul este relativ curat, factorul poluant cel mai important fiind circulația, nu în ultimul rând din cauza calității proaste a drumurilor, acest lucru duce la degajări masive de prof. și emisii mărite de poluanți din motoare cu ardere internă (oxid de carbon, oxizi de azot, funingine, COV).

Trebuie ținut cont de existența, pe teritoriul administrativ al comunei de existența speciilor de plante și specii de animale ocrotite, așa cum au fost trecute în Hotărârea Consiliului Județean Nr.13 din 1995, Consiliul local, Poliția, organele silvice fiind obligate de a o respecta, în folosul păstrării biodiversității.



Față de intravilanul aprobat în Planul Urbanistic General etapa I/1990 se propune schimbarea intravilanului în localitatea Mărtiniș cu extinderea intravilanului cu 16923 mp zonă industrială și construcții.

Suprafețele introduse în intravilan va avea funcțiunea de locuit și servicii aferente. Zonificările actuale se mențin cu mici modificări, pentru zonele libere se propune interdicție de construire pînă la aprobarea de PUZ sau PUD.

Bilanțul teritorial propus se prezintă în felul următor:  
MĂRTINIȘ

ZONE FUNCȚIONALE	S U P R A F A Ț A			Procent % din total intravilan
	Localitate Principală	Trupuri izolate	TOTAL	
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	175705 mp	-	175705 mp	24.59
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZ.	13124 mp	-	13124 mp	1.84
UNITĂȚI AGROZOOEHNICE	35762 mp	-	35762 mp	5.00
UNITĂȚI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT		-		
Din care : - Rutier	52971 mp		52971 mp	7.41
SPAȚII VERZI,SPORT, AGREMENT,	300 mp	-	300 mp	0.04
INSTITUȚII TEHNICO – EDILITARE, SERVICII	16093 mp	-	16093 mp	2.25
GOSPODĂRIRE COM, CIMITIRE	2000 mp	-	2000 mp	0.28
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	1623 mp	-	1623 mp	0.23
APE	22206 mp	-	22206 mp	3.11
PADURI	241 mp	-	241 mp	0.03
TERENURI PRODUCTIVE	394605 mp	-	394605 mp	55.22
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	714630 mp		714630 mp	100.00

Față de disfuncționalități analizate, se fac următoarele propuneri:

- în privința căilor de comunicații :
  - se propune construirea trotuarelor și parcajelor
  - se propune modernizarea drumurilor județene și comunale
  - modernizarea intersecțiilor drumurilor și străzilor comunale
  - în cazul construcțiilor noi respectarea zonelor de siguranță la drumuri județene - 24 m, și la drumuri comunale - 20 m.
- în privința gospodăririi opelor:
  - se propune realizare canolizării și a stației de epurare
  - se propune reolizarea rețelei de apă potabilă
  - se propune eliminarea depozitelor neorganizate de deșeuri
- în privința urbanismului local:

- delimitarea zonelor protejate și cu restricții, în special pentru monumente, conducte de transport gaze, linii electrice, drumuri județene, comunale, străzi, rezervoare și conducte de apă, cimitire
  - realizarea unor spații verzi, spații de recreere
  - rezolvarea colectării și / sau depozitării deșeurilor menajere
- în privința relansării activității economice
- adaptarea învățământului la cerințele actuale
  - atragerea oamenilor de afaceri tineri, cu idei, prin acordarea unor înlesniri pentru activități industriale
  - reluarea meșteșugurilor tradiționale prin folosirea resurselor locale
  - îmbunătățirea productivității în agricultură prin cultivarea loturilor mari de pământ și cu metode moderne mecanizate
  - în zootehnie folosirea raselor de mare productivitate
  - introducerea unor producții neconvenționale care au piața asigurată
  - atragerea turiștilor prin asigurarea spațiilor de cazare și programe adecvate folclorice, sau meșteșuguri tradiționale

### 2.3. CONȚINUTUL VOLUMULUI II. MEMORIUL GENERAL

Memoriul general este alcătuit din cinci capitole :

CAP.I. DISPOZIȚII GENERALE

CAP.II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

CAP.III. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

CAP.IV. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

CAP. V. ANEXE

CAP.I.	INTRODUCERE	Pag. 5
1.1.	Date de recunoaștere a documentației.....	Pag. 5
1.2.	Obiectul PUG.....	Pag. 5
1.3.	Surse documentare.....	Pag. 6
CAP.II.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	Pag. 7
1.	Evoluție.....	Pag. 8

1.1. Date privind evoluția în timp a unității teritorial-administrative....	Pag. 8
1.2. Evoluția localităților după 1990.....	Pag. 14
2. Elementele cadrului natural.....	Pag. 15
2.1. Caracteristicile reliefului.....	Pag. 15
2.2. Rețeaua hidrografică.....	Pag. 15
2.3. Clima.....	Pag. 17
2.4. Caracteristicile geotehnice.....	Pag. 18
2.5. Riscuri naturale.....	Pag. 18
3. Relații în teritoriu.....	Pag. 21
4. Activități economice.....	Pag. 22
4.1. Agricultură-zootehnia.....	Pag. 23
4.2. Zootehnia.....	Pag. 24
4.3. Industria.....	Pag. 24
4.4. Turismul.....	Pag. 25
5. Populația. Elemente demografice și sociale.....	Pag. 26
5.1. Numărul de locuitori, de dată recentă.....	Pag. 26
5.2. Evoluția populației.....	Pag. 26
5.3. Structura populației pe principale grupe de vârstă.....	Pag. 27
5.4. Resursele de muncă și populația ocupată.....	Pag. 27
5.5. Disfuncționalități privind evoluția și structura populației, modul de ocupare a resurselor de muncă.....	Pag. 27
6. Circulație.....	Pag. 28
7. Intravilan existent, zone funcționale, bilanț teritorial.....	Pag. 28
7.1. Intravilan existent.....	Pag. 28
7.2. Zone funcționale.....	Pag. 29
7.3. Căi de comunicații și transporturi.....	Pag. 30
7.4. Spații verzi și sport.....	Pag. 30
7.5. Gospodărie comunală.....	Pag. 31
7.6. Servicii.....	Pag. 32
7.7. Destinație specială.....	Pag. 32
7.8. Dotări.....	Pag. 32
7.9. Bilanț teritorial.....	Pag. 33
7.10. Zone cu riscuri naturale.....	Pag. 40
8. Echipare edilitară.....	Pag. 40
8.1. Gospodărirea apelor.....	Pag. 40
8.2. Alimentare cu apă.....	Pag. 40

8.3. Canalizare.....	Pag. 40
8.4. Alimentare cu energie electrică.....	Pag. 40
8.5. Telefonie.....	Pag. 44
8.6. Alimentare cu căldură.....	Pag. 44
8.7. Gospodărire comunală.....	Pag. 44
9. Probleme de mediu.....	Pag. 45
9.1. Cadrul natural.....	Pog. 45
9.2. Resurse naturale.....	Pag. 46
9.3. Riscuri naturale.....	Pag. 46
9.4. Monumente ale naturii și istorice.....	Pag. 47
9.5. Zone de agrement.....	Pag. 49
9.6. Obiective industriale și periculoase.....	Pog. 49
9.7. Rețea principală de căi de comunicații.....	Pag. 50
9.8. Depozite de deșeuri menajere și industriale.....	Pag. 50
10. Disfuncționalități.....	Pag. 51
CAP. III. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ.....	Pag. 52
1. Studii fundamentare.....	Pag. 52
2. Evoluție posibilă, priorități.....	Pog. 52
3. Optimizarea relațiilor în teritoriu.....	Pag. 54
4. Dezvoltarea activităților.....	Pag. 54
5. Evoluția populației.....	Pag. 54
6. Organizarea circulației.....	Pag. 55
6.1. Organizarea circulației și a transportului în comun.....	Pag. 55
6.2. Organizarea circulației feroviare.....	Pag. 56
6.3. Organizarea circulației aeriene.....	Pag. 56
7. Intravilan propus, zone funcționale, bilanț teritorial.....	Pag. 56
7.1. Măsuri în zone cu riscuri naturale.....	Pog. 57
8. Dezvoltarea echipării edilitare.....	Pag. 57
8.1. Gospodărirea apelor.....	Pag. 57
8.2. Alimentare cu apă.....	Pag. 57
8.3. Canalizare.....	Pag. 58
8.4. Alimentarea cu energie electrică.....	Pag. 58
8.5. Telefonie.....	Pog. 58
8.6. Alimentarea cu căldură.....	Pag. 59
8.7. Gospodărie comunală.....	Pag. 59
9. Protecția mediului.....	Pag. 59

10. Reglementări urbanistice.....	Pag. 60
10.1. Organizarea căilor de comunicație.....	Pag. 61
10.2. Destinația terenurilor, zone funcționale rezultate.....	Pag. 61
10.3. Zone protejate.....	Pag. 61
11. Obiective de utilitate publică.....	Pag. 62
CAP. IV. CONCLUZII MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	Pag. 64
CAP.V. ANEXE.....	Pag. 66

### CAP.III. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

#### 3.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism prevede reglementările referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriu administrativ al comunei MĂRTINIȘ, atât în intravilan cât și în extravilan.

#### 3.2. UNITĂȚILE TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul regulamentului local de urbanism localitățile componente a comunei sunt împărțite în unități teritoriale de referință, prezentate și pe planșele Reglementări Urbanistice-Zonificare.

Unitățile teritoriale de referință a comunei Mărtiniș sunt:

U.T.R. NR. 1.	Zona de locuit, industrială, de servicii	ALDEA
U.T.R. NR. 2.	Zona de locuit, industrială, de servicii	BĂDENI
U.T.R. NR. 3.	Zona de locuit, industrială, de servicii	CĂLUGĂRENI
U.T.R. NR. 4.	Zona de locuit, industrială, de servicii	CHINUȘU
U.T.R. NR. 5.	Zona de locuit, industrială, de servicii	COMĂNEȘTI
U.T.R. NR. 6.	Zona de monument istoric	GHIPEȘ
U.T.R. NR. 7.	Zona de locuit, industrială, de servicii	GHIPEȘ
U.T.R. NR. 8.	Zona de locuit, industrială, de servicii	LOCODENI
U.T.R. NR. 9.	Zona de monument istoric	MĂRTINIȘ
U.T.R. NR. 10.	Zona centrală și monument istoric	MĂRTINIȘ
U.T.R. NR. 11.	Zona de locuit, industrială, de servicii	MĂRTINIȘ
U.T.R. NR. 12.	Zona de monument istoric	ORĂȘENI
U.T.R. NR. 13.	Zona de locuit, industrială, de servicii	ORĂȘENI

U.T.R. NR. 14. Zona de monument istoric	PETRENI
U.T.R. NR. 15. Zona de locuit, industrială, de servicii	PETRENI
U.T.R. NR. 16. Zona de locuit, industrială, de servicii	RAREȘ
U.T.R. NR. 17. Zona de locuit, industrială, de servicii	SÂNPAUL

3.2.1. Regulament pentru zone centrale cu zone protejate și zone protejate a monumentelor istorice :U.T.R. NR.6, U.T.R. NR.9, U.T.R. NR.10, U.T.R. NR.12, U.T.R. NR.14

## ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

LM-ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+1+M

Funcțiunea complementară admisă a zonei:

- instituții și servicii
- construcții comerciale
- construcții de cult
- construcții de învățământ
- construcții de sănătate
- construcții de cultură
- construcții și amenajări de cultură și sportive
- construcții pentru servicii
- unități industriale cu condiții

Utilizări funcționale permise

- locuințe individuale
- unități administrative
- unități de cult
- unități de învățământ
- unități de sănătate
- unități de cultură și de sport

## PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Funcțiunea dominantă a zonei: locuirea compusă din :

-locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+1, P+1+M cu caracter rural

Funcțiunea complementară admisă a zonei:

- instituții și servicii
- unități industriale cu condiții

Utilizări funcționale permise :

- locuințe individuale

Utilizări interzise :

- locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate
- unități poluante, care generează trafic intens, sau care prezintă riscuri tehnologice

## AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuință este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Zona este stabilită funcție de categorie, astfel în localități rurale lățimea obligatorie, în care se include și trotuarele și suprafețele necesare amplasării lucrărilor anexe, se prezintă în felul următor:

- drumuri județene- 20m distanță de la axa drumului până la marginea exterioară a zonei drumului în extravilan
- minim 24 m distanța între gardurile sau construcțiile situate de o parte și alta a drumurilor județene, și minimum 20 m la drumuri comunale în intravilan
- la străzi principale în localități rurale lățimea minimă este 11 m, din care partea carosabilă cu 2 benzi de circulație lată de 5,5 m, 2 trotuare late de câte 1 m, 2 șanțuri de câte 1 m și acostamente de 0,75 m, pe ambele părți.
- La străzi secundare lățimea totală este de 9 m, care se compune din carosabilul lat de 4 m, acostamente 2x0,5 m, șanțuri 2x1 m, și trotuare 2x1 m.

### Utilizări permise

Orice construcție sau amenajări adiacente, adiacente drumurilor publice, care se fac pe baza PUG-urilor, cu avizele necesare.

### Utilizări permise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonală și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare. Prin amplasarea și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

### Utilizări interzise

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteează asupra bunei desfășurări, organizări sau dirijări de trafic de pe drumurile publice, sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de protecție și de siguranță a drumurilor.

### AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea, după cum urmează:

- în zonele construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul
- clădirilor existente
- retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale, se recomandă o retragere de 4,0-6,0 m față de aliniament, pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare generate de circulație.

### AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendii, stabilite pe baza Normelor PSI.

Prevederile articolului se referă la toate construcțiile principale aflate pe suprafața parcelei. Retragerile impuse de prevederile prezentei articol față de limitele laterale ale terenurilor se bazează pe prevederile Codului Civil – servitutea în vedere – și pe cele cuprinse în normele de protecție contra incendiilor. Distanța minimă prevăzută de Codul Civil între fațadele prevăzute cu ferestre sau balcoane și limita proprietății, îngrădită sau nu, este de 1,90 m. Pentru asigurarea însoririi și prevenirea incendiilor, între fațadele prevăzute cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă este recomandabilă o distanță minimă egală cu jumătatea din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

### ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE



Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul general de urbanism. Pentru toate categoriile de construcții administrative, și financiar- bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și birouri. Se recomandă orientarea spre nord a depozitelor, a atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

La construcțiile de cult condițiile de orientare este determinată de specificul cultului.

La construcțiile de cultură care dispun de săli de lectură și de expunere acestea vor fi orientate spre nord, nord-est sau nord-vest. Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a acestor săli, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

În cazul construcțiilor de învățământ orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est sau sud-vest, iar bibliotecile, laboratoarele și atelierelor vor fi orientate spre nord.

Construcțiile de sănătate vor avea saloanele, cabinetele și rezervele orientate sud, sud-est sau sud-vest, iar laboratoarele și serviciile tehnice medicale vor fi orientate spre nord.

Dormitoare, sălile de educație și de joacă din creșe, leagăne de copii și din grădinițe vor fi orientate spre sud, sud-est și sud-vest, bucătăriile, grupurile sociale spre nord.

La construcții sportive vor fi respectate următoarele reguli:

- Terenurile de sport vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere maximă de 15 grade spre est sau vest
- Plantațiile de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime pe toate laturile terenurilor.

Construcțiile de agrement vor avea sălile de tip club orientate sud, sud-est sau sud-vest.

Construcțiile de turism vor avea spațiile tehnice și anexele orientate nord.

Clădirile de locuit vor fi orientate astfel:

- Sufrageria și dormitoare de preferință vor avea orientarea sud, sud-est sau sud-vest, bucătăria și anexele nord, nord-est sau nord-vest.

#### ACCES CAROSABILE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod cu totul excepțional, cu avizul unității teritoriale de pompieri, se poate elibera autorizație de construcție fără posibilitate de acces.

Numărul și configurația acceselor se determină ținând cont de următoarele:

- pentru locuințe unifamilare cu acces și lot propriu se vor asigura;
- accese carosabile pentru locotori

- accese carosabile pentru transportul deșeurilor menajere și pentru accesul utilajelor de stingere a incendiilor
- alei (semi) carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maxim 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru lungimi mari mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru întoarcere.

În cazul unei parcelări pe două rânduri accesele la parcelele din spate se vor realiza prin aleide servire locală-fundături

- cele cu lungime sub 30 m o singură bandă de 3,5 m lățime
- cele cu o lungime de max. 100 m- min. 2 benzi total 7 m, cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevra de întoarcere.
- pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura accese ca la punctul de mai sus.
- pentru locuințele colective cu acces și lot folosit în comun se prevăd
- accese carosabile pentru locatari
- accese de serviciu pentru pompieri și colectarea deșeurilor menajere
- accese la parcare și garaje.

## ACCESSE PIETONALE

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

### Utilizări permise

Construcții și amenajări la care există accese pietonale

### Utilizări admise cu condiții

Tipurile de accese pietonale, existente sau propuse cu sau fără servituți de utilitate publică cum sunt:

- Accese pietonale prin proprietăți private- servitute de trecere
- Accese pietonale admise prin reglementări orare, de flux sau alte condiții

### Utilizări interzise:

Se interzice autorizarea construcțiilor, unde nu este asigurată accesele pietonale.

## RACORDAREA LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și rețelele electrice. În cazurile menționate mai jos, pentru locuințe individuale se poate da derogare cu avizul organelor competente.

- Realizare de soluții individuale care să respecte normele sanitare și de protecția mediului
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua publică centralizată, când aceasta se va realiza
- dacă beneficiarul se obligă să mărească capacitatea rețelelor publice existente sau să construiască noi rețele.

## REALIZAREA REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE

Extinderile de rețele sau mărirea capacității rețelelor edilitare publică se execută de către beneficiar sau investitor, parțial sau în întregime după caz în condițiile contractelor încheiate cu Consiliile Locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua publică edilitare se execută exclusiv pe cheltuiela locatarului, sau a agentului economic.

## PARCELAREA

Parcelarea este operația de divizare a unei suprafețe de teren în cel puțin 4 loturi alăturate în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și protecția mediului. Autorizarea executării parcelării se poate face numai în cazul existenței tuturor condițiilor în mod cumulativ.

Front la stradă de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate

Suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite, și minim 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate

Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

## ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult

de două niveluri clădirile imediat vecinate. Fac excepție care sunt cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat canform legii.

În zona de protecție o monumentului se va avea în vedere asigurarea vizibilității acestora din toate direcțiile.

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRII.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu vine în contradicție cu funcțiunea acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetric și aspect exterior intră în controdicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile unanim acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

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

În zona de protecție a monumentelor, în mod obligatoriu la eliberarea certificatelor de urbanism se va solicita modul de înscriere a fațadelor, amplasate limitrof câte 2-3 clădiri aflate la o distanță de 100-200 m.

#### PROCENTUL DE ACOPERIRE A TERENULUI.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de acupare a terenului să nu depășească, în zona rurală valoarea prescrisă de Regulamentul general de urbanism- max 30 %.

#### PARCAJE

Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliare cu lot propriu
- câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe colective cu acces și lot comun
- câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot comun

Din totalul de locurile de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în proporție de 60-100%.

- pentru construcții financiar-bancare- un loc la 20 de angajați plus un spor de 50% pentru clienți.
- pentru unități de învățământ 3-4 locuri de parcare pentru 12 profesori

## SPAȚII VERZI

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform Regulamentului general de urbanism, anexa 6. Pentru construcțiile de locuință vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuință, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

## ÎMPREJMUIRI

În condițiile Regulamentului General de Urbanism este permisă construirea următoarelor tipuri de împrejurări:

- împrejurări opace, necesare împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale
- împrejurări transparente, decorative sau de gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau ansamblurilor arhitecturale.

Pentru ambele tipuri aspectul împrejurărilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al clădirilor.

- Recomandări de realizare a împrejurărilor:
- împrejurările realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente. Excepțiile pot fi reprezentate de funcțiunea clădirilor, sau de modul tradițional de realizarea al împrejurărilor. Porțile vor fi deschise spre incintă.
- Împrejurările realizate pe limitele laterale și posterioare a clădirii vor fi de preferință opace. Înălțimea minimă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2 m.

## PREVEDERI LEGALE PRIVIND INTERVENȚIILE LA MONUMENTE ȘI ÎN ZONA ACESTORA

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se va face cu respectarea Ordinului comun MLPAT – M.C. Nr. 589/D/1992 – Nr. 130/1991 și a Legii nr. 41/1995 de aprobare a Ordonanței G.R. nr. 26/1994

privind protejarea patrimoniului cultural național, modificată și completată prin Ordonanța G.R. nr. 24/1997.

Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii și Cultelor, fac excepții intervențiile determinate de forță majoră, cu condiția ca modificările să fie reversibile.

În sensul legii - Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt:

- A) toate lucrările de cercetare, construire, extindere, reparare, consolidare, conservare, restaurare, amenajări peisagistică, precum și orice alte lucrări care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice, inclusiv reparațiile curente, lucrările de întreținere și iluminare interioară și exterioară de siguranță și decorativă;
- B) executare de mulate pe componente ale monumentelor istorice;
- C) amplasarea definitivă sau temporară de împrejuriri, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;
- D) schimbări ale destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare
- E) strămutarea monumentelor istorice
- F) amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice

Autorizația de construire și de desființare precum și autorizațiile referitoare la intervențiile prevăzute în alineatul de mai sus, sunt eliberate numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor, și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Autorizațiile emise fără avizul instituțiilor abilitate prin lege și fără respectare condițiilor acestora sunt nule de drept.

Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în ansambluri, situri sau zona de protecție a monumentelor istorice, se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii și Cultelor, al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Prin reglementările de urbanism se face precizarea că la toate obiectivele din patrimoniul istoric și cultural de pe teritoriul administrativ al comunei de regulă, nu se pot face nici un fel de intervenție. În cadrul unor lucrări de restaurare sau cercetare se va cere avizul organelor abilitate, iar lucrările se pot executa numai după proiecte aprobate și de executanți autorizați în lucrări arheologice.

Stabilirea dimensiunilor zonelor de protecție, conform Legii 422/2001 se va face prin studii de specialitate întocmite prin grija Direcției Monumentelor Istoric în colaborare cu alte

organisme centrale și locale specializate. Până la întocmirea acestor studii, conform Ordinul comun MLPAT – MC s-a stabilit o zonă de protecție egală cu suprafața unui cerc cu  $R = 200$  m, în cadrul teritoriului intravilan, marcată în planșele nr. 3 – REGLEMENTĂRI și UTR – uri, și cu  $R = 500$  m pentru cele amplasate în afara acestuia, marcată în planșa nr. 1- ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV ce sunt anexate prezentei. Pentru obținerea Autorizației de construire este necesar avizul pentru protejarea impusă.

## ALTE RESTRICȚII

La eliberarea certificatului de urbanism în extravilanul și intravilanul localității se va ține cont de zonele de protecție a căii ferate, a conductelor de transport de gaz natural, inclusiv legătura între conducta de transport și SRM-ul, de linii electrice de 100 KV și 20 KV, a cimitirelor, a rezervoarelor de apă potabilă, a depozitelor de deșeuri menajere și a siturilor arheologice. Toate aceste zone sunt marcate pe hărțile de reglementări urbanistice

3.2.2. Regulament pentru zone de locuit, industriale și agricole :U.T.R. NR.1, U.T.R. NR.2, U.T.R. NR.3, U.T.R. NR.4, U.T.R. NR.5, U.T.R. NR.7, U.T.R. NR.8, U.T.R. NR.11, U.T.R. NR.13, U.T.R. NR.15, U.T.R. NR.16, U.T.R. NR.17

## ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

- LM-ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+1+M
- Subzonă funcțională:
  - Predominant rezidențială cu clădiri de tip rural
  - Funcții industriale și agricole

## PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Funcțiunea dominantă a zonei: locuirea compusă din:

- locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+1, P+1+M cu caracter rural
- unități industriale
- unități agricole

Funcțiunea complementară admisă a zonei:

- instituții și servicii
- căi de comunicații rutiere
- construcții aferente lucrărilor tehnico- edilitare

- unități industriale cu condiții

Utilizări funcționale permise :

- locuințe individuale

Utilizări interzise:

- locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate
- unități poluante, care generează trafic intens, sau care prezintă riscuri tehnologice

## AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuință este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Zona este stabilită funcție de categorie, astfel în localități rurale lățimea obligatorie, în care se include și trotuarele și suprafețele necesare amplasării lucrărilor anexe, se prezintă în felul următor:

- drumuri județene- 20m distanță de la axa drumului până la marginea exterioară a zonei drumului în extravilan
- minim 24 m distanța între gardurile sau construcțiile situate de o parte și alta a drumurilor județene, și minimum 20 m la drumuri comunale în intravilan
- la străzi principale în localități rurale lățimea minimă este 11 m, din care partea carosabilă cu 2 benzi de circulație lată de 5,5 m, 2 trotuare late de câte 1 m, 2 șanțuri de câte 1 m și acostamente de 0,75 m, pe ambele părți.
- La străzi secundare lățimea totală este de 9 m, care se compune din carosabilul lat de 4 m, acostamente 2x0,5 m, șanțuri 2x1 m, și trotuare 2x1 m.

Utilizări permise :

Orice construcție sau amenajări adiacente, adiacente drumurilor publice, care se fac pe baza PUG- urilor, cu avizele necesare.

Utilizări permise cu condiții:

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonală și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare. Prin amplasarea și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.



#### Utilizări interzise :

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări sau dirijări de trafic de pe drumurile publice, sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de protecție și de siguranță a drumurilor.

#### AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea, după cum urmează:

- în zonele construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente
- retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale, se recomandă o retragere de 4,0-6,0 m față de aliniament, pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare generate de circulație.

#### AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendii, stabilite pe baza Normelor PSI.

Prevederile articolului se referă la toate construcțiile principale aflate pe suprafața parcelei. Retragerile impuse de prevederile prezentei articol față de limitele laterale ale terenurilor se bazează pe prevederile Codului Civil – servitutea în vedere – și pe cele cuprinse în normele de protecție contra incendiilor. Distanța minimă prevăzută de Codul Civil între fațadele prevăzute cu ferestre sau balcoane și limita proprietății, îngrădită sau nu, este de 1,90 m. Pentru asigurarea însoririi și prevenirea incendiilor, între fațadele prevăzute cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă este recomandabilă o distanță minimă egală cu jumătatea din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

#### ACCESE CAROSABILE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod cu totul excepțional, cu avizul unității teritoriale de pompieri, se poate elibera autorizație de construcție fără posibilitate de acces.

Numărul și configurația acceselor se determină ținând cont de următoarele:

- pentru locuințe unifamilare cu acces și lot propriu se vor asigura:
- accese carosabile pentru locatari
- accese carosabile pentru transportul deșeurilor menajere și pentru accesul utilajelor de stingere a incendiilor
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maxim 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru lungimi mari mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru întoarcere.

În cazul unei parcelări pe două rânduri occecele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală-fundături:

- cele cu lungime sub 30 m o singură bandă de 3,5 m lățime
- cele cu o lungime de max. 100 m- min. 2 benzi total 7 m, cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevra de întoarcere.
- pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura accese ca la punctul de mai sus.
- pentru locuințele colective cu acces și lot folosit în comun se prevăd
- accese carosabile pentru locatari
- accese de serviciu pentru pompieri și colectarea deșeurilor menajere
- accese la parcare și garaje.

#### Accese pietonale:

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

#### Utilizări permise:

Construcții și amenajări la care există accese pietonale.

#### Utilizări admise cu condiții

Tipurile de accese pietonale, existente sau propuse cu sau fără servituți de utilitate publică cum sunt

Accese pietonale prin proprietăți private- servitute de trecere

Accese pietonale admise prin reglementări orare, de flux sau alte condiții

#### Utilizări interzise:

Se interzice autorizarea construcțiilor, unde nu este asigurată accesul pietonal.

## RACORDAREA LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și rețelele electrice. În cazurile menționate mai jos, pentru locuințe individuale se poate do derogare cu avizul organelor competente.

- Realizare de soluții individuale care să respecte normele sanitare și de protecția mediului
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua publică centralizată, când aceasta se va realiza
- dacă beneficiarul se obligă să mărească capacitatea rețelelor publice existente sau să construiască noi rețele.

## REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE

Extinderile de rețele sau mărirea capacității rețelelor edilitare publică se execută de către beneficiar sau investitor, parțial sau în întregime după caz în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua publică edilitare se execută exclusiv pe cheltuielile locatarului, sau a agentului economic.

## PARCELAREA

Parcelarea este operația de divizare a unei suprafețe de teren în cel puțin 4 laturi alăturate în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și protecția mediului. Autorizarea executării parcelării se poate face numai în cazul existenței tuturor condițiilor în mod cumulativ.

Frontul la stradă trebuie să fie de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate.

Suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite, și minim 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate

Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

## ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat vecinate. Fac excepție care sunt cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRII

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu vine în contradicție cu funcțiunea acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetric și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile unanim acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

— ~~X~~ Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea noilor construcții cu aspectul clădirilor învecinate (materiale, goluri, registre de înălțime, detalii de arhitectură, conformarea acoperișului și învelitorii). *autr...*

#### PROCENTUL DE ACOPERIRE A TERENULUI

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească, în zona rurală valoarea prescrisă de Regulamentul general de urbanism- max 30 %.

#### PARCAJE

Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamilare cu lot propriu
- câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe colective cu acces și lot comun
- câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot comun

Din totalul de locurile de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în proporție de 60-100%.

#### Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform Regulamentului general de urbanism, anexa 6. Pentru construcțiile de locuință vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuință, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

## ÎMPREJMUIRI

În condițiile Regulamentului general de urbanism este permisă construirea următoarelor tipuri de împrejmuiri:

- Împrejmuiri opace, necesare împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale
- Împrejmuiri transparente, decorative sau de gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau ansamblurilor arhitecturale.

Pentru ambele tipuri aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al clădirilor.

Recomandări de realizare a împrejmuirilor:

- Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente. Excepțiile pot fi reprezentate de funcțiunea clădirilor, sau de modul tradițional de realizarea al împrejmuirilor. Porțile vor fi deschise spre incintă.
- Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioare a clădirii vor fi de preferință opace. Înălțimea minimă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2 m.

## ALTE RESTRICȚII

La eliberarea certificatului de urbanism în extravilanul și intravilanul localității se va ține cont de zonele de protecție a căii ferate, a conductelor de transport de gaz natural, inclusiv conducta de legătură între conducta magistrală și SRM- ul, de linii electrice de 100 KV și 20 KV, a cimitirelor, a rezervoarelor de apă potabilă, a depozitelor de deșeuri menajere și a șiturilor arheologice. Toate aceste zone sunt marcate pe hărțile de reglementări urbanistice.

### 3.3.CONȚINUTUL VOLUMULUI III. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de Urbanism se compune din cinci capitole :

CAP.I. DISPOZIȚII GENERALE

CAP.II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR

CAP.III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

CAP.IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

CAP. V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

CAP. VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

## CAP. VII. ANEXE

CAP.I.	DISPOZIȚII GENERALE	Pag. 2
1.	Rolul Regulamentului de Urbanism.....	Pag. 3
2.	Baza legală a elaborării.....	Pag. 4
3.	Domeniul de aplicare.....	Pag. 5
CAP.II.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR	Pag. 6
4.	Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului național și construcții.....	Pag. 7
5.	Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.....	Pag. 13
6.	Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii .....	Pag. 18
7.	Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii .....	Pag. 20
8.	Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară .....	Pag. 21
9.	Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor.....	Pag. 22
10.	Reguli cu privire la amplasarea de parcaje spații verzi și împrejuriri	Pag. 24
CAP.III.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ.....	Pag. 26
CAP.IV.	PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN .....	Pag. 27
1.	L - Zona pentru locuințe .....	Pag. 28
2.	IS-Zona pentru instituții publice și servicii.....	Pag. 29
3.	ID-Zona pentru unități industriale și depozitare.....	Pag. 37
4.	A-Zona pentru unități agricole.....	Pag. 38
5.	C-Zona pentru căi de comunicație.....	Pag. 39
6.	SP-Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement .....	Pag. 40
7.	C-Zona cu destinație specială .....	Pag. 42
8.	GC-Zona pentru gospodărie comunală.....	Pag. 43
9.	TE-Zona pentru echipare edilitară.....	Pag. 44
CAP.V.	PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN .....	Pag. 45
1.	Specificație.....	Pag. 46
2.	Recomandări.....	Pag. 46
CAP.VI.	UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	Pag. 47
CAP.VII.	ANEXE	



ROMÂNIA  
MINISTERUL DE INTERNE  
GRUPUL DE POMPIERI „OLTUL”  
al județului. HARGHITA



Miercurea-Ciuc, str. Iancu de Hunedoara, nr. 8, tel.: 066-171674; 171657  
Fax: 066-114353; telex: 67297.

Nr. 594143 din 30.08.2002.

**AVIZ**  
de prevenire și stingere a incendiilor  
Primărie com. Martinis

Ca urmare a cererii înregistrate la nr. 594143 din 30.08.2002. adresată  
de d-nul(a) Linier Gabor, cu domiciliul/sediul în județul Harghita municipiul/  
orașul/comuna Odorheiu Secuiesc, sectorul/satul, str., nr., bl., sc., et., ap., telefon.

În baza prevederilor Legii nr. 121/1996 privind organizarea și funcționarea Corpului Pompierilor Militari,  
ale Ordonanței Guvernului României nr. 60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, modificată și completată  
cu O.G.R. 114/2000, și ale Hotărârii Guvernului României nr. 571/1998, se avizează din punct de vedere al  
prevenirii și stingerii incendiilor

P.U.G. al comunei Martinis  
aplicat(ă) în județul, municipiul/orașul/comuna, sectorul/satul, str., nr., bl., sc., et., ap., telefon, fax.

Documentele vizate spre neschimbare, prevăzute în opis, fac parte integrantă din prezentul aviz de  
prevenire și stingere a incendiilor.

Avizul de prevenire și stingere a incendiilor își pierde valabilitatea dacă, în termen de 2 ani, nu au fost  
începute lucrările de execuție prevăzute în documentația tehnică.



Am primit un exemplar al avizului P.S.I. în data de 02.09.2002.

Numele și prenumele Linier Gabor.

Semnătura

GRUPUL DE POMPIERI "OLTUL"  
AL JUDETULUI HARGHITA  
INSPECTIA PTR. PREVENIREA INCENDIILOR

APROB  
COMANDANTUL GRUPULUI  
Lt.col.



**REFERAT**

(avize)

Nr. 594143 din 30.08.2002.

In baza prevederilor conferite de art.28 din Ordonanta Guvernului Romaniei Nr.60/1997, aprobata si promulgata prin Legea nr.212/1997, privind apararea impotriva incendiilor, a prevederilor H.G.R. Nr.571/1998 pentru aprobarea categoriilor de constructii, instalatii tehnologice si alte amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii P.S.I. cat si a O.M.I. Nr.791/1998, privind aprobarea Normelor Metodologice de avizare/autorizare P.S.I., GRUPUL DE POMPIERI "OLTUL" AL JUDETULUI HARGHITA, prin compartimentul de specialitate, a verificat documentatia tehnica prezentata de: D-nul(a) \_\_\_\_\_ din localitatea \_\_\_\_\_

Str. \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
pentru Primaria com. Martinis

(Denumirea agentului economic, institutiei)  
avand destinatia de P.U.G. al com. Martinis.

(Denumirea spatiului)  
din localitatea \_\_\_\_\_ Str. \_\_\_\_\_  
Nr. \_\_\_\_\_

a: **DEFICIENTE:**

1. In contextul documentului de verificare, nu sunt marcate spatiile destinate activitatii de P.S.I. (Remizele S.P.F.C.)





U.M. 0630 BUCUREȘTI

NESECRET

Exemplar nr. 1

Nr.330.679

București 20.08.2002

C ă t r e

S.C. TOTAL PROIECT SRL

Odorheiu Secuiesc, str. Breslelor nr. 14/1, județul Harghita

La adresa dumneavoastră nr. 203/2002, referitoare la documetația tehnică "Plan Urbanistic General al comunei Mărtiniș", județul Harghita, vă comunicăm avizul de principiu în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al M.L.P.A.T, M.Ap.N, S.R.I și M.I nr. 3422/1995.

Totodată pentru aplicarea legislației menționate vă facem cunoscut că, în zona studiată, Ministerul de Interne are amplasat postul de poliție al comunei Mărtiniș.

/ SEFUL UNITATII



**Aviz sanitar de amplasare și construire Nr. 1659 / 10.09.2002**

Referitor la solicitarea ..... CONSILIUL LOCAL MARTINIS ..... MARTINIS  
..... înregistrarea la noi sub nr. ....  
și proiectul nr. .... 617/2000 ..... efectuat de ..... SC TOTAL PROIECT SRL O.S.  
..... compuse din cerere, memoriu tehnic și desenele de  
plan ..... DE INCADRARE, SITUATIE, DETALIU  
privind lucrarea ..... PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI MARTINIS  
..... COMUNA MARTINIS SI ..... LOCALITATILE ARONDATE CONFORM  
în urma studiului efectuat de comisia de avizare al instituției noastre prin prezenta acordăm în cadrul  
proiectului de mai sus

**AVIZUL SANITAR Nr. 1659 / 10.09.2002**

Cu privire la lucrarea ..... PLAN URBANISTIC ..... GENERAL AL COMUNEI MARTINIS  
..... COMUNA MARTINIS SI ..... LOCALITATILE ARONDATE CONFORM DOCUMENTATIEI  
cu următoarele clauze ..... Respectarea normelor ig. sanitare conform Ord. M. S. 536/1997  
..... Instituirea și respectarea strictă a zonelor de protecție sanitară pentru  
..... toate obiectivele de interes comunal.  
Pentru avizarea sanitară a proiectului a fost achitat ..... 0  
lei cu chitanța nr. .... 0 ..... / ..... 10.09.2002

**DIRECTOR,**

dr. Bustya Attila  
medic primar

**Delegat birou unic**

dr. Lorincz Anna  
medic primar



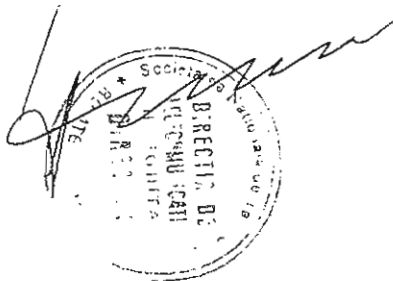
**ROMTELECOM S.A.**  
DTC HARGHITA MIERCUREA CIUC  
SERVICIUL REȚELE  
FORM. AVIZARE PASPORTIZARE  
nr. tel. 171963

**AVIZ DE PRINCIPIU NR. 108/17.06.2002**

**PROIECT** : Plan urbanistic general pentru comuna Martinis.  
**PROIECTANT**: SC TOTAL PROIECT SRL  
**PROIECT NR.**: 617/2000  
**NR/SCARA** : 1:2000  
**BENEFICIAR** : Consiliul local com. Martinis  
**PROPUNERI** : In principiu suntem de acord cu Planul urbanistic general al Dvs.

**Se acorda AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL .**

**Presedinte**  
**ing. Mathe Ladislau**



**Secretar**  
**Vegh Edward**



SOCIETATEA NATIONALA DE TRANSPORTURI GAZE NATURALE  
"TRANSGAZ"-S.A. MEDIAS

Capital social: 220.449.570 mii lei; Nr. inreg. in reg. comerțului: J32/301/2000  
Medias 3125, str. Unirii, Nr. 4, jud. Sibiu, Tel. 40-69-842262; Fax. 40-69-839031  
http://www.romgaz.ro, e-Mail: cabinet@romgaz.ro;

Nr. 10231/17-01 2002/12  
**DIRECȚIA TEHNICĂ~ DEZVOLTARE**  
Serviciul Tehnic și Reglementări

Către,

**S.C. Total Proiect S.R.L.**  
**Str. Breslelor, nr. 14/1, Odorheiu Secuiesc**

**Ref. la: Plan urbanistic general pentru comuna Mărtiniș**  
**- Beneficiar Consiliul Local al comunei Mărtiniș**

Urmare adresei dv., vă facem cunoscute condițiile necesare obținerii de avize privind lucrările pe care intenționați să le efectuați în zona conductelor de transport gaze naturale  $\phi 28''$  Nadeș – Onești,  $\phi 32''$  Bordoșiu – Onești, SRM Sânpaul și SRM Mărtiniș,  $\phi 6''$  și  $\phi 4''$  racord SRM, conform planurilor de situație anexate:

- Păstrarea distanței minime pe orizontală dintre axul conductelor de gaze sus menționate și diferite obiective, conform N.D.3915/94, după cum urmează:

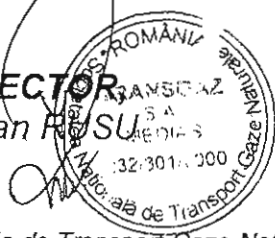
- Grupuri sociale, industriale, administrative, centre populate și locuințe individuale - **50m**
- Depozite de carburanți și stații peco – **60m**
- Instalații electrice de tip interior și exterior cu tensiunea nominală mai mică de 110kv; posturi de transformare de interior și exterior – **50m**
- Instalații electrice de tip interior și exterior cu tensiunea nominală de 110kv sau mai mare, inclusiv posturile și stațiile de tip exterior sau combinat – **55m**
- Depozite de gunoae – **80m**
- Paralelism de drumuri – comunale – **18m**  
- județene – **20m**
- parcuri auto – **5m**

- Obținerea avizelor de amplasare cât și a intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conducte de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații) se va realiza prin întocmirea de documentații tehnice care să cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, plan de situație și de încadrare în zonă la scara 1:20.000 respectiv 1:5.000, profile transversale pentru porțiunile dificile de traseu, obiectivele ce urmează a se construi și drumul de acces la obiectivele propuse.

- Planurile se vor viza de către S.T.G.N. – Regionala Brașov, str. G. Ureche, nr.12A, tel. 068/418047, iar documentația va fi analizată și avizată de S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș.

- De asemenea pentru fiecare aviz solicitat, se va plăti o taxă de avizare de 1.043.000 lei (cu T.V.A. inclus), în contul nr. 2511.1-2.1 /ROL, deschis la B.C.R. filiala Mediaș.

**DIRECTOR**  
ing. Ioan ROȘU



**ȘEF SERV. TEHNIC,**  
ing. Emil CRÎȘAN

copie: - Sucursala de Transport Gaze Naturale Mediaș  
- Regionala de Transport Gaze Naturale Brașov

ROMÂNIA  
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII  
U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 26.167 din 29.07.2002

Ex. nr. 1

Dir. G/2816.619 / 30.07.2002

*Către*

**S.C. "TOTAL PROIECT" S.R.L.**  
**- str. Breslelor nr. 14/1, Odorheiul Secuiesc, jud. Harghita -**

La solicitarea dumneavoastră numărul 202/2002, înregistrată la unitatea noastră cu nr. 26.167/23.07.2002, referitoare la "PLANUL URBANISTIC GENERAL" al comunei Mărtiniș, jud. Harghita, vă comunicăm că, în conformitate cu prevederile art. 56, alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Vă restituim alăturat documentația.

ȘEFUL UNITĂȚII,



**CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA**- **DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A DRUMURILOR JUDEȚENE**

- Serviciul exploatare drumuri și poduri

4100 - Miercurea Ciuc pța. Libertății nr.5 Telefon :066-207726, FAX :066 - 207722,171013

NR.ÎNREGISTRARE: 4250/638 DIN 17.06.02.

V.I.C.4.

**COMUNICARE**Către  
**SC TOTAL PROIECT SRL**Odorheiu Secuiesc, Str. Breslelor nr.14 - tel/fax 218447  
JUD.HARGHITA

Referitor la documentația înaintată către noi privind Planul Urbanistic General al comunei Mărtiniș (Pr.114 / 2002), întocmit de către SC TOTAL PROIECT SRL, înregistrată la noi cu nr. 4250 / 638 din 17.06.2002, se eliberează sub același număr în temeiul Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 571 / 1997, publicat în Monitorul Oficial nr.15 din 19 ianuarie 1998 următorul:

**AVIZ FAVORABIL LA P.U.G.**

NR. 4250 / 638 din 17.06.2002.

Se avizează realizarea proiectului în următoarele condițiuni :

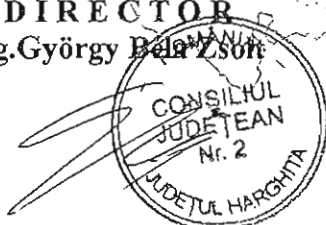
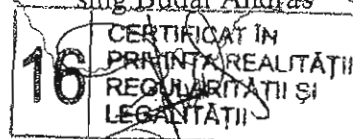
1. -La proiectarea și la realizarea construcțiilor se vor respecta prevederile, **Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 45 / 1998**, publicat în Monitorul Oficial nr.138 bis din 06.aprilie 1998, referitor la *aprobarea normelor privind construcția și modernizare drumurilor* **Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 571 / 1997**, publicat în Monitorul Oficial nr.15 din 19 ianuarie 1998, *privind amplasarea construcțiilor în afara zonei de siguranță a drumurilor județene* și prevederilor art. 17, 43, 46, 47-alin. 5, 50, 52, 53, din **Ordonanța Guvernului nr. 43 / 1997** republicat în Monitorul Oficial nr.237 din 29.iunie 1998, și modificările apărute prin **Ordonanța Guvernului nr.79 / 2001**, republicat în **Monitorul Oficial nr. 541 din 01.09.2001**, privind *regimul drumurilor*
2. În ideea dezvoltării în viitor al rețelei de drumuri din comuna Mărtiniș, se va respecta cu strictețe unele reguli de bază
  - Nu se va permite introducerea în infrastructura drumului nimic în afară de canalizarea menajeră.
  - Conducte, țevi de orice natură se vor plasa în afara zonei de siguranță iar în cazuri bine justificate se pot amplasa sub nivelul minim al șanțului cu minim 80 cm (1,5metrii adâncime măsurat de la punctul maxim al profilului drumului).
3. Dimensiunile zonei de siguranță și de protecție sunt date în **Ordonanța Guvernului nr. 43 / 1997** republicat în Monitorul Oficial nr.237 din 29.iunie 1998, privind *regimul drumurilor*
4. *Construcțiile care se preconizează a fi realizate în zona drumurilor județene (20 metrii măsurati din axa drumului) nu se pot realiza fără acordul prealabil al Consiliului Județean, Direcția de Administrare a Drumurilor*
5. Pentru orice lucrare executată în zona drumurilor județene DJ 131, DJ 131A DJ 132A, DJ 132B, DJ 133, se va solicita obligatoriu **AVIZ respectiv AUTORIZAȚIE** din partea administratorului drumului, Consiliul Județean Harghita, Direcția de Administrare a Drumurilor Județene.

- La orice subtraversare preconizată a drumurilor județene DJ 131, DJ 131A DJ 132A, DJ 132B, DJ 133, se va cere **AUTORIZAȚIE DE SUBTRAVERSARE** separată de la administratorul drumului, Consiliul Județean Harghita, Direcția de Administrare a Drumurilor Județene.

Nerespectarea prevederilor de mai sus se sancționează conform art.60 aliniat (1), litera a și b, din **Ordonanța Guvernului nr.43 / 1997**, cu modificările ulterioare prin **Ordonanța Guvernului nr.79 / 2001** publicat în **Monitorul Oficial nr.541 din 01.09.2001**, unde limita amenzilor este între 3.000.000 - 40.000.000 lei.

Taxa de avizarea în valoarea de 290.000 lei a fost achitată cu chitanța nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2002.

Miercurea Ciuc la 17.06.2002

**DIRECTOR**  
Ing.György Bela ZsoltȘef serviciu exploatare  
sing Budai András

Nr.4303/12.06.2002

CĂTRE

**S.C.TOTAL PROIECT SRL**  
**Odorheiu Secuiesc**

Ca răspuns la scrisoarea Dvs.nr. 140/2002 vă comunicăm următoarele:

-ne exprimăm **Avizul Favorabil** cu privire la lucrarea **PUG Comuna Mărtiniș**

- pentru orice obiectiv nou proiectat din localitate se va cere în prealabil de la SDFEE Miercurea-Ciuc *Aviz de Amplasament*, respectiv pentru racordare se va solicita *Aviz de Racordare*.

Șef Secție Distribuție și Informatică  
Ing. Sanduk Marton



Serviciul Energetic, Studii  
sing. Câmpeanu Iulian

OFICIUL NAȚIONAL DE CADASTRU, GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE  
OFICIUL JUDEȚEAN DE CADASTRU, GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE



Harghita

4100. Miercurea Ciuc, Piața Libertății nr. 5

tel./fax: 066-171018, tel. 313611,

e-mail: ojcgchr@nexta.ro

Nr. 3212 / 26.07 2002

## AVIZ

### PENTRU REALIZAREA STUDIULUI TOPOGRAFIC

Numărul 773 din 26.07.2002.

Către S.C. Total Proiect S.R.L.

- Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. **3191** din **26.07.2002**, lucrarea "Plan Urbanistic General com. Mărtiniș", **avizăm favorabil executarea lucrărilor privind studiul topografic în vederea realizării Planului Urbanistic General com. Mărtiniș**
  - Recomandăm să fie utilizate și integrate următoarele lucrări executate anterior în zonă:
    - Conform legii, la încheierea lucrărilor urmează să predați la noi următoarele documente și date, în vederea introducerii lor în Fondul Național de Date Geodezice, Cartografice și Cadastrale:
      - Studiu topografic în vederea realizării Planului Urbanistic General al comunei Mărtiniș conform **Anexei 1**, care face parte integrantă a prezentului Aviz.
- Documentațiile se vor preda la instituția noastră în vederea verificării și recepției sub formă analogică și digitală, cu conținutul stipulat în Anexa 1 a prezentului Aviz.**
- Pentru încadrarea lucrării în sistemul național veți folosi punctele geodezice din rețeaua de stat; pentru aceste puncte, precum și pentru alte date cadastrale utilizate în documentația întocmită, veți prezenta dovada achiziționării acestora din surse autorizate să le comercializeze.
    - Alte observații și recomandări:

Întocmit,  
ing. Márton Edith  
OFICIUL JUDEȚEAN DE CADASTRU  
GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE - HARGHITA  
ing. MARTON EDITH



Director general,  
ing. Faur Traian



**B. Pentru PUZ:**

- Plan de încadrare în zonă la scara 1:2 000 – 1:10 000;
- Planul topografic actualizat în conformitate cu normativul tehnic de specialitate C110/1969;
- Plan de parcelare (după caz);
- Inventar de coordonate și descrieri topografice pentru punctele de sprijin și de ridicare;
- Schița rețelei de sprijin și de ridicare;

**C. Pentru PUD:**

- Plan de încadrare în zonă la scara 1:2 000 – 1:10 000;
- Plan de amplasament și delimitare a bunului imobil, scara 1:500 – 1:1 000;
- Extras din planul de parcelare vizat de Primar (după caz);
- Inventar de coordonate și descrieri topografice pentru punctele de sprijin și de ridicare;
- Schița rețelei de sprijin și de ridicare;
- Inventarul de coordonate al punctelor care definesc limitele bunului imobil;
- Suprafața bunului imobil calculată din coordonatele punctelor de contur.



Întocmit,  
ing. Márton Editl

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Márton Editl", written over the printed name.

ROMANIA  
JUDETUL HARGHITA  
COMUNA MARTINIS  
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA NR. 12/2002  
privind aprobarea Plan Urbanistic General al Comunei Martinis

Consiliul local al comunei Martinis, in sedinta tinuta la data de 20 septembrie 2002,

Vazand referatul prezentat de Dl primar Lakatos Jozsef, privind aprobarea Plan Urbanistic General al Comunei Martinis,

Analizand raportul comisiei de specialitate,

Avand in vedere prevederile Legii nr. 50/1991, modificata si completata cu Legea nr.453/2001 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor,

In temeiul prevederilor art. 38 si art. 46 din Legea nr. 215/2001 - privind administratia publica,

HOTARESTE:

Art. 1. -Se aproba Planul Urbanistic General al Comunei Martinis, judetul Harghita,

Avand in vedere ca la indeplinire a prezentei hotarari se hotaraste ca primarul comunei Martinis.

Martinis 20 septembrie 2002

PRESEDINTE,

*[Signature]*



Contrasemneaza,  
SECRETAR,

*[Signature]*

# MARTINIS

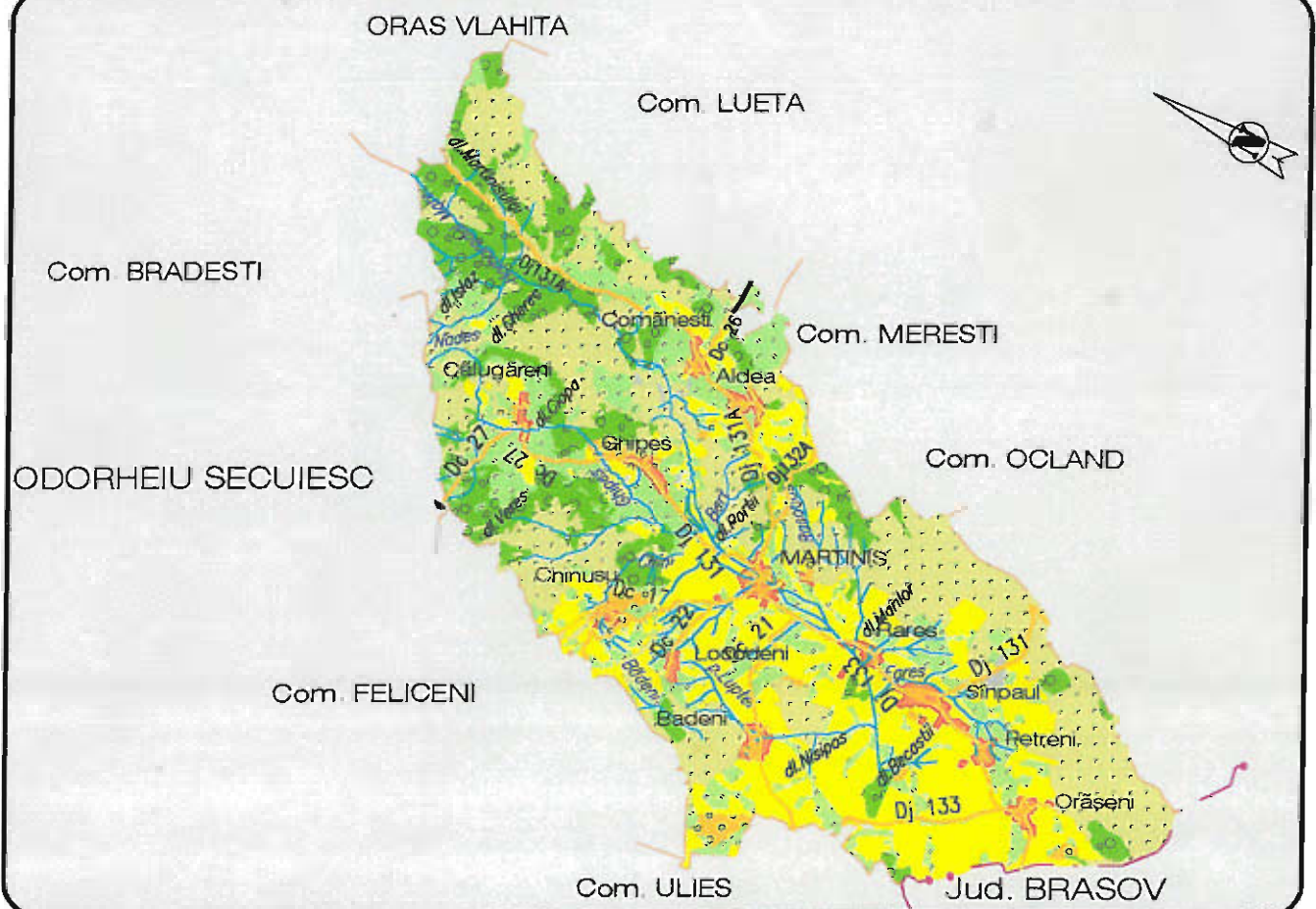
## PLAN URBANISTIC GENERAL

### VOLUMUL II MEMORIUL GENERAL

BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL COMUNA MARTINIS

ELABORATOR :  S.C. TOTAL PROIECT S.R.L.

4150. RO. Odorheiu Secuiesc, str.Breslelor nr.14/1 jud. Harghita  
tel/fax: 066 218447; e-mail: totalproiect@sigmasoft.ro



PROIECT NR. 617 / DEC. 1999.: EXEMPLAR NR. 1.

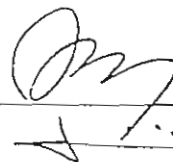
## LISTA DE SEMNĂTURI

DIRECTOR : Ing. Kassay Gábor



PROIECTANȚI :

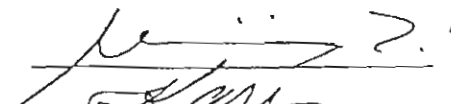
Arh. Albert Martin




Ing. Török Árpád



Ing. Minier Gábor



Ing. Kassay Erzsébet



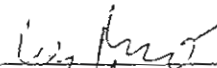
Ing. Kelemen Lóránd



Ing. Széles Tihamér



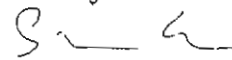
Ing. Pap Anikó



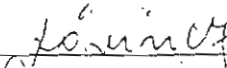
Ing. Veress Péter



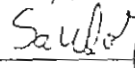
Ing.geol. Székely István



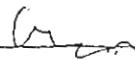
teh. topo. Lőrincz József



Sándor Réka



Szilveszter István Zsolt



## **MEMORIU GENERAL**

<b>CAP.I.</b>	<b>DISPOZIȚII GENERALE</b>
<b>CAP.II.</b>	<b>STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII</b>
<b>CAP.III.</b>	<b>PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ</b>
<b>CAP.IV.</b>	<b>CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE</b>
<b>CAP.V.</b>	<b>ANEXE</b>

## **CAP. I.**

# **DISPOZIȚII GENERALE**

1. **DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**
2. **OBIECTUL PUG**
3. **SURSE DOCUMENTARE**

## MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării** : PLAN URBANISTIC GENERAL
- **Beneficiar** : CONSILIUL LOCAL MĂRTINIȘ
- **Proiectant general** : S.C. TOTAL PROIECT S.R.L.
- **Data elaborării** : 2000-2002

#### 1.2. OBIECTUL PUG

Planul Urbanistic General al comunei Mărtiniș a fost comandat de către Primăria comunei Mărtiniș conform Hotărârii Consiliului local din anul 1999 și a beneficiat de sugestiile și consultanța autorităților locale din perioada legislativă 1996-2000 și 2000-2004.

Prezenta lucrare stabilește strategia, prioritățile, reglementările și servituțiile de urbanism aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor în cadrul comunei Mărtiniș. În conținutul documentației se va regăsi tratarea următoarelor coteșorii de probleme:

- probleme principale rezultate din analiza situației existente, disfuncționalități, și priorități de intervenție atât în teritoriu cat și în cadrul localității;
- zonificarea funcțională a terenurilor din localitate și stabilirea regimului juridic al acestora precum și indicarea posibilităților de intervenție printr-un sistem de reglementări și servitutii adecvate;
- potențialul economic al localității;
- condiții și posibilități de realizare a obiectivelor de utilitate publica;
- protecția valorilor arhitectural - urbanistice;
- echiparea tehnico-edilitară
- reabilitarea, protecția și conservarea mediului;



În urma studiului și a propunerilor de soluționare a acestor categorii de probleme menționate mai sus, materialul oferă instrumente de lucru necesare atât elaborării, aprobării cât și urmăririi aplicării PLANULUI URBANISTIC GENERAL în următoarele domenii: proiectare, administrație centrală și locală, agenți economici, colectivități sau persoane particulare beneficiare.

### 1.3. SURSE DOCUMENTARE

În scopul întocmirii prezentei documentații au fost cercetate o serie de documentații și normative referitoare la dezvoltarea localităților Mărtiniș, Aldea, Bădeni, Călugăreni, Chinușu, Comănești, Ghipeș, Locodeni, Orășeni, Petreni, Rareș și Sânpaul dintre care menționăm:

#### SURSE STATISTICE

- Datele și evidentele statistice de la Directa Județeană de Statistică;
- Datele și evidentele existente la unitățile de producție din comuna și Primăria localității a comunei Mărtiniș;

#### STUDII ȘI LUCRARI DE SPECIALITATE

- PLAN DE AMENAJAREA TERITORIULUI JUDEȚEAN
- PLAN URBANISTIC GENERAL ETAPA I. al comunei Mărtiniș, elaborat de Proiect Harghita S.A.;
- PROIECT TEHNIC "Înființarea rețelei de distribuție gaze naturale în comuna Mărtiniș" elaborat de S.C.Total Proiect S.R.L;
- SUPORTUL TOPOGRAFIC planul la Scara 1: 25.000 și la Scara 1:5000; întocmite de I.G.E.F.C.O.T.;
- SITUAȚIA FONDULUI FUNCİAR elaborat de OCAOTA HARGHITA.

Dr. Vokori László Település-és területfejlesztés Udvarhely térségében.



## **CAP.II.**

# **STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

1. **EVOLUȚIE**
2. **ELEMENTELE CADRULUI NATURAL**
3. **RELAȚII ÎN TERITORIU**
4. **ACTIVITĂȚI ECONOMICE**
5. **POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE  
ȘI SOCIALE**
6. **CIRCULAȚIE**
7. **INTRAVILAN EXISTENT, ZONE FUNCȚIONALE,  
BILANȚ TERITORIAL**
8. **ECHIPARE EDILITARĂ**
9. **PROBLEME DE MEDIU**
10. **DISFUNCȚIONALITĂȚI**

## 1. EVOLUȚIE

### 1.1. DATE PRIVIND EVOLUȚIA ÎN TIMP A UNITĂȚII TERITORIAL-ADMINISTRATIVE

În actuala structură teritorială - administrativă comuna Mărtiniș cuprinde 12 localități: Mărtiniș, Aldea, Bădeni, Călugăreni, Chinușu, Comănești, Ghipeș, Locodeni, Orășeni, Petreni, Rareș și Sânpaul. Aceste sate au aparținut Scaunului Odorheiu Secuiesc, iar după 1876 Județului cu același nume. În 1952 a luat ființă Regiunea Autonomă Maghiară, în cadrul căreia Raionul Odorhei, ce cuprindea cele 12 localități. În 1956 în acest raion au fost incluse satele Aldea, Bădeni, Călugăreni, Chinușu, Comănești, Ghipeș, Locodeni și Mărtiniș alcătuind comuna Mărtiniș și satele Orășeni, Petreni, Rareș și Sânpaul alcătuind comuna Sânpaul.

În 1967, conform Legii nr. 2 s-a înființat Județul Harghita și cele 12 sate au fost incluse în Comuna Mărtiniș.

#### MĂRTINIȘ ( HOMORÓDSZENTMÁRTON )

Prima atestare scrisă a satului apare în 1332 sub forma de Sancto Martino.

Din punct de vedere administrativ este centru de comună a 12 sate apropiate. Aflat la o altitudine de 495 m deasupra mării satul este situat la o îndepărtare de 18 km de Odorheiu Secuiesc pe marginea drumului județean DJ131. Din punct de vedere geologic este interesant de menționat faptul că satul se află pe un imens bloc de sare care se extinde până la Petreni. Din 1552 avem date scrise despre exploatarea locală a sării în sat. După unele consemnări de epocă în 1828 existau numeroase case în sat în care zidurile pivniței erau construite din blocuri de sare în loc de piatră.

La recensământul din 1567 în sat existau 27 de porți, în 1614 numărul capilor de familie era 62.

Locul unde se află azi satul era locuit din cele mai vechi timpuri de om.

Biserica unitariană actuală se află aproape în centrul satului pe un deal pe locul unei biserici construit în stil gotic în secolele XV-XVI. și demolat în secolul XIX. Actuala biserică a fost construită în anii 1888-1889. Vechea biserică era îngrădită cu un zid de piatră fortificat cu șapte bastioane. Azi există doar urmele unui bastion. Biserica și ruinele înconjurătoare sunt declarate monument de arhitectură și se află în cadastrul monumentelor din județul Harghita. Mobilierul bisericii actuale a fost pictat de localnicul Kádár Dombi Mózes.

Pe zidul nordic interior al naosului din vechea biserică a existat o frescă care reprezenta legenda Sfântului Ladislau și legenda Sfântei Margareta. Această frescă a fost descoperită și desenată de Huszka József în anul 1884.

Biserica reformată a fost construită în 1914, care de fapt este o reconstrucție a unei vechi biserici. Clopotul mare a fost turnat în 1924 la Sibiu iar clopotul mic cu o greutate de 90 kg a fost turnat în 1781.

În partea de nord-est a satului se află conacul Biró care este declarat monument istoric și se află în cadastrul monumentelor din județul Harghita.

Strămoșii familiei Biró apar în documente din anul 1470. Această familie a dat foarte mulți oameni de marcă în cursul istoriei atât pe tărâm politic cât și pe tărâm cultural.

Conacul Ugron se află sub numărul 181 și a fost construită în 1790. Este declarat monument de arhitectură.

În sat există numeroase case construite în secolul XIX. și stau ca mărturie a culturii țărănești a secuimii din acea perioadă.

Personalități de marcă care s-au născut la Mărtiniș sunt: poetul și preotul unitarian din sec. XVII. Szentmartoni Badó Janos, scriitoarea, muziciana și organizatoarea Kelemenné Zathureczky Berta (1854-1924), scriitorul și redactorul Molnár Jakab (1924- ), muzicologul și compozitorul Zoltán Aladár, sculptorul de renume mondial Román Viktor (1937-1995), matematicianul Mezei Elemér (1954-).

#### **ALDEA ( ABÁSFALVA )**

Prima atestare documentară a satului apare în anul 1566 sub forma Abost falwa.

Situat în valea Homorodului-Mare la o altitudine de 551 m deasupra nivelului mării Aldea se află la o distanță de 20 km de Odorheiu Secuiesc.

La recensământul din 1567 existau 7 porți, în 1614 s-au numărat 16 capi de familie, iar în 1786 numărul locuitorilor era 287 de persoane.

Biserica unitariană a fost construită în 1879. Nu avem date despre existența unei biserici medievale.

Ca meșteșug important în viața satului era păstoritul oilor și arderea varului pentru construcții.

#### **BĂDENI ( BÁGY )**

Prima atestare documentară a satului apare în 1554 sub forma Bagij.

Situat pe partea sudică a Muntelui Bágy a cărui înălțime este de 856 m deasupra mării se află la o distanță de 5 km de Mărtiniș.

În jurul satului au fost găsite urme ale activității umane atât din epoca fierului, cât și din epoca romană.

Urmele cetății de pe Muntele Bágy au fost declarate rezervație arheologică, și se află

în cadastrul monumentelor din județul Harghita.

După istoricul Kelemen Lajos construirea cetății a avut loc după toate probabilitățile, între anii 1661-1662 la porunca lui Apafi Mihály. El a poruncit ca șase sate din împrejurimi să construiască o cetate de apărare.

Un alt aspect istoric interesant este faptul că satul a avut propria sa legislație din anul 1628 care este cunoscută și azi.

La recensământul din 1567 numărul porților era 20, în 1614 s-au numărat 36 capi de familie, iar în 1786 numărul locuitorilor era 321 de persoane.

Biserica reformată are la bază o biserică construită în secolele XV-XV. într-un stil gotic. Sanctuarul are a închidere octogonală.

Printre personalitățile de seamă născuți la Bădeni amintim pe martirul Török János (1806-1854) care a participat la complotul împotriva Imperiul Habsburgic, și pe pomologul Veres Ferenc.

#### **CĂLUGĂRENI ( HOMORÓDREMETE )**

Prima atestare documentară a satului apare în anul 1601 sub forma Remethe Homorod.

Aflat la o distanță de 7,5 km de Mărtiniș satul are o lungime de doar 650 m.

După datină geneza satului a avut loc prin așezarea unui păstor de către familia Kornis. Păstorul cu cei cinci fii ai săi și familiile acestora au pus bazele satului.

La nord de sat, dar într-un loc neștiut de nimeni a fost găsit un topor din piatră din epoca neoliticului.

La recensământul din 1567 existau 11 de porți, în 1614 numărul capilor de familie era 30, iar în 1786 numărul locuitorilor era 113 de persoane.

Biserica catolică a fost construită pe la sfârșitul secolului XVIII. Nu avem date despre existența unei biserici din evul mediu. În timpul reformei religioase satul s-a convertit la religia unitariană, însă în 1776 un preot cu numele Ágotho János a reconvertit populația la religia romano-catolică.

De remarcat, din punct de vedere arhitectural este clădirea unei mări de vânt din sec. XIX. aflată în incinta locuinței lui Malnár György. Moara de vânt este declarat monument de arhitectură și se află în cadastrul monumentelor din județul Harghita.

Dintre oamenii de seamă născuți la Călugăreni amintim pe preotul și istoricul Kenosi Tózsér János (1708-1772). El a scris prima istorie a religiei unitariene.

**CHINUȘU ( KÉNOS )**

Prima atestare documentară a satului apare în anul 1562 sub forma Kenos.

Din punct de vedere administrativ satul aparține comunei Mărtiniș și se află la o distanță de 4,5 km de la centrul comunei și la 11 km de Odorheiu Secuiesc. Chinușul se situează la o altitudine de 639 m deasupra mării.

După datină pe acest loc au fost torturați și executați hoții și ucigașii. Kénos înseamnă „cu chin”, „chinuitor”. Pe locul numit Veresmart au avut loc execuțiile.

La recensământul din 1567 au existat 11 de porți, în 1614 numărul capilor de familie era 24, iar în 1786 numărul locuitorilor era 258 de persoane.

Biserica unitariană a fost construită în 1651, turnul în 1762. După unele date reiese că satul avea o biserică și înainte de 1651, deoarece într-un document se află scris că în 1631 biserica trebuie fortificată. Atunci exista un turn din lemn. Azi nu se mai văd nici urmele fortificației.

În sat nu se află nici o construcție care poate fi declarat monument. Astfel de construcții erau: conacul lui Jakab Gyulo pe locul numit Udverkert, conacul lui Sándor Pál pe locul fostei clădiri CAP și conacul lui Gáll Ferenc pe partea nordică a satului. Cândva exista și un eleșteu al cărui loc azi nu se poate clarifica cu siguranță.

Școala elementară existentă și azi a fost construită în 1888. Satul este o sursă bogată a folclorului popular secuiesc.

Oameni de seamă născuți la Chinușu sunt: Kénosi Sándor Pál care era delegat la Constantinopol la Înaltă Poartă și unde a fost reținut ca ostatic timp de 11 ani. În 1679 a reușit să evadeze și a ajuns acasă în împrejurări aventuroase. Altă personalitate de marcă născut la Chinușu era istoriograful Tözsér János (1707-1772) care a cercetat foarte amănunțit istoria religiei unitariene din Transilvania.

**COMĂNEȘTI ( HOMORÓDKEMÉNYFALVA )**

Prima atestare documentară a satului apare în anul 1566 sub forma Kemenifalwa.

Satul situat în valea Homorodului Mare se află la o distanță de 5,5 km de Mărtiniș la o altitudine de 523 m deasupra nivelului mării.

Vechea biserică a satului era o biserică comună cu satul Aldea. Ruinele acestei biserici mai existau pe la începutul secolului XIX-lea. După diferite mărturii era construită în stil roman.

La recensământul din 1567 satul avea 9 porți, în 1614 existau 19 capi de familie, iar în 1786 numărul locuitorilor era 162 de persoane.

Biserica unitariană a fost construită pe la începutul secolului XIX-lea.

Cel mai răspândit meșteșug în sat era orderea varului. Șcaala satului în anul 1970 a comemorat a 125-lea aniversare de la înființare.

#### **GHIPEȘ ( GYEPES )**

Prima atestare documentară a satului apare în anul 1566 sub forma Gijpes.

Ghipeș se află în valea pârâului Gyepes, afluent al Homorodului Mare, la o altitudine de 592 m deasupra nivelului mării și la o distanță de 3,5 km de centrul comunei.

Locul numit Hegyes, nu departe de sat este declarată rezervație arheologică și se află în cadastrul monumentelor din județul Harghita. Aici a fost găsit un mormânt de tip tumul. După datină locul unde azi se află satul aparținea familiilor Biró și Kornis.

La recensământul din 1567 s-au numărat 21 de porți, în 1614 existau 40 de capi de familie, iar în 1786 numărul locuitorilor era 278 de persoane.

Biserica unitariană de azi a fost construită în 1844. Până în anul 1641 Ghipeș era filiala Mărtinișului.

Cândva a existat o biserică construită în 1795 în afara satului, dar aceasta s-a dărâmat din cauza igrasiei.

Sătenii erau renumiți în meșteșugul ciopririi pietrei. Erau renumite pietrele funerare și elementele pentru diferite construcții din piatră cioplite la Ghipeș.

#### **LOCODENI ( LÓKOD )**

Prima atestare documentară a satului apare în anul 1505 sub forma Lokud.

Satul se află într-o microdepresiune a pârâului Lacod la o altitudine de 581 m deasupra mării.

În prezent este cea mai mică așezare din valea Homorodului Mare. După datină locuitorii Cetății Bădeni au pus bazele acestui sat când au părăsit cetatea de pe urma năvălirii tătarilor.

La recensământul din 1567 s-au numărat 6 porți, în 1614 existau 23 capi de familie, iar în 1786 numărul locuitorilor era 149 de persoane.

Nu avem date despre o posibilă existență a unei biserici medievale în sat. Biserica unitariană era o filială a bisericii din Mărtiniș. Doar din 1815 devine parohie de sine stătătoare.

Personalitate de marcă născut la Locodei era preotul și scriitorul Jánosfalvi Sándor István (1804-1879) care a scris printre altele monografia satelor în zona Homoroadelor.

#### **ORĂȘENI ( VÁROSFALVA )**

Prima atestare documentară a satului apare în anul 1566 sub forma Warosfalwa.

Orășeni situat pe marginea drumului județean 132 B este ultima localitate din județul Harghita în drum spre județul Brașov și se află la o altitudine de 491 m deasupra mării.

După toate probabilitățile pe locul numit Kápolnadomb a fost înăbușit în sânge răscola secuilor din 1519-1521 împotriva lui Zápolya.

La recensământul din 1567 s-au numărat 8 porți, în 1614 existau 20 capi de familie iar în 1786 numărul locuitorilor era 335 de persoane.

Personalitatea cea mai de seamă născut la Orășeni era episcopul unitarian Szentóbrahámi Lombárd Mihály care în secolul XVIII-lea a reformat religia unitariană.

#### **PETRENI ( HOMORÓDSZENTPÉTER )**

Prima atestare documentară a satului apare în anul 1567 sub forma Zent Peter.

În zona satului, pe locul numit Kövesbérc au fost găsite 10 movile (morminte, tumbe) din epoca bronzului. Această descoperire a fost făcută de profesorul Solymossy Lajos în anii 1894 și 1895.

La recensământul din 1567 s-au numărat 9 porți, în 1614 existau 23 capi de familie, iar în 1786 numărul locuitorilor era 146 de persoane.

Construirea bisericii unitariene a fost începută pe la secolele XV-XVI. de către săteni în stil gotic târziu. Azi biserica nu mai are aspect de stil gotic din cauza renovărilor și reconstrucțiilor în cursul secolelor.

Plafonul naosului este casetat și pictat cu ornamente florale.

#### **RAREȘ ( RECSENYÉD )**

Prima atestare documentară a satului apare în anul 1487 sub forma Rechenijed.

Satul, care de fapt are o singură stradă principală de o lungime de 1,5 km – de fapt drumul județean 131 – se află la o altitudine de 494 m deasupra nivelului mării.

La recensământul din 1567 s-au numărat 11 de porți, în 1614 existau 28 capi de familie iar în 1786 numărul locuitorilor era 234 de persoane.

Primii locuitori a satului probabil erau iobagi a marilor familii din satele învecinate.

Biserica unitariană a fost construită în anul 1836 (naosul), iar turnul a fost finisat mai târziu.

Vechea biserică în 1892 s-a deteriorat în așa măsură încât trebuia demolată.

Oameni de marcă, născuți în sat sunt scriitorul și redactorul Cseke Péter (1945 -) și profesorul, preotul și folclaristul Balázsi Dénes (1936 -).

#### **SÂNPAUL ( HOMORÓDSZENTPÁL )**

Prima atestare documentară a satului apare în 1332 sub forma Sancto Paulo.

Satul se află pe locul unui castru roman la o altitudine de 488 m deasupra nivelului mării. Teritoriul satului de fapt era numit timp de mai multe secole țara sării, deoarece acest ținut se află pe un bloc imens de sare care se află la o mică adâncime sub sol.

Sunt urme care atestă că și romanii au exploatat sarea în mari cantități. Exploatarea sării s-a sistat cu timpul deoarece mineritul de suprafață nu era posibil doar la o adâncime de 20-40 m. La o adâncime mai mare minele erau inundate de apă.

Pe locul numit Kăvesbérc au fost găsite mavile (tumbe), lăcașuri de mormânt datând din epoca bronzului. Pe malul drept a râului Homorodul Mare există o colonie și o fortificație romană care de fapt asigurau exploatarea sării. La partea superioară a satului s-au găsit monezi datând din secolele XI-XII-leo. Locul numit Bélabán vára este declarat rezervație arheologică și se află în cadastrul monumentelor din județul Harghita.

La recensământul din 1567 existau 14 de porți, în 1614 s-au numărat 47 capi de familie, iar în 1786 numărul locuitorilor era 525 de persoane.

Biserica unitariană reconstruită în 1844 stă pe locul unei biserici construite în stil gotic, în jurul secolelor XV-XVI. Baza turnului este construit într-un stil gotic din evul mediu. Turnul a fost înălțat cu încă cca. 8 m în anii 1827-1828. Biserica a fost declarată monument de arhitectură.

Tabăra romană se extindea de la biserica unitariană până la pârâul Vár. În 1896 aici au fost găsite 126 de monezi din epoca romană din perioadele imperiale de la Traian până la Marcus Aurelius.

Teritoriul castrului este declarată rezervație arheologică.

Conacul familiei Kornis se afla în partea de sud a satului pe locul unde azi se află ruinele conacului familiei Gyarmathy.

Biserica reformată a fost construită de conții Bethlen în 1739 pe o suprafață de 63 mp. Între anii 1982-1985 lângă Sânpaul a fost construită o amenajare piscicolă, care cuprinde mai multe lacuri pe o suprafață de 160 ha. Aceste lacuri au devenit cu timpul și o rezervație ornitologică. Din 20 de hectare au fost declarată rezervație naturală. În momentul de față lacurile aproape s-au secăt.

Școala din Sânpaul în 1971 a sărbătorit 225 de ani de existență. Până în 1876 era școală confesională unitariană, iar după acest an a fost declarată școală normală de stat.

## 1.2.EVOLUȚIA LOCALITĂȚILOR DUPĂ 1990

Localitățile urbane și rurale din țară în prezent sunt caracterizate prin transformări importante, uneori contradictorii, datorită procesului de transformare din anul 1990, spre economia de piață are loc o scădere temporară a necesarului de forță de muncă din



municipiul Odorheiu Secuiesc , ce se resimte și în localitățile comunei.

Forța de muncă astfel disponibilizată a fost absorbită parțial de întreprinzătorii mici, desfășurând activități în mică industrie și comerț, iar marea majoritate a localnicilor își desfășoară activitatea în agricultură pe terenurile proprii, neexistând asociații agricole în nici a localitate a comunei.

Un grup de cetățeni din satele Sânpaul, Rareș, Petreni și Orășeni au propus după 1990 reînființarea Comunei Sânpaul din aceste 4 sate, propunere care nu a fost dusă la bun sfârșit, pe baza legilor care ar permite această despărțire.

## **2. ELEMENTELE ALE CADRULUI NATURAL**

### **2.1. CARACTERISTICILE RELIEFULUI**

În zona vestică a județului Harghita, la periferia Podișului Transilvaniei, ca zonă de contact cu munții înconjurători, se desfășoară o zonă deluroasă, denumită și Subcarpații Transilvaniei. Relieful fragmentat, reprezentat prin culmi și culoare depresionare, de natură tectonică, dispuse paralel cu munții vulcanici, este constituit din depozite sedimentare de vârstă mio-pliocenă, cu altitudini ce variază între 500-1000 m.

În raport cu principalele cursuri de apă care drenează această unitate morfologică, ea se împarte în trei compartimente: Subcarpații Târnavei Mici, Subcarpații Odorheiului și Subcarpații Homoroadelor.

Subcarpații Homoroadelor sunt rezultatul adâncirii celor două Homoroade în lungul unor anticlinale, iar dealurile dominante corespund flancurilor acestor anticlinale sau unor sinclinale suspendate.

Situată pe cursul mijlociu al Homorodului Mare, zona comunei Mărtiniș din punct de vedere morfologic se caracterizează printr-un aspect deluros și colinar, datorită prezenței depozitelor sedimentare și vulcanogen-sedimentare, care rar trec de înălțimi de peste 850 m, cum ar fi Dealul Cetății la nord-vest de localitatea Bădeni (856 m).

### **2.2. REȚEAUA HIDROGRAFICĂ**

Principală arteră hidrografică al zonei este Homorodul Mare, care exercită un drenaj natural general asupra versanților. Cursurile de apă și stratele acvifere freatice sunt tributare acestui pârâu. Principalii afluenți ai săi în zona comunei sunt: pârâurile Ūlész, Bérc, Egres – afluenți de stânga și Ghipeș, Canaș, Locodeni, Bădeni – afluenți de dreapta.

Condițiile de acumulare și de răspândire ale apelor freatice sunt determinate, pe lângă condițiile hidrometeorologice locale și de caracterul geomorfologic al văii

Homorodului Mare, fiind în legătură directă cu structura tectonică și cu caracterul petrografic și litologic al formațiunilor sedimentare care alcătuiesc cadrul geologic. Compoziția mineralogică și geochimică a formațiunilor, în strânsă legătură cu caracteristicile reliefului, cu intensitatea circulației apelor subterane și cu regimul hidrochimic și hidrodinamic al acestora, determină caracteristicile hidrogeochimice și gradul de mineralizare al apelor. Acumulările de ape freatice sunt legate de depozitele aluviale și de unele acumulări locale ale văilor fluviatile, de formațiunile superficiale - deluviale, aluviale și proluviale - ale spațiilor interfluviale.

Orizontul acvifer freatic, cantonat în depozitele deluviale de pantă este alimentat de precipitații căzute pe suprafețele versanților, regimul hidrogeologic al acestuia este condiționat de cantitatea de precipitații care se produce în bazinul de recepție. Datorită permeabilității reduse, apa infiltrată are o circulație lentă spre baza versanților sau se infiltrează în rocile de bază.

Orizontul acvifer freatic acumulat în aluviunile luncii și teraselor Homorodului Mare este alimentat de apele pârâului cu care este în legătură directă, de precipitațiile căzute pe aceste suprafețe morfologice, de apele de șiroire și de apele drenate din deluviile de pantă. În lunci nivelul apei se găsește la adâncimi reduse, iar în zonele depresionale, oglindind apelor freatice se ridică până la suprafața terenului, formând înmlăștiniri. În zone de luncă, grosimea depozitelor aluvionare este de 6-7 m, fiind constituite din bolovănișuri și pietrișuri andezitice depuse în masă de nisipuri și nisipuri argiloase.

Depozitele miocen-pannoniene sunt alimentate din precipitațiile căzute și din infiltrările apelor din depozitele deluviale de pantă. Conținutul în apă al acestor depozite este în funcție de caracterul petrografic al sedimentelor. Depozitele alcătuite preponderent din conglomerate prezintă condiții bune pentru acumularea apelor, iar cele argiloase-marnoase sunt lipsite de apă.

Umiditatea naturală variază între  $W=5,63\%$  în conglomerate și aluviuni fluviatile și  $W=28,62\%$  în depozitele argiloase. Coeficientul de permeabilitate variază de la  $K=0,13$  cm/s în cazul rocilor coezive și  $K=60,0$  cm/s în cazul depozitelor grosiere. În primul caz este pus în evidență caracterul practic impermeabil al rocilor coezive, iar în al doilea caz, incapacitatea reținerii apelor superficiale, eventual infiltrate în teren în zona capetelor de strat.

Nivelul apelor freatice în aluviunile Homorodului Mare se găsește la adâncimi relativ mici, 1-3 m și pe ambele maluri, unde nivelul hidrostatic se află cu 2-6 m mai sus de nivelul apei pârâului.

În dreptul localității Sânpaul, pe malul stâng al Homorodului Mare și în zona localității Mărtiniș regimul hidrogeologic al apei subterane se îmbină cu ridicarea diapirelor de sare aproape sau până la suprafață, rezultând ape minerale de natură clorursodică.

### 2.3. CLIMA

Zona comunei Mărtiniș din punct de vedere climateric aparține sectorului cu climă continental-moderată, cu un topoclimat caracteristic zonelor depresionare.

În Depresiunea Odorhei verile sunt calde, cu precipitații relativ bogate, iar iernile reci, cu viscole rare și cu intervale de încălzire, care întrerup continuitatea stratului de zăpadă.

Dealurile înconjurătoare constituie o protecție împotriva marilor diferențe de temperatură, astfel regimul termic este normal, cu o temperatură medie anuală (conform Atlasului I.N.M.H.) de 7,9 °C, media lunii celei mai calde, iulie, este de 18,1 C °, iar lunii celei mai reci este de -5,6 C °. Înghețul apare foarte frecvent în perioada de iarnă, numărul mediu al zilelor cu îngheț este de cca.125.

Radiația solară globală depășește 115 Kcal/cm<sup>2</sup>/an în ținutul cu climă de dealuri. Durata de strălucire a soarelui poate fi apreciată la cca. 1500 de ore anual.

Cantitatea medie a precipitațiilor este de 615,2 mm pe an. În repartitia anuală a precipitațiilor se desprinde o maximă de vară, cu o medie lunară de 95,6 mm în luna iunie și o minimă de iarnă, cu o medie lunară de 23,6 mm în luna februarie. Durata medie anuală a stratului de zăpadă este de cca. 60 zile, cu o grosime medie decadală de 8-10 cm.

Circulația generală a atmosferei se caracterizează prin frecvența mare a advecțiilor de aer temperat-oceanic din vest (mai ales în semestrul cald) , prin pătrunderi frecvente ale aerului temperat-continental din NE și E , prin invazii relativ frecvente ale aerului arctic din N și ale aerului tropical maritim din SV și S, precum și prin pătrunderi foarte rare de aer tropical-continental din SE.

Vânturile sunt în strânsă legătură cu circulația generală a atmosferei și cu dispoziția formelor de relief, atât în privința direcției, cât și a vitezei. Frecvențele medii anuale înregistrate la Odorheiu Secuiesc indică predominarea vânturilor din NE (15%), NV (9,1%), și v(8,8%), cu frecvența medie anuală a calmului de 42,9%. Vitezele medii anuale pe cele opt direcții cardinale și intercardinale oscilează între 2,4 și 4,2 m/s.

Caracteristicile climaterice locale :

- Temperatura medie anuală 7,9 C °
- Temperatura medie a lunii iulie 18,1 C °

• Temperatura medie a lunii ianuarie	- 5,6 C °
• Temperatura maximă absolută	36 C °
• Temperatura minimă absolută	- 35 C °
• Număr mediu anual al zilelor cu îngheți :	cca 125
• Zile cu strat de zăpadă	60
• Grosimea stratului de zăpadă	8 - 10 cm
• Durata de strălucire a soarelui	cca 1500 ore/an
• Precipitații anuale	615,21 mm
• Luna cu maxim precipitații	iunie 95,6 mm
• Luna cu precipitații minime	februarie de 23,6 mm
• Numărul zilelor ploioase	84 - 125

Circulația aerului este caracterizată prin frecvența mare a advecțiilor de aer temperat oceanic din vest (mai ales în semestrul cald ), prin pătrunderi frecvente ale aerului temperat continental din NE, E, și prin invazii relativ frecvente ale aerului arctic din N, și ale aerului tropical maritim din SV, S, precum și pătrunderi foarte rare de aer tropical continental din SE.

Vânturile sunt în strânsă legătură cu circulația generală a aerului și cu dispoziția formelor de relief.

Frecvențele medii anuale înregistrate la Odorheiu Secuiesc, indică predominarea vânturilor din NE, NV, V.

Predominanța vânturilor : NE- 15,3%; NV-9.1 %; V – 8.8 %.

Frecvența calmului : 42,9 %.

Viteza medie anuală a vântului oscilează între 2,4-4,2 m/sec.

## 2.4. CARACTERISTICILE GEOTEHNICE

Localitățile se încadrează conform Normativ P100/1991 în zona seismică de calcul E,  $K_s = 0,12$  și perioada de colț 0,7.

Adâncimea de îngheț conform STAS 6054/1985 este egală cu 1,1 m.

## 2.5. RISCURI NATURALE

Pe teritoriul comunei prezintă riscuri naturale :

- Alunecări de teren
- Eraziunea solului
- Inundații

Suprafețele instabile reprezentate prin alunecări de teren și suprafețe potențial alunecătoare, sunt situate atât în cadrul formațiunilor miocene cât și panoniene. În aceste zone executarea construcțiilor sau a căilor de acces necesită studii geotehnice de detaliu și lucrări de stabilizare speciale.

Studiul geotehnic executat pe traseul DJ131A și DJ133, secțiunile geotehnice realizate pe baza profilurilor farajelor și penetrărilor dinamice cu con (PDU), pun în evidență în exclusivitate o stratificație consecventă pe întreg traseu în versantul stâng al pârâului Garan.

Suprafețele de alunecare sunt cele ale mișcărilor active, care au afectat infrastructura și sistemul rutier al drumului, în adâncime existând condiții potențiale de desprindere de anvergură mult mai mari decât cele existente. De fapt mișcările active existente uneori au aspecte "valurilor de alunecare", datorită morfologiei foarte neuniforme acoperite de o vegetație foarte abundentă, dezvoltată datorită unei umidități excesive, provenind dintr-o serie de linii de izvoare existente pe versanți.

Cauzele principale ale mișcărilor de teren dealungul segmentelor de drum investigate, sunt :

- Stratificația consecventă a rocilor coezive și slab coezive;
- Creșterea presiunii active a rocilor deprinse, ce reactivează mișcările de teren, mai ales în cazul unor precipitații abundente de mai lungă durată;
- În unele zone, spălarea la baza pantei.

Caracteristicile fizico-mecanice ale rocilor din alcătuirea formațiunii de suprafață, care în dreptul drumului ating la grosimi de 4-6 m, sunt următoarele:

- Capacitatea portantă scăzută, valori scăzute ale modului de deformare lineară ( $E$ -Kpa), unghiul de frecare internă ( $\phi^\circ$ ), coeziunea variabilă ( $c$ -Kpa), umiditate naturală preponderent ridicată ( $W\%$ ) care variază între  $W=5,63\%$  în conglomerate și aluviuni fluviale și  $W=28,62\%$  în depozitele argilo-prăfoase, presiunea activă variabilă în condiții naturale, dar în creștere accentuată în funcție de factorii de umiditate ( $P_a$ -KN/m), porozitate, implicit permeabilitate a rocilor foarte variată ( $n\%$ ,  $K$ -cm/s), care implică și un înalt grad de complexitate al regimului hidrogeologic ( $K=0,13$  cm/s în cazul rocilor coezive și  $K=60$  cm/s în cazul depozitelor groșiere). Liniile de izvoare sau izvoarele concentrate de pe versanți, fenomenele capilare și gelive, drenajul natural exercitat de văile adiacente neuniform, vin în completarea celor menționate.

Capacitatea portantă a terenului, exprimată în general în valori ale presiunii convenționale de calcul ( $P_{conv.}$ ) sau valori calculate a stării limită, în funcție de caracteristicile constructive și clasa de importanță a construcțiilor, variază în limitele foarte largi, influențată și de adâncimea de fundare și regimul hidrogeologic. La cota minimă de

fundare:

$D_f = 1,3 \text{ m}$ ,  $P_{conv.} = 160-450 \text{ Kpa}$ .

Tasarea medie, care reprezintă tipul deplasării, pe timpul exploatării normale ale construcțiilor preconizate,  $S_m = 1,5 - 6 \text{ cm}$ , se încadrează în valorile admise de STAS -3300/2 - 85.

Pe teritoriul intravilan al localității, în zonele colinare, unghiul de înclinare, care asigură stabilitatea taluzelor,  $\beta = 18^\circ - 50^\circ$ . În săpătură deschisă, pe înălțimea  $H = 3,0 \text{ m}$ ,  $\beta = 20^\circ - 55^\circ$ , unghiul de înclinare care asigură stabilitatea pereților, în timpul executării infrastructurii construcțiilor.

**Alunecări de teren** –conform datelor de pe teren, sunt următoarele zone din extravilan, unde au fost alunecări de teren:

Sat Aldea – 5 887 mp la sud – est de sat

- 5 581 mp la sud – vest de sat

Sat Bădeni - 5 935 mp la sud de sat

Sat Călugăreni - 3 935 mp la nord – vest de sat

- 2 588 mp la sud – vest de sat

- 5 356 mp la sud de sat

Sat Comănești – 2 807 mp la est de sat

- 2 075 mp la sud de sat

Sat Ghipeș – 33 923 mp la sud – est de sat

- 6 506 mp la nord de sat

- 7 940 mp la nord de sat

- 3 548 mp la vest de sat

Sat Orășeni – 24 990 mp la nord de sat

- 2 388 mp la sud – est de sat

Sat Petreni – 46 265 mp de-a lungul pârâului

Sat Rareș - 26 265 mp spre est, de-a lungul pârâului

1 405 mp spre est de sat

Sat Sânpaul – 47 968 mp spre est de-a lungul pârâului

**Eroziunea solului** – se produc pe tronsoanele de albie ale pârâului Homorodu Mare unde s-au executat lucrări de regularizare, în zona satelor ALDEA și PETRENI. Aceste eroziuni sunt în momentul de față active.

**Inundații** – în timpul ploilor abundente se produc inundații locale în localitatea Orășeni datorită obstacolelor existente în albia minoră a pârâului Homorodu Mare pe suprafața de 6 614 mp.

### 3. RELATII IN TERITORIU

Comuna Mărtiniș se situează în partea Sud a județului Harghita, fiind situată la 12 km Sud de municipiul Odorheiu Secuiesc. Accesul în zonă se realizează prin drumul județean DJ 131, Dj 131A, și Dj 133. Cele doisprezece localități ale comunei se dezvoltă pe valea Homorodului Mare precum și în văile afluenților râului Homorodul Mare și pe dealurile înconjurătoare.

Vecinătățile:

Sud: județul Brașov, comuna Ulieș

Nord: comuna Lueta, orașul Vlăhița și comuna Brădești

Vest: comuna Feliceni și orașul Odorheiu Secuiesc

Est: comunele Merești și Ocland

Conform ultimelor acte (15 iunie 1998) a Proiectului de Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - secțiunea a IV-a Rețeaua de localități în raport cu statutul lor, ierarhizarea pe ranguri a localităților din județul Harghita este următoarea : localitatea Mărtiniș ca reședință de comună este localitate de rangul IV. Satele componente a comunei Mărtiniș sunt localități de rangul V.

Localitățile Orășeni, Petreni, Sânpaul, se află pe traseul drumului Dj 133 (Ulieș-Sânpaul). Localitățile Mărtiniș, Aldea și Comănești, se află pe traseul drumului Dj 131A ( Băile Homorod-Mărtiniș) , drumul județean DJ 131 asigură accesul în satele Mărtiniș, Rareș și Sânpaul dinspre Feliceni . Drumul comunal DC 27 asigură relația între Dj 131A și satele Călugăreni și Ghipeș, drumul comunal DC 21 asigură relația între Dj 133 și satul Bădeni și drumul comunal Dc 22 asigură relația între satul Locodeni și DJ131. Drumurile județene sunt asfaltate sau de macadam și cu excepția unor porțiuni din Dj 131 se află într-o stare degradată, ca și drumurile comunale pietruite .

Orașele principale cele mai apropiate de centrul de comună sunt: - Odorheiu Secuiesc aflat la o distanță de 12 km, Cristuru Secuiesc la 42 km și Miercurea Ciuc aflat la o distanță de 62 km. Prin drumurile județene locuitorii au acces la drumul european nr. 60, cu legătură spre Brașov (130 km. ), București (298 km. ) iar spre vest spre Cluj, (196 km. ), Oradea (348 km. ).

Distanțele dintre centrul administrativ al comunei și celelalte sate componente sunt:

- ALDEA 2,0 km pe Dj 131A
- BĂDENI 4,0 km pe Dc21
- CĂLUGĂRENI 3,0 km pe Dj 131A DC 22
- CHINUȘU 5,0 km pe Dj 131

- COMĂNEȘTI 7,0 km pe Dj 131A
- GHIPEȘ 5,0 km pe Dc 27
- LOCODENI - 2,0 km pe Dj 131+3 km pe Dc22
- ORĂȘENI 9,0 km pe Dj 133
- PETRENI 5,0 km pe Dj 133
- RAREȘ 2,0 km pe Dj 131
- SÂNPAUL 3,0 km pe Dj 131

Locuitorii satelor nu au acces direct la calea ferată pe ruta secundară Sighișoara-Odorheiu Secuiesc, dar poate să folosească Halta Feliceni. Din Sighișoara, pe Magistrala 300 sunt legături directe spre București, Oradea și Arad, aici circulă majoritatea trenurilor internaționale spre vest.

#### 4. ACTIVITATI ECONOMICE

Conform datelor din literatura de specialitate, locuitorii comunei Mărtiniș, de-a lungul existenței și-au asigurat existența din agricultură, prelucrarea lemnului, și activități meșteșugărești.

Din păcate în secolul XX aceste localități au rămas în urmă în privința economiei din cauzele înșirate mai jos:

- Condițiile nefavorabile în dezvoltarea agriculturii (colectivizarea forțată, neaplicarea tehnologiei moderne, lipsa industriei de prelucrare locală)
- Piața redusă a forței de muncă, numărul mic al specialiștilor de înalte calificare, numărul mare al naveliștilor, sporul negativ al migrației
- Izolarea localității din cauza drumurilor proaste
- Structura demografică nepotrivită: populație îmbătrânită, procentul mare al populației cu venituri foarte mici
- Infrastructura necesară lipsă, sau insuficient dezvoltată

##### ACTIVITATI SOCIALE:

Este de remarcat căminul de bătrâni din Locodeni care este condus și parțial finanțat prin Fundației Jakab Lajos.

Căminul de bătrâni și-a început activitatea în 1992 în localitatea Chinușu. A fost înființat de soții preoți Kiss. Astăzi își desfășoară activitatea în Locodeni în locul fostei parochii unitariene. Clădirea a fost construită între anii 1997-2000 cu ajutor elvețian.

În momentul actual căminul de bătrâni asigură întreținerea a 22 bătrâni, numărul locurilor este de 24 persoane. Numărul personalului este 9 și 3 ajutori voluntari.





**FÂNTÂNĂ SĂRATĂ  
MĂRTINIȘ**



**CĂMIN DE  
BĂTRÂNI  
LOCODENI**

În Locodeni funcționează prin Fundația L.I.A. centrul de tineret care asigură cămin și ajutor profesional în timp de patru ani pentru tineri peste 18 ani provenite din case de copii. În momentul actual sunt ajutați 18 tineri, care se ocupă cu creșterea animalelor și agricultură în Locodeni. Fundația L.I.A. asigură și dezvoltarea profesională a tinerilor ajutând ca acestea să găsească locuri de muncă și locuință.

Există o tendință de întrajutorare între cele două Fundații, astfel tinerii ajută casa de bătrâni cu alimente și participă voluntari în întreținerea bătrânilor.

Fundația L.I.A. a cumpărat și a renovat case de locuit în Locodeni pentru tineri, prezentate pe planșe.

#### 4.1. Agricultură

Activitatea principală a locuitorilor a fost și este agricultura, pentru această ramură existând atât condițiile climaterice, cât și terenurile necesare.

Suprafața totală a teritoriului administrativ al comunei este de: 14335,41 ha.

Conform anexei nr.1 suprafețele de terenuri la nivel de comună, pe folosințe se prezintă astfel :

- Terenuri agricole 10881,30 ha, din care:

Folosința	Suprafața (Ha)	% din Agr.	% din Total
Arabil	4028,56	37,02	28,10
Pășune	4563,67	41,94	31,83
Fânețe	2284,89	21,00	15,94
Vii	0,06	0,00	0,00
Livezi	4,11	0,04	0,03

- Terenuri neagricole 3454,12 ha, din care:

Folosința	Suprafața (Ha)	% din Agr.	% din Total
Pădure	2550,20	73,84	17,79
Ape	234,08	6,78	1,63
Drumuri	293,00	8,48	2,04
Curți, construcții	302,61	8,76	2,11
Teren neproductiv	73,61	2,13	0,51

Înainte de colectivizare, cultivarea pământului s-a făcut în gospodării familiare, odată cu formarea asociațiilor agricole și transformarea acestora în cooperative agricole de producție, parcelele individuale au fost comasate, agricultorii și-au pierdut conștiința de proprietari, conducerea CAP-urilor s-a ales după criterii de politici, nu de competență, cointeresarea materială a membrilor a dispărut. Aceste CAP-uri dădeau producții mici, din

punct de vedere economic în ciuda subvenționării erau falimentare, și din această cauzată după "revoluție" Parlamentul României a adoptat Legea nr.18 din 1991, prin care pământurile agricole au fost redare foștilor proprietari și moștenitorilor acestora. În comuna Mărtiniș, pe baza acestei legi, majoritatea familiilor au primit înapoi terenurile arabile și fânețele, iar pe baza Legii 1 din 2000 var primi pădurile, confiscate de stat după 1945.

Din păcate, suprafața medie a parcelelor este destul de mică. Pe aceste loturi mici nu se poate practica o agricultură modernă, lipsesc atât cunoștințele necesare cât și utilajele performante totodată nu se aplică îngrășămintele și amendamente în cantitatea cerută. În aceste condiții, când nici statul nu subvenționează această activitate în mod satisfăcător, numai formarea unor ferme agricole mai mari va salva această ramură. Aceste ferme pot lua naștere prin asocierea benevolă a proprietarilor, sau prin cumpărarea sau arendarea terenurilor de întreprinzători - de preferință - locali.

În prezent se cultivă culturile tradiționale: cereale, cartofi, porumb. Având în vedere greutatea apărute în valorificarea acestor produse, se propune cultivarea altor plante, cu desfacere sigură,

Clima zonei este favorabilă culturilor fructifere, producându-se mere, prune, pere, cireșe, etc. Nu există unități de prelucrare a fructelor în zonă, cu excepția micilor ateliere de fiert țuică.

#### 4.2. Zootehnia.

Creșterea animalelor, bazată pe condițiile naturale favorabile existența a sutelor de hectare de pășuni, și fânețe, este o îndeletnicire veche a locuitorilor. Și în această privință colectivizarea a însemnat o experiență nereușită, fermele cu sute, și mii de bovine sau porcine, neavând asigurate bazele furajere au fost depopulate și dezafectate.

Efectivul de bovine s-a redus în această perioadă, dar odată cu îmbunătățirea raselor, și cu asigurarea bazei furajere atât producția de lapte cât și de carne s-a menținut la un nivel corespunzător, prelucrarea produselor se realizează în afara comunei. Scăderea efectivului de ovine se datorează imposibilității de a vinde lână.

Producția de carne de porc se realizează în special în gospodării individuale, mai mult pentru necesitățile familiare, și mai puțin pentru piață, unde se simte restrângerea cererii, cauzată de scăderea puterii de cumpărare a orașenilor.

Pe suprafața administrativă a comunei sunt multe zone optime pentru apicultură.

În tabela de mai jos sunt redată efectivele de animale existente la finele anului 1999.

Nr. crt.	LOCALITATEA	EFFECTIVE DE ANIMALE					
		Bovine	Cabaline	Porcine	Ovine	Căprine	Păsări
1	MĂRTINIȘ	188	44	90	498	32	994
2	ALDEA	79	43	69	305	94	698
3	BĂDENI	181	40	146	631	1	922
4	CĂLUGĂRENI	61	22	10	93	3	236
5	CHINUȘU	90	27	17	182	41	396
6	COMĂNEȘTI	41	26	39	183	78	385
7	GHIPEȘ	128	31	43	322	72	451
8	LOCODENI	13	27	17	182	41	396
9	ORĂȘENI	189	50	189	1333	25	1250
10	PETRENI	103	28	116	297	8	670
11	RAREȘ	147	21	62	536	1	531
12	SÎNPAUL	228	66	253	571	3	1652
<b>TOTAL</b>		<b>1.448</b>	<b>425</b>	<b>1.051</b>	<b>5.133</b>	<b>399</b>	<b>8.581</b>

#### 4.3. Industria.

Pe teritoriul administrativ al comunei nu au existat întreprinderi industriale, cariere și exploatare miniere, exploatarea sării a fost oprită din cauza inundării gropilor, din care se extrăgea sarea. Principalele unități industriale sunt următoarele:

Nr.crt.	DENUMIREA UNITĂȚII	LOCALITATEA	ACTIVITATEA
0	1	2	3
	S.C.PAULACT SRL	SINPAUL	Prelucrarea laptelui
	S.C.FRATELI SRL	COMANESTI	Prelucrarea laptelui
	S.C.TRANS-DEM SRL.	ORASENI	Brutărie
	S.C.ELISABETA SRL	MARTINIS	Morărit
	S.C.EMBAN SRL	MARTINIS	Prelucrarea lemnului
	S.C.TRANS-PROD SRL	SINPAUL	Prelucrarea lemnului
	S.C.SIC-MOBIL SRL	MARTINIS	Prelucrarea lemnului
	S.C.NAGO-MEUBLE SRL	MARTINIS	Prelucrarea lemnului

#### 4.4.Turismul

În satele comunei Mărtiniș turismul nu este dezvoltat, cu toate că sunt așezate nu departe de 2 centre importante de turism: Sighișoara, Odorheiu Secuiesc, și are câteva obiective și activități importante, vizitate de mulți turiști cum ar fi : Cetatea din Badeni, festivalul organizat în Bădeni, tabără de tineret organizat de Casa de Tineret „David Ferenc” la Mărtiniș, punctul turistic pădurea „Leanyos” , izvoarele sărate din Mărtiniș și Sânpaul, rezervația ornitologică din Sânpaul.

Anual se ține Tabăra de creație la Mărtiniș, unde se adună pictori din toate țara și au pus baza unei galerii de artă foarte apreciate.

În momentul actual în comună există o singură unitate de cazare cu restaurant în satul Mărtiniș.

Se precizează înființarea unui birou de turism în centrul comunei, care fiind în contact permanent cu biroul central TURINFO din Odorheiu Secuiesc și poate să organizeze în condiții bune primirea unei număr mare de turiști.

## 5. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE

### 5.1. NUMĂRUL DE LOCUITORI (POPULAȚIE STABILĂ), DE DATĂ RECENTĂ

Conform datelor furnizate de Consiliul Local Mărtiniș, numărul locuitorilor stabili al comunei la 31.12.1999 a fost de 3063 locuitori din care : bărbați 1507 și 1556 femei.

Defalcarea pe localități se prezintă astfel:

Nr.	LOCALITATEA	TOTAL	BĂRBAȚI	FEMEI	Nr.	LOCALITATEA	TOTAL	BĂRBAȚI	FEMEI
0	1	2	3	4	0	1	2	3	4
1	MĂRTINIȘ	662	306	356	8	LOCODENI	59	30	29
2	ALDEA	359	180	179	9	ORĂȘENI	283	142	141
3	BĂDENI	229	122	107	10	PETRENI	187	91	96
4	CĂLUGĂRENI	75	32	43	11	RAREȘ	167	84	83
5	CHINUȘU	132	69	63	12	SÎNPAUL	542	270	272
6	COMĂNEȘTI	226	113	113	<b>TOTAL</b>		<b>3063</b>	<b>1507</b>	<b>1556</b>
7	GHIPEȘ	142	68	74					

Structura populației conform Recensământului din 1992 pe criteriu etnic:

Români	14	0,45 %
Maghiari	3073	99,10 %
Germani	1	0,03 %
Romi	13	0,42 %

Structura populației după religie:

Ortodocși	11	0,35 %
Romano-catolici	309	9,96 %
Reformați	497	16,03 %
Unitarieni	2243	72,34 %
Alte religii	41	1,32 %

### 5.2. EVOLUȚIA POPULAȚIEI ( ANII DE REFERINȚĂ CEI AI RECENSĂMÂNTULUI POPULAȚIEI)

Evoluția populației este prezentată detaliat în anexa nr. 2 pentru fiecare localitate a comunei, începând de la recensământul din anul 1850 până la finele anului 1999.

ANUL	1850	1880	1890	1890	1900	1910	1930	1941	1956	1966	1977	1991	1999
TOTAL	4392	5026	5107	5141	5479	5655	5506	5515	5789	4660	3928	3247	3063
BĂRBAȚI	0	0	0	0	2810	2868	0	2765	2848	2294	1953	1639	1507
FEMEI	0	0	0	0	2669	2787	0	2750	2941	2366	1975	1608	1556

### 5.3. STRUCTURA POPULAȚIEI PE PRINCIPALE GRUPE DE VÂRSTĂ

Conform anexei nr. 4. populația pe principalele grupe de vârstă, la finele anului 1999 la nivel de comună se prezintă astfel:

GRUPA DE VÂRSTĂ	0-4	4-10	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	>65	TOTAL
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
BĂRBAȚI	46	95	103	97	127	113	94	68	81	78	80	100	101	324	1507
FEMEI	78	90	90	87	93	93	75	50	71	61	72	96	137	463	1556
TOTAL	124	185	193	184	220	206	169	118	152	139	152	196	238	787	3063

### 5.4. RESURSELE DE MUNCĂ ȘI POPULAȚIA OCUPATĂ

Nivelul de studii terminate în cadrul populației, conform datelor din 1995 din comuna Mărtiniș se prezintă astfel :

- Studii superioare 10 pers.
- Școală profesională 250 pers.
- Liceu 706 pers.
- 8 clase 1170 pers.
- Școală elementară 704 pers.

Analizând structura populației Comunei Mărtiniș, se pot trage unele concluzii: este foarte mare procentul oamenilor cu studii elementare și cu opt clase. În aceste condiții nu pot fi angajați, decât în agricultura tradițională, în construcții, și în industrie, ca muncitori calificați la locul de muncă.

### 5.5. DISFUNCȚIONALITĂȚI PRIVIND EVOLUȚIA ȘI STRUCTURA POPULAȚIEI, MODUL DE OCUPARE A RESURSELOR DE MUNCĂ.

Resurse de muncă și populație ocupată:

În baza cartării unităților economice existente în localitățile comunei și a datelor furnizate de Consiliul local Mărtiniș, s-a întocmit situația structurii populației active pe sectoare de activitate conform anexei nr. 4, din care reies următoarele date la nivel de comună :

- Agricultură	1935	persoane
- Industrie și construcții	18	persoane
- Comerț	40	persoane
- Învățământ	55	persoane
- Administrație	10	persoane
- Ocrotirea sănătății	9	persoane
- Alte ramuri	63	persoane
TOTAL POPULAȚIE ACTIVĂ	2130	Persoane

Disfuncționalități privind evoluția și structura populației, modul de ocupare a resurselor de muncă:

În majoritatea comunelor, satele - reședința de comuna au avut evoluții demografice mai bune decât celelalte sate componente, fapt ce este evident și în cazul comunei Mărtiniș.

## 6. CIRCULAȚIE

Rețeaua stradală de toate gradele este de calitate mediocră, intersecțiile de străzi nu sunt realizate potrivit normativelor tehnice, străzile (ulițele) interioare nu sunt amenajate unele mai ales din satele aparținătoare sunt din pământ tasate natural greu practicabile în anotimpurile umede. Se impune ca prioritate de intervenție refacerea și modernizarea conform normelor specifice a străzilor și amenajării intersecțiilor celor care sunt pe traseele drumului național, județean și cele comunale.

Modernizarea străzilor interioare zonelor de locuit, inclusiv a intersecțiilor.

Deschiderea de noi drumuri în intravilan în enclave neconstruite se va face pe bază de P.U.Z., și amplasarea de noi construcții în asemenea areale se va face după realizarea pe teren a lucrărilor de infrastructură.

Drumul județean Dj 131, care a fost reabilitat în ultimul timp și se află în stare bună asigură legătura locuitorilor cu Județele Covasna și Brașov, de unde spre sudul și estul țării.

## 7 INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL

### 7.1. INTRAVILAN EXISTENT

Intravilanul existent a comunei Mărtiniș cuprinde 12 localități, cu nici un trup izolat, în intravilanul aprobat conform PUG etapa I din 1990.



Intravilanul existent se materializează în P.U.G. prin corelarea limitelor și suprafețelor aflate în evidența Oficiului Județean de cadastru, geodezie și cartografie, cu cele aflate în evidența Consiliului local.

Suprafața intravilanului conform anexa nr. 1, la nivel de comună este de 404,43 Ha, defalcată pe localități sunt:

MĂRTINIȘ	69,77 Ha	GHIPEȘ	37,81 Ha
ALDEA	35,35 Ha	LOCODENI	14,69 Ha
BĂDENI	38,79 Ha	ORĂȘENI	29,75 Ha
CĂLUGĂRENI	17,22 Ha	PETRENI	20,07 Ha
CHINUȘU	25,75 Ha	RAREȘ	25,32 Ha
COMĂNEȘTI	28,83 Ha	SÂNPAUL	61,09 Ha

În prezent zonele funcționale ale comunei sunt întrepătrunse și acolo unde se impun zone de protecție sanitară acestea nu există.

În intravilanul existent s-au depistat areale cu riscuri naturale constând în zone cu eroziuni și terenuri inundabile. În situația propusă aceste terenuri au fost trecute sub restricții până la realizarea de lucrări care să pună sub protecție zonele cu locuințe. Se menționează că inundarea acestor zone se întâmplă în cazuri excepționale.

Situația existentă a comunei Mărtiniș este prezentată în planșele nr. 2, atât din punct de vedere a zonificării prin indicarea suprafețelor ocupate de instituții și servicii publice, spații verzi pentru agrement și sport, industrie și depozitare, gospodărie comunală, echipare edilitară cât și al disponibilităților constatate.

## 7.2. ZONE FUNCȚIONALE

### ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

Unitățile cu caracter industrial, în special cele de prelucrare a lemnului și a laptelui sunt amplasate în clădirile și în complexele zootehnice ale fostelor CAP-urilor, situate de obicei la marginea satelor.

### ACTIVITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE

Unitățile de producție agricole după 1990 pe teritoriul comunei Mărtiniș au fost înființate noi societăți agricole la Mărtiniș, Ghipeș și Chinușu, dar au fost desființate ulterior.



**ZONA DE LOCUIT**

Comuna Mărtiniș cuprinde o suprafață de 404.43 ha

- Locuințe existente :

- ALDEA:	(nr.)	145	- LOCODENI:	(nr.)	57
- BADENI :	(nr.)	168	- MĂRTINIȘ:	(nr.)	287
- CĂLUGĂRENI:	(nr.)	68	- SÂNPĂUL:	(nr.)	233
- CHINUȘU:	(nr.)	104	- ORĂȘENI:	(nr.)	170
- COMĂNEȘTI:	(nr.)	132	- PETRENI:	(nr.)	103
- GHIPEȘ:	(nr.)	149	- RAREȘ:	(nr.)	94
TOTAL	(nr.)	1710			

din care:

- locuințe din fondurile private: (nr.) 1709 bloc
- locuințe proprietate publică: (nr.) 1 bloc

Suprafața locuibilă TOTAL 102740 mp

din care:

- locuințe din fondurile private: 102540 mp
- locuințe proprietate publică: 200 mp

Regimul de înălțime a caselor de locuit este : subsol + parter; parter; parter + etaj sau parter + mansarda. Blocul de locuințe din centrul civic are regim de înălțime P+3.

De-a lungul drumurilor județene și a străzilor mai importante, locuințele sunt amplasate foarte dens, iar în zonele tentaculare mai rar.

Starea clădirilor de locuit :

- 50 % în stare foarte bună și bună
- 35 % în stare mediocră
- 15 % în stare rea

În medie, pe nivel de comună 55% din locuințe sunt construite din cărămidă pe fundații de piatră naturală sau beton cu acoperiș tip șarpanta cu învelitoare din material ceramic (țigle), restul de 45% sunt construite din lemn, pe fundație de piatră cu acoperiș tip șarpantă cu învelitoare din material ceramic ( țigla ). Ritmul anual de construcție pe nivel de comună este de 2-3 locuințe pe an.

**7.3. CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORTURI**

Teritoriul Comunei poate fi accesat numai prin drumurile județene descrise în punctul 3, majoritatea lor sunt într-o stare necorespunzătoare, nu trece nici o linie de cale ferată, nici drumul național, mijloacele de transport folosite de oameni sunt autoturisme și autobuze, iar pentru transport de marfă, autocamioane.

**7.4. SPAȚII VERZI ȘI SPORT**

În localitățile componente comunei spațiile verzi din intravilan sunt: cimitirele și terenurile de sport.

Suprafața terenurilor de sport este:

- MĂRTINIȘ	2881 mp
- COMĂNEȘTI	460 mp
- GHIPEȘ	1156 mp

Cimitirele se află în administrația parohiilor. Suprafața cimitirelor este:

- MĂRTINIȘ	4000	mp	din care 2000mp așezat în intravilan
- ALDEA	8000	mp	așezat în extravilan
- BĂDENI	5700	mp	așezat în extravilan
- CĂLUGĂRENI	11000	mp	așezat în extravilan
- CHINUȘU	5520	mp	așezat în extravilan
- COMĂNEȘTI	3076	mp	așezat în extravilan
- GHIPEȘ	8405	mp	din care 2877mp așezat în intravilan
- LOCODENI	-		
- ORĂȘENI	9052	mp	așezat în intravilan
- PETRENI	20064	mp	așezat în extravilan
- RAREȘ	12720	mp	așezat în extravilan
- SÂNPAYL	15891	mp	așezat în intravilan

Spații verzi din jurul intravilanului alcătuite din zonele terenuri agricole de tip fâneată și pășune (147,57 ha) și 2,20 ha pădure în intravilan, formează o centură verde tip parc natural în jurul comunei, având rol de atenuare a vitezei vântului, de reducere a variațiilor bruște de temperatură.

## 7.5. GOSPODĂRIE COMUNALĂ

În câteva localități din comună există rețele de distribuție de apă potabilă. Aceste rețele au fost construite de comitete de inițiativă, prin captarea unor izvoare, executarea unor filtre și rețele de distribuție din țevi de oțel. Periodic, specialiștii Poliției Sanitare controlează calitatea apei.

Rețelele de apă potabilă în funcțiune în momentul actual :

- În Mărtiniș lungimea rețelei existente este 4500 m;
- În Aldea lungimea rețelei existente este 2400 m;
- În Bădeni lungimea rețelei existente este 3000 m;
- În Chinușu lungimea rețelei existente este 500 m;
- În Comănești lungimea rețelei existente este 2400 m;
- În Ghipeș lungimea rețelei existente este 1500 m;

- În Locodeni lungimea rețelei existente este 1500 m;
- În Orășeni lungimea rețelei existente este 3000 m;
- În Rareș lungimea rețelei existente este 1500 m;
- În Sânpaul lungimea rețelei existente este 3100 m;

În localitățile comunei nu există rețele de canalizare și stații de epurare a apelor uzate comunale.

În ultimul deceniu s-au executat rețele de televiziune prin cablu, prin care abonații au acces la 15-20 de programe străine și române. În prezent acest sistem funcționează în satele: Mărtiniș, Ghipeș, Rareș, Sânpaul. Aceste rețele s-au construit de-a lungul drumurilor județene ce traversează localitatea, și străzilor satești.

Teritoriul administrativ al comunei este traversat de două conducte magistrale de gaz Cristuru Secuiesc –Bățanii Mari – Onești –Moldova, cu DN 700 și DN 800, din care s-a ramificat o linie spre SRM – ul care alimentează satele Orășeni și Petreni.

#### 7.6.SERVICII

Locuitorii comunei Mărtiniș beneficiază de o parte de serviciile necesare traiului decent. Astfel există moară pentru măcinat grâu în Mărtiniș, există magazine alimentare și de produse industriale în fiecare localitate, ateliere de reparat autoturisme.

Suprafața ocupată de servicii sunt:

- Mărtiniș	6967	mp	- Orășeni	2978	mp
- Aldea	1386	mp	- Petreni	8148	mp
- Bădeni	1955	mp	- Rareș	1135	mp
- Chinușu	230	mp	- Sânpaul	8800	mp
- Comănești	412	mp			
- Ghipeș	645	mp			

#### 7.7.DESTINAȚIE SPECIALĂ

Suprafețele de destinație speciale sunt rezervoarele de apă potabilă și depozitele de deșeu , arătate pe planșe:

- Aldea	38	mp
- Ghipeș	167,5	mp
- Orășeni	75	mp

#### 7.8. DOTĂRI

Se remarcă existența unui centru civic bine canturat , în care sunt amplasate:

- dotările teritorial - administrative:
  - sediul Primăriei locale - sediul poștei - sediul telecomunicațiilor - agenția CEC --
  - postul de poliție
  - remiza formației civile de pompieri
- dotări de învățământ:
  - grădinița de copii - școala generală
- dotări culturale:
  - casa de cultură - biblioteca comunală - muzeul comunal;
- dotări religioase:
  - biserica și parohia romano-catolică - capela rom. cat. din 1674
  - parohia și casa de rugăciuni reformată
- dotări comerciale:
  - spații comerciale cu funcție alimentare și nealimentare
- dotări sanitare :
  - dispensar uman - dispensar veterinar - leagăn de copii.
- dotări de alimentație publică :
  - restaurant, cofetării bar, amplasate în centrul civi

### 7.9. Bilanț teritorial

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ cu categoriile de folosințe ale terenurilor, grupate pe teritoriul extravilan, teritoriul intravilan și total sunt redată detaliat pe localități în anexa nr. 1, din care rezultă:

Teritoriul administrativ al Comunei Mărtiniș se întinde pe o suprafață de **14.335,42** ha din care intravilan **404,30** ha.

TERITORIU ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ (HA )									TOTAL
	AGRICOL				NEAGRICOL					
	Arabil	Pășuni fânețe	Vii	Livezi	Păduri	Ape	Dru- muri	Curți- constr.	Neag- ricol	
EXTRAVILAN	3951	6701	0	0	2548	226	262	172,2	71	13931,2
INTRAVILAN	77,5	147,5	0,06	4,1	2,2	8,08	31,6	130,6	2,6	404,3
TOTAL	4028,5	4273,3	0,06	4,1	2550,2	234,08	293,6	302,8	73,6	14335,5
% DIN TOTAL	28,10	47,77	0,00	0,03	17,79	1,63	2,05	2,11	0,51	100

**MĂRTINIȘ**

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA					Procent % din total intravilan
	Localitate Principală		Trupuri izolate	TOTAL		
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	173124.21	mp	-	173124.21	mp	24.81
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZ.	5992.08	-	-	5992.08	-	0.86
UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	25970.5	mp	-	25970.5	mp	3.72
UNITĂȚI DE COMUNICĂȚIE ȘI TRANSPORT Din care :			-			
- Rutier	52971	mp		52971	mp	7.59
SPAȚII VERZI,SPORT, AGREMENT	2881	mp	-	2881	mp	0.41
INSTITUȚII TEHNICO - EDILITARE, SERVICII	16093.21	mp	-	16093.21	mp	2.31
GOSPODĂRIRE COM, CIMITIRE	2000	-	-	2000	-	0.29
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	1623	-	-	1623	-	0.23
APE	22206	mp	-	22206	mp	3.18
PADURI	241	-	-	241	-	0.03
TERENURI PRODUCTIVE	394605	mp	-	394605	mp	56.56
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT				697707	mp	100.00

**ALDEA**

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA					Procent % din total intravilan
	Localitate Principală		Trupuri izolate	TOTAL		
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	90262	mp	-	90262	mp	25.53
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZ.	3410	mp	-	3410	mp	0.96
UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	8214	mp	-	8214	mp	2.32
UNITĂȚI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT Din care :			-			
- Rutier	26089	mp		26089	mp	7.38
SPAȚII VERZI,SPORT, AGREMENT	-	-	-	-	-	-
INSTITUȚII TEHNICO – EDILITARE, SERVICII	3522	mp	-	3522	mp	1.00
GOSPODĂRIRE COM, CIMITIRE	-	-	-	-	-	-
DESTINAȚIE SPECIALĂ	38	mp	-	38	mp	0.01
TERENURI LIBERE	1612	mp	-	1612	mp	0.46
APE	6491	mp	-	6491	mp	1.84
PADURI	3434	-	-	3434	mp	0.97
TERENURI PRODUCTIVE	210421	Mp	-	21421	mp	59.53
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT				353492	mp	100.00

**BĂDENI**

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA					Procent % din total intravilan
	Localitate Principală		Trupuri izolate	TOTAL		
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	109894	mp	-	109894	mp	28.33
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZ.	-	-	-	-	-	-
UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	-	-	-	-	-	-
UNITĂȚI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT Din care :						
- Rutier	28116	mp		28116	mp	7.25
SPAȚII VERZI,SPORT, AGREMENT	-	-	-	-	-	-
INSTITUȚII TEHNICO – EDILITARE, SERVICII	2734	mp	-	2734	mp	0.70
GOSPODĂRIRE COM, CIMITIRE	-	-	-	-	-	-
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	1158	mp	-	1158	mp	0.30
APE	127	mp	-	127	mp	0.03
PADURI	2188	mp	-	2188	mp	0.56
TERENURI PRODUCTIVE	243679	mp	-	243679	mp	62.82
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT				387896	mp	100.00

**CĂLUGĂRENI**

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA					Procent % din total intravilan
	Localitate Principală		Trupuri izolate	TOTAL		
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	39707	mp	-	39707	mp	23.06
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZ.	-	-	-	-	-	-
UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	6524	-	-	6524	-	3.79
UNITĂȚI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT Din care :			-			
- Rutier	12539	mp		12539	mp	7.28
SPAȚII VERZI,SPORT, AGREMENT	-	-	-	-	-	-
INSTITUȚII TEHNICO – EDILITARE, SERVICII	735	mp	-	735	mp	0.43
GOSPODĂRIRE COM, CIMITIRE	-	-	-	-	-	-
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	355	mp	-	355	mp	0.21
APE	7045	mp	-	7045	mp	4.09
PADURI	2405	mp	-	2405	mp	1.40
TERENURI PRODUCTIVE	102883	mp	-	102883	mp	59.75
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT				172194	mp	100.00

**CHINUȘU**

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA					Procent % din total intravilan
	Localitate Principală		Trupuri izolate	TOTAL		
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	59306	mp	-	59306	mp	23.04
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZ.	-	-	-	-	-	-
UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	906	-	-	906	-	0.35
UNITĂȚI DE COMUNICĂȚIE ȘI TRANSPORT Din care :			-			
- Rutier	15933	mp		15933	mp	6.19
SPAȚII VERZI,SPORT, AGREMENT	-	-	-	-	-	-
INSTITUȚII TEHNICO – EDILITARE, SERVICII	946	mp	-	946	mp	0.37
GOSPODĂRIRE COM, CIMITIRE	-	-	-	-	-	-
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	8848	mp	-	8848	mp	3.44
APE	589	mp	-	589	mp	0.23
PADURI	6494	mp	-	6494	mp	2.52
TERENURI PRODUCTIVE	164437	mp	-	164437	mp	63.87
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT				257459	mp	100.00

**COMĂNEȘTI**

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA					Procent % din total intravilan
	Localitate Principală		Trupuri izolate	TOTAL		
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	63676	mp	-	63676	mp	9.13
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZ.	314	-	-	314	-	0.05
UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	254	-	-	254	-	0.04
UNITĂȚI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT Din care :			-			
- Rutier	18619	mp		18619	mp	2.67
SPAȚII VERZI,SPORT, AGREMENT	460	-	-	460	-	0.07
INSTITUȚII TEHNICO - EDILITARE, SERVICII	2355	mp	-	2355	mp	0.34
GOSPODĂRIRE COM, CIMITIRE	-	-	-	-	-	-
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	1222	mp	-	1222	mp	0.18
APE	9662	mp	-	9662	mp	1.38
PADURI	216	mp	-	216	mp	0.03
TERENURI PRODUCTIVE	191559	mp	-	191559	mp	27.46
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT				288337	mp	100.00

**GHIPEȘ**

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA					Procent % din total intravilan
	Localitate Principală		Trupuri izolate	TOTAL		
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	86661	mp	-	86661	mp	24.52
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZ.	829	mp	-	829	mp	0.23
UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	7439	mp	-	7439	mp	2.10
UNITĂȚI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT Din care :			-			
- Rutier	30587	mp		30587	mp	8.65
SPAȚII VERZI,SPORT, AGREMENT	1156	mp	-	1156	Mp	0.33
INSTITUȚII TEHNICO – EDILITARE, SERVICII	2471	mp	-	2471	Mp	0.70
GOSPODĂRIRE COM, CIMITIRE	2877	mp	-	2877	Mp	0.81
DESTINAȚIE SPECIALĂ	167	mp	-	167	Mp	0.05
TERENURI LIBERE	3226	mp	-	3226	Mp	0.91
APE	14167	mp	-	14167	Mp	4.01
PADURI	1531	mp	-	1531	Mp	0.43
TERENURI PRODUCTIVE	226946	mp	-	226946	Mp	64.20
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT				378057	Mp	100.00

**LOCODENI**

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA					Procent % din total intravilan
	Localitate Principală		Trupuri izolate	TOTAL		
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	28672	mp	-	28672	Mp	7.39
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZ.	-	-	-	-	-	-
UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	11328	mp	-	11328	Mp	2.92
UNITĂȚI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT			-			
Din care :						
- Rutier	7799	mp		7799	Mp	2.01
SPAȚII VERZI,SPORT, AGREMENT	-	-	-	-	-	-
INSTITUȚII TEHNICO – EDILITARE, SERVICII	1392	mp	-	1392	Mp	0.36
GOSPODĂRIRE COM, CIMITIRE	-	-	-	-	-	-
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	5285	mp	-	5285	mp	1.36
APE	3385	mp	-	3385	mp	0.87
PADURI	4978	mp	-	4978	mp	1.28
TERENURI PRODUCTIVE	84015	mp	-	84015	mp	21.66
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT				146854	mp	100.00



**ORĂȘENI**

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ					Procent % din total intravilan
	Localitate Principală		Trupuri izolate	TOTAL		
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	101385	mp	-	101385	mp	58.88
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZ.	17278	mp	-	17278	mp	10.03
UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	1104	mp	-	1104	mp	0.64
UNITĂȚI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT			-		mp	
Din care : - Rutier	30205	mp		30205		17.54
SPAȚII VERZI,SPORT, AGREMENT	-	-	-	-	-	-
INSTITUȚII TEHNICO – EDILITARE, SERVICII	6254	mp	-	6254	mp	3.63
GOSPODĂRIRE COM, CIMITIRE	9052	mp	-	9052	mp	5.26
DESTINAȚIE SPECIALĂ	74	mp	-	74	mp	0.04
TERENURI LIBERE	-	-	-	-	-	-
APE	3254	mp	-	3254	mp	1.89
PADURI	-	-	-	-	-	-
TERENURI PRODUCTIVE	128899	mp	-	128899	mp	74.86
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT				297505	mp	100.00

**PETRENI**

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ					Procent % din total intravilan
	Localitate Principală		Trupuri izolate	TOTAL		
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	48251	mp	-	48251	mp	18.74
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZ.	1343	mp	-	1343	mp	0.52
UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	10297	mp	-	10297	mp	4.00
UNITĂȚI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT			-		mp	
Din care : - Rutier	19965	mp		19965		7.75
SPAȚII VERZI,SPORT, AGREMENT	-	-	-	-	-	-
INSTITUȚII TEHNICO – EDILITARE, SERVICII	11249	mp	-	11249	mp	4.37
GOSPODĂRIRE COM, CIMITIRE	-	-	-	-	-	-
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	161	-	-	161	-	0.06
APE	2693	mp	-	2693	mp	1.05
PADURI	-	-	-	-	-	-
TERENURI PRODUCTIVE	106742	mp	-	106742	mp	41.46
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT				200700	mp	100.00

**RAREȘ**

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ					Procent % din total intravilan
	Localitate Principală		Trupuri izolate	TOTAL		
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	12774	mp	-	12774	mp	7.42
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZ.	-	-	-	-	-	-
UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	83613	mp	-	83613	mp	48.56
UNITĂȚI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT Din care :			-		mp	
- Rutier	22119	mp		22119		12.85
SPAȚII VERZI,SPORT, AGREMENT	-	-	-	-	-	-
INSTITUȚII TEHNICO – EDILITARE, SERVICII	2566	mp	-	2566	mp	1.49
GOSPODĂRIRE COM, CIMITIRE	-	-	-	-	-	-
DESTINAȚIE SPECIALĂ	-	-	-	-	-	-
TERENURI LIBERE	256	-	-	256	-	0.15
APE	771	mp	-	771	mp	0.45
PADURI	-	-	-	-	-	-
TERENURI PRODUCTIVE	131099	mp	-	131099	mp	76.13
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT				253198	mp	100.00

**SÂNPAUL**

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ					Procent % din total intravilan
	Localitate Principală		Trupuri izolate	TOTAL		
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	176389	mp	-	176389	mp	68.51
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZ.	4629	-	-	4629	-	1.80
UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	32582	mp	-	32582	mp	12.66
UNITĂȚI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT			-		mp	
Din care :						
- Rutier	51076	mp		51076		19.84
SPAȚII VERZI,SPORT, AGREMENT	0	-	-	0	-	0.00
INSTITUȚII TEHNICO – EDILITARE, SERVICII	9134	mp	-	9134	mp	3.55
GOSPODĂRIRE COM, CIMITIRE	15891	-	-	15891	-	6.17
DESTINAȚIE SPECIALĂ	0	-	-	0	-	0.00
TERENURI LIBERE	2431	-	-	2431	-	0.94
APE	10433	mp	-	10433	mp	4.05
PADURI	535	-	-	535	-	0.21
TERENURI PRODUCTIVE	307788	mp	-	307788	mp	119.55
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT				610888	mp	100.00

### 7.10. ZONE CU RISCURI NATURALE

Așa cum s-a arătat în punctul 2.5 zanele cu riscuri naturale în comuna Mărtiniș sunt zonele cu alunecări de teren.

## 8. ECHIPARE EDILITARĂ

### 8.1. Gospodărirea apelor

Comuna se află în bazinul hidrografic Olt și dealungul pârâului Homorodul Mare. Principalii afluenți al pârâului Homorodul Mare în zona comunei sunt: pârâurile Ūlész, Bérc, Egres – afluenți de stânga și Ghipeș, Canaș, Bădeni – afluenți de dreapta.

Obiectivul -Mărtiniș - este în clasa IV-a de importanță, necesitând gradul de asigurare  $p = 1\%$ , pentru dimensionarea lucrărilor.

Apele de suprafață nu sunt folosite, înainte de 1989 apa de suprafață se folosea pentru irigații.

O parte din pârâurile sunt dirijate spre lacurile artificiale, construite în anii 1985 - 1987, cea mai mare amenajare piscicolă din județ, luciul de apă inițial ocupa o suprafață de 160 ha. Nefiind întreținute în mod corespunzător, în ultimii ani s-a redus suprafața luciului de apă, canalele de aducțiune s-au umplut cu mâl.

Apele subterane sunt folosite ca sursă de apă potabilă prin puțuri de mică adâncime.

În zona localității au fost executate lucrări de regularizare și îndiguire, care nu sunt întreținute în mod corespunzător.

#### Disfuncționalități

În imediat, aval de localitate malurile pârâului Homorodul Mare sunt puternic erodate datorită neîntreținerii albiei râului de administratarul acestuia.

Poluarea apelor de suprafață prin deversarea unor ape uzate neepurate sau epurate necorespunzător. Sursa de apă subterană este poluată.

### 8.2. Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a localității este asigurată din rețelele de distribuție prezentate mai sus și din fântâni individuale. Alimentarea cu apă potabilă din fântâni particulare este influențată de regimul și calitatea apelor freactice. Ținând cont de faptul că din acest punct de vedere al alimentării cu apă potabilă, apa freatică este cea mai vulnerabilă calitativ și foarte limitată cantitativ, rezultă că nu se pot satisface cerințele de apă potabilă ale populației la nivelul gradului de civilizație actual și în conformitate cu normativele în vigoare.

Tendința generală de abandonare a acestui mod de alimentare cu apă potabilă este valabilă și în cazul acestor localități, datorită celor arătate anterior, precum și pentru că nu se pot respecta condițiile igienico-sanitare, respectiv perimetrul de protecție sanitară, datorită spațiilor reduse în cadrul gospodăriilor individuale. Acest sistem nu permite nici înființarea și dezvoltarea unor activități economice locale.

#### Disfuncționalități

În ceea ce privește calitatea apei potabile utilizate în prezent din fântâni în urma rezultatelor obținute în urma efectuării analizelor, a reieșit că aceste nu corespund STAS 1342-1991 pentru apă potabilă. Se constată depășirea limitelor admise la ozoniti, a conținutului de azotați, duritatea totală, reziduu fix la majoritatea probelor recoltate din fântâni din localitatea Mărtiniș. Rezultatul analizelor bacterologice nu corespund.

### 8.3. Canalizare

Localitatea Mărtiniș nu dispune de sistem centralizat de canalizare și epurare a apelor uzate menajere, epurarea apelor uzate se realizează în general, prin mijloace independente, fose septice. În majoritatea cazurilor apele uzate sunt evacuate în puțuri absorbante, direct sau indirect în cursuri de apă permanente sau nepermanente, care la rândul lor debușează în râul Homorodul Mare, totodată se poluează și pânza freatică care alimentează o parte din sursele de apă potabilă a populației.

Apele uzate provenite din creșterea animalelor în multe cazuri sunt evacuate în canalele marginale ale drumurilor și în cursuri de apă.

Apele pluviale sunt colectate în canale și rigole marginale drumurilor și sunt evacuate în cursuri de apă.

#### Disfuncționalități

Apele uzate sunt deversate în multe situații în canalele pluviale marginale drumurilor.

### 8.4. Alimentare cu energie electrică

Localitățile comunei Mărtiniș sunt alimentate cu energie electrică din Sistemul Național din LEA 20 kv, prin posturile de transformare proprii.

Satul Mărtiniș - este dotat cu 4 posturi de transformare aeriene:

PT<sub>1</sub> 250 KVA; PT<sub>2</sub> 100 KVA ; PT<sub>3</sub> 160 KVA;

Puterea instalată pe post de transformare:

PT<sub>i</sub> 510 KVA;

Consumul de energie electrică în anul 1999 a fost de : 256,9 Mwh/an din care :

- 181,3 Mwh/an - consumatori casnici;
- 75,6 Mwh/an - consumatori terți.

Satul ALDEA - este dotat cu 1 post de transformare aerian:

PT<sub>i</sub> 100 KVA; Puterea instalată în localitate: 100 KVA.

Consumul de energie electrică în anul 1999 a fost de : 69,64 Mwh/an din care :

- 57,23 Mwh/an - consumatori casnici;
- 12,41 Mwh/an - consumatori terți.

Satul BĂDENI - este dotat cu 1 post de transformare aerian:

PT<sub>i</sub> 100 KVA; Puterea instalată în localitate: 100 KVA.

Consumul de energie electrică în anul 1999 a fost de : 75,30 Mwh/an din care :

- 63,31 Mwh/an - consumatori casnici;
- 11,99 Mwh/an - consumatori terți.

Satul CĂLUGĂRENI - este dotat cu 1 post de transformare aerian:

PT<sub>i</sub> 40 KVA;

Puterea instalată în localitate pe post de transformare:

PT<sub>i</sub> 40 KVA;

Consumul de energie electrică în anul 1999 a fost de : 159,63 Mwh/an din care :

- 15,72 Mwh/an - consumatori casnici;
- 2,38 Mwh/an - consumatori terți.

Satul CHINUȘU - este dotat cu 1 post de transformare aerian:

PT<sub>i</sub> 100 K0,VA; Puterea instalată în localitate: 100 KVA.

Consumul de energie electrică în anul 1999 a fost de : 51,05 Mwh/an din care :

- 36,97 Mwh/an - consumatori casnici;
- 14,07 Mwh/an - consumatori terți.

Satul COMĂNEȘTI - este dotat cu 1 post de transformare aerian:

PT<sub>i</sub> 63 KVA; Puterea instalată în localitate: 63 KVA.

Consumul de energie electrică în anul 1999 a fost de : 56,75 Mwh/an din care :

- 46,06 Mwh/an - consumatori casnici;

- 10,69 Mwh/an - consumatori terți.

Satul GHIPEȘ - este dotat cu 1 post de transformare aeriene:

PT<sub>1</sub> 100 KVA;

Puterea instalată în localitate pe post de transformare:

PT<sub>1</sub> 100 KVA;

Consumul de energie electrică în anul 1999 a fost de : 48,42 Mwh/an din care :

- 39,62 Mwh/an - consumatori casnici;
- 8,80 Mwh/an - consumatori terți.

Satul LOCODENI - este dotat cu 1 post de transformare aerian

PT<sub>1</sub> 63 KVA; Puterea instalată în localitate: 63 KVA.

Consumul de energie electrică în anul 1999 a fost de : 71,07 Mwh/an din care :

- 10,43 Mwh/an - consumatori casnici;
- 60,64 Mwh/an - consumatori terți.

Satul ORĂȘENI - este dotat cu 1 post de transformare aeriene:

PT<sub>1</sub> 100 KVA;

Puterea instalată pe post de transformare:

PT<sub>1</sub> 100 KVA;

Consumul de energie electrică în anul 1999 a fost de : 109,33 Mwh/an din care :

- 96,14 Mwh/an - consumatori casnici;
- 13,19 Mwh/an - consumatori terți.

Satul PETRENI - este dotat cu 1 post de transformare aeriene:

PT<sub>1</sub> 100 KVA;

Puterea instalată pe post de transformare:

PT<sub>1</sub> 100 KVA;

Consumul de energie electrică în anul 1999 a fost de : 79,75 Mwh/an din care :

- 67,37 Mwh/an - consumatori casnici;
- 12,37 Mwh/an - consumatori terți.

Satul RAREȘ - este dotat cu 2 posturi de transformare aeriene:

PT<sub>1</sub> 100 KVA;

Puterea instalată pe post de transformare:

PT<sub>1</sub> 100 KVA;

Consumul de energie electrică în anul 1999 a fost de : 73,68 Mwh/an din care :

- 61,88 Mwh/an - consumatori casnici;
- 11,80 Mwh/an - consumatori terți.

Tipul de transformator folosit pentru alimentarea localităților sunt de : TTU-AL

Tipul uleiului de transformator utilizat este de : TR30; TR25/A

#### Disfuncționalități

Lucrări preconizate a se executa în următorii 5 ani sunt lucrări de întreținere curentă atât pe rețea cât și asupra instalațiilor aferente fiecărei gospodării și de schimbarea contoarelor și branșamente existente.

### 8.5. Telefonie

Pentru localitatea Mărtiniș este programată de a monta o centrală telefonică automată de 300 de linii, care asigură și abonații din satele vecine. În momentul de față centrala manuală existentă de 100 de abonați nu satisface toate solicitările

Teritoriul comunei este parțial acoperit de sistemul GSM de telefonie mobilă DIALOG și COMEX, care a condus la numeroși abonați de telefonie mobilă.

#### Disfuncționalități

În momentul de față centrala manuală existentă de 100 de abonați nu asigură nici calitativ nici cantitativ cerințele consumatorilor.

### 8.6. Alimentare cu căldură

În prezent în satele ce aparțin comunei Mărtiniș combustibilul utilizat pentru încălzirea spațiilor și scopuri gospodărești este lemnele de foc dar există documentații tehnice în faza de Proiect Tehnic, pentru înființarea rețelei de gaze naturale în comună, s-a realizat rețea stradală de distribuție în satele Orășeni și Petreni.

### 8.7. Gospodărire comunală

Salubritate - În comună organizarea activității de colectare transport și depozitare a deșeurilor menajere este în curs de realizare.

S-au stabilit niște terenuri în extravilanul satelor , prezentate pe Planul de încadrare, pentru depozitarea deșeurilor menajere. Acestea nu corespund normelor în vigoare și vor fi utilizate până la construirea unui depozit regional autorizat .

### Disfuncționalități

Lipsa unui depozit zonal construit, conform normelor în vigoare, care să rezolve problema depozitării deșeurilor menajere, și lipsa unui depozit județean pentru deșeuri periculoase face ca aceste deșeuri să fie aruncate haotic în locuri nepermise.

Cimitire – Cimitirele se află în administrația parohiilor, suprafața cimitirelor este prezentată la punctul 7.4.

## 9. PROBLEME DE MEDIU

### 9.1. Cadrul natural

După cum s-a arătat anterior satele componente ale comunei Mărtiniș sunt așezate într-o zonă deluroasă, în parte acoperită de păduri, și în lunca pârâurilor din comună. Activitatea omului a influențat factorii mediului, după cum urmează:

**SOLUL** - este afectat de activitatea agricolă a locuitorilor, flora originală fiind înlocuită de plantele agricole, s-au folosit în mod nerăzând pesticide, insecticide, și îngrășăminte chimice. O altă sursă de poluare este împrăștierea deșeurilor, în special a deșeurilor menajere care nu sunt colectate în mod organizat, și nu sunt depozitate în depozite amenajate conform actelor de reglementare în vigoare. Nu este rezolvată depozitarea sau neutralizarea deșeurilor periculoase din mica industrie, agricultură, bineînțeles, această sarcină trebuie să fie rezolvată la nivel județean. Scăderea suprafețelor împădurite duce în unele zone la eroziunea solului de adâncime și de suprafață, iar neglijarea apărării malurilor duce la erodarea și surparea acestora, nu există program coerent pentru împădurirea zonelor de deal, care nu dau producții suficiente ca pășuni.

**APELE** - curgătoare cât și cele freatice sunt poluate din cauza lipsei canalizării în sate. Apele uzate din locuințe și cele rezultate în grajduri ajung direct în apele curgătoare sau în freatic.

Acolo, unde sunt construite fose septice, de multe ori funcționarea acestora nu este urmărită, nu sunt periodic curățate și apele insuficient epurate ajung în apele freatice, și înapoi în fântâni.

**AERUL** - este relativ curat, principala sursă de poluare în zona comunei fiind circulația autovehiculelor, și arderea combustibililor în gospodării individuale. Având în vedere faptul că în zonă nu există unități industriale emitente de noxe, numărul mașinilor care circulă este relativ scăzut, iar combustibilii utilizați în gospodării sunt lemne de foc, nivelul noxelor din atmosferă este redusă. În zona depozitelor de deșeuri menajere mai ales



când materiile combustibile iau foc, aerul este puternic poluat de produsele de ardere. În apropierea drumurilor pietruite praful degajat de circulația autovehiculelor este o poluare însemnată.

## 9.2. Resurse naturale

### SOLURILE

În strânsă legătură cu distribuția formelor de relief, cu constituția geologică și cu influența condițiilor bioclimatice și hidrogeologice, există o largă varietate de soluri.

Astfel, în zona dealurilor subcarpatice, predomină solurile argiloaluviale brune și podzalice, cărora li se adaugă soluri brune și regosoluri și areale cu pseudorendzine asociate cu regosoluri. În lunca Homorodului Mic se remarcă prezența unor soluri aluviale cu structură slab dezvoltată și instabilă. În general, majoritatea solurilor sunt favorabile agriculturii. Sunt de menționat întinsele suprafețe ocupate pe dealurile subcarpatice ale Homoroadelor cu pășuni, fânețe și păduri de fag, gorun și stejar pedunculat, paltin, carpen, tei, frasin, ulm.

### APA MINERALĂ SĂRATĂ

Apariția apelor minerale sărate în apropierea localităților Sânpaul și Mărtiniș se datorează atât existenței falilor care compartimentează depozitele sedimentare, cât și ridicării diapirelor de sare în aceste zone până la suprafață sau aproape de suprafață.

Conform Hotărârii Nr. 13/1995 a Consiliului Județean Harghita, se declară perimetru de protecție hidrogeologică terenul din jurul izvoarelor sărate din zona Mărtiniș, aflat în administrația Consiliului Local Mărtiniș.

### SAREA

Format în Badenianul mediu, în condiții lagunare, arizantul cu sare este constituit din depozite argilo-marnoase cenușii cu intercalații de nisipuri și gresii și intercalații lenticulare de sare, a căror grosime crește în Depresiunea Transilvaniei de la vest spre est, în părțile estice grosimea lui poate depăși 1000 m (forajul de la Mercheașa). Datorită plasticității și mobilității, sarea migrează spre suprafață în zonele cu rezistență mai mică (axele de anticlinal), formând structurile diapire din zonele marginale ale Depresiunii Transilvaniei, cum ar fi și cea de la Sânpaul, unde sarea apare la zi. Aceasta poate avea o textură granulară sau masivă, cu stratificație observabilă și macroscopic, dată de alternanța unor benzi albe-translucide și cenușii-albăstrui. Colorația cenușie se datorează impurităților argilase incluse.

Prin tectonica sării se explică și prezența ei în depozitele cuaternare în zona localităților Sânpaul și Mărtiniș, unde formează sărături.

## 9.3. Riscuri naturale

Riscurile naturale au fost tratate la punctele 2.5 și 7.10.

#### 9.4. Monumente ale naturii și istorice

Conform Legii nr.41/1995 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național s-au stabilit zonele de protecție pentru obiectivele de patrimoniu cultural și istoric din comuna Mărtiniș, s-a

ținut cont și de Legea nr. 56/1998 privind aprobarea O.U nr. 24/1997 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 68/1994, privind protejarea patrimoniului cultural național, aprobată prin Legea nr. 41/1995 precum conform O.G. nr. 27/1992, privind unele măsuri pentru protejarea patrimoniului cultural național și O.G. nr. 43/2000, privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național și s-a avut în vedere prevederile Legii nr. 422/2001 prin care s-au stabilit zonele de protecție pentru obiectivele de patrimoniu cultural și istoric din comună.

##### A. MONUMENTE ALE NATURII

Popasul păsărilor Sânpaul

Izvoare sărate din zona Mărtiniș (Mărtiniș, Sânpaul)

##### B. MONUMENTE DE ARHITECTURĂ

##### SAT CĂLUGĂRENI

Moară de vânt din sec. XIX.

##### SAT GHIPEȘ

Casă de locuit din piatră, sec XVIII, lo nr. 22.

##### SAT Mărtiniș

Ruinele cetății satești din sec. XV .

Biserica unitariană din 1889 pe locul uneia din sec. XIII-XIV.

Conacul Ugron , situat în satul Mărtiniș nr.181 , din 1790.

Casă cu poartă de piatră a lui Blaga Andrásné, în str. Superioară nr.139 din sec. XIX.

Casă cu poartă de piatră a lui Bató Mártonné, în str. Superioară nr.140 din sec. XIX.

Casă cu poartă de piatră a lui Kerekes Mihály, în str. Superioară nr.141 din sec. XIX.

Gospodăria țărănească, casă de locuit, poartă de piatră , bucătărie de vară și două șuri a lui Szabó Dénes, în str. Superioară nr.108 din sec. XIX.

Casă cu poartă a lui Kerekes Julcsa, în Mărtiniș nr.135, din sfârșitul sec. XIX.

Casă și poartă a lui Dombi Vilma, în str. Superioară nr.191 din sfârșitul sec. XIX.

##### SAT ORĂȘENI

Biserica unitariană din 1783-1785 și turnul clopotniță din 1900.

##### SAT PETRENI

Biserica unitariană sec. XIV-XVIII, fragment din incinta fortificată XX, Turn clopotniță 1526.

LACURI PISCICOLE , POPASUL PĂSĂRILOR SÂNPAUL





**BISERICA UNITARIANĂ  
MĂRTINIȘ**



**CONACUL  
UGRON  
MĂRTINIȘ**





**CASA CU POARTĂ DE PIATRĂ, SEC.XIX,  
MĂRTINIȘ , STR.SUPERIOARĂ NR.141**



**CASA CU POARTĂ DE PIATRĂ, SEC.XIX,  
MĂRTINIȘ , STR.SUPERIOARĂ NR.140**



**BISERICA UNITARIANĂ  
SÂNPAUL**

**A. SITURI ARHEOLOGICE****SAT BĂDENI**

Castellum pe limesul Daciei romane

Cetatea „Bagyului” , fortificație, ruine din epoca bronzului și sec. XIV-XVII.

**SAT GHIPEȘ**

Hotarul intravilanului „ Hegyes” tumuli din perioada preistorică.

**SAT ORĂȘENI**

Necropolă din epoca romană la marginea intravilanului

**SAT SÂNPAUL**

Castru roman la intersecția drumului județean

Așezare civilă și canabaele castrului la punctul Cetate între pârâul Varta și Homorod.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se va face cu respectarea Ordinului comun MLPAT – M.C. Nr. 589/D/1992 – Nr. 130/1991 și a Legii nr. 41/1995 de aprobare a Ordonanței G.R. nr. 26/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, modificată și completată prin Ordonanța G.R. nr. 24/1997.

Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii și Cultelor, fac excepții intervențiile determinate de forță majoră, cu condiția ca modificările să fie reversibile.

În sensul Legii - Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt:

A, toate lucrările de cercetare, construire, extindere, reparare, consolidare, conservare, restaurare, amenajări peisagistică, oarecum și orice alte lucrări care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice, inclusiv reparațiile curente, lucrările de întreținere și iluminare interioară și exterioară de siguranță și decorativă;

B, executare de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;

C, amplasarea definitivă sau temporară de împrejurimi, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;

D, schimbări ale destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare ;

E, strămutarea monumentelor istorice;

F, amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice;

Autorizația de construire și de desființare precum și autorizațiile referitoare la intervențiile prevăzute în aliniatul de mai sus, sunt eliberate numai pe baza și în conformitate

cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor, și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Autorizațiile emise fără avizul instituțiilor abilitate prin lege și fără respectare condițiilor acestora sunt nule de drept.

Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în ansambluri, situri sau zona de protecție a monumentelor istorice, se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii și Cultelor, al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței și a celorlaltor avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Prin reglementările de urbanism se face precizarea că la toate obiectivele din patrimoniu istoric și cultural de pe teritoriul administrativ al comunei Mărtiniș de regulă, nu se pot face nici un fel de intervenție. În cadrul unor lucrări de restaurare sau cercetare se va cere avizul organelor abilitate, iar lucrările se pot executa numai după proiecte aprobate și de executanți autorizați în lucrări arheologice.

Stabilirea dimensiunilor zonelor de protecție, conform Legii 422/2001 se va face prin studii de specialitate întocmite prin grija Direcției Monumentelor Istorice în colaborare cu alte organisme centrale și locale specializate. Până la întocmirea acestor studii, conform Ordinului comun MLPAT – MC s-a stabilit o zonă de protecție egală cu suprafața unui cerc cu  $R = 200$  m, în cadrul teritoriului intravilan, marcată în planșele nr. 3 – REGLEMENTĂRI și UTR – uri, și cu  $R = 500$  m pentru cele amplasate în afara acestuia, marcată în planșa nr. 1- ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV ce sunt anexate prezentei. Pentru obținerea Autorizației de construire este necesar avizul pentru protejarea impusă.

#### **9.5. Zone de agrement**

Zona Cetății Bădeni este folosită din ce în ce mai mult pentru festivaluri folclorice, și de tineret, care poate deveni o zonă de agrement pentru locuitorii comunei. Rezervația naturală de la amenajarea piscină Sânpaul de asemenea după ce va fi reabilitată va deveni un punct de atracție turistică în zonă.

#### **9.6. Obiective industriale și periculoase**

Principală activitate industrială reprezintă mica industrie cum ar fi cea de prelucrarea lemnului, mici fabrici de prelucrare a lăptelui și a cărnii produse în localitate. Având în vedere condițiile în care se face creșterea animalelor, trebuie studiată posibilitatea producerii alimentelor de tip bio, produse fără chimicale. Producția monofactorială existentă în comună, bazată pe materii prime indigene se poate extinde, dacă se organizează o cooperativă, care se ocupă cu comercializarea și exportul produselor.



Pentru turiștii care vizitează monumentele istorice enumerate, este recomandată organizarea activității de turism rural, sau construirea unei cabane.

#### **9.7. Rețea principală de căi de comunicație.**

Localitățile comunei Mărtiniș sunt legate de toate localitățile și județele vecine prin drumuri județene și comunale dar starea acestor drumuri face ca totuși localitățile par să fie izolate. Reabilitarea drumurilor județene spre localitățile Băile Homorod, Merești, Baraolt și Cața ar asigura un flux mai însemnat de călători prin comună.

Cu privire la protecția mediului, ca urmare a impactului drum - mediu înconjurător se fac următoarele precizări:

- Apele de pe suprafața drumului se colectează în șanțurile laterale drumului;
- Din cauza lipsei de canalizări menajere apele uzate menajere deversează în șanțurile laterale drumului;
- Deșeurile rezultate din exploatarea și întreținerea drumului, cele refolosibile se reciclează, iar cele care nu se pot reutiliza sunt colectate și transportate în locul de depozitare a deșeurilor a localității.

#### **9.8. Depozite de deșeuri menajere și industriale**

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere nu a fost organizată, depozitarea deșeurilor menajere făcându-se dezorganizat, în albiile cursurilor de apă. În ultimul timp s-au stabilit unele terenuri în extravilanul satelor, care chiar dacă nu îndeplinesc toate condițiile impuse de normele în vigoare, totuși pot fi folosite de oameni până la construirea unui depozit regional autorizat. Deșeurile periculoase care iau naștere în mediul rural (insecticide, pesticide, medicamente umane și veterinare ieșite din garanție, anvelope, acumulatori și baterii uscate uzate, uleiurile minerale și pământurile infectate de uleiuri) nu sunt tratate și depozitate conform normelor, neexistând depozit corespunzător în tot județul.

## 10. DISFUNCȚIONALITĂȚI ( la nivel teritorial și localității )

Disfuncționalități privind activitatea economică:

- lipsa întreprinderilor și activităților industriale în afara prelucrării lemnului;
- agricultura insuficient dezvoltată, neaplicarea tehnologiilor moderne;
- piața redusă a forței de muncă, din cauza izolării comunei datorată drumurilor necorespunzătoare și a structurii demografice nepotrivite (fenomenul de îmbătrânire a satului).

Disfuncționalități în rețeaua de căi de comunicații:

Datorită creșterii gradului de motorizare, a gradului de mobilitate a populației și a transportului de mărfuri de preferință pe drumuri, rețelele de drumuri existente nu sunt corespunzătoare, starea drumurilor comunale prezintă o degradare accentuată.

Disfuncționalități în rețeaua de circulație :

Structura , starea tehnică și geometria rețelei stradale ca factor determinant al desfășurării traficului , este necorespunzătoare.

Drumurile existente sunt pietruite și din pământ.

Arată în anexa nr.13 lungimea totală a rețelei stradale pe comună este 3,7 km, din care 2,9 km este din pământ.

Disfuncționalități în domeniul protecției mediului:

În localitățile comunei MĂRTINIȘ lipsește rețeaua de canalizare menajeră .

Depozitare deșeurilor menajere și cele rezultate din mica industrie se face pe platforme neamenajate corespunzător, și în ravene și malurile pârâurilor.

Problemele legate de protecția mediului sunt tratate mai sus în punctul 9.1.

Disfuncționalități în tre zone funcționale :

Lipsa spațiilor și zonelor verzi în intravilan .

Necesități și opțiuni ale populației.

Printre opțiunile populației amintim:

- introducerea gazului natural
- repararea drumurilor și străzilor comunale
- construirea canalizării și a stației de epurare
- realizarea aducțiunii de apă
- eliminarea daunelor cauzate de cerbi, mistreți

### **CAP.III.**

## **PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ**

1. **STUDII FUNDAMENTARE**
2. **EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI**
3. **OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU**
4. **DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR**
5. **EVOLUȚIA POPULAȚIEI**
6. **ORGANIZAREA CIRCULAȚIE**
7. **INTRAVILAN PROPUȘ, ZONE FUNCȚIONALE,  
BILANȚ TERITORIAL**
8. **DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**
9. **PROTECȚIA MEDIULUI**
10. **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**
11. **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

## 1. STUDII DE FUNDAMENTARE

Prezentul plan urbanistic general s-a elaborat având la bază : Planul urbanistic preliminar elaborat în anul 1990 de proiect Harghita, date statistice obținute de la Direcția Județeană de Statistică, Studiu de fezabilitate: Distribuție de gaze naturale Mărtiniș.

## 2. EVOLUȚIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI

Localitățile comunei Mărtiniș cunosc o dezvoltare urbanistică lentă ca și extindere mai mult se observă a tendință de amenajare a fondului construit existent directe care trebuie amplificată mai ales în zonele odiate arterelor majore de circulație și a zonelor centrale. Dezvoltarea aspectului urbanistic plăcut este în concordanță cu valorificarea potențialului natural, economic și uman al localităților comunei.

Pentru ca evoluția localităților să fie una sănătoasă, constantă și continuă, are prioritate asigurarea unei infrastructuri tehnico edilitoră completă în cazul localităților. Din programul de măsuri prevăzut în Planul de Amenajare al Teritoriului Județului Harghita direcțiile principale de dezvoltare sunt următoarele:

### a) în domeniul economic

- încurajarea înființării de întreprinderi mici și mijlocii mai ales în sectorul privat
- diversificarea activităților
- stimularea relansării meșteșugurilor tradiționale și a artizanatului

### b) în domeniul agriculturii

- revitalizarea sectorului zootehnic, obținerea unui randament sporit la producția lapte și carne
- lucrări de ameliorare pentru prevenirea unor fenomene de degradare a fondului funciar agricol.
- dezvoltarea unor ramuri neconvenționale în vederea utilizării resurselor naturale a zonei, realizarea producțiilor vegetale, pomicole și zootehnice de tip bio, cultivarea plantelor medicinale

### c) îmbunătățirea structurii de calificare a forței de munca

- stimularea unor investiții în localitățile comunei, care să valorifice cunoștințele profesionale ale persoanelor care au fost legate de

economia urbană.

- îmbunătățirea structurii învățământului existent în școlile comunei, punerea unui accent mai mare pe însușirea limbilor engleze și germane, a informaticii, a cunoștințelor agricole moderne

c) îmbunătățirea dotărilor social-culturale

- se propune întocmirea unui studiu pe domenii din care să rezulte necesitățile comunei după care se va întocmi o listă de priorități urmând ca investițiile să se deruleze după acest program. Se propune regândirea funcțiunilor existente din punct de vedere al exploatării și eficientizării economice.

d) îmbunătățirea condițiilor de locuit

- reabilitarea fondului de locuințe
- asigurarea zonelor de dezvoltare a funcțiunii de locuit.

e) îmbunătățirea infrastructurii tehnice a teritoriului

- reabilitarea cailor de comunicații rutiere atât în exteriorul localităților cât și în interiorul lor.

f) gospodărirea complexă a apelor realizând lucrări hidrotehnice împotriva inundațiilor în localități .

g) echipare hidroedilitară

- realizarea rețelei de alimentare cu apă potabilă a localităților
- realizarea rețelei de canalizare menajeră pe localități și realizarea stoțiilor de epurare aferente.

h) asigurarea necesarului de energie electrică , ținând cont de dezvoltările preconizate

i) protecția zonelor naturale

- interzicerea desfășurării oricăror activități ce pot duce la modificarea sau degradarea aspectului inițial în scopul conservării biodiversității și a habitatelor naturale.
- realizarea unor programe de colaborare cu Organizații nonguvernamentale de specialitate: Eco Club din Odorheiu Secuiesc, Filodendrom din Tg. Mureș și altele.

Prioritățile de intervenție vizează etapa imediată și se propun în funcție de nevoile imediate de amenajare și dezvoltare.

Obiectivele de utilitate publică necesare prioritar se fundamentează pe baza p.u.g. aprobat în cadrul documentațiilor privind solicitarea de fonduri de la bugetul de stat.

### 3.OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU

Relația în teritoriu a localităților comunei este bună, se propune realizarea a patru obiective și anume:

1. amenajarea și modernizarea Dj 133, Dj 131, DJ131A.
2. realizarea unui acces carosabil modernizat de la limita județelor Covasna și Brașov.
3. realizarea programului de cooperare cu celelalte comune din cadrul programului de protejare a calității apelor din pârâuri, realizarea rețelei de canalizare și a stației de epurare.
4. realizarea programului de cooperare cu celelalte comune în vederea realizării unui depozit regional de deșeuri menajere.
5. realizarea unor programe turistice comune pentru localitățile din văile Homoroadelor în vederea atragerii unui număr mare de turiști, asigurarea condițiilor de cazare și alimentație publică.

### 4.DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR

Prin diversificarea serviciilor și o activităților în cadrul societăților mici și mijlocii nou create se va genera o amplificare a activității economice cu menținerea funcțiilor existente a localităților. Amplificarea activității economice de producție trebuie tratat zonă (unități de prelucrat lapte și produse lactate, unități de prelucrare a produselor animale, unități de prelucrat zarzavaturi etc.) prin aceasta diversificare se creează și noi locuri de muncă pentru localnici. Se poate realiza în colaborare cu Ocolul silvic o crescătorie de cerbi.

### 5.EVOLUȚIA POPULAȚIEI

Printr-un proces de stabilire a populației active, amplificat cu sporul natural duce la o creștere demografică. Se prevede o creștere până în anul 2010 de până la locuitori reprezentând o creștere de 0,5% pe an.

Lipsa unui studiu s-a calculat luând în considerare creșterea biologică.

Creșterea biologică, se calculează pe baza posibilităților de creștere naturală, cu formula :

$$PI = Po \times (1+r)^n \text{ - unde :}$$

PI - populația preliminară;

Po - populația existentă;

r - rata medie de creștere;

n - numărul de ani pentru care se preliminază populația.

Conform anexa nr. 8 numărul populației pe teritoriul administrativ al comunei pe localități.

Pentru anul 2005 ; 3.196 locuitori din care :

MĂRTINIȘ	665 Loc.	GHIPEȘ	157 Loc.
ALDEA	367 Loc.	LOCODENI	60 Loc.
BĂDENI	254 Loc.	ORĂȘENI	303 Loc.
CĂLUGĂRENI	83 Loc.	PETRENI	200 Loc.
CHINUȘU	144 Loc.	RAREȘ	184 Loc.
COMĂNEȘTI	229 Loc.	SÂNPAUL	551 Loc.

Pentru anul 2010 ; 3.340 locuitori din care :

MĂRTINIȘ	669 Loc.	GHIPEȘ	173 Loc.
ALDEA	376 Loc.	LOCODENI	60 Loc.
BĂDENI	282 Loc.	ORĂȘENI	323 Loc.
CĂLUGĂRENI	92 Loc.	PETRENI	213 Loc.
CHINUȘU	156 Loc.	RAREȘ	203 Loc.
COMĂNEȘTI	233 Loc.	SÂNPAUL	559 Loc.

Modelul de creștere tendențială se realizează prin proiectarea pentru perioada următoare a sporului mediu anual prin :

PI = nr. preliminar de locuri de muncă/indice de ocupare a populației

Deocamdată nu se înregistrează noi locuri de muncă, se consideră o creștere " 0 " o locurilor de muncă din punct de vedere numeric. Se preconizează o regrupare a activităților din sectorul primar și secundar în sectorul terțiol ( activități de servire, învățământ, comerț, administrație, etc. )

## 6. ORGANIZAȚIA CIRCULAȚIEI

### 6.1. Organizarea circulației rutiere și a transportului în comun

Se prevăd următoarele îmbunătățiri în circulația din intravilan:

- 1) amenajarea prospectului Dj133, Dj131 și Dj131A în zona centrală din localitățile aferente comunei prin amenajarea părților laterale prin realizări de parcaje și rigole de scurgere a apelor metearice
- 2) amenajarea stațiilor pentru autobuze
- 3) amenajarea trotuarelor în toate localitățile
- 4) amenajarea intersecțiilor drumurilor județene cu străzile adiacente, amenajarea trotuarelor și a rigolelor de scurgere pentru ape pluviale pe străzile de deservire din toate localitățile.

## 6.2. Organizarea circulației feroviare

( nu este cazul )

## 6.3. Organizarea circulației aeriene

( nu este cazul )

# 7. INTRAVILAN PROPUȘ. ZONE FUNCȚIONALE. BILANȚ TERITORIAL

Față de intravilanul aprobat în Planul Urbanistic General etapa I/1990 se propune schimbarea intravilanului în localitatea Mărtiniș cu extinderea intravilanului cu 16923 mp zonă industrială și construcții.

Suprafețele introduse în intravilan va avea funcțiunea de locuit și servicii aferente. Zonificările actuale se mențin cu mici modificări, pentru zonele libere se propune interdicție de construire până la aprobarea de PUZ sau PUD.

Bilanțul teritorial propus se prezintă în felul următor:

## MĂRTINIȘ

ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA			Procent % din total intravilan
	Localitate Principala	Trupuri izolate	TOTAL	
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	175705 mp	-	175705 mp	24.59
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZ.	13124 mp	-	13124 mp	1.84
UNITĂȚI AGROZOOEHNICE	35762 mp	-	35762 mp	5.00



UNITĂȚI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT Din care : - Rutier	52971 mp	-	52971 mp	7.41
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT,	300 mp	-	300 mp	0.04
INSTITUȚII TEHNICO – EDILITARE, SERVICII	16093 mp	-	16093 mp	2.25
GOSPODĂRIRE COM, CIMITIRE	2000 mp	-	2000 mp	0.28
DESTINAȚIE SPECIALĂ	- -	-	- -	-
TERENURI LIBERE	1623 mp	-	1623 mp	0.23
APE	22206 mp	-	22206 mp	3.11
PADURI	241 mp	-	241 mp	0.03
TERENURI PRODUCTIVE	394605 mp	-	394605 mp	55.22
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	714630 mp		714630 mp	100.00

### 7.1. MĂSURI ÎN ZONE CU RISCURI NATURALE

Se interzice execuția de construcții în zonele afectate de inundații periodice și alunecări de terenuri.

Promovarea unor proiecte pentru eliminarea cauzelor ce produc inundații .

Amenajarea terenurilor alunecate.

Pentru zonele delimitate pe planșee cu riscuri naturale se vor elabora proiecte de soluționare acuzelor riscurilor, până la aprobarea acestora se va introduce interdicție de construire. Aceste intervenții au prioritate absolută și pe baza proiectelor se vor solicita fonduri pentru remedierea lor.

## 8.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARĂ

### 8.1. Gospodărirea apelor

În localitatea Orășeni sunt necesare lucrări de regularizare și de întreținere a albiei pârâului Homorodul Mare pentru prevenirea inundațiilor.

### 8.2.Alimentare cu apă

Pentru localitățile comunei Mărtiniș apa potabilă se propune a se asigura din captari de izvoare.

Datele de mai jos s-a obținut pe baza prescripțiilor de reglementare din acest domeniu, și se prevăd a se executa următoarele lucrări pe localități:

Rețelele se vor menține ca rețele de distribuție secundare .

- realizarea în condiții optime a depozitării deșeurilor menajere
- realizarea și organizarea de spații verzi plantate pentru agrement și protecție
- delimitarea orientativă a zonelor protejate și restricțiile generale pentru conservarea lor.
- Respectarea dispozițiilor Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. 13/1995, privind protejarea izvoarelor sărate, a speciilor rare din fauna ocrotită și a plantelor ocrotite pe raza Județului Harghita, respectând listele din anexele 2 și 3, și regulamentele din această Hotărâre.

## 10. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

În general organizarea funcțională a localităților s-a păstrat, modificările propuse rezolvă unele probleme rezultate din disfuncționalități.

### 10.1. Organizarea cailor de comunicație

S-a propus instituirea unor restricții de construibilitate în zonele centrale până la întocmirea unor documentații de specialitate pentru rezolvarea parcajelor și trotuarelor, în dreptul intersecțiilor pentru rezolvarea vizibilității.

Se propune modernizarea sistemului rutier și rezolvarea intersecțiilor :

- Zona de siguranță și de protecție în intravilan se stabilește de 24 metri între gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului județean;
- Zona de siguranță și de protecție în intravilan se stabilește de 20 metri între gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului comunal;
- Orice construcție nouă în zona acestor drumuri se poate realiza numai cu respectarea acestor distanțe;
- Se propune modernizarea drumurilor publice;
- În cadrul unor lucrări ulterioare de modernizare a drumurilor publice din intravilan se vor respecta Normele tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Rețelele de canalizare menajeră se vor amplasa subteran sub partea carosabilă a drumurilor publice, lucru admis în cazuri excepționale când nu există altă soluție, de art. 3.5. din Normele tehnice pentru amplasarea lucrărilor edilitare;
- Celelalte rețele edilitare se vor amplasa în subteran în afara părții carosabile a drumurilor publice;
- Se admite amplasarea panourilor publicitate în zona drumurilor publice la distanțe

minimă de 7 metri față de marginea îmbrăcămînții drumului, și la o distanță minimă de 100 metri față de celălalt, în extravilanul localităților, și la distanța minimă de 4 metri față de marginea îmbrăcămînții rutiere, și la distanță minimă de 25 metri față de celălalt, în intravilanul localităților. Dimensiunile maxime ale acestor panouri vor fi de 8,0 x 4,0 metri în afara localităților și de 4,0 x 3,0 metri în localități, dar fără a diminua vizibilitatea.

- În comună străzile din intravilan sunt de 2 feluri:
  - străzile principale care au două benzi de circulație, care vor avea profilul de 11,00 metri lățime totală, din care 5,50 parte carosabilă, două acostamente de câte 0,75 metri, șanțuri pe ambele părți ale drumului de 1,00 metru lățime și câte un trotuar pe ambele părți ale drumului cu o lățime de cel puțin 1,00 metri lățime;
  - străzi secundare care au o singură bandă de circulație, care vor avea profilul de 9,00 metri lățime,
- două acostamente de câte 0,50 metri lățime, șanțuri pe ambele părți ale drumului de câte 0,50 metri lățime și câte un trotuar pe ambele părți ale drumului de câte 1,00 metri lățime;
- Toate străzile din intravilan au atât infrastructura cât suprastructura care nu corespund condițiilor tehnice traficului existent și de perspectivă. Majoritatea sunt drumuri pietruite, cu stratul de uzură degradat. De asemenea elementele geometrice ale străzilor nu respectă prevederile normelor. Se propune îmbunătățirea elementelor geometrice ale străzilor la cerințele normelor, redimensionarea structurii rutiere în funcție de intensitatea și de compoziția traficului de perspectivă.
- NU se propun străzi noi în intravilanul comunei.

### 10.2. Destinația terenurilor, zone funcționale rezultate

Zonele funcționale rezultate păstrează în general funcțiunea actuală a localităților, intervențiile sunt de natura amplificării dotărilor în zonele de interes major (zona centrală) de dezvoltare pe principii moderne a funcțiunii de locuire și dezvoltarea unităților economice.

### 10.3. Zone protejate

În intravilan se delimitează zonele de protecție unde eliberarea autorizației de construire se va face numai după avizul Organelor Județene de Specialitate (Direcția Județeană a Monumentelor Istorice).

Terenurile cuprinse în zona de protecția sanitară cu regim de restricție pot fi

exploatate numai agricol cu interzicerea utilizării îngrășămintelor naturale, substanțe fitofarmaceutice care nu se degradează în 10 zile și irigații cu ape uzate.

Zone de protecție sanitare:

- Zona protejată a monumentelor și siturilor istorice se întinde pe o rază de 200 m în intravilanul localității și 500 m în afara localității.
- Distanța minimă de protecție sanitară în jurul cimitirelor se va întinde pe o arie cu raza de 50 m.
- Zona de protecție sanitară a rezervoarelor de apă îngropate se va întinde pe o arie cu raza de 20 m de la zidurile exterioare .

#### Interdicții definitive de construire

În zona drumurilor județene se interzice construirea pe o distanță de 20 m de la axa drumului, iar la drumuri comunale pe o distanță de 18 m de la axa drumului. Se poate accepta amplasarea unor construcții sau instalații prin autorizația de amplasare.

În zona rețelei de înaltă tensiune LEA 20KV se interzice orice construire pe o distanță de 6 m pe ambele părți.

În zona conductelor de transport de gaze naturale – conducte de înalte presiune se interzic toate construcțiile mai aproape de 50 m de conductă.

### 11. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiectivele de utilitate publică pe nivel de comună și în localitățile comunei sunt în faza de aprobare prin Hotărâre de guvern, după aprobare vor fi prezentate în anexa 6.

Conform Legii 215/1999 și al H.G. au fost stabilite obiectivele din domeniul public al comunei, Anexa referitoare la comună va constitui una din anexele PUG – ului. Din listele propuse spre aprobare înșirăm următoarele:

- Clădirea Consiliului local și terenul aferent
- Clădirile școlare din comună cu terenurile aferente
- Drumurile comunale și străzile satești, piețele
- Pădurea comunală și pășunile comunale

În comuna Mărtiniș la nivel de comună sunt menționate ca lipsă :

- 137 mp sediu PTTR (mărire clădirii)
- 2 dispensari uman

- 13 mp farmacie (mărirea clădirii)
- 36756 mp grădini publice
- 3245 mp teren sportiv
- 5 grupuri de pompieri

CAP.IV.

**CONCLUZII**  
**MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Prin propunerile făcute s-a urmărit dezvoltarea unitarii teritorial administrative de baza în corelare cu teritoriile administrative înconjurătoare.

Prin aplicarea programului din planul de dezvoltare ale localităților și ale relațiilor din teritoriu, comuna Mărtiniș are șanse sigure pentru o dezvoltare economica sănătoasă.

Categoriile principale de intervenție sunt:

- finalizarea infrastructurii tehnico edilitara
- dezvoltarea funcțiunilor economice

#### Priorități de intervenție

Problemele fiind foarte multe, primăria prin consilierii săi trebuie sa elaboreze un plan de strategie de dezvoltare stabilind prioritățile pe categorii de activitate.

Proiectul de față răspunde solicitării primăriei pentru dezvoltarea urbanistică a localităților.

În perioada următoare se vor elabora **planuri urbanistice zonale** pentru zonele unde au fost instituite interdicții temporare de construire.

Zona centrala Mărtiniș

Zonele cuprinse în intravilan pentru locuințe

Zona de sport și agrement.

Pentru remodelarea zonei centrale a localității Mărtiniș se propune ca intervenție prioritară după aprobarea PUZ întacmirea unui proiect în faza detalii de execuție.

CAP.V.

**ANEXE**



**BILANȚUL TERITORIAL A SUPRAFEȚELOR NEAGRICOLE CUPRINSE ÎN LIMITA  
TERITORIULUI ADMINSTRATIV AL COMUNEI MĂRTINIȘ**

*Tabel nr. 1*

Nr.crt.	LOCALITĂȚI	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ ( HA )							TOTAL
		Păduri Tot.	Fond forestier r.silvic	Veget. Forestier	Ape Bălți	Drumuri	Curți Constr.	Teren Neprod.	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>INTRAVILAN</b>									
1	Mărtiniș	0,0241	-	-	2,2206	5,2971	22,6061	0,1623	30,3102
2	Aldea	0,3434	-	-	0,6491	2,6089	10,5445	0,1612	14,3071
3	Bădeni	0,2188	-	-	0,0127	2,8116	11,2628	0,1158	14,4217
4	Călugăreni	0,2405	-	-	0,7045	1,2539	4,6967	0,0355	6,9311
5	Chinușu	0,6494	-	-	0,0589	1,5933	6,1158	0,8848	9,3022
6	Comănești	0,0216	-	-	0,9662	1,8619	6,7059	0,1222	9,6778
7	Ghipeș	0,1531	-	-	1,4167	3,0587	10,1600	0,3226	15,1111
8	Locodeni	0,4978	-	-	0,3385	0,7799	4,1392	0,5285	6,2839
9	Orășeni	-	-	-	0,3254	3,0205	13,5147	-	16,8606
10	Petreni	-	-	-	0,2693	1,9965	7,1139	0,0161	9,3958
11	Rareș	-	-	-	0,0771	2,2119	9,8953	0,0256	12,2099
12	Sînpaul	0,0535	-	-	1,0433	5,1076	23,8625	0,2431	30,3100
<b>TOTAL</b>		<b>2,2022</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8,0823</b>	<b>31,6018</b>	<b>130,6174</b>	<b>2,6177</b>	<b>175,1214</b>
<b>EXTRAVILAN</b>									
	Com. Mărtiniș	2548,00	2478,00	70,00	226,00	262,00	172,00	71,00	3279,00
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>2550,20</b>	<b>2478,00</b>	<b>70,00</b>	<b>234,08</b>	<b>293,00</b>	<b>302,61</b>	<b>73,61</b>	<b>3454,12</b>

**ANEXA NR.1.**

**BILANȚUL TERITORIAL A SUPRAFEȚELOR AGRICOLE CUPRINSE ÎN LIMITA  
TERITORIULUI ADMINSTRATIV AL COMUNEI MĂRTINIȘ**

Tabel nr.1

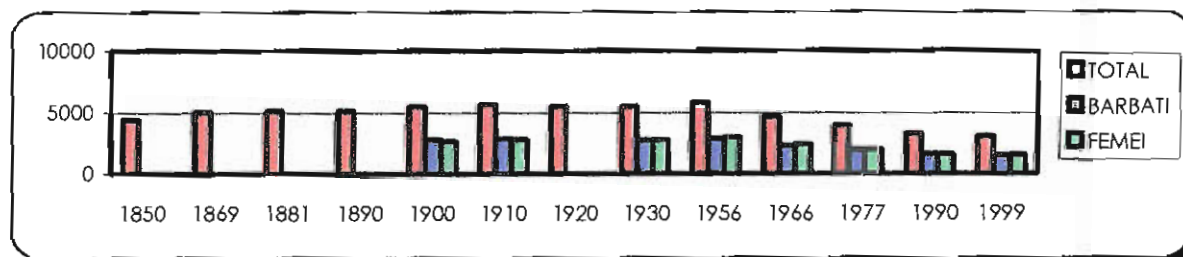
Nr.crt.	LOCALITĂȚI	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ ( HA )					TOTAL
		Arabil	Pășune	Fânețe	Vii	Livezi	
0	1	2	3	4	5	6	7
<b>INTRAVILAN</b>							
1	Mărtiniș	18,2184	-	20,7621	-	0,4800	39,4605
2	Aldea	6,5927	-	13,4613	-	0,9881	21,0421
3	Bădeni	5,3439	-	17,8570	-	1,1670	24,3679
4	Călugăreni	2,5882	-	7,4058	-	0,2943	10,2883
5	Chinușu	3,3646	-	12,8354	0,0604	0,1833	16,4437
6	Comănești	8,6377	-	10,2750	-	0,2432	19,1559
7	Ghipeș	2,6872	-	20,0074	-	-	22,6946
8	Locodeni	1,3241	-	7,0461	-	0,0313	8,4015
9	Orășeni	5,7528	-	7,1371	-	-	12,8899
10	Petreni	3,3765	0,3113	6,9684	-	0,0180	10,6742
11	Rareș	6,2755	-	6,8344	-	-	13,1099
12	Sînpaul	13,3985	2,3668	14,3056	-	0,7079	30,7788
<b>TOTAL</b>		<b>77,5601</b>	<b>2,6781</b>	<b>144,8956</b>	<b>0,0604</b>	<b>4,1131</b>	<b>229,3073</b>
<b>EXTRAVILAN</b>							
	Com. Mărtiniș	3951,0000	4561,0000	2140,0000	-	-	10652,0000
<b>TOTAL GENERAL AGRICOL</b>		<b>4028,5601</b>	<b>4563,6781</b>	<b>2284,8956</b>	<b>0,0604</b>	<b>4,1131</b>	<b>10881,3073</b>

## ANEXA NR.2.

### EVOLUȚIA POPULAȚIEI PE SEXE LA NIVEL DE COMUNĂ ȘI LOCALITĂȚI

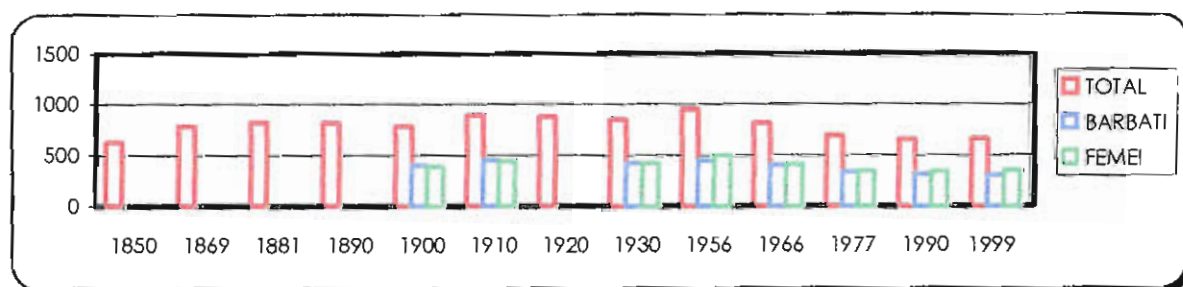
#### COMUNA MĂRTINIȘ

ANUL	1850	1869	1881	1890	1900	1910	1920	1930	1956	1966	1977	1990	1999
TOTAL	4392	5026	5107	5141	5479	5655	5506	5515	5789	4660	3928	3247	3063
BĂRBAȚI	0	0	0	0	2810	2868	0	2765	2848	2294	1953	1639	1507
FEMEI	0	0	0	0	2669	2787	0	2750	2941	2366	1975	1608	1556



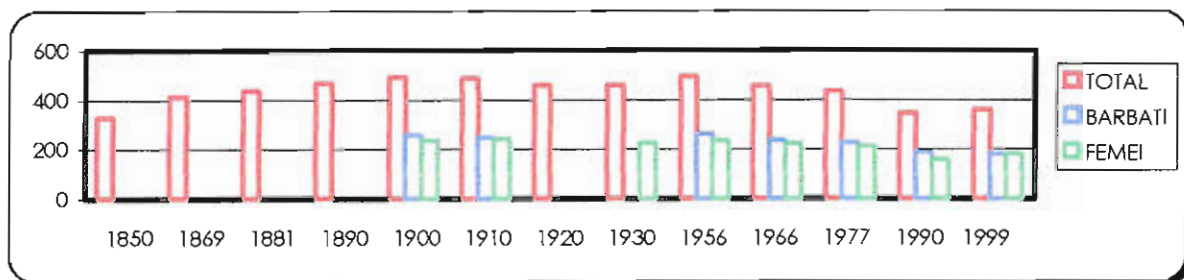
#### MĂRTINIȘ

ANUL	1850	1869	1881	1890	1900	1910	1920	1930	1956	1966	1977	1990	1999
TOTAL	629	784	818	815	783	889	875	852	953	819	692	656	662
BĂRBAȚI	0	0	0	0	397	452	0	428	451	404	340	312	306
FEMEI	0	0	0	0	386	437	0	424	502	415	352	344	356

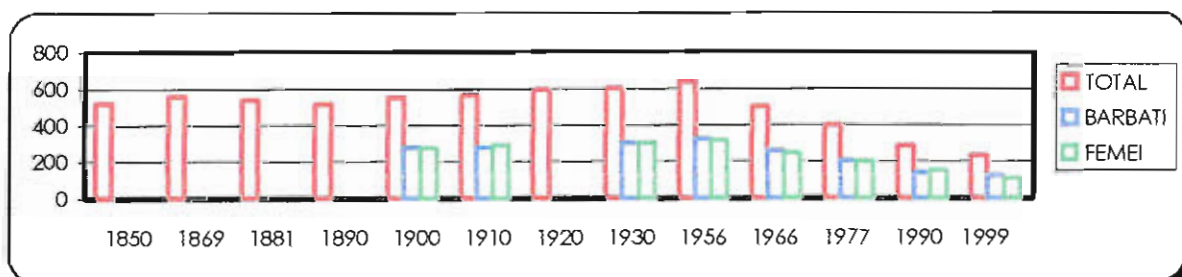


**ALDEA**

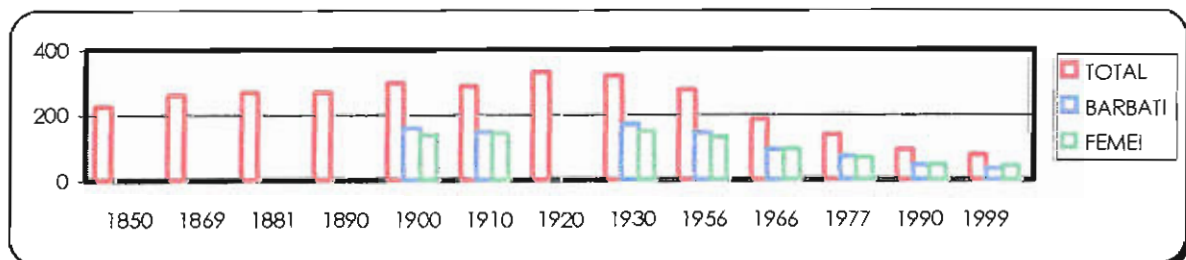
ANUL	1850	1869	1881	1890	1900	1910	1920	1930	1956	1966	1977	1990	1999
<b>TOTAL</b>	327	412	436	466	491	486	460	460	496	456	434	345	359
BĂRBAȚI	0	0	0	0	257	247	0	0	261	234	224	188	180
FEMEI	0	0	0	0	234	239	0	223	235	222	210	157	179

**BADENI**

ANUL	1850	1869	1881	1890	1900	1910	1920	1930	1956	1966	1977	1990	1999
<b>TOTAL</b>	514	555	537	511	548	561	592	597	632	499	395	283	229
BĂRBAȚI	0	0	0	0	276	276	0	298	319	255	197	135	122
FEMEI	0	0	0	0	272	285	0	299	313	244	198	148	107

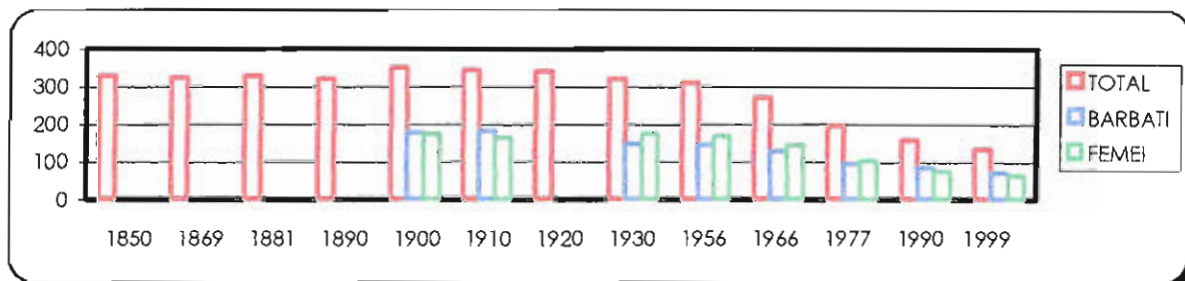
**CĂLUGĂRENI**

ANUL	1850	1869	1881	1890	1900	1910	1920	1930	1956	1966	1977	1990	1999
<b>TOTAL</b>	223	259	266	267	296	286	329	317	274	185	137	92	75
BĂRBAȚI	0	0	0	0	157	145	0	170	144	92	70	45	32
FEMEI	0	0	0	0	139	141	0	147	130	93	67	47	43



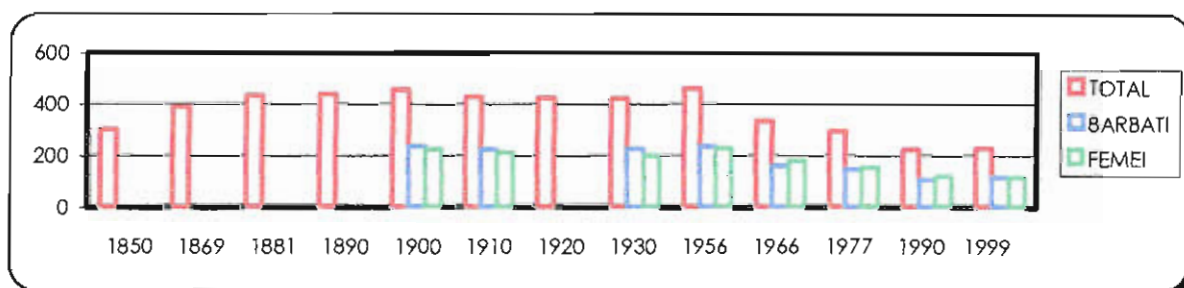
### CHINUȘU

ANUL	1850	1869	1881	1890	1900	1910	1920	1930	1956	1966	1977	1990	1999
TOTAL	327	321	327	319	349	342	338	319	308	269	194	156	132
BĂRBAȚI	0	0	0	0	176	179	0	146	143	127	92	83	69
FEMEI	0	0	0	0	173	163	0	173	165	142	102	73	63



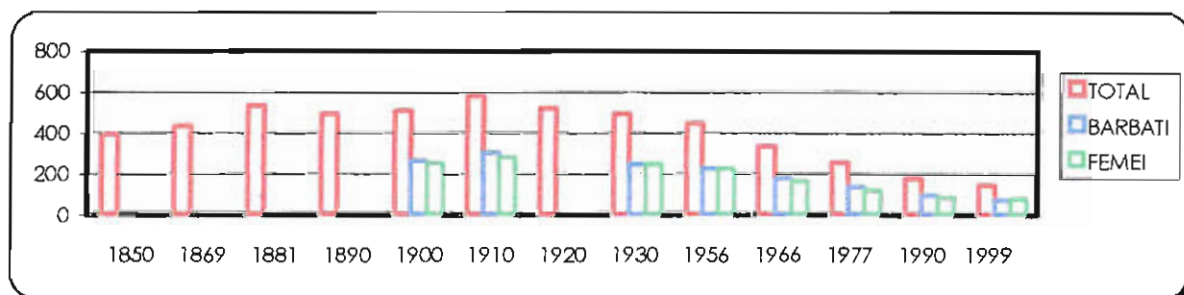
### COMĂNEȘTI

ANUL	1850	1869	1881	1890	1900	1910	1920	1930	1956	1966	1977	1990	1999
TOTAL	300	388	430	436	452	427	421	418	458	332	293	220	226
BĂRBAȚI	0	0	0	0	232	220	0	222	232	156	143	104	113
FEMEI	0	0	0	0	220	207	0	196	226	176	150	116	113



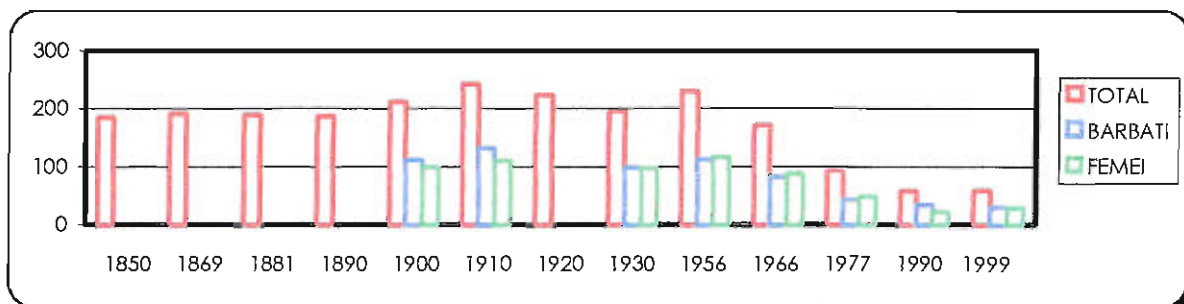
### GHIPEȘ

ANUL	1850	1869	1881	1890	1900	1910	1920	1930	1956	1966	1977	1990	1999
TOTAL	390	431	529	489	505	578	518	490	444	331	250	173	142
BĂRBAȚI	0	0	0	0	259	301	0	245	223	171	133	90	68
FEMEI	0	0	0	0	246	277	0	245	221	160	117	83	74



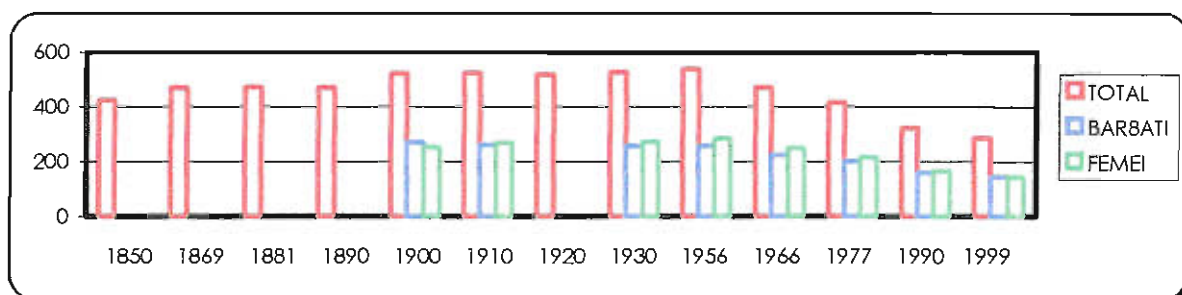
## LOCODENI

ANUL	1850	1869	1881	1890	1900	1910	1920	1930	1956	1966	1977	1990	1999
TOTAL	183	190	188	185	210	240	222	194	228	170	93	58	59
BĂRBAȚI	0	0	0	0	111	130	0	98	112	82	44	35	30
FEMEI	0	0	0	0	99	110	0	96	116	88	49	23	29



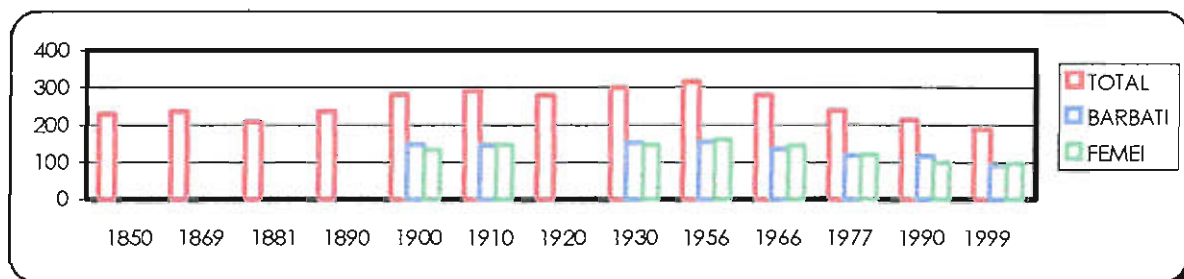
## ORĂȘENI

ANUL	1850	1869	1881	1890	1900	1910	1920	1930	1956	1966	1977	1990	1999
TOTAL	422	468	469	468	519	522	515	523	536	467	411	322	283
BĂRBAȚI	0	0	0	0	268	257	0	253	254	221	198	159	142
FEMEI	0	0	0	0	251	265	0	270	282	246	213	163	141



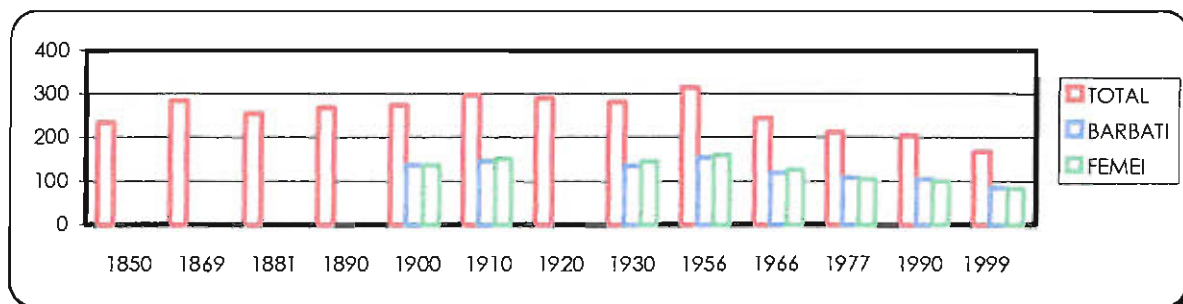
## PETRENI

ANUL	1850	1869	1881	1890	1900	1910	1920	1930	1956	1966	1977	1990	1999
TOTAL	226	234	206	234	278	289	277	297	312	276	236	212	187
BĂRBAȚI	0	0	0	0	146	144	0	151	152	133	116	115	91
FEMEI	0	0	0	0	132	145	0	146	160	143	120	97	96



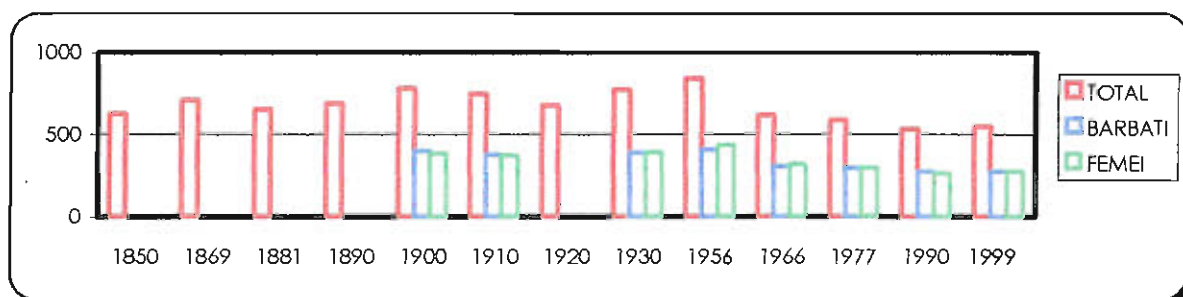
## RAREȘ

ANUL	1850	1869	1881	1890	1900	1910	1920	1930	1956	1966	1977	1990	1999
<b>TOTAL</b>	232	283	253	267	272	295	288	279	313	243	210	203	167
BĂRBAȚI	0	0	0	0	136	144	0	135	154	118	107	104	84
FEMEI	0	0	0	0	136	151	0	144	159	125	103	99	83



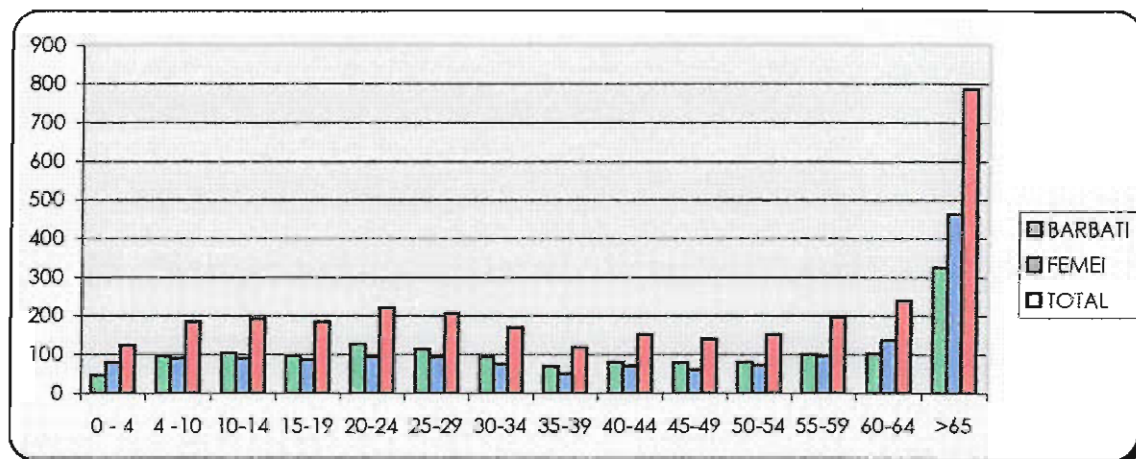
## SÂNPAUL

ANUL	1850	1869	1881	1890	1900	1910	1920	1930	1956	1966	1977	1990	1999
<b>TOTAL</b>	619	701	648	684	776	740	671	769	835	613	583	527	542
BĂRBAȚI	0	0	0	0	395	373	0	382	403	301	289	269	270
FEMEI	0	0	0	0	381	367	0	387	432	312	294	258	272

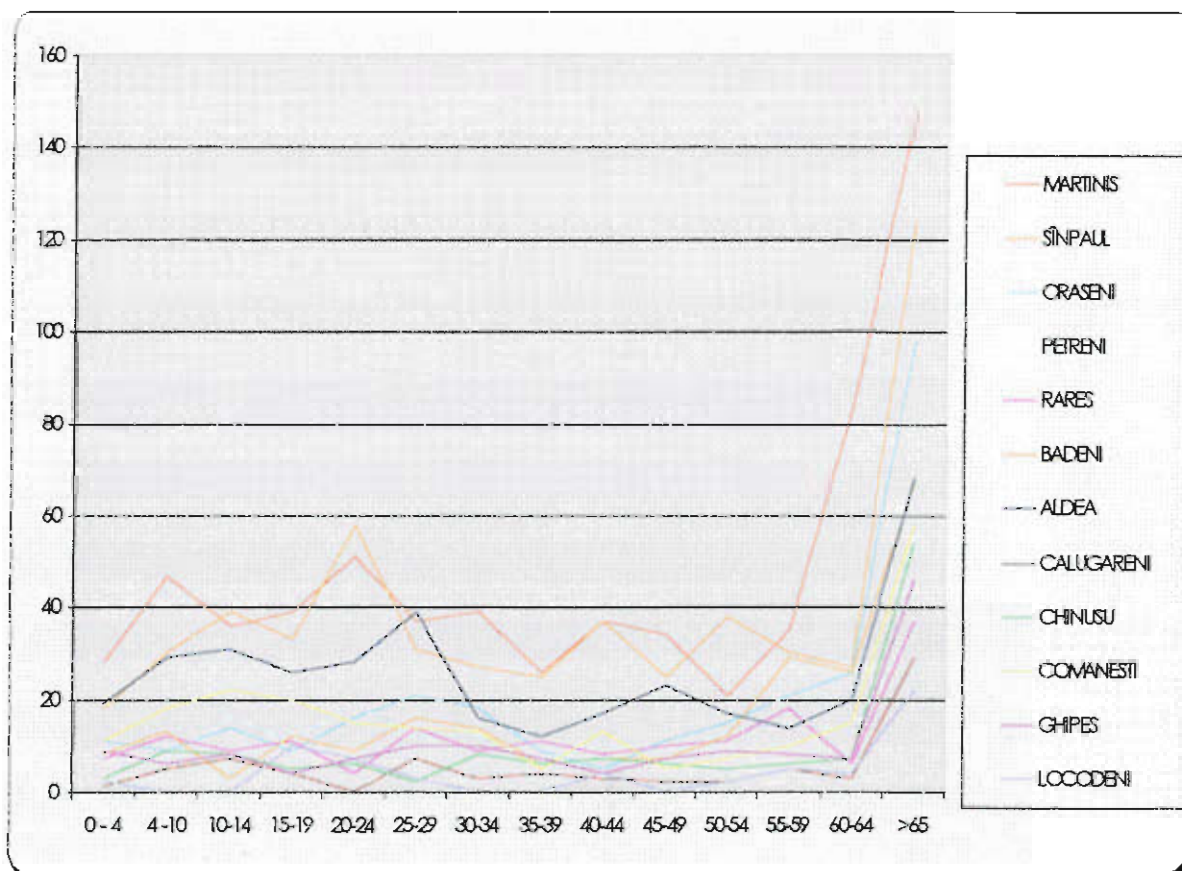




## STRUCTURA POPULAȚIEI PE PRINCIPALE GRUPE DE VÂRSTĂ ȘI SEXE LA NIVEL DE COMUNĂ



## GRAFIC CU STRUCTURA POPULAȚIEI PE PRINCIPALE GRUPE DE VÂRSTĂ LA NIVEL DE LOCALITĂȚI





**STRUCTURA POPULAȚIEI PE PRINCIPALE  
GRUPE DE VÂRSTĂ**

GRUPA DE VÂRSTĂ	0-4	4-10	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	>65	TOTAL
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<b>COMUNA MĂRTINIȘ</b>															
BĂRBAȚI	46	95	103	97	127	113	94	68	81	78	80	100	101	324	1507
FEMEI	78	90	90	87	93	93	75	50	71	61	72	96	137	463	1556
<b>TOTAL</b>	<b>124</b>	<b>185</b>	<b>193</b>	<b>184</b>	<b>220</b>	<b>206</b>	<b>169</b>	<b>118</b>	<b>152</b>	<b>139</b>	<b>152</b>	<b>196</b>	<b>238</b>	<b>787</b>	<b>3063</b>
din care :															
<b>MĂRTINIȘ</b>															
BĂRBAȚI	9	19	17	17	26	18	20	16	17	21	12	16	42	56	306
FEMEI	19	28	19	22	25	19	19	10	20	13	9	19	42	92	356
<b>TOTAL</b>	<b>28</b>	<b>47</b>	<b>36</b>	<b>39</b>	<b>51</b>	<b>37</b>	<b>39</b>	<b>26</b>	<b>37</b>	<b>34</b>	<b>21</b>	<b>35</b>	<b>84</b>	<b>148</b>	<b>662</b>
<b>ALDEA</b>															
BĂRBAȚI	6	20	18	16	17	19	10	4	9	14	11	8	6	22	180
FEMEI	13	9	13	10	11	20	6	8	8	9	6	6	14	46	179
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>29</b>	<b>31</b>	<b>26</b>	<b>28</b>	<b>39</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>17</b>	<b>23</b>	<b>17</b>	<b>14</b>	<b>20</b>	<b>68</b>	<b>359</b>
<b>BĂDENI</b>															
BĂRBAȚI	5	8	1	7	7	6	10	3	5	6	5	12	12	35	122
FEMEI	3	5	2	5	2	10	4	3	2	1	7	17	14	32	107
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>16</b>	<b>14</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>29</b>	<b>26</b>	<b>67</b>	<b>229</b>
<b>CĂLUGĂRENI</b>															
BĂRBAȚI	0	2	3	3	0	4	2	2	1	1	0	3	0	11	32
FEMEI	1	3	4	1	0	3	1	2	2	1	2	2	3	18	43
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>29</b>	<b>75</b>
<b>CHINUȘU</b>															
BĂRBAȚI	0	6	6	3	5	1	4	3	3	2	5	4	2	25	69
FEMEI	3	3	2	2	1	1	4	3	4	4	0	2	5	29	63
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>54</b>	<b>132</b>

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<b>COMĂNEȘTI</b>															
BĂRBAȚI	5	10	10	10	9	7	8	3	8	2	5	4	7	25	113
FEMEI	6	8	12	10	6	7	5	2	5	3	2	6	8	33	113
TOTAL	11	18	22	20	15	14	13	5	13	5	7	10	15	58	226
<b>GHIPEȘ</b>															
BĂRBAȚI	3	2	5	4	3	5	5	7	1	2	5	4	4	18	68
FEMEI	6	4	3	0	4	5	5	0	3	5	4	4	3	28	74
TOTAL	9	6	8	4	7	10	10	7	4	7	9	8	7	46	142
<b>LOCODENI</b>															
BĂRBAȚI	0	0	0	4	6	3	0	0	1	0	2	4	2	8	30
FEMEI	2	0	0	6	1	0	0	0	3	0	0	1	2	14	29
TOTAL	2	0	0	10	7	3	0	0	4	0	2	5	4	22	59
<b>ORĂȘENI</b>															
BĂRBAȚI	5	3	9	5	9	15	10	4	3	4	9	11	9	46	142
FEMEI	6	6	5	4	7	6	8	5	2	7	6	10	17	52	141
TOTAL	11	9	14	9	16	21	18	9	5	11	15	21	26	98	283
<b>PETRENI</b>															
BĂRBAȚI	1	3	8	4	10	7	7	4	6	6	7	9	2	17	91
FEMEI	6	4	8	7	9	5	5	3	4	3	6	6	11	19	96
TOTAL	7	7	16	11	19	12	12	7	10	9	13	15	13	36	187
<b>RAREȘ</b>															
BĂRBAȚI	3	7	5	7	2	8	5	7	5	5	3	8	2	17	84
FEMEI	4	5	4	4	2	6	4	4	3	5	8	10	4	20	83
TOTAL	7	12	9	11	4	14	9	11	8	10	11	18	6	37	167
<b>SÎNPAUL</b>															
BĂRBAȚI	9	15	21	17	33	20	13	15	22	15	16	17	13	44	270
FEMEI	9	15	18	16	25	11	14	10	15	10	22	13	14	80	272
TOTAL	18	30	39	33	58	31	27	25	37	25	38	30	27	124	542

## SITUAȚIA STRUCTURII ACTIVE A POPULAȚIEI

Nr. C.	LOCALITATEA	Agricultură		Industrie		Comerț servicii		Învăță- mânt		Adminis- trație		Sănătate asigurări sociale		Alte activități		TOTAL		Populația depen- dentă		TOTAL GENERAL
		loc.	%	loc.	%	loc.	%	loc.	%	loc.	%	loc.	%	loc.	%	loc.	%	loc.	%	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	MĂRTINIȘ	383	58	8	1	16	2	23	3	9	1	7	1	13	2	459	69	203	31	662
2	ALDEA	212	59	-	-	3	1	6	2	-	-	-	-	3	1	224	62	135	38	359
3	BĂDENI	175	76	-	-	2	1	2	1	-	-	-	-	2	1	181	79	48	21	229
4	CĂLUGĂRENI	55	73	-	-	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	57	76	18	24	75
5	CHINUȘU	95	72	4	3	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	101	77	31	23	132
6	COMĂNEȘTI	131	58	-	-	2	1	1	-	-	-	-	-	4	2	138	61	88	39	226
7	GHIPEȘ	101	71	-	-	2	1	2	1	-	-	-	-	2	1	107	75	35	25	142
8	LOCODENI	14	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	25	29	49	30	51	59
9	ORĂȘENI	207	73	2	1	3	1	2	1	-	-	-	-	10	4	224	79	59	21	283
10	PETRENI	114	61	-	-	3	2	3	2	1	1	1	1	4	2	126	67	61	33	187
11	RAREȘ	113	68	2	1	2	1	2	1	-	-	-	-	3	2	122	73	45	27	167
12	SÎNPAUL	335	62	2	-	5	1	12	2	-	-	1	-	7	1	362	67	180	33	542
<b>TOTAL</b>		<b>1935</b>	<b>63</b>	<b>18</b>	<b>1</b>	<b>40</b>	<b>1</b>	<b>55</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>63</b>	<b>2</b>	<b>2130</b>	<b>70</b>	<b>933</b>	<b>30</b>	<b>3063</b>

**ANEXA NR.5.****ZONE FUNCȚIONALE****COMUNA MĂRTINIȘ**

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	Existent		Propus	
		HA	%	HA	%
0	1	2	3	4	5
1	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes Public	8.48	2.10	8.48	2.09
2	Zona de locuințe și funcțiuni complementare	96.47	23.85	96.73	23.82
3	Zona unității industriale și agricole	22.20	5.49	23.89	5.88
	- industriale	3.38	0.84	4.09	1.01
	- agricole	18.82	4.65	19.80	4.88
4	Zona de parcuri, recreere, turism și sport	0.45	0.11	0.19	0.05
5	Zona gospodărie comunală	2.98	0.74	2.98	0.73
6	Zona cu destinație speciale și de echipare edilitară	31.63	7.82	31.63	7.79
7	Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, agricol, etc. )	242.21	59.89	242.21	59.64
<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>		<b>404.43</b>	<b>100.0</b>	<b>406.12</b>	<b>100.0</b>

**MĂRTINIȘ**

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	Existent		Propus	
		HA	%	HA	%
0	1	2	3	4	5
1	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes Public	5.12	7.34	5.12	7.16
2	Zona de locuințe și funcțiuni complementare	13.80	19.78	14.06	19.68
3	Zona unității industriale și agricole	3.20	4.58	4.89	6.84
	- industriale	0.60	0.86	1.31	1.84
	- agricole	2.60	3.72	3.58	5.00
4	Zona de parcuri, recreere, turism și sport	0.29	0.41	0.03	0.04
5	Zona gospodărie comunală	0.20	0.29	0.20	0.28
6	Zona cu destinație speciale și de echipare edilitară	5.30	7.59	5.30	7.41
7	Alte zone ( terenuri neconstruibile, ape, agricol, etc. )	41.87	60.01	41.87	58.59
<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>		<b>69.77</b>	<b>100.0</b>	<b>71.46</b>	<b>100.0</b>

**ALDEA**

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	Existent		Propus	
		HA	%	HA	%
0	1	2	3	4	5
1	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes Public	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Zona de locuințe și funcțiuni complementare	9.38	26.53	9.38	26.53
3	Zona unității industriale și agricole	1.16	3.29	1.16	3.29
	- industriale	0.34	0.96	0.34	0.96
	- agricole	0.82	2.32	0.82	2.32
4	Zona de parcuri, recreere, turism și sport	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Zona gospodărie comunală	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Zona cu destinație specială și de echipare edilitară	2.61	7.39	2.61	7.39
7	Alte zone ( terenuri neconstruibile, ape, agricol, etc. )	22.20	62.79	22.20	62.79
<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>		<b>35.35</b>	<b>100.0</b>	<b>35.35</b>	<b>100.0</b>

**BĂDENI**

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	Existent		Propus	
		HA	%	HA	%
0	1	2	3	4	5
1	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes Public	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Zona de locuințe și funcțiuni complementare	11.26	29.04	11.26	29.04
3	Zona unității industriale și agricole	0.00	0.00	0.00	0.00
	- industriale	0.00	0.00	0.00	0.00
	- agricole	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Zona de parcuri, recreere, turism și sport	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Zona gospodărie comunală	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Zona cu destinație specială și de echipare edilitară	2.81	7.25	2.81	7.25
7	Alte zone ( terenuri neconstruibile, ape, agricol, etc. )	24.72	63.72	24.72	63.72
<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>		<b>38.79</b>	<b>100.0</b>	<b>38.79</b>	<b>100.0</b>

**CĂLUGĂRENI**

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	Existent		Propus	
		HA	%	HA	%
0	1	2	3	4	5
1	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes Public	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Zona de locuințe și funcțiuni complementare	4.04	23.49	4.04	23.49
3	Zona unității industriale și agricole	0.65	3.79	0.65	3.79
	- industriale	0.00	0.00	0.00	0.00
	- agricole	0.65	3.79	0.65	3.79
4	Zona de parcuri, recreere, turism și sport	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Zona gospodărie comunală	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Zona cu destinație specială și de echipare edilitară	1.25	7.28	1.25	7.28
7	Alte zone ( terenuri neconstruibile, ape, agricol, etc. )	11.27	65.44	11.27	65.44
<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>		<b>17.22</b>	<b>100.0</b>	<b>17.22</b>	<b>100.0</b>

## CHINUȘU

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	Existent		Propus	
		HA	%	HA	%
0	1	2	3	4	5
1	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes Public	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Zona de locuințe și funcțiuni complementare	6.03	23.40	6.03	23.40
3	Zona unității industriale și agricole	0.09	0.35	0.09	0.35
	- industriale	0.00	0.00	0.00	0.00
	- agricole	0.09	0.35	0.09	0.35
4	Zona de parcuri, recreere, turism și sport	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Zona gospodărie comunală	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Zona cu destinație specială și de echipare edilitară	1.59	6.19	1.59	6.19
7	Alte zone ( terenuri neconstruibile, ape, agricol, etc. )	18.04	70.06	18.04	70.06
<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>		<b>25.75</b>	<b>100.0</b>	<b>25.75</b>	<b>100.0</b>

## COMĂNEȘTI

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	Existent		Propus	
		HA	%	HA	%
0	1	2	3	4	5
1	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes Public	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Zona de locuințe și funcțiuni complementare	6.60	22.90	6.60	22.90
3	Zona unității industriale și agricole	0.06	0.20	0.06	0.20
	- industriale	0.03	0.11	0.03	0.11
	- agricole	0.03	0.09	0.03	0.09
4	Zona de parcuri, recreere, turism și sport	0.05	0.16	0.05	0.16
5	Zona gospodărie comunală	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Zona cu destinație specială și de echipare edilitară	1.86	6.46	1.86	6.46
7	Alte zone ( terenuri neconstruibile, ape, agricol, etc. )	20.27	70.29	20.27	70.29
<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>		<b>28.83</b>	<b>100.0</b>	<b>28.83</b>	<b>100.0</b>

## GHIPEȘ

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	Existent		Propus	
		HA	%	HA	%
0	1	2	3	4	5
1	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes Public	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Zona de locuințe și funcțiuni complementare	8.91	23.58	8.91	23.58
3	Zona unității industriale și agricole	0.83	2.19	0.83	2.19
	- industriale	0.08	0.22	0.08	0.22
	- agricole	0.74	1.97	0.74	1.97
4	Zona de parcuri, recreere, turism și sport	0.12	0.31	0.12	0.31
5	Zona gospodărie comunală	0.29	0.76	0.29	0.76
6	Zona cu destinație specială și de echipare edilitară	3.08	8.13	3.08	8.13
7	Alte zone ( terenuri neconstruibile, ape, agricol, etc. )	24.59	65.04	24.59	65.04
<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>		<b>37.81</b>	<b>100.0</b>	<b>37.81</b>	<b>100.0</b>

## LOCODENI

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	Existent		Propus	
		HA	%	HA	%
0	1	2	3	4	5
1	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes Public	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Zona de locuințe și funcțiuni complementare	3.01	20.47	3.01	20.47
3	Zona unității industriale și agricole	1.13	7.71	1.13	7.71
	- industriale	0.00	0.00	0.00	0.00
	- agricole	1.13	7.71	1.13	7.71
4	Zona de parcuri, recreere, turism și sport	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Zona gospodărie comunală	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Zona cu destinație speciale și de echipare edilitară	0.78	5.31	0.78	5.31
7	Alte zone ( terenuri neconstruibile, ape, agricol, etc. )	9.77	66.50	9.77	66.50
<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>		<b>14.69</b>	<b>100.0</b>	<b>14.69</b>	<b>100.0</b>

## ORĂȘENI

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	Existent		Propus	
		HA	%	HA	%
0	1	2	3	4	5
1	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes Public	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Zona de locuințe și funcțiuni complementare	10.76	36.18	10.76	36.18
3	Zona unității industriale și agricole	1.84	6.18	1.84	6.18
	- industriale	1.73	5.81	1.73	5.81
	- agricole	0.11	0.37	0.11	0.37
4	Zona de parcuri, recreere, turism și sport	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Zona gospodărie comunală	0.91	3.04	0.91	3.04
6	Zona cu destinație speciale și de echipare edilitară	3.03	10.18	3.03	10.18
7	Alte zone ( terenuri neconstruibile, ape, agricol, etc. )	13.22	44.42	13.22	44.42
<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>		<b>29.75</b>	<b>100.0</b>	<b>29.75</b>	<b>100.0</b>

## PETRENI

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	Existent		Propus	
		HA	%	HA	%
0	1	2	3	4	5
1	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes Public	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Zona de locuințe și funcțiuni complementare	5.95	29.65	5.95	29.65
3	Zona unității industriale și agricole	1.16	5.80	1.16	5.80
	- industriale	0.13	0.67	0.13	0.67
	- agricole	1.03	5.13	1.03	5.13
4	Zona de parcuri, recreere, turism și sport	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Zona gospodărie comunală	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Zona cu destinație speciale și de echipare edilitară	2.00	9.95	2.00	9.95
7	Alte zone ( terenuri neconstruibile, ape, agricol, etc. )	10.96	54.61	10.96	54.61
<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>		<b>20.07</b>	<b>100.0</b>	<b>20.07</b>	<b>100.0</b>

# **RAREȘ**

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	Existent		Propus	
		HA	%	HA	%
0	1	2	3	4	5
1	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes Public	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Zona de locuințe și funcțiuni complementare	1.53	6.06	1.53	6.06
3	Zona unității industriale și agricole	8.36	33.02	8.36	33.02
	- industriale	0.00	0.00	0.00	0.00
	- agricole	8.36	33.02	8.36	33.02
4	Zona de parcuri, recreere, turism și sport	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Zona gospodărie comunală	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Zona cu destinație specială și de echipare edilitară	2.21	8.74	2.21	8.74
7	Alte zone ( terenuri neconstruibile, ape, agricol, etc. )	13.21	52.18	13.21	52.18
<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>		<b>25.32</b>	<b>100.0</b>	<b>25.32</b>	<b>100.0</b>

# **SÎNPAUL**

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	Existent		Propus	
		HA	%	HA	%
0	1	2	3	4	5
1	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes Public	3.36	5.50	3.36	5.50
2	Zona de locuințe și funcțiuni complementare	15.19	24.87	15.19	24.87
3	Zona unității industriale și agricole	3.72	6.09	3.72	6.09
	- industriale	0.46	0.76	0.46	0.76
	- agricole	3.26	5.33	3.26	5.33
4	Zona de parcuri, recreere, turism și sport	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Zona gospodărie comunală	1.59	2.60	1.59	2.60
6	Zona cu destinație specială și de echipare edilitară	5.11	8.36	5.11	8.36
7	Alte zone ( terenuri neconstruibile, ape, agricol, etc. )	32.12	52.58	32.12	52.58
<b>TOTAL TERITORIU INTRAVILAN</b>		<b>61.09</b>	<b>100.0</b>	<b>61.09</b>	<b>100.0</b>



**ANEXA NR.6.****OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ ȘI  
SERVICII****COMUNA MĂRTINIȘ****3063****locuitori**

TIPUL DOTĂRILOR	NORMĂ	U.M.	NECESAR	EXISTENT	LIPSĂ
0	1	2	3	4	5
<b>1. Administrație</b>					
- primărie	1	nr.	1	1	-
- CEC – asigurări	10 m <sup>2</sup> /1000 loc.	m <sup>2</sup>	31	40	8
- sediu PTTR-centrală tel.	45 m <sup>2</sup> /1000 loc.	m <sup>2</sup>	138	10	128
- sedii, birouri, firme	nenormabil	nr.	-	5	-
<b>2. Învățământ</b>					
- grădinițe	60 loc./1000 loc.	locuri	184	210	-
- școli primare	4 clase./1000 loc.	clase	12	35	-
<b>3. Unități sanitare</b>					
- dispensar uman	1 disp./1000 loc.	nr.	3	1	2
- farmacie	20 m <sup>2</sup> /1000 loc.	m <sup>2</sup>	61	48	13
<b>4. Alimentație publică</b>					
- spații comerciale	600 m <sup>2</sup> /1000 loc.	m <sup>2</sup>	1838	1233	605
<b>5. Dotări de cult</b>					
- biserică - parohială	1 paroh./500 fam.	parohie	3	15	-
- cimitire	2,5 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	7657	114429	-
<b>6. Dotări culturale</b>					
- săli de cultură	500 loc./1000 loc.	locuri	1532	2212	-
<b>7. Sport și agrement</b>					
- grădini publice parc.	12 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	36751	-	36751
- terenuri sportive	2 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	6126	2881	3245
<b>8. Servicii PSI</b>					
- grup de pompieri civili	500 loc/1 grup	grup	6	1	5

ALDEA

359

locuitori

TIPUL DOTĂRILOR	NORMĂ	U.M.	NECESAR	EXISTENT	LIPSĂ
0	1	2	3	4	5
<b>1. Administrație</b>					
- sedii, birouri, firme	nenormabil	-	-	1	-
<b>2. Învățământ</b>					
- grădinițe	60 loc./1000 loc.	locuri	22	30	-
- școli primare	4 clase./1000 loc.	clase	1	8	-
<b>3. Alimentație publică</b>					
- spații comerciale	600 m <sup>2</sup> /1000 loc.	m <sup>2</sup>	215	84	131
<b>4. Dotări de cult</b>					
- biserică – parohială	1 paroh./500 fam.	parohie	1	1	-
- cimitire	2,5 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	898	8000	-
<b>5. Dotări culturale</b>					
- săli de cultură	500 loc./1000 loc.	locuri	180	200	-
<b>6. Sport și agrement</b>					
- grădini publice parc.	12 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	4308	-	4308
- terenuri sportive	2 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	718	-	718
<b>8. Servicii PSI</b>					
- grup de pompieri civili	500 loc./1 grup	grup	1	-	1

BĂDENI

229

locuitori

TIPUL DOTĂRILOR	NORMĂ	U.M.	NECESAR	EXISTENT	LIPSĂ
0	1	2	3	4	5
<b>1. Administrație</b>					
- sedii, birouri, firme	nenormabil	-	-	-	-
<b>2. Învățământ</b>					
- grădinițe	60 loc./1000 loc.	locuri	14	15	-
- școli primare	4 clase./1000 loc.	clase	1	1	-
<b>3. Alimentație publică</b>					
- spații comerciale	600 m <sup>2</sup> /1000 loc.	m <sup>2</sup>	137	50	87
<b>4. Dotări de cult</b>					
- biserică – parohială	1 paroh./500 fam.	parohie	1	1	-
- cimitire	2,5 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	573	5700	-
<b>5. Dotări culturale</b>					
- săli de cultură	500 loc./1000 loc.	locuri	115	300	-
<b>6. Sport și agrement</b>					
- grădini publice parc.	12 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	2748	-	2748
- terenuri sportive	2 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	458	-	458

## CĂLUGĂRENI

75

locuitori

TIPUL DOTĂRIILOR	NORMĂ	U.M.	NECESAR	EXISTENT	LIPSĂ
0	1	2	3	4	5
<b>1. Administrație</b>					
- sedii, birouri, firme	nenormabil	-	-	-	-
<b>2. Învățământ</b>					
- grădinițe	60 loc./1000 loc.	locuri	5	-	5
- școli primare	4 clase./1000 loc.	clase	-	1	-
<b>3. Alimentație publică</b>					
- spații comerciale	600 m <sup>2</sup> /1000 loc.	m <sup>2</sup>	45	-	45
<b>4. Dotări de cult</b>					
- biserică – parohială	1 paroh./500 fam.	parohie	1	1	-
- cimitire	2,5 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	188	11000	-
<b>5. Dotări culturale</b>					
- săli de cultură	500 loc./1000 loc.	locuri	38	150	-
<b>6. Sport și agrement</b>					
- grădini publice parc.	12 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	900	-	900
- terenuri sportive	2 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	150	-	150

## CHINUȘU

132

locuitori

TIPUL DOTĂRIILOR	NORMĂ	U.M.	NECESAR	EXISTENT	LIPSĂ
0	1	2	3	4	5
<b>1. Administrație</b>					
- sedii, birouri, firme	nenormabil	-	-	-	-
<b>2. Învățământ</b>					
- grădinițe	60 loc./1000 loc.	locuri	8	15	-
- școli primare	4 clase./1000 loc.	clase	1	1	-
<b>3. Alimentație publică</b>					
- spații comerciale	600 m <sup>2</sup> /1000 loc.	m <sup>2</sup>	79	90	-
<b>4. Dotări de cult</b>					
- biserică – parohială	1 paroh./500 fam.	parohie	-	1	-
- cimitire	2,5 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	330	5520	-
<b>5. Dotări culturale</b>					
- săli de cultură	500 loc./1000 loc.	locuri	66	100	-
<b>6. Sport și agrement</b>					
- grădini publice parc.	12 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	1584	-	1584
- terenuri sportive	2 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	264	-	264

## COMĂNEȘTI

226

locuitori

TIPUL DOTĂRIILOR	NORMĂ	U.M.	NECESAR	EXISTENT	LIPSĂ
0	1	2	3	4	5
<b>1. Administrație</b>					
- sedii, birouri, firme	nenormabil	-	-	-	-
<b>2. Învățământ</b>					
- grădinițe	60 loc./1000 loc.	locuri	14	15	-
- școli primare	4 clase./1000 loc.	clase	1	2	-
<b>3. Alimentație publică</b>					
- spații comerciale	600 m <sup>2</sup> /1000 loc.	m <sup>2</sup>	136	48	88
<b>4. Dotări de cult</b>					
- biserică – parohială	1 paroh./500 fam.	parohie	-	1	-
- cimitire	2,5 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	565	3076	-
<b>5. Dotări culturale</b>					
- săli de cultură	500 loc./1000 loc.	locuri	113	200	-
<b>6. Sport și agrement</b>					
- grădini publice parc.	12 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	2712	-	2712
- terenuri sportive	2 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	452	-	452

## GHIPEȘ

142

locuitori

TIPUL DOTĂRIILOR	NORMĂ	U.M.	NECESAR	EXISTENT	LIPSĂ
0	1	2	3	4	5
<b>1. Administrație</b>					
- sedii, birouri, firme	nenormabil	-	-	-	-
<b>2. Învățământ</b>					
- grădinițe	60 loc./1000 loc.	locuri	9	15	-
- școli primare	4 clase./1000 loc.	clase	-	1	-
<b>3. Alimentație publică</b>					
- spații comerciale	600 m <sup>2</sup> /1000 loc.	m <sup>2</sup>	85	90	-
<b>4. Dotări de cult</b>					
- biserică – parohială	1 paroh./500 fam.	parohie	-	1	-
- cimitire	2,5 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	355	18406	-
<b>5. Dotări culturale</b>					
- săli de cultură	500 loc./1000 loc.	locuri	71	100	-
<b>6. Sport și agrement</b>					
- grădini publice parc.	12 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	1704	-	1704
- terenuri sportive	2 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	284	-	284

LOCODENI

59

locuitori

TIPUL DOTĂRILOR	NORMĂ	U.M.	NECESAR	EXISTENT	LIPSĂ
0	1	2	3	4	5
1. Administrație					
- sedii, birouri, firme	nenormabil	-	-	-	-
2. Învățământ					
- grădinițe	60 loc./1000 loc.	locuri	4	15	-
- școli primare	4 clase./1000 loc.	clase	-	-	-
3. Alimentație publică					
- spații comerciale	600 m <sup>2</sup> /1000 loc.	m <sup>2</sup>	35	48	-
4. Dotări de cult					
- biserică - parohială	1 paroh./500 fam.	parohie	1	1	-
- cimitire	2,5 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	147	1000	-
5. Dotări culturale					
- săli de cultură	500 loc./1000 loc.	locuri	30	100	
6. Sport și agrement					
- grădini publice parc.	12 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	708	-	708
- terenuri sportive	2 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	118	-	118

ORĂȘENI

283

locuitori

TIPUL DOTĂRILOR	NORMĂ	U.M.	NECESAR	EXISTENT	LIPSĂ
0	1	2	3	4	5
1. Administrație					
- sedii, birouri, firme	nenormabil	-	-	-	-
2. Învățământ					
- grădinițe	60 loc./1000 loc.	locuri	17	15	2
- școli primare	4 clase./1000 loc.	clase	1	2	-
3. Alimentație publică					
- spații comerciale	600 m <sup>2</sup> /1000 loc.	m <sup>2</sup>	170	90	80
4. Dotări de cult					
- biserică - parohială	1 paroh./500 fam.	parohie	0	1	-
- cimitire	2,5 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	707	9052	-
5. Dotări culturale					
- săli de cultură	500 loc./1000 loc.	locuri	142	300	
6. Sport și agrement					
- grădini publice parc.	12 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	3396	-	3396
- terenuri sportive	2 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	566	-	566
7. Servicii PSI					
- grup de pompieri civili	500 loc./1 grup	grup	1	-	1

MĂRTINIȘ

662

locuitori

TIPUL DOTĂRILOR	NORMĂ	U.M.	NECESAR	EXISTENT	LIPSĂ
0	1	2	3	4	5
<b>1. Administrație</b>					
- primărie	1	nr.		1	
- CEC – asigurări	10 m <sup>2</sup> /1000 loc.	m <sup>2</sup>	7	40	-
- sediu PTTR-centrală tel.	45 m <sup>2</sup> /1000 loc.	m <sup>2</sup>	30	10	20
- sedii, birouri, firme	nenormabil	Nr.	—	3	-
<b>2. Învățământ</b>					
- grădinițe	60 loc./1000 loc.	locuri	40	30	10
- școli primare	4 clase./1000 loc.	clase	3	8	-
<b>3. Unități sanitare</b>					
- dispensar uman	1 disp./1000 loc.	nr.	1	1	-
- farmacie	20 m <sup>2</sup> /1000 loc.	m <sup>2</sup>	13	48	-
<b>4. Alimentație publică</b>					
- spații comerciale	600 m <sup>2</sup> /1000 loc.	m <sup>2</sup>	397	384	13
<b>5. Dotări de cult</b>					
- biserică - parohială	1 paroh./500 fam.	parohie	1	3	-
- cimitire	2,5 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	1655	4000	-
<b>6. Dotări culturale</b>					
- săli de cultură	500 loc./1000 loc.	locuri	331	256	75
<b>7. Sport și agrement</b>					
- grădini publice parc.	12 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	7944	-	7944
- terenuri sportive	2 m <sup>2</sup> /loc.	m <sup>2</sup>	1324	2881	-
<b>8. Servicii PSI</b>					
- grup de pompieri civili	500 loc/1 grup	grup	1	1	-

## ANEXA NR.8.

## EVOLUȚIA POPULAȚIEI

Nr.crl.	LOCALITATEA	Populația din anul		Schimbarea globală %	Ritmul de creștere %	Populația în anul	
		1990	1999			2005	2010
0	1	2	3	4	5	6	7
1	MĂRTINIȘ	656	662	1	0	665	669
2	ALDEA	345	359	4	0	367	376
3	BĂDENI	283	229	-19	-2	254	282
4	CĂLUGĂRENI	92	75	-18	-2	83	92
5	CHINUȘU	156	132	-15	-2	144	156
6	COMĂNEȘTI	220	226	3	0	229	233
7	GHIPEȘ	173	142	-18	-2	157	173
8	LOCODENI	58	59	2	0	60	60
9	ORĂȘENI	322	283	-12	-1	303	323
10	PETRENI	212	187	-12	-1	200	213
11	RAREȘ	203	167	-18	-2	184	203
12	SÎNPAUL	527	542	3	0	551	559
TOTAL		3247	3063	-	-	3.196	3.340

**ANEXA NR.9.****NECESARUL DE APĂ**

Nr. crt.	SPECIFICATIE	Q zi med		Q zi max		Q or. max	
		mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s
0	1	2	3	4	5	6	7
1	MĂRTINIȘ	157,24	1,82	188,7	2,18	18,9	5,24
2	ALDEA	85,93	0,99	103,1	1,19	10,3	2,86
3	BĂDENI	72,62	0,84	87,1	1,01	8,7	2,42
4	CĂLUGĂRENI	22,03	0,25	26,4	0,31	2,6	0,73
5	CHINUȘU	37,44	0,43	44,9	0,52	4,5	1,25
6	COMĂNEȘTI	34,52	0,40	41,4	0,48	4,1	1,15
7	GHIPEȘ	45,13	0,52	54,2	0,63	5,4	1,50
8	LOCODENI	16,68	0,19	20,0	0,23	2,0	0,56
9	ORĂȘENI	93,02	1,08	111,6	1,29	11,2	3,10
10	PETRENI	53,32	0,62	64,0	0,74	6,4	1,78
11	RAREȘ	53,25	0,62	63,9	0,74	6,4	1,78
12	SÎNPAUL	142,68	1,65	171,2	1,98	17,1	4,76
TOTAL NECESAR APA		813,8	9,4	976,6	11,3	97,7	27,1

**CERINȚA DE APĂ**

Nr. crt.	SPECIFICATIE	Q zi med		Q zi max		Q or. max	
		mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s
0	1	2	3	4	5	6	7
1	MĂRTINIȘ	176,4	2,0	211,7	2,5	21,2	5,9
2	ALDEA	96,4	1,1	115,7	1,3	11,6	3,2
3	BĂDENI	81,5	0,9	97,8	1,1	9,8	2,7
4	CĂLUGĂRENI	24,7	0,3	29,7	0,3	3,0	0,8
5	CHINUȘU	42,0	0,5	50,4	0,6	5,0	1,4
6	COMĂNEȘTI	38,7	0,4	46,5	0,5	4,6	1,3
7	GHIPEȘ	50,6	0,6	60,8	0,7	6,1	1,7
8	LOCODENI	18,7	0,2	22,5	0,3	2,2	0,6
9	ORĂȘENI	104,4	1,2	125,2	1,4	12,5	3,5
10	PETRENI	59,8	0,7	71,8	0,8	7,2	2,0
11	RAREȘ	59,7	0,7	71,7	0,8	7,2	2,0
12	SÎNPAUL	160,1	1,9	192,1	2,2	19,2	5,3
TOTAL CERINȚA APA		913,1	10,6	1.095,7	12,7	109,6	30,4



## RESTITUȚIA DE APĂ

Nr. crt.	SPECIFICATIE	Q zi med		Q zi max		Q or. max	
		mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s
0	1	2	3	4	5	6	7
1	MĂRTINIȘ	105,92	1,23	127,1	1,47	12,7	3,53
2	ALDEA	57,44	0,66	68,9	0,80	6,9	1,91
3	BĂDENI	36,64	0,42	44,0	0,51	4,4	1,22
4	CĂLUGĂRENI	12,00	0,14	14,4	0,17	1,4	0,40
5	CHINUȘU	21,12	0,24	25,3	0,29	2,5	0,70
6	COMĂNEȘTI	36,16	0,42	43,4	0,50	4,3	1,21
7	GHIPEȘ	22,72	0,26	27,3	0,32	2,7	0,76
8	LOCODENI	9,44	0,11	11,3	0,13	1,1	0,31
9	ORĂȘENI	45,28	0,52	54,3	0,63	5,4	1,51
10	PETRENI	29,92	0,35	35,9	0,42	3,6	1,00
11	RAREȘ	26,72	0,31	32,1	0,37	3,2	0,89
12	SÎNPAUL	86,72	1,00	104,1	1,20	10,4	2,89
TOTAL RESTITUȚIE APA		490,1	5,7	588,1	6,8	58,8	16,3

## ANEXA NR.12.

## POPULAȚIA DEPENDENTĂ

UM: nr.

NR.CRT	SPECIFICAȚIE	MĂRTINIȘ	ALDEA	BĂDENI	CĂLUGĂREN	CHINUȘU	COM. SÎNPAUL	GHÎPEȘ	LOCODENI	ORĂȘENI	PETRENI	RAREȘ	SÎNPAUL	TOTAL
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Pensionari	360	80	120	25	70	80	70	20	110	80	80	230	1325
2	Șomeri investigați	43	2	8	1	1	4	4	1	6	6	15	12	103
	- șomeri													
	- șomeri cărora s-a expirat 270 zile													
	- șomeri cu alocația de sprijin													
	TOTAL	403	82	128	26	71	84	74	21	116	86	95	242	1428

**ANEXA NR.13.**

**REȚELE DE CIRCULAȚIE**

UM: 0,1 KM

NR.CRT	SPECIFICATIE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0															
1	Drumuri														
	- pământ														
	- pietriș			0,40	0,40	0,40	-	0,20	0,40	0,10	-	-	-	-	1,90
	- modernizate		0,10	0,10	-	-	0,40	-	-	0,10	0,20	0,10	0,10	0,40	1,40
	TOTAL														
2	Străzi														
	- pământ		0,30	0,15	0,30	0,10	0,10	0,10	0,15	0,05	0,10	0,05	-	0,10	1,50
	- pietriș		0,10	-	-	-	-	-	-	-	-	0,10	0,15	0,20	0,65
	- modernizate														
	TOTAL		0,40	0,15	0,30	0,10	0,10	0,10	0,15	0,05	0,20	0,15	0,15	0,30	2,15

**ANEXA NR.14.****EFFECTIVE DE ANIMALE**

Nr. crt.	LOCALITATEA	EFFECTIVE DE ANIMALE					
		Bovine	Cabaline	Porcine	Ovine	Căprime	Păsări
0	1	2	3	4	5	6	7
1	MĂRTINIȘ	188	44	90	498	32	994
2	ALDEA	79	43	69	305	94	698
3	BĂDENI	181	40	146	631	1	922
4	CĂLUGĂRENI	61	22	10	93	3	236
5	CHINUȘU	90	27	17	182	41	396
6	COMĂNEȘTI	41	26	39	183	78	385
7	GHIPEȘ	128	31	43	322	72	451
8	LOCODENI	13	27	17	182	41	396
9	ORĂȘENI	189	50	189	1333	25	1250
10	PETRENI	103	28	116	297	8	670
11	RAREȘ	147	21	62	536	1	531
12	SÎNPAUL	228	66	253	571	3	1652
TOTAL		1.448	425	1.051	5.133	399	8.581

**ANEXA NR.15.****UNITĂȚI INDUSTRIALE**

Nr.crt.	DENUMIREA UNITĂȚII	LOCALITATEA	ACTIVITATEA
0	1	2	3
	S.C.PAULACT SRL	SINPAUL	Prelucrarea laptelui
	S.C.FRATELI SRL	COMANESTI	Preludcrarea laptelui
	S.C.TRANS-DEM SRL.	ORASENI	Brutarie
	S.C.ELISABETA SRL	MARTINIS	Morariț
	S.C.EMBAN SRL	MARTINIS	Prelucrarea lemnului
	S.C.TRANS-PROD SRL	SINPAUL	Prelucrarea lemnului
	S.C.SIC-MOBIL SRL	MARTINIS	Prelucrarea lemnului
	S.C.NAGO-MEUBLE SRL	MARTINIS	Prelucrarea lemnului


# MARTINIS

## PLAN URBANISTIC GENERAL

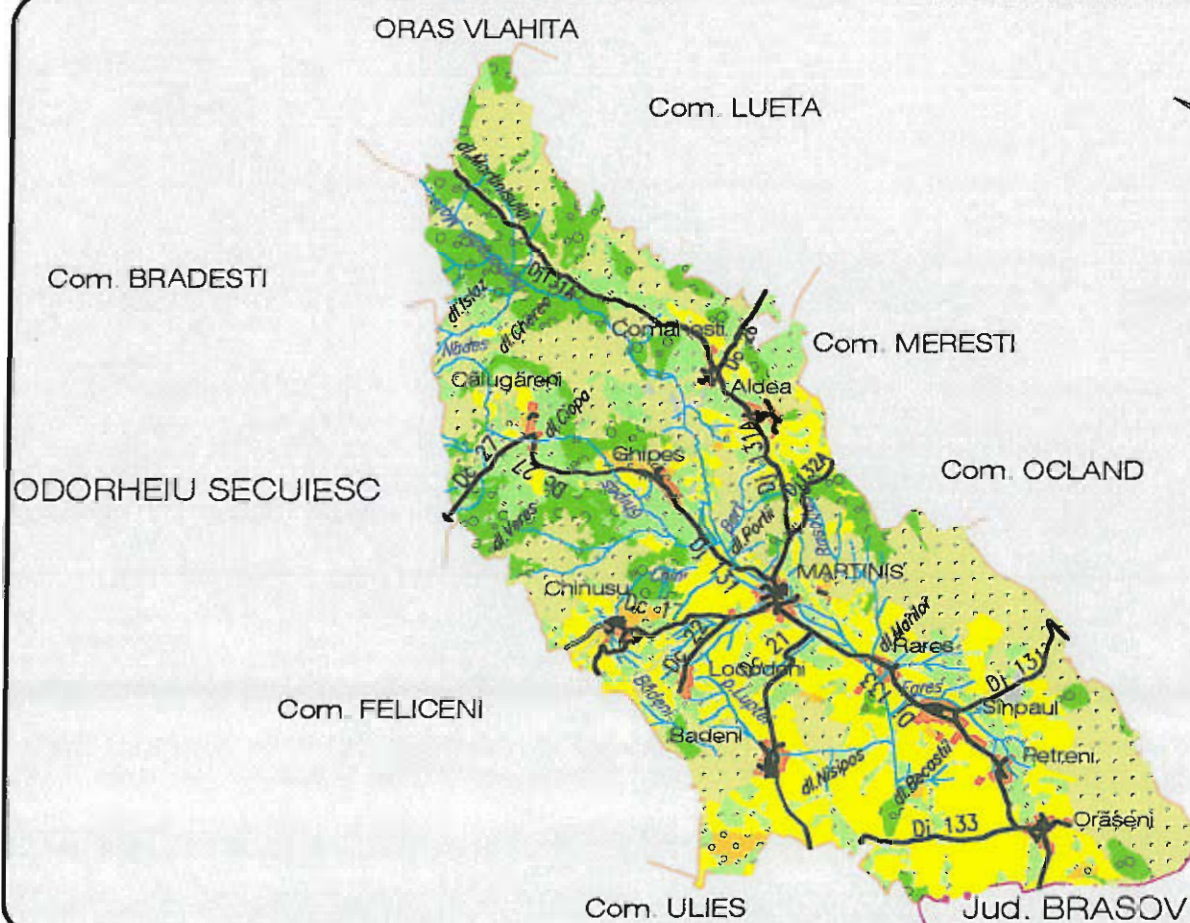
### VOLUMUL III

### REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL COMUNA MARTINIS

ELABORATOR :  S.C. TOTAL PROIECT S.R.L.

4150. RO. Odorheiu Secuiesc, str. Breslelor nr.14/1 jud. Harghita  
tel/fax: 066 218447; e-mail: totalproiect@sigmasoft.ro



PROIECT NR. 617 / DEC. 1999.: EXEMPLAR NR. 1.



# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE**

**CAP. II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A  
TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR**

**CAP. III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

**CAP. IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN  
INTRAVILAN**

**CAP. V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A  
TERENURILOR DIN EXTRAVILAN**

**CAP. VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

## **CAP. I.**

### **DISPOZIȚII GENERALE**

1. **ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM**
2. **BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII**
3. **DOMENIUL DE APLICARE**



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### 1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care conține prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriu administrativ al comunei Mărtiniș, atât în intravilan cât și în extravilan. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului administrativ.

1.2. Prezentul Regulament Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și a fost aprobat pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50.

1.3. Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism ( PUZ sau PUD ) pentru părți componente ale localității se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic General aprobat, atunci este necesară modificarea acestuia, conform legii.

1.4. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului de Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare, pe care a urmat și documentația inițială.

## 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

2.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată în 1996, Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/1991 privind formularele ,procedura de autorizare și conținutul documentațiilor și a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 /1996 și Ghidul de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 80/N/1996 cu actualizări ulterioare, și cu celelalte acte legislative specifice sau completarea domeniului, dintre care se menționează:

- Constituția româniei;
- Codul Civil;
- Legea nr. 3/1978 privind asigurarea sănătății populației;
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și H.G.nr. 36/1996 (anexe);
- Legea nr. 18/1991 privind Fondul funciar;
- Legea nr. 69/1991 privind Administrația publică locală;
- Legea nr. 84/1992 privind zonele libere.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igiena și sănătate publică;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 41/1995 privind protejarea patrimoniului cultural național;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 26/1996 codul silvic;
- Legea nr.71 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr. 106/1996 privind protecția civilă;
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea locuinței nr.114/1996;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr.219/1998 privind regimul concesiunii;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 43/1997 republicată în 1998, privind regimul juridic a terenurilor;
- Legea nr. 60/1974 modificată și completată prin legea nr. 75/91- Sanitar veterinară;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Ordin nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 a MLPAT; MAPN; SRI, aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea

- teritoriului precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor;
- Ordin nr. 3370/MC/M/, 3556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-82 din 1996 al MLPAT; MAPN; Mi; Ministerului Justiției, S.R.L., S.I.F., S.T.S., S.P.P. pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar;
- Ordin nr. 534/97 – al Ministerului Sănătății privind modul de viață al populației;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/97 – aprobată prin Legea 82/98 – privind regimul drumurilor;
- Ordinul M.T. nr. 571/98 – Norme tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere;

În cadrul regulamentului Local de Urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior și aprobate conform legii.

- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea I - Căi de comunicație.
- Planul Urbanistic General al comunei Mărtiniș pr. nr. 2362/1991, elaborat de PROIECT HARGHITA S.A.
- PATN - PATJ Harghita pr. nr. 57 - Faza 1/1998 elaborat de URBANPROIECT BUCUREȘTI

### 3. DOMENIUL DE APLICARE

**3.1.** Planul urbanistic general împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, se în proiectarea, realizarea și autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ aprobat prin lege al localității.

**3.2.** Intravilanul aprobat conform planșei de Reglementări a Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicații imobiliare nr.7/1996.

**3.3.** Zonificarea funcțională s-a stabilit în conformitate cu planșa nr. 2.n în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde localitatea și de suprafața ocupată de acestea, pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

**3.4.** Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință s-a întocmit conform planșei nr. 1, " ÎNCADRARE ÎN TERITORIU", care face parte integrantă din Regulament.

UTR-ul este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă sau/și o omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare sau pentru care este necesar un plan urbanistic zonal, fiind delimitat prin limite fizice existente în teren sau limita perimetrului de protecție. În cadrul P.U.G. al comunei Mărtiniș au fost delimitate 12 UTR-uri, după cum urmează:

<b>UTR 1</b> – MĂRTINIȘ;	<b>UTR 5</b> – CHINOȘU;	<b>UTR 9</b> – ORĂȘENI;
<b>UTR 2</b> – ALDEA;	<b>UTR 6</b> – COMĂNEȘTI;	<b>UTR 10</b> – PETRENI;
<b>UTR 3</b> – BĂDENI;	<b>UTR 7</b> – GHIPEȘ;	<b>UTR 11</b> – RAREȘ;
<b>UTR 4</b> – CĂLUGĂRENI;	<b>UTR 8</b> – LOCODENI;	<b>UTR 12</b> – SÂNPAYL.

**3.5.** Prevederile PUG aprobat, inclusiv prescripțiile din Regulamentul aferent, se detailează în cadrul documentațiilor de urbanism zonale sau de detaliu ( P.U.Z. sau P.U.D. ) în funcție de situație și complexitate.

În procesul de aplicare a prevederilor din P.U.G. și Regulamentul aferent, serviciile tehnice ale administrației publice locale vor respecta atât prescripțiile specifice UTR, cât și cele specifice zonei și subzonei din care face parte obiectul cererii privind eliberarea Certificatului de urbanism sau a Autorizației de construire.

## **CAP. II.**

### **REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR**

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NA-TURAL ȘI CONSTRUCȚII
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC
6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERII MINIME OBLIGATORII
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII
8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ
9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR
10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI



#### **4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NAȚIONAL ȘI CONSTRUCȚII**

Au fost stabilite pe baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General aprobat cu Ordinul nr. 13/N/1999, indicativ G.P.O.38/99. Se aproba prin hotărâre a Consiliului Local și devine act de autoritate a administrației publice locale. Activitatea de construire în localitățile comunei MĂRTINIȘ se va desfășura respectând următoarele reguli:

Terenuri agricole din extravilan – TA. s-au delimitat conform planșei nr.1 de încadrare în teritoriul administrativ al comunei și se suprapun prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism.

**4.1.** În funcție de destinație, terenurile cu destinație agricolă sunt: terenuri agricole – arabile, viile, livezile, pepinierile viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solarile, răsadurile și altele asemenea cele cu vegetație forestieră dacă nu fac parte din amenajamente silvice, pășuni împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajări piscicole și îmbunătățiri funciare. Drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platforme și spații de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producție agricolă.

**4.2.** Amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul localităților. Prin excepție, unele construcții, care, prin natura lor pot provoca efecte de poluare a factorilor de mediu pot fi amplasate în extravilan. În acest caz, amplasamentele se vor stabili pe baza unor studii ecologice, avizate de organele de specialitate privind protecția mediului înconjurător. De asemenea fac excepție construcțiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în extravilan, precum și adăposturile pentru animale.

**4.3.** Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasă I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă.

Se exceptează de la prevederile aliniatului precedent, construcțiile care deservește activitățile agricole, cele cu destinație militară, caile ferate, șosele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările

eferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă.

Scoaterea definitivă a terenului din circuitul agricol și silvic se face cu plata de către titularii aprobării a contravalorii către proprietari și o taxelor prevăzute în anexa 1 și 2. Pentru terenurile scoase definitiv din circuitul agricol și silvic pentru construcții care deservească activitățile agricole și silvice, lucrările de îmbunătățiri funciare, regularizarea cursurilor de apă, realizarea de surse de apă potabilă și obiective meteorologice, nu se datorează taxele prevăzute la aliniatul precedent.

**4.4.** Folosirea definitivă sau temporară a terenurilor agricole în alte scopuri decât producția agricolă se aproba după cum urmează:

- a) de organele agricole județene prin OCOT pentru terenurile agricole de până la 1 ha. Aprobarea pentru orice extindere a acestei suprafețe de teren se da de către M.A. ;
- b) de M.A. pentru terenuri agricole de până la 100 ha;
- c) de Guvern pentru terenuri agricole a căror suprafața depășește 100 ha.

**4.5.** La aprobarea de către Guvern se va prezenta, în mod obligatoriu, și avizul M.A. pentru terenurile agricole și al M.A.P.M. pentru terenurile forestiere și cu ape și, dacă este cazul, al M.C. pentru ocrotirea monumentelor.

**4.6.** Linii de telecomunicații și cele de transport și distribuție a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apă, canalizare, produse petroliere, gaze, precum și alte instalații similare, se vor grupa și amplasa de-a lungul și în imediată apropiere a căilor de comunicații – șosele, căi ferate, digurilor, canalelor de irigații și de desecări și a altor limite obligate de teritoriu, în așa fel încât să nu se stănjenească execuția lucrărilor agricole.

Aprobarea ocupării terenurilor în astfel de cazuri se da de către O.C.O.T. Harghita, indiferent de mărimea suprafeței necesare, pe baza acordului detonatorilor.

Aprobarea în alte condiții decât cele prevăzute la alin. 1, se da la organele prevăzute la art. 73 și 74 ( în cazul terenurilor forestiere în alte scopuri decât cele silvice, aprobările se dau de către organul silvic județean, până la 1 ha, de Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului pentru terenurile în suprafața de până la 100 ha, și de Guvern pentru cele care depășesc această suprafață.

**4.7.** Constituie contravenție, potrivit legii, efectuarea de schimburi de terenuri și a schimbării categoriei de folosință a terenurilor de la superioară la inferioară precum și

folosirea definitivă sau temporară a terenurilor agricole și silvice în alte scopuri decât producția agricolă sau silvică. Constituie contravenție potrivit legii, amplasarea obiectivelor de orice fel, cu excepția celor prevăzute la art. 71 din prezenta lege, pe terenurile situate în extravilan, fără avizele și aprobările prevăzute de lege.

Prevederile din Legea nr. 18/91 menționate anterior și care reprezintă prescripții legate de autorizarea construcțiilor care se pot realiza în extravilanul comunei au fost enunțate textual pentru operativitatea intervenției persoanelor abilitate din cadrul primăriei.

**4.8.** La executarea construcțiilor în extravilanul localităților se vor respecta și prevederile următoarelor legi și normative în vigoare:

- Legea nr. 69/1991 (republicată), Legea Administrației publice locale articolele: 4, 8, 20 (alin.2, pct.c, pct.g, pct.m), 87, 88.
- Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, articolele: 1, 3, 4 (pct.d), 7.
- Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului și a publicității imobiliare, art. 4.
- Legea nr. 84/1996, Legea îmbunătățirilor funciare, articolele: 1 – 13, 16, 21, 27, 29 (alin.1, punctele h, j, o, p, și alin. 2).
- Legea nr.137/1995 privind protecția mediului, art.8 și anexa II.
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991, republicată în anul 1996.
- Ordinul nr. 34/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MAPN, MI, SRI pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor cu caracter militar.
- OG nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, articolele 16 și 17 și anexa nr. 1.
- Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, articolele 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 571/1997, articolele 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6.

**4.9.** În zona cursurilor de apă, respectiv în albia minoră sau albia majoră sunt permise lucrări de poduri cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire și a deteriorării calității apelor. În acest caz, se va obține și avizul RA "Apele Române".

În scopul menținerii integrității albiilor minore ale apelor, conform Legii Apelor Nr. 107/1996, Anexa 2, se instituie zone de protecție de min. 15 m de o parte și de alta de la limita albiilor minore.



**4.10.** Terenuri agricole din intravilan se supun prevederilor art.4. din Regulamentul General de Urbanism ( R.G.U. ) și pot fi utilizate, în măsura necesităților, pentru toate tipurile de construcții sau amenajări, potrivit zonării funcționale stabilite prin Planul Urbanistic General. Conform Art. 20 din Legea 50/1991( republicată în 1996 ), terenurile destinate pentru construcții evidențiate în intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, prin autorizația de construire. Conform legii, suprafețele de teren scoase din circuitul agricol se vor comunica, de către autoritățile locale la oficiul teritorial de cadastru.

**4.11.** Suprafețele împădurite din extravilan s-au delimitat conform planșei nr.1 Încadrare în teritoriul administrativ se supun prevederilor art.5. din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul silvic.

Ocuparea definitivă de terenuri din fondul forestier în alte scopuri decât cele silvice – cu sau fără defrișarea pădurii – se aprobă potrivit legii Legea nr. 26/1996 – Codul silvic, art. 54 și art. 74.

Construcțiile și amenajările destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu aviz conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.

Pentru orice construcție care prin funcționare poate aduce prejudicii pădurii ( construcții pentru producție și/sau servicii poluante etc. ) amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține în prealabil avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

Terenurile cu destinație forestieră stabilită de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică Consiliului județean prin ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului.

**4.12.** Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile care conțin resurse identificate ale subsolului se supune prevederilor art. 6 din R.G.U.

Delimitarea zonelor care conțin resurse identificate ale subsolului ( sare, ape minerale, gaze mofetice ) se face potrivit legii și se comunică Consiliului județean prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.

**4.13.** Principalele cursuri de apă pe teritoriul comunei Mărtiniș sunt pâraiele: Homorodu Mare, Ghipeș și Daia, acestea sunt indicate în planul de situație Nr. 1 – ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU.

Autorizarea construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă, se realizează de Agenția de protecția mediului Miercurea Ciuc cu Compania Națională

Apele Române S.A. sau de sucursala bazinală, împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane, conform Legii apelor Nr. 107/1996 și Ordinul M.A.P.P.M. nr. 761/1999.

Modul de folosire a terenului va fi comunicat deținătorilor de terenuri și înscris în evidența cadastrală și registrul funciar, constituind servitute.

La protecția surselor pentru aprovizionarea cu apă potabilă a localităților comunei se va ține seama de Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 534/1997.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă se delimitează de către autoritățile administrației locale, pe baza avizului organelor de specialitate, ținând seama de H.G. 101/1997.

În conformitate cu NORMELE DE IGIENĂ și recomandările privind mediul de viață al populației ( aprobate cu Ordinul M.S. 534/1997 ), întreținerea și buna funcționare a instalațiilor locale de alimentare cu apă ( izvoare, fântâni ) se asigură de către deținător prin instituirea perimetrelor de protecție sanitară care constau în principal, din:

- amplasarea fântânilor la cel puțin 10 m de orice sursă de populare;
- amenajarea captărilor în amonte de orice sursă de populare;
- împrejmuirea pe o rază minimă de 10 m ;
- taluzarea terenului din jur în pantă spre exterior și cimentarea acestuia.

**4.14.** Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor în zonele naturale protejate și în cele cu valoare peisagistică se va face cu respectarea art. 8 din R.G.U.

Consiliul Județean Harghita va identifica și va delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic, conform prevederilor art. 8(3) din R.G.U.

În scopul protejării suprafețelor împădurite cu valoare dendrologică și peisagistică deosebită, este recomandabil ca lucrările să se execute cu defrișări minime și cu măsuri de protecție împotriva riscurilor tehnologice ( incendii, poluare ).

La autorizarea executării construcțiilor se va urmări, conform prevederilor Legii Nr. 9/1993, păstrarea integrității mediului și diminuarea surselor de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu.

**4.15.** Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se va face cu respectarea prevederilor art. 9 din R.G.U.

Lucrările de conservare, restaurare, reabilitare și protejare a patrimoniului construit existent, care se încadrează conform listelor CNMI / 1993, în categoriile:

A – Monumente, schituri și ansambluri arheologice

B – Monumente și ansambluri de arhitectură

Se va face cu respectarea Legii nr. 50/1991, republicată în 1997, a Ordinului comun al MILPAT – MC nr. 589/1992 – 130/1991 și a Legii nr. 41/1995 de aprobare a Ordonanței G.R. nr. 26/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național, modificată și completată prin Ordonanța G.R. nr. 24/1997.

Stabilirea dimensiunilor zonelor de protecție se va face prin studii de specialitate întocmite prin grija Direcției Monumentelor Istorice în colaborare cu alte organisme centrale și locale specializate. Până la întocmirea acestor studii, conform Ordinul comun MLPAT – MC s-a stabilit o zonă de protecție egală cu suprafața unui cerc cu  $R = 100$  m, în cadrul teritoriului intravilan, marcată în planșele nr. 3 – REGLEMENTĂRI și UTR – uri, și cu  $R = 500$  m pentru cele amplasate în afara acestuia, marcată în planșa nr. 1- ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV. Pentru obținerea Autorizației de construire este necesar avizul pentru protejarea impusă.

La autorizarea construcțiilor în cadrul zonelor de protecție se vor avea în vedere Regulile de bază privind ocuparea terenului cuprinse în legi sau norme departamentele, care statuează – direct sau indirect – utilizarea și ocuparea terenurilor în intravilanul localităților, ca și prevederile Legii nr. 9.1993.

**4.16.** Organizarea activității de salubritate prin adoptarea unor soluții moderne, ecologice, care să protejeze mediul natural și antropic.

Poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare a deșeurilor se va face pe baza normelor în vigoare și în funcție de caracterul zonei. În organizarea procesului de salubritate se va ține seama de zonele puternic producătoare de deșeurii menajere și/sau industriale, unele chiar periculoase ( zone de producție poluante, ferme, spitale, piețe agroalimentare etc. ) Depozitarea întâmplătoare a deșeurilor este interzisă și va fi sancționată conform legilor în vigoare.

Este interzisă creșterea animalelor mari în cadrul zonei centrale, ca și crearea de microferme în apropierea zonelor de locuințe, instituțiilor publice, serviciilor, parcurilor, zonelor de odihnă, sport și agrement etc. Măsurile de salubritate o localității nu trebuie să influențeze calitatea în construcții să creeze probleme privind sănătatea populației, poluarea mediului sau să degradeze cadrul arhitectural – urbanistic.

## **5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC**

5.1. Punerea în evidență a zonelor cu eroziuni și scurgeri de torenți, se va face pe baza unui studiu de specialitate. Delimitarea acestor zone se va face prin Hotărâre a Consiliului Județean Harghita, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se spune prevederilor art. 10 din R.G.U. În spiritul acestui articol, în aceste zone se pot autoriza doar construcțiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de construcții pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

5.2. Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură conform art.11 din R.G.U.

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama și de condițiile a rețelelor tehnico – edilitare și servitutile impuse de către acestea vecinătăților.

5.3. Având în vedere viitoarea relansare economică a comunei, este posibilă dezvoltarea pe teritoriului acestuia, din inițiativa investitorilor de stat sau privați, a unor activități de mică industrie sau servicii de tip industrial. În funcție de specificul activităților, trebuie ținut seama că autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice, să se supună prevederilor art. 12 din R.G.U.

Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru eliberarea acordului de mediu, sunt cuprinse în Anexa nr. 2 la Legea nr. 137/1995, iar conținutul documentației necesar a fi întocmită pentru obținerea acordului este cuprins în Ordinul M.A.P.P.M. nr. 125/1996, Anexa nr. 1. Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 534/1997 – art. 17.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile art.12, alin (2) din R.G.U. ( procese industriale sau agricole care prezintă pericol



de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare a aerului, apei, solului ), se va elibera autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu.

**5.4.** Asigurarea echipării edilitare se va realiza conform planșelor de specialitate ale Planului Urbanistic General, în funcție de necesitățile de dezvoltare ale comunei.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor va respecta prevederile art. 13 din Regulamentul General de Urbanism. Orice construcție în funcție de dimensiuni, destinație sau amplasare față de zanele cu echipare tehnico-edilitară asigurată, poate fi realizată doar cu stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării, parțial sau total, a lucrărilor de echipare-edilitară aferente, de către investitor.

Dacă cheltuielile pentru echipare tehnico-edilitară depășesc posibilitățile investitorilor interesați, autorizarea construcției respective poate fi refuzată de către Consiliul Local.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă se delimitează de către autoritățile administrației locale, pe baza avizului organelor de specialitate, ținând seama de legislația în domeniu (H.G. 101/1997).

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare va respecta prevederile art. 29 din R.G.U.

**5.5.** Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor art.14 și Anexa Nr.1 din R.G.U.

Construcțiile se vor realiza din materiale durabile, atât pentru securitatea populației, cât și pentru aspectul urban și calitatea locuirii.

La autorizarea și executarea construcțiilor se va respecta legislația în vigoare privind securitatea construcțiilor și anume:

- Normativul P 100/1991 și Ordonanța guvernamentală Nr. 2/1994 privind calitatea construcțiilor;
- Normativul ALA – P 102/1978 și prevederea unor terenuri și spații în scopul realizării de adăposturi pentru protecția populației în caz de calamități, cu avizul Statului Major de Apărare civilă, conform art. 5 din H.G.R. 531/1992.

**5.5.1.** Generalități privind proiectarea și executarea adăposturilor de apărare civilă (conform normativ ALA P 10 –78 )

Adăposturile de apărare civilă vor fi prevăzute la subsol clădirilor, după cum urmează:

- a ) construcții industriale și onexele acestora;

- b) construcții social - culturale, administrative, școli de toate gradele și alte obiective de utilitate publică propuse a se realiza în cadrul localității sau al zonei considerate;
- c) clădiri de locuit - la cele proprietate privată se prevăd adăposturi numai pentru clădirile cu cel puțin P+3 niveluri;
- d) construcții destinate unităților, instituțiilor și formațiunilor militare.

La proiectarea clădirilor social-culturale, administrative, comerciale etc. se va stabili prin temă modul de amenajare a subsolului destinat nevoilor proprii și ca adăposturi ALA. Se recomandă ca soluțiile adoptate pentru realizarea adăposturilor să necesite cheltuieli minime, dar să răspundă funcționalității și cerințelor legislației în vigoare.

Detaliile privind elementele constructive, datele de calcul, instalațiile precum și recomandările legate de capacitatea de adăpostire, amplasare, protecția adăposturilor și modalitățile de execuție se regăsesc în același Normativ ALA P 102-78.

Tema de proiectare va transmite proiectantului toate elemente stabilite de beneficiar conform Legii nr. 430/1978 privind unele măsuri pentru apărarea civilă.

Procedura privind regulile de avizare, aprobare și finanțare va urma cursul determinat de actele normative în vigoare pentru astfel de investiții.

**5.6.** Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. ) va trebui să nu depășească limita superioară stabilită conform art. 15 și Anexei Nr. 2 din R.G.U.

Procentul de ocupare a terenului ( P.O.T. ) exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri  $A_c$  = aria construită și suprafața terenului considerat exprimat în procente (%).

- $POT = \frac{A_c}{ST} \times 100$
- POT = procent de ocupare a terenului;
- $A_c$  = aria construită (conf. STAS 4908);
- aria secțiunii orizontale a clădirii la cota  $\pm 0,00$  măsurată pe conturul exterior al pereților;
- în aria construită nu intră rezidurile cu aria mai mică de 0,40 mp, cornișele cu aria mai mare de 0,50 mp, precum și aria treptelor exterioare și a teraselor neacoperite;
- în aria construită nu intră ariile curților interioare mai mari de 3 mpsau ale curților exterioare de lumină sau de acces (denumite în mod curent englezești);
- în cazul construcției amplasată pe teren în pantă, aria construcției se calculează în plane orizontale în trepte, funcție de teren și specificul construcției;

- S.T. = suprafața terenului aferentă zonei studiate;
- Ac și ST se exprimă în aceleași unități de suprafață;

Procentul de ocupare a terenului trebuie să exprime limita maximă de suprafață permisă a fi ocupată la sol cu construcții (inclusiv anexe și căi de acces/staționare) și reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol ( construită ) și suprafața terenului considerat.

P.O.T. stabilit pentru o zonă este valabil și obligatoriu pentru fiecare parcelă (teren) aparținătoare zonei. Practic, P.O.T. arată cât din suprafața parcelei se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantate. Prin utilizarea judicioasă a P.O.T. se poate menține sau corecta situația sub aspectul spațiilor libere și plantate.

Valorile C.U.T. ( coeficient de utilizare a terenului definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat ) menționate în documentațiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de: parcelar, P.O.T., regim de înălțime, echipare tehnico-edilitară.

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) exprimă raportul dintre suma suprafețelor desfășurate ale tuturor clădirilor și suprafața terenului considerat.

$$CUT = \frac{Ad}{ST}$$

CUT = coeficientul de ocupare a terenului;

Ad = aria desfășurată reprezintă aria tuturor nivelurilor unei construcții;

Aniv = aria secțiunii orizontale clădirii tuturor nivelul respectiv delimitată de conturul său exterior;

OBSERVAȚIE: - Podul nu se consideră etaj, cu excepția mansardelor.

Aria nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite.

În aria nivelului se cuprind și ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:

- ariile bolcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografelor, aulelor sau ale altor săli similare);
- ariile subpantelor;
- ariile balcoanelor și logiilor;
- ariile porticelor de circulație și gangurilor de trecere; dacă acestea nu au înălțimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;
- aria coridoarelor exterioare;
- aria scărilor exterioare de acces între niveluri, intră în calculul ariei nivelului deservit;

- aria zidurilor de protecție (izolație) în cazul pivnițelor sau a subsolului;
- aria încăperilor cu înălțimea liberă de minimum 1,80 m (de ex. încăperile motoarelor de ascensor, pompe etc., părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperi la mansarde etc);
- aria rampelor exterioare și a scărilor de acces de la magazie, depozite etc;
- aria aferentă lucrărilor în cazul mansardelor dacă  $h = 1,80$  m.

În aria nivelului nu se cuprind:

- copertinele, profilele ornamentale și cornișele;
- învelitorile, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior);
- golurile mai mari de 4 mp, fiecare în parte, la curți de lumină;
- ariile prevăzute la pct. 2.2.1., alin.4;
- aria aferentă lucrărilor în cazul mansardelor, dacă înălțimea este mai mică de 1,80 m.
- ST = suprafața de teren aferentă zonei studiate
- Ad și ST = se exprimă în aceleași unități de suprafață
- CUT se exprimă sub formă de funcție zecimală.

Prin asocierea P.O.T. – C.U.T. rezultă și se poate controla densitatea în diviziunea teritorială respectivă, exprimată în locuitori, apartamente. Valorile C.U.T. pot fi modificate sau depășite în funcție de condițiile locale, cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Primăriei, sau dacă parcela a fost cuprinsă într-un Plan Urbanistic Zonal, aprobat conform legii. ( vezi art. 31(3) din R.G.U. ).

**5.7.** Lucrările de utilitate publică s-au prevăzut în conformitate cu Planșa Nr. 4 – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ din Planul Urbanistic General, în care sunt indicate zonele în care urmează să fie amplasate obiectivele propuse, tabelul cu obiective și categoria de interes a lucrărilor propuse.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, rețelelor, stația de epurare, stații de pompare etc. ) se face cu respectarea prevederilor art.16 din R.G.U.



## 6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERII MINIME OBLIGATORII

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile R.G.U. și sunt în funcție de specificul construcțiilor.

### 6.1. Orientarea față de punctele cardinale

La autorizarea construcțiilor se va ține seama, pe cât posibil, de prevederile art. 17 din R.G.U. și Anexa nr. 3. În mod special, construcțiile de locuințe, trebuie amplasate astfel încât pentru toate încăperile de locuit orientate spre sud ( cea mai favorabilă ) să se asigure durata minimă de însorire de 1 oră și jumătate la solstițiul de iarnă.

### 6.2. Amplasarea față de drumurile publice.

Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere țin seama de prevederile Legii drumurilor nr. 13/1974, Legea nr. 43/1975 și H.G. nr. 34/1996, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în Art. 18 din Regulamentul General de Urbanism.

Zonele de protecție ale drumurilor, în afara localităților – extravilan etc.

- până la 20 m din ax, în cazul drumului județean
- până la 18 m din ax, în cazul drumurilor comunale

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice locale specializate.

În intravilan, în funcție de categoria străzilor este de 5,50 – 8,00 m până în axul străzilor de categoria a III – a cu 2 benzi de circulație.

Regimul de aliniere impus este cel indicat în Unitățile teritoriale de referință prin linie roșie.

### 6.3. Amplasarea față de căi ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române"

Zona de protecție a infrastructurii feroviare va respecta prevederile art. 20 din Regulamentul General de Urbanism. Delimitarea cadastrală a infrastructurii feroviare este în sarcina Ministerului Transporturilor. De asemenea, acesta, împreună cu SNCFR, trebuie să stabilească condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor în zona de protecție. La

autorizarea executării construcțiilor în fâșia de protecție a infrastructurii feroviare (100 m de la limita zonei cadastrale CFR situată de o parte și de alta a traseului căii ferate) se va ține seama de Ordinul nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor, privind emiterea acordurilor.

#### 6.4. Regimul de aliniere – linia care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament se poate face după cum urmează:

- pe aliniament;
- retras de la aliniament în cazurile
- înscrierea în regimul de aliniere existent;
- necesitatea lărgirii;
- necesitatea obținerii unor spații verzi de protecție 4,0 – 6,0 m;
- crearea unor piețe, degajamente, alveole în zona unor construcții cu circulație pietonală intensă;
- obținerea lățimii minime a frontului la stradă în cazul parcelelor de formă geometrică neregulată;
- asigurarea vizibilității la intersecții – retragere minimă obligatorie 3,0 – 3,5 m.

Clădirile cu funcțiune productivă din zona industrială păstrează regimul de aliniere, dar nu mai puțin de 10,0 m față de aliniament.

Unitățile productive, sau construcțiile destinate activităților productive / de servicii, vor respecta retragerile prevăzute în prescripțiile specifice UTR. Pentru fiecare situație în parte se va asigura coerența fronturilor stradale în funcție de situația vecinătăților și a caracterului general al străzii.

În cadrul zonelor protejate prin Certificatul de urbanism se va solicita explicitatea modului de înscriere a construcție propuse în frontul construit existent, prin prezentarea unei desfășurări care să cuprindă cel puțin trei construcții stânga-dreapta celei propuse și obținerea avizului D.M.A.S.I.

#### 6.5. Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor respecta prevederile art. 24 din R.G.U. și din Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului local de urbanism, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 80/N/18.XI. 1996 și Codul civil, art. 461-471, art. 590-599 și art. 610-614.

Distanța minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioară ale parcelei conform Codului Civil (2,0 m) se majorează în următoarele situații, la:

- 4,0 m între locuință și limita unei proprietăți cu funcțiune productivă, servicii, depozite;

- 6,0 m între o locuință și un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină;
- H/2 dar nu mai puțin de 4,0 m între construcțiile din zona de producție sau din unități productive izolate și limita parcelei, precum și între diferitele corpuri de clădiri din cadrul aceleiași incinte; această distanță se majorează la 6,0 m în cazul în care pe parcela învecinată există o locuință.

În principal, la autorizarea construcțiilor se va urmări:

- În cazul în care există o construcție la limita de proprietate, pe parcela învecinată construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă, din considerente estetice (evitarea apariției de noi calcane) și economice;
- Între fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă este recomandabilă o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m, pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, al mijloacelor de salvare și a asigura iluminare naturală, însoțire, salubritate, securitate în caz de seism etc.;
- Amplasarea anexelor gospodărești, a fântânilor, hasnalelor sau a altor construcții care pot constitui surse de poluare sau incendiu, se va face la distanțe care să respecte Normele de igienă aprobate cu Ordinul M.S. nr. 534/1997, cele PSI și prevederile Codului civil.
- Amplasarea construcțiilor în zona liniilor electrice de înaltă tensiune se va face numai cu avizul FRE, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată.
- Este interzisă cuplarea la calcan între locuințe și clădiri cu funcțiune productivă.

## **7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

### **7.1. Accese corosabile**

Se vor respecta prevederile art. 25 și ANEXA nr. 4 din R.G.U., Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului local de urbanism, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 80/N/18 XI.1996 și Codul civil, art. 616-619. În cazul în care nu se pot respecta aceste condiții, se va solicita avizul Unității teritoriale de pompieri și se vor respecta condițiile impuse de aceasta.

În cazul drumurilor cu circulație intensă accesul la acesta a unei suite de parcele se poate prelua printr-un drum local. Pentru o parcelă alăturată mai multor drumuri. ( ex. o parcelă de colț ), accesul la drumul cu traficul cel mai intens poate fi interzis.

Rețeaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor față de drumurile publice se va face conform actelor normative care statuează, direct sau indirect, acest domeniu – Legea Nr. 37/1975 și Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență – C242/1993.

## 7.2. Accese pietonale

Se vor respecta prevederile art.26 din R.G.U., precizările din GHID și Codul civil, art. 616-619. Art. 616 prevede ca proprietarul al cărui teren este înfundat și nu are ieșire la calea publică, situație care poate fi des întâlnită în cazul parcelărilor incorect făcute, în adâncime, acesta poate solicita, pe cale legală, o trecere prin lotul vecinului său. Trecerea (servitutea de trecere) trebuie făcută astfel încât să pricinuiască cât mai puțină pagubă proprietarului terenului de stradă.

## 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

La realizarea rețelelor edilitare pe teritoriul localităților comunei se vor respecta obligațiile rezultate din aplicarea prevederilor art. 13 și art.27 din R.G.U.

**8.1.** Propunerile de dezvoltare a lucrărilor tehnico-edilitare sunt corelate cu propunerile studiilor de specialitate.

În cazul în care nu dispun de rețele tehnico-edilitare, cu precădere cele de alimentare cu apă și canalizare, autoritățile administrației publice locale sunt obligate ca, în măsura Programelor guvernamentale de dezvoltare, să urmărească obținerea de fonduri pentru elaborarea proiectelor de specialitate și realizarea investițiilor.

Pentru construcțiile și amenajările admise de prevederile prezentului Regulament se vor obține avize/acorduri de la regiile de specialitate sau serviciile publice ale acestora în județe.

În zonele propuse pentru extindere unde nu există rețele tehnico-edilitare, autorizarea realizării construcțiilor se va face numai în urma executării unui sistem centralizat de alimentare cu apă și realizării de fose septice individuale sau de grup cu prevederea posibilității de racordarea la viitoarea rețea publică de canalizare.



Parcelele pentru care nu se pot asigura condițiile menționate sunt neconstruibile. Restul utilităților se vor asigura în funcție de posibilitățile locale.

Acolo unde există conducte magistrale de gaze, rețele electrice etc. se va avea în vedere obținerea avizelor necesare.

**8.2.** Extinderile de rețele sau măririle de capacitate ale rețelei edilitare publice vor respecta prevederile art. 28 din R.G.U. și GHID.

Autorizarea lucrărilor se face după obținerea, de către investitor sau beneficiar, a avizului necesar de la regiile sau serviciile publice de specialitate.

**8.3.** După executarea rețelelor edilitare statutul juridic al acestora se va reglementa corespunzător art. 28 din R.G.U. și Codul Civil art. 176

## **9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR**

### **9.1. Parcelarea**

În cazul oricărei parcelări, definită ca operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 4 sau mai multe loturi alăturate, se vor respecta prevederile art. 30 din R.G.U. și precizările din Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului local de urbanism, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 80/N/18.XI.1996.

Conform R.G.U., suprafața minimă a parcelei poate fi de 150 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite sau 200 m<sup>2</sup> pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate. Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);
- să aibă posibilități de asigurare a echipării tehnico-edilitare necesare cu respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului;
- lotul să aibă formă și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor, ca: orientare, însorire, vânturi dominate etc. și cu respectarea prevederilor din Codul civil;
- parcelele de colț să aibă lățimea minimă a frontului la stradă de 15,0 m, în cazul locuințelor izolate cu patru fațade ;
- lățimea parcelelor nu va depăși 20,0 m deoarece conduce la o folosire inefficientă a rețelelor tehnico-edilitare.

Condițiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate cât și celor cu diferite alte forme.

În cazul executării parcelelor se va menține sistemul de parcelare existent, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei. Pentru concesionare se vor respecta suprafețele stipulate în Legea nr. 50/1991 (republicată în 1996).

## 9.2. Înălțimea construcțiilor

Se vor respecta prevederile art.31 din R.G.U., precizările din GHID și art. 622 din Codul civil.

În general, în comuna se recomandă pentru locuințe construcții cu max. 2 niveluri. La P+1 – înălțimea va fi de cca. 7m la cornișă.

Pentru construcțiile destinate instituțiilor publice sau serviciilor ce se vor amplasa pe terenurile proprietate a Primăriei și pentru care s-a instituit interdicție temporară de construire, ca și pentru celelalte investiții, regimul de înălțime va fi stabilit prin Planuri urbanistice de detaliu sau zonale, după caz.

În situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari, cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificate din punct de vedere funcțional și compozițional – urbanistic. Astfel, înălțimea construcțiilor se poate stabili pe baza criteriilor privind silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominate compoziționale etc.

Regimul de înălțime poate fi limitat de:

- procesul tehnologic sau de producție;
- condițiile impuse în anumite zone de protecție;
- capacitatea rețelilor tehnico-edilitare;
- specificul unităților cu destinație specială.

## 9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile art.32 din R.G.U.

La autorizarea construcțiilor se va urmări:

- armonizarea construcțiilor noi cu cele existente din punct de vedere a ritmurilor plin – gol, registre și regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii, finisoaje, gamă cromatică etc.;
- îmbunătățirea aspectului arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi, moderne;
- ridicarea nivelului calitativ al imaginii urbanistice prin corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

Pentru clădirile sau ansamblurile cu valoarea deosebită ( monumente istorice, de arhitectură etc. ) se instituie zonă de protecție pe o rază de 100,0 m de la limita incintei acestora ( conform Ordin comun M.L:P.A.T. – M.C. Nr. 589/D/1992 – Nr. 130/1991 ). În zona respectivă, marcată pe Planșa Nr. 3 – REGLEMENTĂRI, prin Certificatul de urbanism se va solicita prezentarea unei desfășurări care să cuprindă cel puțin trei construcții stânga-dreapta celei propuse și obținerea avizului D.M.A.S.I.

Această reglementare va fi respectată până la delimitarea zonei de protecție pe baza unui studiu de specialitate.

Este interzisă autorizarea de construcții și amenajări care prin conformare, volumetrie și aspect exterior degradează imaginea străzii, a zonei sau a peisajului.

Este interzisă amplasarea spre stradă a anexelor gospodărești sau punctelor de colectare a deșeurilor.

## **10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

### **10.1. Parcaje**

Se vor respecta prevederile art. 33 și Anexa nr. 5 din R.G.U. și precizările din GHID.

Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public. Calculul capacității de parcare în funcție de obiectiv, modul de amplasare și detaliile de proiectare se vor asigura în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme.

### **10.2. Spații verzi și plantate**

Se vor respecta prevederile art. 34 și Anexa 6 din R.G.U., precum și precizările din GHID. În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile se recomandă optimizarea densității de locuire, corelată cu menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție (Legea 137/1995) .

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- Plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren, iar în zonele de protecție să se amenajeze spații plantate pe cca. 40 % din suprafața dintre aliniament și clădiri;
- Plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp în zona rezidențială și de dotări, cu excepția zonelor cu destinație specială.

Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde toate nivelele urbane (scuar, parc, grădină) și funcționale (agrement, sport-turism, aliniament, protecție ).

În cadrul bilanțului teritorial se consideră zonă verde numai suprafața ce depășește 500 mp și are o latură de 15,0 m.

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

### 10.3. Împrejmuiri

Se vor respecta prevederile art. 35 din R.G.U. și precizările din GHID.

Se vor urmări câteva reguli:

- în cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină, de 0,60 m , iar cea superioară, până la 1,80 m, dublată spre interior cu gard viu sau numai gard viu;
- gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 2,20 – 2,60 m , din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor;
- se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinieră, banchete, panouri publicitare etc. )
- pentru unități de producție sau incinte în care să desfășoare activități sau servicii publice se recomandă garduri cu baza plină până la o înălțime de 0,60 m spre circulația publică și garduri opace față de limitele laterale și posterioară cu înălțimea de 2,20 – 2,60 m, pentru asigurarea împotriva intruziunilor.

Se va da o deosebită importanță împrejmuirilor în zona centrală, pentru că acestea participă la crearea spațiului central al localității. Împrejmuirile nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degradând valorile acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

Se recomandă ca odată cu avizarea investiției să fie avizat și sistemul de împrejmuire. Se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobărilor legale.

Este interzisă autorizarea către drumurile publice a gardurilor copacelor mai înalte de 2,00 m sau împrejmuirea cu sârmă ghimpată.



### **CAP. III.**

## **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

### **11. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE**

## 11. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

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

Zonele și subzonele funcționale din prezentul P.U.G. sunt următoarele:

**L - Zona pentru locuințe** cu subzonele:

**Lm** - locuințe **P** - P+1

**Li** - locuințe peste **P+2**

**IS - Zona pentru instituții și servicii** cu subzonele:

**ISa** - administrative și servicii; **ISI** - învățământ și educație;

**ISs** - sănătate și asistență socială; **ISc** - cultură;

**ISct** - culte; **ISco** - comerciale;

**ISf** - financiar-bancare; **ISst** - sport-turism;

**ISps** - prestări servicii.

**ID - Zona pentru unități industriale și depozitare** cu subzonele:

**IDsd** - servicii și depozite

**A - Zona unități agro – zootehnice** cu subzonele:

**Asd** - servicii, utilaje agricole și depozite;

**Az** - ferme zootehnice.

**C - Zona pentru cai de comunicație** cu subzonele

**Cr** - cai rutiere; **Cf** - cai feroviare.

**SP - Zona pentru spații verzi amenajate**, perdele de protecție, sport și agrement cu subzonele:

**SPp** - parc public;

**SPs** - complex sportiv, stadion;

**SPpp** - perdele de protecție;

**SPn** - plantații naturale, rezervații;

**SPa** - agrement.

**DS - Zona cu destinație specială.**

**GC - Zona pentru gospodărie comună** cu subzonele:

**GCc** - cimitire;

**GCs** - amenajări salubritate;

**GCE** - stații epurare.

**TE - Zona pentru echipare tehnico – edilitară**

**T - Zona pentru turism**

## CAP. IV.

### PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

1. L - ZONA PENTRU LOCUINȚE
2. IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
3. ID - ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
4. A - ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE
5. C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE
6. SP - ZONA PTR. SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE  
PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT
7. C - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
8. GC - ZONA PT. GOSPODĂRIE COMUNALĂ
9. TE - ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ

## 1. L - ZONA PENTRU LOCUINȚE

### A. GENERALITĂȚI:

- Tipuri de subzone funcționale : **e** - existente ; **p** - propuse
- Funcțiunea predominantă : - locuirea.
- Funcțiuni complementare admise: - IS, SP, C, TE

### B. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- Utilizări permise:
  - locuințe individuale P, P+M, P+1;
  - locuințe individuale P+2;
  - construcții și amenajări pentru funcțiuni complementare;
  - modernizări, supraetajări, întreținere.
- Utilizări permise cu condiții:
  - locuințe individuale, cu condiția existenței documentațiilor P.U.Z. sau P.U.D. în zonele hașurate;
  - respectarea avizului geotehnic;
  - respectarea regimului de aliniere, înălțime și a indicatorilor P.O.T. și C.U.T.
- Utilizări interzise:
  - locuințe pe parcele ce nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate;
  - unități poluante sau cu riscuri tehnologice;
  - respectarea interdicției temporare de construire până la întocmirea documentațiilor urbanistice de detaliu, acolo unde este cazul;

### C. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Pentru condițiile de amplasare vezi reglementările din cap. 3 și U.T.R.

## 2. IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

### A. GENERALITĂȚI:

- **Tipuri de subzone funcționale:** e - existente ; p – propuse
- **Funcțiunea predominantă a zonei :**
  - instituții publice și servicii de toate tipurile IS.α; IS.αs; IS.fb; IS.co; IS.ct; IS.c; IS.î; IS.s; IS.cs; IS.t; IS.b; IS.sv.
- **Funcțiuni complementare :**
  - locuirea;
  - spații verzi amenajate;
  - accese pietonale;
  - accese carosabile, parcaje, garaje;
  - rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

### B. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- **Utilizări permise:**
  - instituții publice;
  - servicii ( toate categoriile: profesionale, sociale, personale etc. ) în subzonele IS;
  - funcțiunile complementare admise;
  - modernizări, reparații, întreținere la clădirile existente;

- **Utilizări permise cu condiții:**

Utilizările permise s-au stabilit pentru subzonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism și legislația în vigoare, pentru:

- protecția monumentelor și schiturilor istorice ( art. 9 din R.G.U. și cap.II pct. ( 3.7.) din R.L.U.), în subzonele: IS.ct; IS.c; IS.î; IS.s; IS.sv ; IS.αs.

Pentru instituțiile publice și de serviciile existente și propuse în zone de protecție a monumentelor și în zona istorică se va elabora o documentație de urbanism ( PUZ ) care va analiza întregul ansamblu într-o concepție unitară.

- protecția infrastructurii feroviare ( art. 20 din R.G.U. și Cap.II pct. (5.3.) din R.L.U. ) în subzonele L<sub>m</sub>, IS, ;

- protecția sistemelor de alimentare și distribuție cu energie electrică, conductelor de gaze naturale, apă potabilă, canalizare și a căilor de comunicație ( art. 11 din R.G.U. și Cap.II pct. ( 4.2. ) din R.L.U. ) conform avizelor de specialitate, de la care se va obține traseele exacte ale rețelelor tehnico – edilitare majore, precum și condițiile obligatorii de amplasare a construcțiilor.
  - protecția digurilor și altor lucrări aferente cursurilor de apă ( art. 7 din R.G.U., Legea apelor nr. 107/1996 și Cap. II pct. ( 3.5. ) din R.L.U. )
  - documentații specifice avizate și aprobate pentru investiții din zonele protejate;
  - protecția sanitară față de cimitire – 50 m ( Ordin M.S. nr. 534/1997) în subzonele IS.
- **Utilizări interzise:**
    - unități poluante generatoare de noxe, trafic intens sau pericole tehnologice;
    - amplasări de construcții cu caracter permanent fără elaborarea unor P.U.D.-uri.

## C. CRITERII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Pentru condițiile de amplasare vezi reglementările din cap. 3 anexa 2 și U.T.R.

### • Criterii generale de amplasare

- în apropierea spațiilor verzi publice, vecinătăți liniștite;
- evitarea amplasării în vecinătatea unor surse de poluare;
- evitarea amplasării pe terenuri improprie pentru construire ( instabile, inundabile, mlăștinoase );
- asigurarea acceselor pietonale, carosabile și a spațiilor de parcare;
- asigurarea corecției amplasării în raport cu punctele cardinale și cu direcția vânturilor dominante;
- asigurarea echipării tehnico – edilitare;
- asigurarea condițiilor de siguranță în exploatare;
- asigurarea unor retrageri de minim 20,0 m față de aliniament.



- **Criterii specifice de amplasare pe tipuri de unități**

**Unități de învățământ**
**Principii:**

- cuplarea, în măsura posibilităților, a unităților de niveluri diferite;
- asigurarea spațiilor verzi și de joacă;
- favorizarea conlucrării cu amenajările sportive publice;
- evitarea amplasării la arterele de trafic intens, în caz contrar se vor aplica retrageri de cel puțin 40 m față de axul drumului;
- conlucrarea cu alte unități de interes public.

**Reguli:**

- evitarea amplasării în vecinătatea surselor de poluare;
- evitarea terenurilor improprii construirii;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare;
- asigurarea condițiilor de igienă și protecția împotriva incendiilor;
- retrageri de minim 20 m față de aliniament;
- asigurarea parcajelor;
- parcela va avea forma unui poligon regulat și un front stradal de min. 50 m.

**Norme pentru:**

Obiectivul	Cerere Potențială	Zone deservită	Raza de servire	Suprafața min. de teren/loc.
Grădinițe	Pop. Preșcolari 3-6 ani; Normă 4-6 locuri /100 loc.	1.000-6.000 locuitori	300 – 500 m ( 5" mers pe jos )	22 mp.
Școli primare și Gimnaziale	Populație cu școlarizare obligatorie 7-14 ani; normă 12-15 locuri/100 loc.	3.000-12.000 locuitori	500 – 1.000 m (15" mers pe jos)	15-20 mp.
Școli profesionale	Populație 15-18 ani; normă 4-6 elevi/100 loc.	Localitate, teritriu	1.000-1.500 m (15" mers pe jos )	15-20 mp

**Unități sanitare**
**Principii:**

- accesibilitatea la transport public;
- vecinătăți liniștite;
- cuplarea unităților sanitare cu diferite specializări;
- posibilitatea conlucrării cu alte tipuri de instituții și servicii publice;

**Reguli:**

- evitarea amplasării în vecinătatea surselor de poluare;
- evitarea terenurilor improprie construirii;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile, diferențiate pentru personal și pacienți ;
- echiparea tehnico-edilitare;
- retragere de min 40 m față de axul drumului cu trafic intens;
- retrageri necesare asigurării condițiilor de igienă și protecția împotriva incendiilor;
- asigurarea parcajelor pentru public și salariați;
- amenajarea spațiilor plantate.

**Norme pentru:**

Obiectivul	Cerere potențială	Zone deservită	Raza de servire	Suprafața min. de teren/loc.
<b>Creșe</b>	Populație 0-3 ani; Normă 12-15 copii/1.000 locuitori	2.000-6.000 locuitori	200-300 m (5" mers pe jos)	25 mp.
<b>Dispensar urban (2-4 circumscripții)</b>	6.000 consultații/an / 1.000loc. (5.000 loc/circum.)	10.000-20.000 locuitori	1.000-2.000 m (20" mers pe jos)	0,04 mp.
<b>Farmacie</b>	Populație totală; normabil funcție de necesități	Cca. 5.000 locuitori	500-1.000 m ( 15" mers pe jos)	20,0 mp/ 1.000 locuitori

**Unități de construcții administrative, financiar-bancare și asigurări - principii:****Principii:**

- asigurarea accesibilității la transport public;
- amplasare după importanță sau după sistemul specific de organizare;
- amplasare în zonă centrală și în alte centre de interes public cu tradiție;
- conlucrarea cu alte funcțiuni;

**Reguli:**

- evitarea amplasării în vecinătatea surselor de poluare;
- echiparea tehnico-edilitare;
- retragere de min 40 m față de axul drumului cu trafic intens;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile;



- retrageri necesare ale construcțiilor pentru asigurarea salubrității și intervenției în caz de dezastre, incendiu, etc.
- evitarea terenurilor improprie construirii;
- amenajarea de spații verzi și dalaje decorative;

**Norme pentru:**

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața min. de teren/loc.
<b>Sedii, birouri, firme</b>	Total populație	Conform interesului public	Nenormabil	0,05 mp
<b>Clădiri ale administrației locale</b>	Total populație; normă: 3-4 angajați/1.000 locuitori	Localitate	Nenormabil	0,1 mp

**Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii****Principii:**

- amplasarea în zone centrale și zone specializate;
- alegerea zonelor cu vid comercial;
- accese pietonale, carosabile și parcaje pentru cumpărători și pentru aprovizionare;
- conlucrarea cu alte tipuri de instituții publice și servicii sau cu unități și zone de producție.

**Reguli:**

- amplasarea în zone compatibile;
- retragerea construcției față de aliniament și vecinătăți în scopul asigurării aprovizionării și protecției împotriva incendiilor;
- echiparea tehnico edilitară;
- amenajarea de spații verzi, plantații și dalaje decorative.

**Norme pentru:**

Obiectivul	Cerere potențială	Zona deservită	Raza de servire	Suprafața min. de teren/loc.
Complex comercial (comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică și prestări servicii de solicitare frecventă)	Total populație; normă: 200 mp Adc/1.000 locuitori	Zonă 2.000-5.000 locuitori	300-500 m (5" mers pe jos)	0,50 mp
Centru comercial (comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică și prestări servicii de solicitare periodică)	Total populație; normă: 135 mp Adc/1.000 locuitori	Zonă 6.000-12.000 locuitori	500-1.000 m (15" mers pe jos)	0,65 mp.
Magazin universal ( comerț alimentar și nealimentar de	Total populație; normă: 300	Localitate cu min. 30.000	nenormabil	0,20 mp.

<i>folosință rară, alimentație publică )</i>	<i>mpAdc/1.000 locuitori</i>	<i>locuitori; teritoriu</i>		
<i>Piață agroalimentară</i>	<i>Total populație; normă: 120 mpAdc/ 1.000 loc.</i>	<i>Localitate și teritoriu ( min. 7.000 locuitor )</i>	<i>nenormabil</i>	<i>0,12 mp.</i>

### Unități de cult

#### Principii:

- vecinătăți liniștite – limită de zgomot 35 dB(A);
- asigurarea unui spațiu liber în jur pentru ceremonii religioase;
- retragere minimă 40 m față de axul drumurilor cu trafic intens;
- protejarea construcțiilor cu valoare de patrimoniu;
- în centre și subcentre zonale, cuplate cu anexe specifice;
- cuplarea cu instituții administrative legate de practica cultelor ( după caz );
- conlucrarea cu alte instituții publice și servicii;
- cimitirele se amplasează în zone periferice sau trupuri ale localității la minimum 50 m de zona de locuit; se exclude vecinătatea zonelor culturale, comerciale, de adihnă și agrement.

#### Norme pentru:

Obiectivul	Cerere potențială	Zona deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
<b>Biserica parohială</b>	Populație aparținând aceleiași confesiuni; norma: un preot/500 familii	1.500-3.000 locuitori	500 m	0,8-0,9 mp/enoriaș
<b>Casă de rugăciuni</b>	Un pastar/200 persoane	Funcție de numărul de credincioși	300-1.000 m	0,9 mp.
<b>Cămin</b>	Populație totală	Total localitate	Nenormabil	2,0-2,5 m

### Unități pentru cultură

#### Principii:

- vecinătăți liniștite;
- cuplarea unităților de cultură cu profile diferite;
- conlucrarea cu alte tipuri de instituții și servicii publice

#### Reguli:

- evitarea amplasării în vecinătatea surselor de poluare și pe terenuri improprii construirii;

*Normă pentru:*

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața min de teren/loc.
<b>Spații amenajate pentru joc și sport aferente locuirii</b>	Total populație din zonă	1.000-15.000 locuitori	300-500 m (5" mers pe jos)	1,0-1,3 mp.
<b>Amenajări sportive pentru învățământ</b>	Total populație vârstă 7-18 ani; norme dif. pe forme de învăț.	3.000-20.000 locuitori	500-1.000 m (15" mers pe jos)	6,5 mp.
<b>Stadioane (orientarea terenurilor pe dir. N-S cu dev.de max. 15°)</b>	Total populație	Localitate; teritoriu	nenormabil	4,0-6,0 mp

*Unități pentru turism**Principii:*

- vecinătăți liniștite, de preferință în apropierea spațiilor verzi;
- accesibilitate la transport și comunicații;
- conlucrarea cu unități comerciale și de alimentație publică, cu instituții culturale și alte amenajări pentru sport.

*Reguli:*

- evitarea amplasării în vecinătatea surselor de poluare, pe terenuri inundabile sau instabile;
- evitarea terenurilor inundabile, instabile, mlăștinoase;
- echiparea tehnico-edilitare;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile separate pentru turiști și pentru zonele de serviciu;
- asigurarea parcajelor;
- amenajarea de spații verzi, plantații decorative, și dalaje decorative;

*Normă pentru:*

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața min. de teren/loc.
<b>Hotel</b>	Populație în deplasare (turism, afaceri) normă: 8-15 locuri/1.000 locuitori	Localitate ; teritoriu	nenormabil	50-150 mp
<b>Motel</b>	Populație în deplasare normă: 5 locuri / 1.000 locuitori	Localitate; teritoriu	nenormabil	75-100 mp.
<b>Camping</b>	Populație în deplasare (turism)	Localitate; teritoriu	nenormabil	100 mp

- echiparea tehnico-edilitare;
- retragere de min 40 m față de axul drumului cu trafic intens;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile;
- retrageri necesare ale construcțiilor pentru asigurarea salubrității și intervenției în caz de incendiu, etc.
- asigurarea parcajelor;
- amenajarea de spații verzi și dalaje decorative;

**Normă pentru:**

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața min. de teren/loc.
<b>Biblioteca publică</b>	Norma 7 vol/loc. la zona deservită	3.000-10.000 locuitori	800-1.000 m	0,030 mp.
<b>Cinematograf</b>	Total populație zonă; normă 20-35 locuri/1.000 locuitori	10.000-30.000 locuitori	nenormabil	0,25 mp.
<b>Club</b>	Total populație normă 3-4 locuri/1000 locuitori	3.000-10.000 locuitori	500-1.000 m	0,10-0,20 mp.
<b>Teatru</b>	Total populație normă 500 locuri/1.000 locuitori	50.000-150.000 locuitori	nenormabil	0,10 mp.

**Unități de sport și agrement**

**Principii:**

- accesibilitatea pietonală și carosabilă;
- cuplarea amenajărilor sportive fiferite;
- conlucrarea cu alte funcțiuni urbane

**Reguli:**

- evitarea amplasării în vecinătatea surselor de poluare;
- evitarea terenurilor inundabile, instabile, mlăștinoase;
- echiparea tehnico-edilitare;
- retragere de min 40 m față de axul drumului cu trafic intens;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile;
- retrageri necesare ale construcțiilor pentru asigurarea salubrității și intervenției în caz de incendiu, etc.
- asigurarea parcajelor;
- amenajarea de spații verzi și dalaje decorative;

Serviciile de categoria atelierelor de întreținere auto-moto, garaje și spălătorii chimice să nu fie dispuse la distanțe mai mici de 15,0 m de fațadale locuințelor sau dotărilor publice, să nu aibă capacități care să genereze un trafic intens, să nu polueze chimic, fonic și să nu utilizeze pentru depozitare terenul vizibil dinspre circulația publică.

Aceste unități se recomandă a avea programul de lucru limitat pentru a nu incomoda vecinătățile în timpul nopții.

### 3. ID - ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

#### A. GENERALITĂȚI:

- Tipuri de zone și subzone funcționale: e - existente ; p - propuse
- Funcțiunea predominantă - unități de producție industriale ID.
- Funcțiuni complementare - Cr, Isco, ISps, Isf, Isf, Ppp

#### B. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- Utilizări permise:
  - unități productive și de depozitare
- Utilizări permise cu condiții:
  - dezvoltarea activităților productive, prin stimularea inițiativei private pe terenurile puse sub interdicție temporară de construire, până la întocmirea documentațiilor P.U.Z. sau P.U.D.
  - rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico-edilitare
- Utilizări interzise:
  - unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei;
  - amplasarea spre DJ sau CF a activităților care, prin natura lor au aspect dezagregabil (depozite de deșeuri, combustibili solzi) .Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale și vor fi mascate prin perdele de protecție de vegetație înaltă și medie.

#### C. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Pentru condițiile de amplasare vezi reglementările din cap. II și U.T.R.

#### 4. A - ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE

##### A. GENERALITĂȚI:

- **Tipuri de subzone funcționale:** e - existente ; p – propuse
- **Funcțiunea predominantă :**
  - unități de producție agro-zootehnice Asd,Az
- **Funcțiuni complementare :**
  - Cr,Isco,ISps,Isf,Isf,PPP

##### B. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- **Utilizări permise:**
  - unități agro zootehnice
- **Utilizări permise cu condiții:**
  - dezvoltarea activităților productive, prin stimularea inițiativei private pe terenurile puse sub interdicție temporară de construire , până la întocmirea documentațiilor P.U.Z. sau P.U.D.
  - rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico-edilitare
- **Utilizări interzise:**
  - realizarea micro-fermelor de creștere a animalelor în afara unităților agricole, organizate în zone funcționale, amenajate și echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului și a pânzei de apă freatică.
  - unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei ;
  - amplasarea spre DJ sau CF a activităților care, prin natura lor au aspect dezagreabil ( depozite de deșeuri, combustibili solzi ). Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale și vor fi mascate prin perdele de protecție de vegetație înaltă și medie.

##### C. CONDIȚII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Pentru condițiile de amplasare vezi reglementările din cap. II și U.T.R.



## 5. C - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE

### A. GENERALITĂȚI:

- **Tipuri de subzone funcționale:** e – existente ; p - propuse
- **Funcțiunea predominantă** - căi de comunicație rutieră Cr.
- **Funcțiuni complementare** - servicii compatibile funcției de baza

### B. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- **Utilizări permise:**
  - unități ale întreprinderilor de transport
  - rețeaua de străzi în intravilan ce aparțin domeniului public ( clasele tehnice I-IV, proiectate conform STAS 10.144/1-80, revazut și modificat în 1989- Caracteristicile arterelor de circulație din localitățile urbane și rurale)
  - garaje, spații de staționare, parcaje, platforme sau alveole carosabile pentru transport în comun
  - trotuare, refugii și alei pietonale
  - benzi pentru bicicliști
  - elemente de consolidare a părții carosabile
  - amenajări intersecții
  - benzi de aliniament, plantatii joase mediane
  - echipamente publice compatibile cu terenurile ferovoare
  - lucrări de terasamente
  - lucrări de perdele protective împotriva noxelor și poluării fonice dinspre caile de comunicație
- **Utilizări permise cu condiții:**
  - incintele unităților de transporturi și garajele publice vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscului de incendiu și explozie
- **Utilizări interzise:**
  - se interzice cuplarea cu clădiri de locuit
  - se interzice orice construcție în zonele marcate cu hasuri ca fiind sub interdicție temporară de construire în cazurile:
    - trasee viitoare pentru cai de comunicație

- amenajări intersecții până la precizarea soluțiilor definitive și ridicarea interdicției temporare de construire

### C. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- conform normelor specifice;
- aspectul exterior nu va afecta caracterul zonei în care se amplasează;
- pentru zona Cr caracteristicile parcelei, amplasarea, regimul de înălțime și de aliniere și indicii P.O.T. și C.U.T. se stabilesc conform necesităților tehnice, normelor specifice și cu respectarea reglementărilor din documentațiile de specialitate.
- aspect exterior - se recomandă:
  - noile clădiri sau amenajări nu vor afecta caracterul zonei
  - imagine civilizată către drumul public;
  - parcaje publice bordate cu plantatii și marcate cu garduri vîi de 1,2 m înălțime.
- distanțele ce vor respecta între diferitele tipuri de parcaje și clădiri, conform „Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane”, P 132-93.

## 6. SP - ZONA PENTRU SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT

### A. GENERALITĂȚI:

- **Tipuri de subzone funcționale:** e - existente ; p - propuse
- Funcțiunea predominantă - spații plantate amenajate sau naturale
- compusă din subzonele - SPpp, SPs, SPn, SPa, Spu
- funcțiune ecologică - ameliorarea micro climatului și combaterea poluării prin îmbunătățirea compoziției chimice a aerului (raportul O-CO<sub>2</sub>)
- funcțiune recreativă - sport, joc, agrement, odihnă
- funcțiuni complementare - L, IS, ID, A, GC, TE, C



## B. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### • Utilizări permise:

- amenajări de parcuri, scuaruri, zone de agrement;
- amenajări sportive inclusiv dotări și anexe;
- zone, perdele și benzi de protecție spre cai de comunicație rutieră precum și între zonele funcționale incompatibile, prin plantatii rezistente la nocivități;
- plantatii decorative și pentru odihnă în zona centrală;
- menținerea, întreținerea și ameliorarea spațiilor verzi naturale existente în intravilan;

### • Utilizări permise cu condiții:

- construcții compatibile cu zona verde-dar nu mai mult de 10-15% din suprafață, cu elaborarea prealabilă a documentației P.U.D. ce va fi supusă aprobărilor legale;
- amenajarea și reamenajarea zonelor de sport cu condiția elaborării P.U.D.;
- amenajarea spațiilor plantate pe principii ecologice, cu vegetații perene, pentru asigurarea costurilor reduse de întreținere și favorizarea ecosistemelor;
- pentru orice fel de construcție se va solicita indicarea, în documentația specifică a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe circulațiile publice;

### • Utilizări interzise:

- se interzic construcțiile care conduc la degradarea peisajului și a relațiilor de vecinătate;
- sunt interzise exploatarea terenului și lucrările care reproduc degra-darea cadrului natural și dispariția vegetației;
- se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoierului menajer în zonele plantate.

## C. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Criterii specifice de amplasare:

- în zone cu vegetație bogată și cadru natural pitoresc;
- în zone nepoluuate, lipsite de umiditate și care nu prezintă pericol de inundabilitate;

- accesibilitate la transportul în comun, asigurarea acceselor pietonale și carosabile, a parcajelor;
- suprafața ocupată de clădiri și circulații să nu depășească cumulativ 15% din suprafața;
- echipare edilitară și salubritate;
- aspectul exterior nu va afecta stilul peisagistic;

Norme pentru:

- PARC ȘI GRADINI PUBLICE 5 mp/locuitor/total populație
  - rază de servire 1000 -1500 m
  - suprafața deservită - localitate
- ZONE DE AGREMENT 15Ha/1000 loc
  - rază de servire 25-30 Km
  - suprafața deservită - localitate

## 7. C - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

### A. GENERALITĂȚI:

- **Tipuri de subzone funcționale :** e - existente ; p - propuse
- **Funcțiunea predominantă :**
  - activități cu profil special DS

### B. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- **Utilizări permise:**
  - activități speciale și locuințe de serviciu
- **Utilizări permise cu condiții:**
  - se va ține seama de Ordinul M.L.P.A.T.nr. 126/D/1992 privind aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

### C. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- conform normelor specifice;
- aspectul exterior nu va afecta caracterul zonei în care se amplasează.

## 8. GC - ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA

### A. GENERALITĂȚI:

- **Funcțiunea predominantă :**
  - construcții și instalații necesare bunei gospodării a localității, compusa din: GCc, GCs, GCe
- **Funcțiuni complementare :**
  - L, ID, A, SP

### B. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- **Utilizări permise:**
  - construcții, instalații și terenuri necesare bunei gospodării a localității
- **Utilizări permise cu condiții:**
  - toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodării a localității cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv precum și a soluțiilor și a reglementărilor propuse în proiecte de specialitate;
  - cimitire și stații de epurare cu condiția asigurării distanțelor de cca 50 m respectiv 200 m și a respectării unei distanțe de cca 1000 m între rampa de gunoi și zona protejată (v Norme de igienă privind mediul de viață al populației aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994)

### C. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Pentru condițiile de amplasare vezi reglementările din cap. II și U.T.R.

- caracteristicile parcelei, accesele amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime și aliniere, cât și indicii maximi admisibili de control – conf. necesităților tehnice și normelor specifice
- la aspectul exterior se va urmări asigurarea mascării cu perdele de vegetație a incintelor vizibile dinspre drumurile publice;
- amplasarea și organizarea serviciului de salubritate v. cap 2.1.1. ;
- se vor consulta și Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației aprobate cu Ordinul M. S. nr. 536/1997 precum și H.G. nr.101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară.

## 9. TE - ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARA

### A. GENERALITĂȚI:

- **Tipuri de subzone funcționale:** e - existente ; p - propuse
- **Funcțiunea predominantă:**
  - construcții și amenajări aferente rețelelor tehnico - edilitare
- **Funcțiuni complementare:**
  - accese pietonale și carosabile;
  - plantații de protecție.

### B. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- **Utilizări permise:**
  - rețele tehnico-edilitare și construcții/amenajări aferente;
  - instituții coordonatoare în domeniu;
- **Utilizări permise cu condiții:**

Se va lua în considerare reglementările din R.G.U. art.11.

Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în cadrul culoarelor de protecție a rețelelor tehnico-edilitare majore și în imediata vecinătate a acestora, trebuie să țină seama de:

- la întocmirea P.U.Z. / P.U.D., se vor obține de la unitățile de specialitate traseele exacte ale rețelelor tehnico-edilitare majore, condiții impuse de către unitățile de specialitate prin avize emise;
- construcții și amenajări ce vor respecta documentele cu caracter normativ și directiv precum și soluțiile și reglementările propuse în proiectele de specialitate;
- condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea;
- pentru lucrările de alimentare cu apă se vor respecta H.G. nr.101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- distanța minimă de protecție sanitară între stația de epurare și alte activități care trebuie să fie de 300 m ( conform Ordin MS nr. 534/1997 ), această zonă poate fi modificată pe baza unui studiu de impact, avizat de organele sanitare în drept.

- **Utilizări interzise:**

- se interzic construcțiile și lucrările care pot prejudicia zonele învecinate precum și cele care pun în pericol cadrul natural;
- sunt interzise construcțiile și lucrările în domeniu fără asigurarea măsurilor protective înspre și dinspre obiectivul de realizat conform normelor sanitare în vigoare.

### C. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- se va avea în vedere caracterul zonei în care se amplasează;
- caracteristicile parcelei, amplasarea construcțiilor, accesele, regimul de aliniere și înălțime și indicii P.O.T. și C.U.T se determină conf. necesităților tehnice și normelor specifice, se propun P.O.T. = 50%, C.U.T. = 1,5;
- se va asigura mascarea cu perdele de protecție a incintelor vizibile de pe drumurile publice;
- se vor consulta :
  - Legea Apelor nr. 107/1996;
  - H.G.101/1997 pentru aprobare Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
  - Ordinul Ministerului Sănătății nr.536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Amenajările, construcțiile și instalațiile de profil se vor realiza numai pe baza unor proiecte de specialitate, întocmite cu respectarea legislației în vigoare și a documentațiilor cu caracter normativ și directiv, vor fi avizate potrivit legii.

CAP. V.

**PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE  
A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN**



## CAP. VI.

### UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

U.T.R. NR . 1	zona	<b>MĂRTINIȘ</b>
U.T.R. NR . 2	zona	<b>ALDEA</b>
U.T.R. NR . 3	zona	<b>BĂDENI</b>
U.T.R. NR . 4	zona	<b>CĂLUGĂRENI</b>
U.T.R. NR . 5	zona	<b>CHINOȘU</b>
U.T.R. NR . 6	zona	<b>COMĂNEȘTI</b>
U.T.R. NR . 7	zona	<b>GHIPEȘ</b>
U.T.R. NR . 8	zona	<b>LOCODENI</b>
U.T.R. NR . 9	zona	<b>ORĂȘENI</b>
U.T.R. NR . 10	zona	<b>PETRENI</b>
U.T.R. NR . 11	zona	<b>RAREȘ</b>
U.T.R. NR . 12	zona	<b>SÂNPAUL</b>

**H.G. 525 / 1996 ( EXTRAS )**

publicat în MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI NR. 149 DIN 16 IULIE 1996

**AMPLASAREA**

construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității .

**1.1. CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE**

1.1.1. Sediul Parlamentului

1.1.2. Sediul Președinției

1.1.3. Sediul Guvernului

1.1.4. Sediul Curții Supreme de Justiție

1.1.5. Sediul Curții Constituționale

1.1.6. Sediul Consiliului Legislativ

1.1.7. Sedii de Ministere

Amplasament: capitala României, în zona centrală.

1.1.8. Sedii de prefecturi.

1.1.9. Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice locale.

Amplasament: municipii reședință de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.1.10. Sedii de primării.

Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală

1.1.11. Sedii de partid – sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

**Filiale**

Amplasamentul: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.1.12. Sedii de syndicate, culte fundații organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, etc.

Amplasament: municipii, orașe reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.1.13. Sedii de birouri



Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement.

- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit.

- se interzice amplasarea în zone industriale pentru serviciile industriale.

#### 1.3.8. Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafa și zonele de afluență a publicului.

### 1.4. CONSTRUCȚII DE CULT

#### 1.4.1. Lăcașe de cult

Amplasament: alăturarea de Lăcașe de cult noi, în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice, se va face cu respectarea prevederilor legale.

#### 1.4.2. Mănăstiri

#### 1.4.3. Schituri

Amplasament : în afara localităților - extinderea mănăstirilor vechi – monumente istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

#### 1.4.4. Cimitire

Amplasament: la marginea localității - extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

### 1.5. CONSTRUCȚII DE CULTURĂ

#### 1.5.1. Expoziții

#### 1.5.2. Muzee

#### 1.5.3. Biblioteci

#### 1.5.4. Cluburi

#### 1.5.5. Săli de reuniune

#### 1.5.6. Cazinouri

#### 1.5.7. Case de cultură

#### 1.5.8. Centre și complexe culturale

#### 1.5.9. Cinematografe

#### 1.5.10. Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși.

#### 1.5.11. Săli polivalente

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde - este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement - se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante.

#### 1.5.12. Circ.

În zona de agrement / zona verde

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

## **1.2. CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE.**

### **1.2.1. Sediul Băncii Naționale a României – sediul central.**

Amplasament: capitala României în zona centrală.

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii reședință de județ, municipii, orașe, în zona centrală.

Sedii de bănci – sediul central

Amplasament: capitala României, municipii reședință de județ în zona centrală.

Filiale

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe , în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

### **1.2.2. Sedii de societăți de asigurări ( de bunuri, de persoane ) burse de valori și mărfuri.**

Amplasament: în zona centrală de interes.

## **1.3. CONSTRUCȚII COMERCIALE**

### **1.3.1. Comerț nealimentar**

Amplasament: în zonele de interes comercial

### **1.3.2. Magazin general**

Amplasament: în zona centrală , zona rezidențială, centru de cartier.

se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.

### **1.3.3. Supermagazin ( supermarket )**

Amplasament : în zona centrală, zona rezidențială, centru de cartier.

se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.

### **1.3.4. Piața agroalimentară**

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială.

#### **1.3.4.1. Comerț alimentar**

Amplasament: în zona de interes comercial.

- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate.

### **1.3.6. Alimentație publică**

Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial în zonele turistice și de agrement.

- se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.

### **1.3.7. Servicii**

**1.6. CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÎNT****1.6.1. Învățământ preșcolar ( grădinițe )**

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500m.

**1.6.2. Școli primare****1.6.3. Școli gimnaziale****1.6.4. Licee****1.6.5. Școli postliceale****1.6.6. Școli profesionale**

Amplasament: în zonele și cartierele de locuit ; - distanța maximă de parcurs 1000m.

**1.6.7. Învățământ superior**

Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.

**1.7. CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE****1.7.1. Spital clinic universitar**

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare ( aeroport, industrii nocive, trafic greu ).

**1.7.2. Spital general (județean,orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic).****1.7.3. Spital de specialitate ( maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare ).**

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare ( aeroport, industrii nocive, trafic greu ).

**1.7.4. Asistență de specialitate ( boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice )**

Amplasament: în zonele extraorășenești, în zonele în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini).

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport industrii nocive, trafic greu ).

**1.7.5. Dispensar policlinic (gr.1, 2, 3 ) 600, 1200, 2400 consultații / zi.**

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate / locuințe.

**1.7.6. Dispensar urban ( cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)**

1.7.7. Dispensar rural ( cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie )

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare ( aeroport, industrii nocive, trafic greu ).

1.7.8. Alte unități ( centre de recaltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii ).

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității.

1.7.9. Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2,...n ,grupe )

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare ( aeroporturi, industrii nocive, trafic greu ).

- se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil.

1.7.10. Leagăn de copii

Amplasament: în genera în zone extraorășănești.

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

## 1.8. CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE.

1.8.1. Complexuri sportive

1.8.2. Stadioane.

1.8.3. Săli de antrenament pentru diferite sporturi.

Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.8.4. Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente).

1.8.5. Patinoare artificiale.

Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexelor sportive și de agrement.

1.8.6. Poligoane pentru tir.

1.8.7. Popicării.

Amplasament: în zonele nepoluante, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

## 1.9. CONSTRUCȚII DE AGREMENT.

1.9.1. Locuri de joacă pentru copii.

Amplasament: în cadrul zonei de locuit: - se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.9.2. Parcuri

1.9.3. Scuaruri

Amplasament: Se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

#### **1.10. CONSTRUCȚII DE TURISM.**

1.10.1. Hotel

1.10.2. Hotel – apartament

1.10.3. Motel

1.10.4. Vile

Amplasament: în zone nepoluuate, bogat plantate - se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice. Se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu).

1.10.5. Bungalouri

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere.

1.10.6. Cabane categoria.

Amplasament: în zone montate, rezervații naturale, în apropierea stațiilor balneare sau a altor obiecte de interes turistic.

1.10.7. Campinguri

1.10.8. Sate de vacanță

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

#### **1.11. CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE**

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

## Anexa nr. 2.

**PROCENTUL**

de ocupare a terenurilor

Procentul maxim de acupare a terenurilor se stabilește în funcție de distanța zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

**2.1. DESTINAȚIA ZONEI ÎN CARE URMEAZĂ SĂ FIE AMPLASATĂ CONSTRUCȚIA:**

- 2.1.1. Zone centrale - 80%
- 2.1.2. Zone comerciale - 85%
- 2.1.3. Zone mixte - 70%
- 2.1.4. Zone rurale - 30%
- 2.1.5. Zone rezidențiale
  - zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - 35%
  - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - 20%
  - Zonă predominant rezidențială  
(locuințe cu dotări aferente) - 40%
- 2.1.6. Zone industriale
  - pentru cele existente – nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului.
  - pentru cele propuse – procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiul de fezabilitate.
- 2.1.7. Zone de recreere
  - nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

**2.2. CONDIȚII DE AMPLASARE ÎN CADRUL TERENULUI.****2.2.1. Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni.**

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.5.5., 1.5.7. – 1.5.12., 1.8.1., 1.8.2., 1.8.4., 1.8.5., având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 mp/loc., în afara spațiului destinat circulației publice. La acesta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionate conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

### 2.2.2. Construcții de învățământ.

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zona verde, inclusiv grădina cu flori.

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

- 25% teren ocupat de construcții;
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

### 2.2.3. Construcții de sănătate.

Amplasament: organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zonă accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.5. 1.7.7. se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitori, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 mp/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

Pentru construcțiile de creșă și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m<sup>2</sup>/copil pentru creșe și de 40 m<sup>2</sup>/copil pentru creșele speciale organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20%.

### 2.2.4. Construcții și amenajări sportive

Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.8.1. – 1.8.5. amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

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

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 40% pentru spații verzi.

2.2.5. Construcțiile și amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1., 1.2., 1.3., 1.5., 1.5.1. – 1.5.3., 1.7.8. – 1.7.10, 1.9., 1.10 și 1.11 vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.



## ORIENTAREA

construcțiilor față de punctele cardinale

### 3.1. CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI FINANCIAR – BANCARE.

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar – bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

### 3.2. CONSTRUCȚII DE CULT.

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

### 3.3. CONSTRUCȚII DE CULTURĂ.

3.3.1. Construcțiile cuprinse în anexa nr.1 la pct. 1.5.1. – 1.5.3 și 1.5.8. vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord – est, nord – vest.

Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

3.3.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct.1.5.9. – 1.5.12 nu se va impune condiții de orientare față de punctele cardinale.

### 3.4. CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud – est, sud – vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se va orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord – sud.

### 3.5. CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE.

3.5.1. Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la punctul 1.7.1. – 1.7.4. vor avea:

- saloanele și rezervele orientate sud, sud – est, sud – vest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
- Cabinetele vor fi orientate sud, sud – est.

3.5.2. Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.5. – 1.7.8. vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

### 3.6. CONSTRUCȚII COMERCIALE.

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

3.6.3. Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe – speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud – est, sud – vest.

### 3.7. CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE.

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive.

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatorii în cazul stadioanelor sau a terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniform ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenului pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă.
- parasolare sau geamuri termopan – reflectorizante la pereți vitrați orientați sud – vest, sau vest și holurilor pentru public sau a sălilor de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord – sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sud spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord – sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord – sud, țintele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientate nord, nord – est.

### 3.8. CONSTRUCȚII DE AGREMENT.

Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud – vest sau sud – est.

### 3.9. CONSTRUCȚII DE TURISM.

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

### 3.10. CONSTRUCȚIILE DE LOCUINȚE.

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

## ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile categoria a I și a II - a, ca și localizarea acestora se va face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

### 4.1. CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE.

4.1.1. Construcții administrative cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1. – 1.1.10.

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II - a după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
- acces carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii.
- accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
- aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

4.1.2. Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr.1 la pct. 1.1.11 – 1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform distanței și capacității acestora, avându – se în vedere separarea de circulația publică.

### 4.2. CONSTRUCȚII FINANCIAR – BANCARE.

4.2.1. Pentru toate categoriile de clădiri financiar – bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și II - a după caz.

4.2.2. Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

### 4.3. CONSTRUCȚII COMERCIALE

4.3.1. Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2. În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

#### 4.4. CONSTRUCȚII DE CULT.

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

#### 4.5. CONSTRUCȚII DE CULTURĂ.

4.5.1. Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori pentru personal și aprovizionare.

4.5.2. În funcție de distanța construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria a III - a.

#### 4.6. CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT.

4.6.1. Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

4.6.2. Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

#### 4.7. CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE.

4.7.1. Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2. Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II - a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV - a de deservire locală;
- străzi de categoria a III - a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

4.7.3. Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,0 m.
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

4.7.4. Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

#### 4.8. CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE.

4.8.1. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

4.8.2. În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m, lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

#### 4.9. CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI DE AGREMENT.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabile separate pentru utilizatori, personal acces tehnic de întreținere.

#### 4.10. CONSTRUCȚII DE TURISM.

4.10.1. Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal acces tehnic de întreținere.

4.10.2. Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, de o lungime de maximum 25 m, vor avea lățime minimă de 3,5 m iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

4.10.3. Numărul acceselor și conformarea lor se va face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

#### 4.11. CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE.

4.11.1. Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lor propriu se vor asigura:

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

4.11.2. Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundătură);
- cele cu o lungime maximum 30 m – o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m – minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură ; supralungiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

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

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere;
- accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

#### 4.12. TOATE CATEGORIILE DE CONSTRUCȚII.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime de minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate liber în permanență.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132 – 93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

## Anexa nr. 5.

**PARCAJE****5.1. CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE**

5.1.1. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1. – 1.1.10, vor fi prevăzute:

- a) câte un loc de parcare pentru 10 – 40 salariați;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
  - un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1. – 1.1.7.
  - un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.7. – 1.1.10.
  - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se va prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 – 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 – 30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

**5.2. CONSTRUCȚII FINANCIAR – BANCARE.**

5.2.1. Pentru toate categoriile de construcții financiar – bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

5.2.2. În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

**5.3. CONSTRUCȚII COMERCIALE.**

5.3.1. Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m<sup>2</sup>;
- un loc de parcare la 100 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 – 600 m<sup>2</sup>;
- un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 – 2000 m<sup>2</sup>;
- un loc de parcare la 40 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2000 m<sup>2</sup>.

5.3.2. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

5.3.3. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

#### 5.4. CONSTRUCȚII DE CULT.

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiective, avându – se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

#### 5.5. CONSTRUCȚII CULTURALE.

5.5.1. Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.5.1. și 1.5.2. câte un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse între anexa nr. 1 la pct. 1.5.3. – 1.5.12, un loc la 10 – 20 locuri de sală.

#### 5.6. CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT

5.6.1. Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 – 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2. Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1. se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3. Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare autocare, conform capacității de cazare.

#### 5.7. CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE

5.7.1. Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în anexa nr.1 la pct. 1.7.1 – 1.7.7. câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru cele cuprinse în anexa nr.1 la pct. 1.7.8. – 1.7.10 câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2. Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

#### 5.8. CONSTRUCȚII SPORTIVE.

5.8.1. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.8.1., 1.8.3 și 1.8.4., un loc de parcare la 5-20 de locuri;
- pentru construcții cuprinse în anexa nr.1 la pct. 1.8.2., 1.8.5. 1.8.7., un loc de parcare la 30 de persoane.



5.8.2. La cele rezultate conform punctului 5.7.1. se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

#### **5.9. CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI DE AGREMENT.**

5.9.1. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea de construcției, câte un loc de parcare pentru 10 –30 de persoane.

5.9.2. Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

#### **5.10. CONSTRUCȚII DE TURISM**

5.10.1. Pentru toate categoriile de construcții pentru turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.10.2. Pentru moteluri se va asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

#### **5.11. CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE.**

5.11.1. Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de modernizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

5.11.2. Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 – 100%.

#### **5.12. CONSTRUCȚII INDIVIDUALE.**

Vor fi prevăzute garaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 25 m<sup>2</sup>;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 25 m<sup>2</sup>;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la o suprafață de 100 m<sup>2</sup>.

#### **5.13. PENTRU CONSTRUCȚII CE ÎNGLOBEAZĂ SPAȚII CU DIFERITE DESTINAȚII.**

- pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

## SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

### 6.1. CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI FINANCIAR – BANCARE.

6.1.1. Pentru construcțiile cuprinse în anexa 1 la pct. 1.1.1. – 1.1.10, vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15 din suprafața terenului.

6.1.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr.1 la pct. 1.1.1. – 1.1.13. și 1.2. vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

6.1.3. Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban va fi aprobat prin planuri urbanistice.

### 6.2. CONSTRUCȚII COMERCIALE.

Pentru construcții comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare 2 – 5% din suprafața totală a terenului.

### 6.3. CONSTRUCȚII DE CULT.

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

### 6.4. CONSTRUCȚII CULTURALE.

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției 10 – 20% din suprafața totală a terenului.

### 6.6. CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE.

6.6.1. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr.1 la pct. 1.7.1. – 1.7.8. vor fi prevăzute spații verzi și plantații în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m<sup>2</sup>/bolnav.

6.6.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr.1 la pct. 1.7.9. – 1.7.10. vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m<sup>2</sup> / copil.

**6.7. CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE.**

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30%, din suprafața totală a terenului.

**6.8. CONSTRUCȚII DE TURISM ȘI AGREMENT.**

Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

**6.9. CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE.**

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup> / locuitor.

**6.10. CONSTRUCȚII INDUSTRIALE.**

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora dar nu mai puțin de 20 % din suprafața totală a terenului.