

II.9. ZONA TERENURILOR SITUATE ÎN AFARA INTRAVILANULUI (EXTRAVILAN) - EX

Pentru asigurarea posibilităților de dezvoltare viitoare a comunei în corelare cu comunele limitrofe, trebuie să fie luate în considerare reguli privind modul de ocupare și utilizare a terenurilor de la limita teritoriului administrativ.

Terenurile situate în afara teritoriului intravilan sunt **UNITĂȚI TERITORIALE DE FOLOSINȚĂ ÎN EXTRAVILAN.**

EX1 - Zone aferente lucrărilor de infrastructură tehnică majoră, inclusiv zonele de protecție ale acestora

EX2 - Zone rezervate pentru activități agricole.

EX3 - Zone rezervate pentru activități forestiere.

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Terenurile cuprinse în teritoriul administrativ al municipiului, exterioare teritoriului intravilan, au următorul caracter:

EX1 -ZONE AFERENTE LUCRĂRILOR DE INFRASTRUCTURĂ TEHNICĂ MAJORĂ, INCLUSIV ZONELE DE PROTECȚIE ALE ACESTORA

Zone aferente lucrărilor de infrastructură tehnică majoră conținând culoarele și zonele de protecție față de marile linii de transport electrice, apă, petrolului etc.

Amplasarea platformei de transfer a deșeurilor menajere în extravilan se face în baza unei documentații de urbanism aprobată. și a unor studii de specialitate pentru determinarea amplasamentului favorabil în acord cu HGR nr.162/2002. Zona de protecție sanitară este de 1.000m.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever al captărilor de apă se delimitează pe baza avizului organelor de specialitate conform H.G.nr.930/2005 pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică .

În zona de siguranță și protecție a drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:

- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;

EX2 - ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE.

Terenurile agricole din teritoriul administrativ al municipiului și se supune prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism (autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite prin lege)

Este permisă amplasarea anexelor pentru exploatarea agricole cu o suprafața maxima de construita la sol de maxim 50 mp.

Pentru amplasarea fermelor și exploatarea agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

S-au prognozat câteva zone pentru viitoare extinderi ale intravilanului și anume:

- În zona parcului industrial sud;
- În zona „la Soare”;
- La sud de pădurea – parc Schulerwald;
- În zona de sud a localității Viișoara.

Aceste extinderi se vor realiza prin planuri urbanistice zonale cu introducerea lor în intravilan și în funcție de funcțiunea care se va realiza, acestea se vor încadra și conforma condițiilor din zona sau subzona în care se încadrează.

EX3 – ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI FORESTIERE.

Suprafețele împădurite din extravilanul municipiului Bistrița s-au delimitat conform planșei privind zonificarea funcțională a unității teritoriale administrative .

Autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră se supune prevederile legale în vigoare și este permisă numai cu avizul organelor administrație publice de specialitate.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

RESTRICȚII PROVIZORII RECOMANDATE.

- se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilitățile ulterioare de modernizare ale municipiului;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
- realizarea drumurilor noi propuse;
- realizare și modernizarea intersecțiilor;
- realizarea spațiilor de parcare;

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, trebuie realizată în limitele teritoriului administrativ al municipiului Bistrița și conform cu legislația în vigoare.