



**GEODATA**  
SERVICES

IUNIE 2024

# PLAN URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI TISMANA

LIMBAJ NON-TEHNIC PENTRU PROCEDURA DE CONSULTARE A POPULAȚIEI

**PROIECTANT GENERAL:**

S.C. GEODATA SERVICES S.R.L.

**BENEFICIAR:**

ORAȘ TISMANA





## DISCLAIMER

*Acest document a fost elaborat de GeoData Services pentru a fi utilizat de către Client, conform principiilor general acceptate, a bugetului și a termenilor contractului încheiat între GeoData Services și Client. Nicio terță parte nu poate utiliza în scop comercial informații, date și analize din acest document fără un acord scris expres acordat anterior de către Client și de către GeoData Services. Acordul GeoData Services este obligatoriu pentru informațiile și datele cu caracter conceptual, strategic, design, modul de structurare și prezentare. Preluarea acestora de către terțe părți poate constitui concurență neloială, astfel cum a fost prevăzută de Art. 2 din Legea 11/1991, în sensul că poate produce pagube constând în restrângerea elementelor de unicitate și avantaj competitiv.*

## **DOCUMENTUL A FOST ELABORAT DE GEODATA SERVICES**

**pentru mai multe informații sau pentru alte întrebări despre declinarea răspunderii site-ului nostru, vă rugăm să nu ezitați să ne contactați prin e-mail la [urbanism@geodata-services.com](mailto:urbanism@geodata-services.com).**

<https://www.geodata-services.com/ro/> | [urbanism@geodata-services.com](mailto:urbanism@geodata-services.com).



## CUPRINS

### (1) PARTE I : PREVEDERI GENERALE 16

CAPITOLUL A. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....	16
Articolul 1.    DEFINIȚIE ȘI SCOP .....	16
Articolul 2.    DOMENIU DE APLICARE .....	16
Articolul 3.    CONDIȚII DE APLICARE .....	17
Articolul 4.    BAZĂ LEGALĂ.....	18
<b>PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR .....</b>	<b>23</b>
CAPITOLUL B. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.....	23
Articolul 5.    TERENURI AGRICOLE .....	23
Articolul 6.    SUPRAFEȚE ÎMPĂDURITE.....	24
Articolul 7.    RESURSELE SUBSOLULUI.....	24
Articolul 8.    PROTEJAREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA.....	24
Articolul 9.    ZONE CU VALOARE PEISAGISTICA SI ZONE NATURALE PROTEJATE.....	25
Articolul 10.   ZONE CONSTRUITE PROTEJATE .....	25
Articolul 11.   PROTECȚIA MONUMENTELOR CLASATE.....	25
Articolul 12.   MONUMENTE DE FOR PUBLIC.....	27
Articolul 13.   SITURI ARHEOLOGICE .....	27
Articolul 14.   AMENAJĂRI CU CARACTER MILITAR ȘI SPECIAL .....	28
CAPITOLUL C. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC ....	28
Articolul 15.   EXPUNEREA LA RISCURI NATURALE .....	28
Articolul 16.   EXPUNEREA LA RISCURI TEHNOLOGICE.....	29
Articolul 17.   ZONE DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚA.....	30
Articolul 18.   TERENURI DESTINATE PRIN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM REALIZĂRII SCOPURILOR PUBLICE ȘI FACILITĂȚI OFERITE PROPRIETARILOR .....	30
Articolul 19.   ASIGURAREA COMPATIBILITATII FUNCȚIUNILOR .....	31
Articolul 20.   PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI .....	36
CAPITOLUL D. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII .....	37
Articolul 21.   REGULI REFERITOARE LA CONFORMAREA LA TEREN.....	37
Articolul 22.   ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR .....	38
Articolul 23.   ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE .....	40
Articolul 24.   AMPLASAREA FAȚA DE DRUMURILE PUBLICE SAU DE INTERES PUBLIC .....	43
Articolul 25.   AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT .....	43
Articolul 26.   DEPASIREA LOCALA A LIMITEI DE RETRAGERE FAȚA DE ALINIAMENT .....	45
Articolul 27.   DEPĂȘIREA ALINIAMENTULUI.....	45
Articolul 28.   AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚA DE LIMITA POSTERIOARA .....	46
CAPITOLUL E. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII .....	49
Articolul 29.   ACCESE CAROSABILE.....	49
Articolul 30.   ACCESE PIETONALE .....	54
Articolul 31.   PISTE PENTRU BICICLISTI.....	54
CAPITOLUL F. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DESEURILOR .....	55
Articolul 32.   ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE ȘI EVACUAREA DESEURILOR.....	55
Articolul 33.   RACORDAREA LA REȚELELE EDILITARE EXISTENTE .....	56



Articolul 34.	REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE.....	56
CAPITOLUL G.	REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI PENTRU CONSTRUCȚII.....	58
Articolul 35.	CONDITII GENERALE DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR; PARCELAREA.....	58
Articolul 36.	REPARCELAREA.....	58
Articolul 37.	REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI PENTRU CONSTRUCȚII.....	59
CAPITOLUL H.	REGULI CU PRIVIRE LA SPAȚIILE PUBLICE.....	60
Articolul 38.	REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL EXTERIOR.....	60
Articolul 39.	VOLUMETRIE.....	61
Articolul 40.	MATERIALE, PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ, ARHITECTURĂ SUSTENABILĂ.....	62
Articolul 41.	VITRINE.....	73
Articolul 42.	PARCAJE.....	74
Articolul 43.	SPAȚII VERZI.....	78
Articolul 44.	PROCENTE MINIME DE SPATII VERZI PE FUNCȚIUNI OBLIGATORIU DE ASIGURAT IN INCINTE PE RAZA ORAȘULUI TISMANA.....	79
Articolul 45.	ÎMPREJMUIRI.....	82
	<b>PARTEA III : PRESCRIȚII SPECIFICE PE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE.....</b>	<b>83</b>
	<b>ZONA DE LOCUIT.....</b>	<b>85</b>
	<b>Li – Subzona locuințelor individuale.....</b>	<b>85</b>
CAPITOLUL I.	GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.....	85
Articolul 1.	CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA.....	85
Articolul 2.	FUNCȚIUNE DOMINANTA.....	85
Articolul 3.	FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE.....	85
CAPITOLUL II.	UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	85
Articolul 4.	UTILIZĂRI ADMISE.....	85
Articolul 5.	UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....	86
Articolul 6.	UTILIZĂRI INTERZISE.....	87
Articolul 7.	INTERDICTII TEMPORARE.....	87
Articolul 8.	INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA.....	87
CAPITOLUL III.	CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR.....	88
Articolul 9.	ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE.....	88
Articolul 10.	AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE.....	88
Articolul 11.	AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT.....	88
Articolul 12.	AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI.....	89
Articolul 13.	ACCESE CAROSABILE.....	89
Articolul 14.	ACCESE PIETONALE.....	90
Articolul 15.	RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE.....	90
Articolul 16.	REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE.....	90
Articolul 17.	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).....	90
Articolul 18.	PARCELAREA.....	91
Articolul 19.	ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR.....	91
Articolul 20.	ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR.....	91
Articolul 21.	PARCAJE.....	92
Articolul 22.	SPAȚII PLANTATE.....	92
Articolul 23.	ÎMPREJMUIRI.....	92
CAPITOLUL IV.	POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	92
Articolul 24.	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).....	92
Articolul 25.	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).....	92
	<b>Lv– Subzona locuințelor și a unităților de cazare turistică.....</b>	<b>93</b>
CAPITOLUL I.	GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.....	93

Articolul 1.	CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA.....	93
Articolul 2.	FUNCȚIUNE DOMINANTA.....	93
Articolul 3.	FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE.....	93
<b>CAPITOLUL II.</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ .....</b>	<b>93</b>
Articolul 4.	UTILIZĂRI ADMISE.....	93
Articolul 5.	UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....	94
Articolul 6.	UTILIZĂRI INTERZISE.....	95
Articolul 7.	INTERDICTII TEMPORARE.....	95
Articolul 8.	INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA.....	95
<b>CAPITOLUL III.</b>	<b>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR.....</b>	<b>96</b>
Articolul 9.	ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE.....	96
Articolul 10.	AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI.....	97
Articolul 11.	ACCESE CAROSABILE.....	97
Articolul 12.	ACCESE PIETONALE.....	98
Articolul 13.	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).....	98
Articolul 14.	PARCELAREA.....	99
Articolul 15.	ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR.....	99
Articolul 16.	ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR.....	99
Articolul 17.	PARCAJE.....	100
Articolul 18.	SPAȚII PLANTATE.....	100
Articolul 19.	ÎMPREJMUIRI.....	100
<b>CAPITOLUL IV.</b>	<b>POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI .....</b>	<b>100</b>
Articolul 20.	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).....	100
Articolul 21.	OEFCIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).....	100
	<b>Lm – Subzonă mixtă formată din locuințe individuale permisivități pentru comerț și servicii .....</b>	<b>101</b>
<b>CAPITOLUL I.</b>	<b>GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.....</b>	<b>101</b>
Articolul 1.	CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA.....	101
Articolul 2.	FUNCȚIUNE DOMINANTA.....	101
Articolul 3.	FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE.....	101
<b>CAPITOLUL II.</b>	<b>UTILIZARE FUNCȚIONALĂ .....</b>	<b>101</b>
Articolul 4.	UTILIZĂRI ADMISE.....	101
Articolul 5.	UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....	102
Articolul 6.	UTILIZĂRI INTERZISE.....	103
Articolul 7.	INTERDICTII TEMPORARE.....	103
Articolul 8.	INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA.....	103
Articolul 9.	ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE.....	104
Articolul 10.	AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE.....	104
Articolul 11.	AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT.....	104
Articolul 12.	AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI.....	105
Articolul 13.	ACCESE CAROSABILE.....	105
Articolul 14.	ACCESE PIETONALE.....	105
Articolul 15.	RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE.....	106
Articolul 16.	REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE.....	106
Articolul 17.	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).....	106
Articolul 18.	ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR.....	106
Articolul 19.	ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR.....	107
Articolul 20.	PARCAJE.....	107
Articolul 21.	SPAȚII PLANTATE.....	107
<b>CAPITOLUL III.</b>	<b>POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI .....</b>	<b>108</b>



Articolul 22.	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) .....	108
Articolul 23.	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) .....	108
<b>Lpn – Subzona locuințelor individuale în parcelar necaracteristic .....</b>		<b>108</b>
<b>CAPITOLUL IV. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI .....</b>		<b>108</b>
Articolul 1.	CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA .....	108
Articolul 2.	FUNCTIUNE DOMINANTA .....	108
Articolul 3.	FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE .....	108
<b>CAPITOLUL V. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ .....</b>		<b>108</b>
Articolul 4.	UTILIZĂRI ADMISE .....	108
Articolul 5.	UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI .....	109
Articolul 6.	UTILIZĂRI INTERZISE .....	109
Articolul 7.	INTERDICTII TEMPORARE .....	109
Articolul 8.	INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA .....	109
<b>CAPITOLUL VI. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR .....</b>		<b>110</b>
Articolul 9.	ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE .....	110
Articolul 10.	AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE .....	110
Articolul 11.	AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT .....	110
Articolul 12.	AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI .....	111
Articolul 13.	ACCESE CAROSABILE .....	111
Articolul 14.	ACCESE PIETONALE .....	112
Articolul 15.	RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE .....	112
Articolul 16.	REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE .....	112
Articolul 17.	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) .....	112
Articolul 18.	PARCELAREA .....	113
Articolul 19.	ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR .....	113
Articolul 20.	ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR .....	113
Articolul 21.	PARCAJE .....	114
Articolul 22.	SPAȚII PLANTATE .....	114
Articolul 23.	ÎMPREJMUIRI .....	114
<b>CAPITOLUL VII. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI .....</b>		<b>114</b>
Articolul 24.	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) .....	114
Articolul 25.	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) .....	114
<b>LZ – Subzonă locuințe individuale reglementată prin documentații de urbanism aprobate .....</b>		<b>115</b>
<b>M – ZONA MIXTA .....</b>		<b>115</b>
<b>Mdu – SUBZONĂ DE DEZVOLTARE DE TIP URBAN CU FUNCȚIUNI MIXTE DIN DOMENIUL LOCUIRII COLECTIVE, COMEȚULUI, SERVICII, INSTITUȚII PUBLICE, AGREMENT .....</b>		<b>115</b>
<b>CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI .....</b>		<b>115</b>
Articolul 1.	CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA .....	115
Articolul 2.	FUNCTIUNE DOMINANTA .....	115
Articolul 3.	FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE .....	115
<b>CAPITOLUL II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ .....</b>		<b>115</b>
Articolul 4.	UTILIZĂRI ADMISE .....	115
Articolul 5.	UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI .....	117
Articolul 6.	UTILIZĂRI INTERZISE .....	117
Articolul 7.	INTERDICTII TEMPORARE .....	118
Articolul 8.	INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA .....	118
Articolul 9.	ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE .....	118
Articolul 10.	AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE .....	118
Articolul 11.	AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT .....	119

Articolul 12.	AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI .....	119
Articolul 13.	ACCESE CAROSABILE.....	120
Articolul 14.	ACCESE PIETONALE .....	120
Articolul 15.	RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE.....	120
Articolul 16.	REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE.....	120
Articolul 17.	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) .....	121
Articolul 18.	PARCELAREA.....	121
Articolul 19.	ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR .....	121
Articolul 20.	ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR .....	121
Articolul 21.	PARCAJE.....	122
Articolul 22.	SPAȚII PLANTATE .....	122
Articolul 23.	ÎMPREJMUIRI .....	122
<b>CAPITOLUL III. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI .....</b>		<b>122</b>
Articolul 24.	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) .....	122
Articolul 25.	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) .....	122
<b>Mdu – SUBZONĂ DE DEZVOLTARE DE TIP RURAL CU FUNCȚIUNI MIXTE DIN DOMENIUL LOCUIRII, COMEȚULUI, SERVICII, AGREMENT.....</b>		<b>123</b>
<b>CAPITOLUL IV. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.....</b>		<b>123</b>
Articolul 1.	CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA.....	123
Articolul 2.	FUNCȚIUNE DOMINANTA.....	123
Articolul 3.	FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE.....	123
<b>CAPITOLUL V. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ .....</b>		<b>123</b>
Articolul 4.	UTILIZĂRI ADMISE.....	123
Articolul 5.	UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI .....	124
Articolul 6.	UTILIZĂRI INTERZISE.....	124
Articolul 7.	INTERDICTII TEMPORARE.....	124
Articolul 8.	INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA .....	124
Articolul 9.	ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE .....	125
Articolul 10.	AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE.....	125
Articolul 11.	AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT .....	126
Articolul 12.	AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI .....	126
Articolul 13.	ACCESE CAROSABILE.....	127
Articolul 14.	ACCESE PIETONALE .....	127
Articolul 15.	RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE.....	127
Articolul 16.	REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE.....	127
Articolul 17.	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) .....	128
Articolul 18.	PARCELAREA.....	128
Articolul 19.	ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR .....	128
Articolul 20.	ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR .....	129
Articolul 21.	PARCAJE.....	129
Articolul 22.	SPAȚII PLANTATE .....	129
Articolul 23.	ÎMPREJMUIRI .....	129
<b>CAPITOLUL VI. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI .....</b>		<b>129</b>
Articolul 24.	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) .....	129
Articolul 25.	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) .....	129
<b>Mic – ZONA MIXTA FORMATA DIN UNITAȚI INDUSTRIALE ȘI LOGISTICE CU COMEȚ ȘI SERVICII.....</b>		<b>130</b>
<b>CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.....</b>		<b>130</b>
Articolul 1.	CARACTERIZARE GENERALA; COMPONENTA.....	130
Articolul 2.	FUNCȚIUNE DOMINANTA.....	130



Articolul 3.	FUNȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE.....	130
CAPITOLUL II.	UTILIZARE FUNCȚIONALĂ .....	130
Articolul 4.	UTILIZĂRI ADMISE.....	130
Articolul 5.	UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....	131
Articolul 6.	UTILIZĂRI INTERZISE.....	132
Articolul 7.	INTERDICTII TEMPORARE.....	132
Articolul 8.	INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA.....	133
CAPITOLUL III.	CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR.....	133
Articolul 9.	ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE .....	133
Articolul 10.	AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE.....	133
Articolul 11.	AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT .....	133
Articolul 12.	AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI.....	134
Articolul 13.	ACCESE CAROSABILE.....	135
Articolul 14.	ACCESE PIETONALE .....	135
Articolul 15.	RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE.....	135
Articolul 16.	REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE.....	136
Articolul 17.	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) .....	136
Articolul 18.	PARCELAREA.....	136
Articolul 19.	ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR .....	136
Articolul 20.	ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR.....	136
Articolul 21.	PARCAJE.....	137
Articolul 22.	SPAȚII PLANTATE .....	137
CAPITOLUL IV.	POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI .....	137
Articolul 23.	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) .....	137
Articolul 24.	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) .....	137
<b>Mat – ZONA MIXTĂ PENTRU DEZVOLTAREA ACTIVITAȚILOR PENTRU TURISM PRIN AGREMENT ȘI SERVICII .....</b>		<b>137</b>
CAPITOLUL I.	GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.....	137
Articolul 1.	CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA.....	137
Articolul 2.	FUNȚIUNE DOMINANTĂ.....	138
Articolul 3.	FUNȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE.....	138
CAPITOLUL II.	UTILIZARE FUNCȚIONALĂ .....	138
Articolul 4.	UTILIZĂRI ADMISE.....	138
Articolul 5.	UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....	139
Articolul 6.	UTILIZĂRI INTERZISE.....	139
Articolul 7.	INTERDICTII TEMPORARE.....	140
Articolul 8.	INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA.....	140
CAPITOLUL III.	CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR.....	141
Articolul 9.	ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE .....	141
Articolul 10.	AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE.....	141
Articolul 11.	AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT .....	141
Articolul 12.	AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI.....	141
Articolul 13.	ACCESE CAROSABILE.....	142
Articolul 14.	ACCESE PIETONALE .....	142
Articolul 15.	RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE.....	142
Articolul 16.	REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE.....	142
Articolul 17.	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) .....	142
Articolul 18.	PARCELAREA.....	142
Articolul 19.	ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR .....	143
Articolul 20.	ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR.....	143

Articolul 21.	PARCAJE.....	143
Articolul 22.	SPAȚII PLANTATE .....	143
Articolul 23.	ÎMPREJMUIRI .....	144
<b>CAPITOLUL IV. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI .....</b>		<b>144</b>
Articolul 24.	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) .....	144
Articolul 25.	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) .....	144
<b>IS – REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII.....</b>		<b>144</b>
<b>CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.....</b>		<b>144</b>
Articolul 1.	CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA.....	144
Articolul 2.	FUNCȚIUNE DOMINANTA.....	145
Articolul 3.	FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE.....	145
<b>CAPITOLUL II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ .....</b>		<b>145</b>
Articolul 4.	UTILIZĂRI ADMISE.....	145
Articolul 5.	UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI .....	147
Articolul 6.	UTILIZĂRI INTERZISE.....	147
Articolul 7.	INTERDICTII TEMPORARE.....	147
Articolul 8.	INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA .....	147
<b>CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR.....</b>		<b>148</b>
Articolul 9.	ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE .....	148
Articolul 10.	AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE.....	148
Articolul 11.	AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT .....	148
Articolul 12.	AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI .....	149
Articolul 13.	ACCESE CAROSABILE.....	149
Articolul 14.	ACCESE PIETONALE .....	149
Articolul 15.	RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE.....	150
Articolul 16.	REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE.....	150
Articolul 17.	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) .....	150
Articolul 18.	Art.18. PARCELAREA .....	150
Articolul 19.	ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR .....	150
Articolul 20.	ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR.....	151
Articolul 21.	PARCAJE.....	151
Articolul 22.	SPAȚII PLANTATE .....	151
Articolul 23.	ÎMPREJMUIRI .....	151
<b>CAPITOLUL IV. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI .....</b>		<b>152</b>
Articolul 24.	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) .....	152
Articolul 25.	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) .....	152
<b>CS – ZONA ACTIVITĂȚILOR ȘI A SERVICIILOR COMERCIALE.....</b>		<b>152</b>
<b>CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.....</b>		<b>152</b>
Articolul 1.	CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA.....	152
Articolul 2.	FUNCȚIUNE DOMINANTA.....	153
Articolul 3.	FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE.....	153
<b>CAPITOLUL II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ .....</b>		<b>153</b>
Articolul 4.	UTILIZĂRI ADMISE.....	153
Articolul 5.	UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI .....	154
Articolul 6.	UTILIZĂRI INTERZISE.....	155
Articolul 7.	INTERDICTII TEMPORARE.....	155
Articolul 8.	INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA .....	155
<b>CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR.....</b>		<b>156</b>



Articolul 9.	ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE .....	156
Articolul 10.	AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE.....	156
Articolul 11.	AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT .....	156
Articolul 12.	AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI.....	157
Articolul 13.	ACCESE CAROSABILE.....	157
Articolul 14.	ACCESE PIETONALE .....	157
Articolul 15.	ACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE.....	157
Articolul 16.	REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE.....	158
Articolul 17.	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) .....	158
Articolul 18.	PARCELAREA.....	158
Articolul 19.	ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR .....	158
Articolul 20.	ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR.....	159
Articolul 21.	PARCAJE.....	159
Articolul 22.	SPAȚII PLANTATE .....	159
Articolul 23.	ÎMPREJMUIRI .....	159
CAPITOLUL IV. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI .....		159
Articolul 24.	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) .....	159
Articolul 25.	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) .....	159
<b>G – ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICO EDILITARE ȘI A GOSPODĂRIILOR COMUNALE .....</b>		<b>160</b>
<b>Ge- Subzona rețelelor tehnico-edilitare și a gospodăriilor orașe .....</b>		<b>160</b>
CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.....		160
Articolul 1.	CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA.....	160
Articolul 2.	FUNȚIUNE DOMINANTĂ.....	160
Articolul 3.	FUNȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE.....	160
CAPITOLUL II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ .....		160
Articolul 4.	UTILIZĂRI ADMISE.....	160
Articolul 5.	UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....	161
Articolul 6.	UTILIZĂRI INTERZISE.....	162
Articolul 7.	INTERDICTII TEMPORARE.....	162
Articolul 8.	INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA.....	162
CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR.....		162
Articolul 9.	ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE .....	162
Articolul 10.	AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE.....	163
Articolul 11.	AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT .....	163
Articolul 12.	AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI.....	164
Articolul 13.	ACCESE CAROSABILE.....	164
Articolul 14.	ACCESE PIETONALE .....	165
Articolul 15.	RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE.....	165
Articolul 16.	Art.16. REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE .....	165
Articolul 17.	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) .....	165
Articolul 18.	PARCELAREA.....	165
Articolul 19.	ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR .....	166
Articolul 20.	ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR.....	166
Articolul 21.	PARCAJE.....	166
Articolul 22.	SPAȚII PLANTATE .....	166
Articolul 23.	ÎMPREJMUIRI .....	167
CAPITOLUL IV. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI .....		167
Articolul 24.	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) .....	167
Articolul 25.	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) .....	167

<b>Gc- Cimitire.....</b>	<b>167</b>
<b>CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.....</b>	<b>167</b>
Articolul 1.    CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA.....	167
Articolul 2.    FUNCȚIUNE DOMINANTA.....	167
Articolul 3.    FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE.....	167
<b>CAPITOLUL II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ .....</b>	<b>168</b>
Articolul 4.    UTILIZĂRI ADMISE.....	168
Articolul 5.    UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....	168
Articolul 6.    UTILIZĂRI INTERZISE.....	168
Articolul 7.    INTERDICTII TEMPORARE.....	169
Articolul 8.    INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA.....	169
<b>CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR.....</b>	<b>170</b>
Articolul 9.    ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE .....	170
Articolul 10.   AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE.....	170
Articolul 11.   AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT .....	170
Articolul 12.   AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI.....	170
Articolul 13.   ACCESE CAROSABILE.....	171
Articolul 14.   ACCESE PIETONALE .....	171
Articolul 15.   RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE.....	171
Articolul 16.   REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE.....	172
Articolul 17.   CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) .....	172
Articolul 18.   PARCELAREA.....	172
Articolul 19.   ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR .....	172
Articolul 20.   ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR.....	172
Articolul 21.   PARCAJE.....	172
Articolul 22.   SPAȚII PLANTATE .....	173
Articolul 23.   ÎMPREJMUIRI .....	173
<b>CAPITOLUL IV. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI .....</b>	<b>173</b>
Articolul 24.   PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).....	173
Articolul 25.   COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) .....	173
<b>V – ZONA VERDE, DE SPORT ȘI AGREMENT .....</b>	<b>174</b>
<b>Vs –SPAȚII VERZI DE FOLOSINȚĂ PUBLICĂ ȘI SPORT .....</b>	<b>174</b>
<b>CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.....</b>	<b>174</b>
Articolul 1.    CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA.....	174
Articolul 2.    FUNCȚIUNE DOMINANTA.....	174
Articolul 3.    FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE.....	174
<b>CAPITOLUL II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ .....</b>	<b>174</b>
Articolul 4.    UTILIZĂRI ADMISE.....	174
Articolul 5.    UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....	175
Articolul 6.    UTILIZĂRI INTERZISE.....	176
Articolul 7.    INTERDICTII TEMPORARE.....	176
Articolul 8.    INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA.....	177
<b>CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR.....</b>	<b>177</b>
Articolul 9.    ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE .....	177
Articolul 10.   AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE.....	177
Articolul 11.   AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT .....	178
Articolul 12.   AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI.....	178
Articolul 13.   ACCESE CAROSABILE.....	178



Articolul 14.	ACCES PIETONALE .....	178
Articolul 15.	RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE.....	179
Articolul 16.	REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE.....	179
Articolul 17.	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) .....	179
Articolul 18.	PARCELAREA.....	179
Articolul 19.	ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR .....	179
Articolul 20.	ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR.....	179
Articolul 21.	PARCAJE.....	180
Articolul 22.	SPAȚII PLANTATE .....	180
Articolul 23.	ÎMPREJMUIRI .....	180
CAPITOLUL IV. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI .....		180
Articolul 24.	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) .....	180
Articolul 25.	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) .....	181
<b>Vp – SPAȚII VERZI PENTRU PROTECȚIA LACURILOR ȘI A CURSURILOR DE APA .....</b>		<b>181</b>
CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.....		181
Articolul 1.	CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA.....	181
Articolul 2.	FUNCȚIUNE DOMINANTA.....	181
Articolul 3.	FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE.....	181
CAPITOLUL II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ .....		181
Articolul 4.	UTILIZĂRI ADMISE.....	181
Articolul 5.	UTILIZĂRI INTERZISE.....	182
Articolul 6.	INTERDICTII TEMPORARE.....	182
Articolul 7.	INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA.....	182
CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR.....		182
Articolul 8.	AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE.....	182
Articolul 9.	ACCES CAROSABILE.....	182
Articolul 10.	ACCES PIETONALE .....	182
Articolul 11.	RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE.....	182
CAPITOLUL IV. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR .....		183
Articolul 12.	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) .....	183
Articolul 13.	SPAȚII PLANTATE .....	183
Articolul 14.	ÎMPREJMUIRI .....	183
CAPITOLUL V. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI .....		183
Articolul 15.	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) .....	183
Articolul 16.	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) .....	183
<b>TDS – ZONE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ.....</b>		<b>183</b>
CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.....		183
Articolul 1.	CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA.....	183
Articolul 2.	FUNCȚIUNE DOMINANTA.....	184
Articolul 3.	FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE.....	184
CAPITOLUL II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ .....		184
Articolul 4.	UTILIZĂRI ADMISE.....	184
Articolul 5.	UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI .....	184
Articolul 6.	UTILIZĂRI INTERZISE.....	184
Articolul 7.	INTERDICTII TEMPORARE.....	184
Articolul 8.	INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA.....	185
CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR.....		186

Articolul 9.	ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE .....	186
Articolul 10.	AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE.....	186
Articolul 11.	AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT .....	186
Articolul 12.	AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI .....	186
Articolul 13.	ACCESE CAROSABILE.....	187
Articolul 14.	ACCESE PIETONALE .....	187
Articolul 15.	RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE.....	188
Articolul 16.	REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE.....	188
Articolul 17.	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) .....	188
Articolul 18.	PARCELAREA.....	188
Articolul 19.	ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR .....	188
Articolul 20.	ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR .....	189
Articolul 21.	PARCAJE.....	189
Articolul 22.	SPAȚII PLANTATE .....	189
Articolul 23.	ÎMPREJMUIRI .....	189
<b>CAPITOLUL IV. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI .....</b>		<b>190</b>
Articolul 24.	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) .....	190
Articolul 25.	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) .....	190
<b>Urb. Dan Jotu.....</b>		<b>190</b>
<b>SINTEZA INDICATORILOR URBANISTICI .....</b>		<b>191</b>
<b>GLOSAR.....</b>		<b>194</b>

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## PARTE I : PREVEDERI GENERALE

### CAPITOLUL A. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

#### Articolul 1. DEFINIȚIE ȘI SCOP

- (1) Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.
- (2) Regulamentul local de urbanism (RLU) cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora.
- (3) De asemenea, RLU constituie cadrul reglementator pentru implementarea etapizată a proiectelor, în decursul perioadei de valabilitate a P.U.G.-ului.
- (4) Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

#### Articolul 2. DOMENIU DE APLICARE

- (1) Prescripțiile cuprinse în PUG sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe întreg teritoriul al orașului Tismana
- (2) Odată aprobat, împreună cu PUG-ul, RLU-ul constituie act de autoritate al administrației publice locale și sunt opozabile în justiție.
- (3) Regulamentul include prevederi stabilite pe baza unor acte normative în vigoare sau a unor avize emise în cursul procedurii de avizare a Planului Urbanistic General. Modificarea normelor legale care au stat la baza inserării unor prevederi în prezentul regulament atrage abrogarea prevederilor respective din regulament.

- (4) Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General se aplică pe teritoriul administrativ al orașului Tismana, atât pentru suprafețele de extravilan cât și pentru cele de intravilan.
- (5) Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreg teritoriul unității teritoriale administrative, în întregul său ori în parte, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire.
- (6) La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.
- (7) Prezentul Regulament Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament precum și, atunci când acesta a fost aprobat, a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului aferent sau a Planului Urbanistic de Detaliu.
- (8) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.
- (9) Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului Urbanistic General în acele zone pentru care prezentul Regulament cuprinde reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor iar un plan urbanistic zonal ori un plan urbanistic de detaliu nu este prevăzut ca obligatoriu prin prezentul Regulament ori prin Planul Urbanistic General.
- (10) Fac excepție de la prevederile alineatului precedent acele zone unde administrația publică locală solicită, în mod justificat, prin certificatul de urbanism, realizarea de Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu, respectiv terenurile care prezintă caracteristici speciale, atipice unității teritoriale de referință din care fac parte sau în cazul în care complexitatea intervenției necesită studii suplimentare.
- (11) Pentru o parte din zonele în care se preconizează operațiuni urbanistice (zone de restructurare / revitalizare / reabilitare / renovare) proiectantul PUG-ului lasă la latitudinea autorității locale stabilirea oportunității elaborării de PUZ-uri/PUD-uri sau posibilitatea autorizării cu încadrarea în prescripțiile prezentului Regulament.

### **Articolul 3. CONDIȚII DE APLICARE**

- (1) Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.



- (2) Prezentul regulament este unul local și are un caracter obligatoriu. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale
- (3) În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii.
- (4) Pentru zonele situate în extravilan, este posibilă extinderea intravilanului și stabilirea unor reglementări de construire dacă se îndeplinesc următoarele condiții:
- (5) pentru funcțiuni legate de dezvoltarea turismului și agrementului – suprafața minimă de introdus în intravilan 0,5 ha,
- (6) pentru funcțiuni legate de exploatarea agricolă sau forestieră sau pentru exploatarea resurselor naturale – fără limite minime,
- (7) pentru dezvoltarea infrastructurii – fără limite minime,
- (8) pentru locuințe: suprafața minimă 1,0 ha. și va fi legat pe minim o latură de intravilanul aprobat sau proprietarii își asumă realizarea integrală a extinderilor infrastructurii tehnice a orașului până în zona respectivă.
- (9) Condițiile restrictive nu se aplică în cazul funcțiunilor ce necesită sau recomandă, prin natura lor, amplasarea în afara localității (platforme industriale sau logistice, benzinării, cimitire, ferme zootehnice etc).
- (10) În perimetrul zonelor naturale protejate prevederile alin.(4) și (5) se aplică numai cu condiția respectării planurile de management aprobate ale acestor zone.

#### **Articolul 4. BAZĂ LEGALĂ**

- (1) La baza elaborării prezentului RLU aferent PUG, stă Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicat, cu modificările ulterioare, precum și Ghidul de elaborare al Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996, cu actualizări ulterioare.
- (2) La baza elaborării a fost utilizat și **Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediu rural - Zona Gorj întocmit de Ordinul Arhitecților din România.**
- (3) La baza elaborării prezentei documentații stau următoarele reglementările :

#### **REGLEMENTARI LEGALE CARE AU STAT LA BAZA ELABORARII PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

- Noul Cod Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările ulterioare

- Legea nr. 50/2001 privind autorizarea lucrărilor de construcții republicata, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicata, cu modificările ulterioare.
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, republicata
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare
- Ordonanța de urgență nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.24/2007 a spațiilor verzi, republicata, cu modificările ulterioare
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicata, cu modificările ulterioare
- Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare
- Legea nr. 33/1994 exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările ulterioare
- Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările ulterioare
- Legea 114/1996 a locuinței, republicata, cu modificările ulterioare
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare.
- Legea 139/2000 privind meteorologia, cu modificările ulterioare.
- Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport.
- Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a- zone protejate.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național –Secțiunea IV:Rețeaua de localități, cu modificările ulterioare
- Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național –Secțiunea V – Zone de risc natural
- Legea nr.190/2001 privind aprobarea OUG 142/2008 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național –Secțiunea a VII – Zone cu resurse turistice
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificările ulterioare
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.
- Legea nr.120/2006 a monumentelor de for public
- Ordonanța nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări prin Legea 378/2001, modificată, republicată
- Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor



- Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator
- Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile ulterioare
- Legea nr.6/2008 privind regimul juridic al patrimoniului tehnic și industrial
- Legea nr.85/2003 a minelor, cu modificarile ulterioare
- Legea 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificarile ulterioare
- Legea 204/2008 privind protejarea exploatatilor agricole
- OUG nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române, republicata, cu modificarile ulterioare
- Legea nr.55/2006 privind siguranța feroviară, cu modificările ulterioare
- Legea 203/2003 privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european, republicată
- Ordonanta Guvernului nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, aprobată prin Legea nr.82/1998, republicata, cu modificarile ulterioare
- Ordonanta de urgență nr.18/2009 privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuințe cu modificarile ulterioare
- Ordonanta de urgență nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările ulterioare
- Codul Aerian al României aprobat cu Ordonanța Guvernului nr.29/1997, cu modificările ulterioare
- Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor, republicată
- HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicat, cu completările și modificările ulterioare
- HG nr.382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind exigențele minime de continut ale documentatiilor de amenajarea teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri natural
- HG nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor, cu modificarile ulterioare
- HG nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România cu modificarile ulterioare (HG 971/2011)
- HG 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și continutul hartilor de risc natural la alunecari și inundatii
- HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
- HG nr.804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substante periculoase
- HG nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- HG nr. 817/2005 pentru aprobarea Planului privind strategia pe termen lung a sectorului feroviar in vederea restabilirii echilibrului financiar al administratorului infrastructurii si in vederea modernizarii si reinnoirii infrastructurii
- HG nr.87/2011 de aprobare a Planului de management pentru Parcul Natural și situl comunitar Bucegi

- HG nr.1057/2013 de aprobare a Planului de management pentru Parcul Natural și situl comunitar Piatra Craiului
- Ordinul Ministrului Mediului nr.813/2016 de aprobare a Planului de management pentru situl ROSCI0102 Leaota
- Ordinul MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, și modificările ulterioare.
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 735/2015 pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACR-ZSAC, ediția 1/2015
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.
- Ordinul nr. 3376/MC / M.3556 / 2102 / 667/C1/ 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, MJ, SIE, STS, SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizarea construcțiilor cu caracter militar
- Ordinul MLPAT nr.21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM indicativ GM-007-2000
- Ordinul MLPAT nr.22/N/1996 privind aprobarea „GHIDULUI DE PROIECTARE A ZONELOR URBANE DIN PUNCT DE VEDERE ACUSTIC indicativ GP 0001-96
- Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME în LOCALITATI URBANE indicativ P 132-93 (înlocuit parțial prin NP24-97)
- Ordinul MLPAT nr.141/N/1997 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA, EXECUTIA și EXPLOATAREA PARCAJELOR ETAJATE PENTRU AUTOTURISME indicativ NP 24-97



- 
- Ordinul nr.6/139/2003 al MLPTL/MAP privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național și județean
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

---

## **PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### *CAPITOLUL B. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT*

- (1) Planul Urbanistic General și prezentul Regulament Local stabilesc zonele afectate de utilități publice, zonele de protecție ale monumentelor istorice și a siturilor arheologice, zonele care au un regim special de protecție prevăzut în legislație, zonele de risc natural, zonele cu interdicție temporară ori definitivă de construire și zone în care se preconizează operațiuni urbanistice (regenerare, restructurare, renovare, revitalizare, reabilitare etc.).
- (2) Pentru zonele amintite anterior și pentru terenurile care au un regim special imprimat de natura lor, precum zonele de agrement, zonele care conțin resurse identificate ale solului și subsolului, la eliberarea autorizațiilor de construire se va analiza îndeplinirea tuturor cerințelor legale speciale în vigoare, alături de îndeplinirea cerințelor prevăzute în prezentul regulament de urbanism.

#### **Articolul 5. TERENURI AGRICOLE**

- (1) Se va evita amplasarea construcțiilor pe terenurile agricole:
  - a) încadrate în clasa I și II de calitate,
  - b) amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare,
  - c) plantate cu vii și livezi
  - d) destinate pajiștilor
- (2) Execuția de lucrări pe terenurile din categoriile sus-menționate se poate face numai cu acordul Ministerului Agriculturii sau a organismului descentralizat al acestuia în teritoriu (Direcția agricolă) după caz, potrivit competențelor legale, pentru utilizările admise potrivit reglementărilor legale.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege și de prezentul regulament.
- (4) Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin prezentul PUG sau prin alte documentații aprobate se interzice autorizarea altor construcții cu caracter definitiv.
- (5) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.
- (6) Terenul intravilan, delimitat prin Planul Urbanistic General, nu necesită scoaterea din circuitul agricol. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă



numai pentru terenurile delimitate în vederea operațiunilor de urbanizare în prezentul Plan Urbanistic General, cu condiția aplicării integrale, în prealabil, a procedurii de urbanizare.

## **Articolul 6. SUPRAFEȚE ÎMPĂDURITE**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional sunt permise construcții sau lucrări destinate exclusiv stabilizării versanților, lucrări hidrotehnice pentru captarea, colectarea sau drenarea apelor sau lucrări forestiere (cantoane silvice, drumuri și căi ferate forestiere, fâzănării, păstrării etc) și alte lucrări admise potrivit codului silvic.

## **Articolul 7. RESURSELE SUBSOLULUI**

- (1) Zonele cu resurse identificate ale subsolului se comunică de către Agenția Națională pentru Resurse Minerale Consiliului local, potrivit prevederilor legale.
- (2) Efectuarea de activități miniere pe terenurile pe care sunt amplasate monumente istorice, culturale, religioase, situri arheologice de interes deosebit, rezervații naturale, zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale surselor de alimentare cu apă, precum și instituirea dreptului de servitute pentru activități miniere pe astfel de terenuri sunt interzise.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatarea și prelucrării resurselor în perimetre miniere este interzisă. Construcțiile în aceste perimetre se autorizează conform Legii 50/1991 cu modificările ulterioare, cu avizul Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.
- (4) RESURSE DE APĂ
- (5) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.
- (6) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alineatul precedent este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.
- (7) Lățimea zonelor de protecție în lungul cursurilor de apă, potrivit Anexei 2 la Legea Apelor este prevăzută în Tabelul 15.

## **Articolul 8. PROTEJAREA SISTEMULUI DE ALIMENTARE CU APA**

- (1) Protejarea obiectelor sistemului de alimentare cu apă a orașului se face potrivit HG 930/2005.

## **Articolul 9. ZONE CU VALOARE PEISAGISTICA SI ZONE NATURALE PROTEJATE**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol/plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului este interzisă.
- (2) Zona naturală protejată este o suprafață delimitată geografic, cu elemente naturale rare în procent ridicat și cuprinde parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații ale biosferei, monumente ale naturii .
- (3) Pe teritoriul administrativ al orașului Tismana NU se regăsesc 2 situri de importanță comunită:

## **Articolul 10. ZONE CONSTRUIE PROTEJATE**

- (1) Orice lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil – teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate se pot executa numai în baza unei autorizații de construire.
- (2) Prin excepție, nu este necesară emiterea autorizației de construcție în cazul execuției, la construcțiile sus-menționate, în cazul lucrărilor de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor, care se execută în baza avizului Ministerului Culturii (sau DJC Gorj după caz) și al Primăriei Tismana.
- (3) Autorizațiile de construire și desființare a construcțiilor reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil – teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, se emit în baza avizului Ministerului Culturii (sau DJC Gorj după caz).

## **Articolul 11. PROTECȚIA MONUMENTELOR CLASATE**

- (1) Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.
- (2) Intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt :
  - a. toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;
  - b. executarea de mulaje de pe componente ale monumentelor istorice;
  - c. amplasarea definitivă sau temporară de împrejurări, 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 funcțiunii sau 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.
- (3) Autorizația de construire, autorizația de desființare, precum și autorizațiile referitoare la intervențiile asupra monumentelor, sus-menționate se eliberează numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și cu celelalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- (4) Lista monumentelor istorice clasificate este :

Poziție în LMI	Cod LMI	Denumire	Localizare	Datare
74	GJ - I - s - B -09152	<b>Așezarea de epoca bronzului de la Topești</b>	sat TOPEȘTI; comuna TISMANA "Cetate"	Epoca bronzului
270	GJ -II - m - B -09307	<b>Biserica de lemn "Nașterea Domnului"</b>	sat GORNOVIȚA; comuna TISMANA	1764, ref. 1939 - 1945
321	GJ -II - m - B -09354	<b>Biserica de lemn "Sf. Andrei"</b>	sat POCRUIA; comuna TISMANA	1807
388	GJ-II-m-B-09412	<b>Biserica "Buna Vestire"</b>	sat TISMANA; comuna TISMANA	1720, ref. sec. XX
389	GJ-II-a-A-09413	<b>Mănăstirea Tismana</b>	sat TISMANA; comuna TISMANA	1377 - 1378, cu adăugiri ulterioare
390	GJ-II-m-A-09413.01	<b>Biserica "Adormirea Maicii Domnului"</b>	sat TISMANA; comuna TISMANA	1377 - 1378
391	GJ-II-m-A-09413.02	<b>Paraclisul "Sf. Ilie"</b>	sat TISMANA; comuna TISMANA	1650, ref. 1782
392	GJ-II-m-A-09413.03	<b>Turn clopotniță</b>	sat TISMANA; comuna TISMANA	sec. XVII, ref. sec. XIX
393	GJ-II-m-A-09413.04	<b>Stăreție</b>	sat TISMANA; comuna TISMANA	sec. XVII, ref. sec. XIX
394	GJ -II - m - A -09413.05	<b>Chilii</b>	sat TISMANA; comuna TISMANA	sec. XVII, ref. sec. XIX
395	GJ -II - m - A -09413.06	<b>Incintă cu turnuri de colț</b>	sat TISMANA; comuna TISMANA	1646 - 1651, ref. sec. XIX

Poziție în LMI	Cod LMI	Denumire	Localizare	Datare
396	GJ -II - a - A -09414	<b>Ansamblu schitului Cioclovina de Jos</b>	sat TISMANA; comuna TISMANA	1715
397	GJ -II - m - A -09414.01	<b>Biserica "Sf. Voievozi"</b>	sat TISMANA; comuna TISMANA	1715
398	GJ -II - m - A -09414.02	<b>Stăreție</b>	sat TISMANA; comuna TISMANA	1912
399	GJ -II - m - A -09414.03	<b>Chilii</b>	sat TISMANA; comuna TISMANA	
400	GJ -II - m - B -20269	<b>Ruinele bisericii "Sf. Ilie" a schitului Cioclovina de Sus</b>	sat TISMANA; comuna TISMANA	1714

- (5) Zona de protecție a monumentelor clasificate este stabilită conform Studiului istoric și morfologic de fundamentare
- (6) Construirea în zona de protecție a monumentelor și a clădirilor cu valoare arhitectural-urbanistică se va face cu condiția obținerii avizului Direcției pentru Cultură și Patrimoniu Național a județului Gorj (după caz, potrivit competențelor legale)

## Articolul 12. MONUMENTE DE FOR PUBLIC

- (1) Lista monumentelor de for public neclasificate ca monumente istorice se întocmește de către Primărie.
- (2) Zona de protecție pentru monumente de for public urban neclasificate ca monumente istorice are o rază de 50 m în jurul monumentului, dacă prin studiul de amplasare, aprobat, al monumentului nu s-a prevăzut mai mult.
- (3) Construirea în zona de protecție a monumentelor de for public se va face cu condiția obținerii avizului Direcției pentru Cultură și Patrimoniu Național a județului Gorj.

## Articolul 13. SITURI ARHEOLOGICE

- (1) Pe teritoriul orașului Tismana sunt următoarele situri arheologice clasate RAN

Cod RAN	Denumire	Cronologie
82449.01	<b>Schitul Cioclovina de Sus de la Tismana. Schitul se află pe vârful Cioclovina, la o altitudine de 970 de metri, la cca 3 km nord-vest de Mănăstirea Tismana.</b>	secolul al XVIII-lea
82449.02	<b>Biserica cu hramul "Buna Vestire" de la Tismana. Biserica Bunei Vestiri este așezată la nordul localității Tismana de astăzi, puțin înainte de a</b>	secolul al XVIII-lea



Cod RAN	Denumire	Cronologie
	<b>intra în defileul Văii Tismanei, mai în vale de locul numit Rușeață, pe strada Mănăstirii nr. 253, la poalele Dealului Mereazului și Coastei Mănăstirii, în cim</b>	
82449.03	<b>Schitul Cioclovina de Jos de la Tismana. Schitul se află pe Muntele Cioclovina la cca 800 de metri, la cca 2,1 km nord-nord-vest de Mănăstirea Tismana.</b>	Epoca modernă, Epoca contemporană / 1715, secolul al XX-lea, secolele XVIII-XIX, secolul al XVIII-lea
82449.04	<b>Ansamblul monastic de la Tismana. Se află în partea de nord a orașului Tismana, pe partea stângă a drumului DJ672A în sensul de mers spre Cioclovina, pe Muntele Stârmîna, pe malul vestic al pârâului Tismana.</b>	Epoca medievală / 1377 - 1378, cu adăugiri ulterioare, sec. XVII, 1650, secolul al XVII-lea, jumătatea secolului al XVII-lea, ultimul sfert al secolului al XIV-lea

#### **Articolul 14. AMENAJĂRI CU CARACTER MILITAR ȘI SPECIAL**

- (1) În temeiul art. 43 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, al art. 30, al art. 33 și al art. 38 lit. d) din Legea nr. 73/1995 privind pregătirea economiei naționale și a teritoriului pentru apărare, precum și al art. 34 din Legea apărării naționale a României nr. 45/1994, lucrările de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare sau desființare a obiectivelor cu caracter militar, aprobate potrivit competențelor valorice stabilite de legislația în vigoare, respectiv cele cuprinse în programele de investiții și reparații ale Ministerului Apărării Naționale, Ministerului de Interne, Ministerului Justiției, Serviciului Român de Informații, Serviciului de Informații Externe, Serviciului de Telecomunicații Speciale și Serviciului de Protecție și Pază, se vor realiza pe baza autorizațiilor de construire speciale, emise de către instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, cu respectarea prevederilor Planului Urbanistic General și regulamentului aferent.
- (2) Construcțiile civile propuse să se amplaseze la o distanță mai mică de 2400 m de limita obiectivelor speciale situate în extravilan (MAPN, MAI, SRI), necesită avizul favorabil al acestor instituții.
- (3) Se va solicita avizul statului major general pentru realizarea parcurilor eoliene și fotovoltaice, acolo unde amplasarea acestor obiective este permisă.

#### **CAPITOLUL C. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC**

##### **Articolul 15. EXPUNEREA LA RISCURI NATURALE**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale este interzisă. Excepție fac lucrările hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, stații hidrometeorologice și seismice, sisteme de irigații și desecări, lucrări de combaterea eroziunii de adâncime, lucrări de stabilizare a pantelor și alte lucrări pentru reducerea riscurilor naturale.

- (2) Teritoriul oraşului Tismana se înscrie, conform Normativului P100 – 1/2013, în zona cu accelerația terenului pentru proiectare  $a_g = 0.25g$  pentru cutremure având intervalul mediu de recurență (al magnitudinii)  $IMR = 225$  ani. Pentru perioadele de colț se va considera  $T_c = 0.7$  sec.
- (3) Potrivit studiului geotehnic de fundamentare, în oraș Tismana apar fenomene erozionale pe văile cursurilor de apă temporară.
- (4) Zonele de versant, care au fost încadrate ca zone cu risc mediu-mare până la foarte mare sunt zone impropriei amplasării construcțiilor, potrivit studiului geotehnic de fundamentare.
- (5) Zonele de umpluturi antropice sunt terenuri bune de construit cu amenajări speciale.
- (6) În zonele cu risc la inundații, evidențiate pe planșele de reglementări în baza hărților de hazard (la probabilitatea de depășire de 1%) elaborate de A.N. Apele Române, se instituie interdicție de construire pentru noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora. Restricția se detaliază după cum urmează:
  - a. Se interzice amplasarea construcțiilor de locuit principale (permanente) în zonele inundabile.
  - b. Amplasarea construcțiilor de importanță redusă, altele decât cele menționate la litera precedentă, în zonele inundabile este permisă numai pe riscul beneficiarului și cu dovedirea de către acesta a luării în calcul la proiectare a riscului la inundații și elaborării unui plan de evacuare în caz de risc. Pentru reducerea pagubelor materiale, aceste clădiri se recomandă să fie executate fără subsol și cu nivelul parterului peste cota de inundabilitate.
  - c. Amplasarea construcțiilor de importanță normală în zonele inundabile se poate face numai după realizarea lucrărilor de protecție la inundații (indiguiri etc)
  - d. Amplasarea construcțiilor din clasa I și II de importanță pe terenuri situate sub cota de inundabilitate este interzisă.
- (7) Interdicția se va reconsidera după aplicarea măsurilor de reducere a riscurilor la inundare prevăzute în Planul de Management al Riscului la Inundații pentru bazinul hidrografic Olt sau în cazul aplicării unor măsuri locale de punere în siguranță. Constatarea îndeplinirii condițiilor de ridicare a restricției se constată prin avizul emis de AN Apele Române.
- (8) Până la aplicarea măsurilor de reducere a riscurilor la inundare sus-menționate posibilitatea de amplasare de construcții în zona de risc se analizează de către Apele Române în urma solicitării unui aviz de amplasament, în baza unui studiu specific.

## **Articolul 16. EXPUNEREA LA RISCURI TEHNOLOGICE**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.
- (2) Fac excepție de la prevederile primului alineat construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.



- (3) Amplasarea în intravilanul orașului Tismana a unităților generatoare de pericole de accidente majore în care sunt implicate substanțe periculoase (unități tip Seveso) este interzisă potrivit reglementărilor prezentului PUG.
- (4) Amplasarea în afara intravilanului a unor unități generatoare de pericole de accidente majore în care sunt implicate substanțe periculoase (unități tip Seveso) se poate face, eventual, numai în afara zonelor naturale protejate și în urma elaborării unor PUZ-uri însoțite de studii de impact asupra sănătății și mediului și a unor studii de risc elaborate, supuse consultării publice și aprobate conform prevederilor legale, în urma cărora să rezulte că inserția unității generatoare de risc nu provoacă restricționări asupra zonelor naturale protejate și asupra intravilanului aprobat prin prezentul PUG ORDIN nr. 3.710/1.212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism
- (5) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, altele decât cele de tip Seveso, se poate, eventual, face numai în afara zonelor naturale protejate, pe baza unui Plan Urbanistic Zonal și a unui studiu de impact elaborate, supuse consultării publice și aprobate conform prevederilor legale.

### **Articolul 17. ZONE DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚA**

- (1) Zonele de siguranță și protecție și alte servituți impuse vecinătăților sunt stabilite prin reglementări legale (legi, hotărâri de guvern, ordine de ministru sau ale agențiilor de reglementare).
- (2) În vecinătatea obiectivelor care impun zone de protecție și siguranță este obligatorie obținerea avizelor autorităților publice desemnate sau al administratorilor rețelelor, după caz, potrivit prevederilor legale.

### **Articolul 18. TERENURI DESTINATE PRIN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM REALIZĂRII SCOPURILOR PUBLICE ȘI FACILITĂȚI OFERITE PROPRIETARILOR**

- (1) Pe terenurile destinate prin documentatiile de urbanism realizării drumurilor, utilităților de interes public, parcajelor de interes public și spațiilor verzi publice se instituie servitutea urbanistică non aedificandi – interzicerea emiterii de autorizații pentru construcții definitive, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.
- (2) Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelelor publice de distribuție să solicite realizarea efectivă a extinderii, anterior autorizării construcției.
- (3) Terenurile destinate, prin documentatiile de urbanism aprobate, creerii și modernizării de drumuri vor fi dezmembrate și înscrise în cartea funciara cu categoria "drum". În cazul drumurilor publice (desemnate ca atare în documentatiile de urbanism aprobate) terenurile necesare înființării/lărgirii acestora vor trece în domeniul public al orașului, în condițiile legii, anterior echipării edilitare și modernizării străzilor.

- (4) Drumurile sau străzile prevăzute prin PUG sunt propuse a fi drumuri publice.
- (5) Prospectele minime admisibile pentru drumurile publice sunt cuprise în plansa REGLEMENTĂRI URBANISTICE – CAI DE COMUNICATIE, SC.1:5000.
- (6) În cazul terenurilor cu suprafețe între 20.000 mp ÷ 40.000 mp supuse parcelării, în plus față de terenul necesar străzilor, va fi prevăzută pentru scopuri publice o suprafață de 5% din totalul terenului. Pentru terenuri mai mari de 40.000 mp supuse parcelării va fi afectată scopurilor publice, altele decât străzile, 10% din suprafața terenului.
- (7) Scopurile publice vor fi definite de comun acord cu autoritatea locală, funcție de necesitățile acesteia. Acestea pot fi :
  - a. echipamente publice necesare satului: gradinita, afterschool, scoala, cresa, cabinete medicale, locuri de joacă pentru copii, scuaruri, alte facilitati de petrecere a timpului liber (cluburi pentru persoane varstnice, cluburi ale copiilor, terenuri de sport, alte amenajări destinate sportului de masa etc) parcaje publice, lăcașuri de cult s.a.m.d.)
  - b. echipamente tehnico-edilitare necesare cartierului/orașului precum: platforme de amplasare a containerelor pentru colectarea selectivă a deeurilor, stații de pompare, rezervoare de inmagazinare apă, bazine de retenție apă, stații de reglare gaze s.a.m.d.
  - c. facilitati pentru persoane/grupuri vulnerabile, necesare orașului: centre de îngrijire de zi, cantine sociale s.a.m.d.

#### STIMULENTE PENTRU FACILITAREA SOLUTIONARII SPAȚIILOR PUBLICE

- (8) În cazul parcelelor afectate de modernizarea/realizarea tramei stradale publice respectiv lărgirea drumurilor existente, corecții de traseu, înființarea de drumuri/alei noi, amenajarea intersecțiilor, piețe etc potrivit prezentului PUG și PUZ-urilor, în cazul donării terenului necesar către domeniul public al orașului în baza reglementării aprobate, indicatorii și celelalte reglementări se vor aplica față de parcela/proprietatea inițială, ținându-se seama ca necesitatea publică este cea care denaturează situația proprietății și proprietarii au venit în întâmpinarea acestei necesități. Aceasta prevedere se aplică numai parcelelor care în situația inițială ar fi fost construibile potrivit prezentului RLU.
- (9) Facilitatea nu este oferită în cazul primirii de către proprietari a unor compensații materiale pentru teren (cumpărare de către oraș, expropriere pentru cauza de utilitate publică, schimb de terenuri sau altă metodă de compensare).

#### **Articolul 19. ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția compatibilității între destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.
- (2) Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise, potrivit caracterului fiecărei zone, sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele funcționale /UTR-urile cuprinse în prezentul regulament.



- (3) Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.
- (4) În cazul juxtapunerii unor funcțiuni parțial compatibile/incompatibile se va prevedea o zonă de protecție. Marimea zonei de protecție depinde de reglementări tehnice specifice (de exemplu zone de protecție sanitară, distanțe de protecție la incendiu, perdele verzi de protecție etc) sau de criterii ce țin de imaginea urbană.

### CATEGORII DE FUNCȚIUNI

- (5) Clasificarea utilizărilor admise după categorii de funcțiuni este următoarea :

#### **FUNCȚIUNI ADMINISTRATIVE**

- Sediul Primăriei, birouri și filiale ale acesteia
- Sediul de instituție publică / de interes public:
  - Poliție
  - Poliție locală
  - serviciu descentralizat al ministerelor / altor organe ale administrației publice centrale,
  - tribunal, judecătoria, parchet
  - partid politic, sindicat, cult,
  - fundație, organizație neguvernamentală, asociație, agenție etc

#### **FUNCȚIUNI DE ADMINISTRAREA AFACERILOR**

- Sedii de societăți comerciale, regii autonome
- Clădiri de birouri

#### **FUNCȚIUNI FINANCIAR-BANCARE**

- Sediul bancar, filială bancară
- Sediul de societate de asigurări (de bunuri, de persoane)
- Sediul de firmă de brokeraj,
- Sediul de fond de investiții

#### **FUNCȚIUNI TERȚIARE**

- Comerț en detail: comerț alimentar având  $S_{com} < 400$  mp, comerț nealimentar având  $S_{com} < 400$  mp, magazin general sau supermarket cu  $S_{com} < 1500$  mp, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ținute speciale etc
- Alimentație publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club, discoteca, cantină etc
- Servicii cu acces public: tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru afterschool, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studio foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, servicii funerare etc

- Servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie) cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc
- Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere în spații închise

#### **FUNCTIUNI COMERCIALE EN DETAIL SI SERVICII DE MARI DIMENSIUNI**

- Comert cu raza mare de servire
  - centre comerciale regionale (parcuri comerciale)
  - supermagazine cu Scom>1500 mp/ hipermagazine
  - mari magazine (centre comerciale) cu Scom>1500 mp
  - comert specializat pe profile și servicii aferente (bunuri de folosinta indelungata: electrocasnice, mobila, automobile, bricolaj, gradinarit etc) cu Scom>400 mp
  - magazine de materiale de construcții
  - comert+servicii integrate: showroom, service pentru automobile, echipamente etc
  - comert+servicii organizate în sistem mall
  - comert cu ridicata, comert tip cash & carry
  - spații tip targ saptamanal sau periodic (specializat sau general)
  - piata de gros pentru produse agro-alimentare

#### **FUNCTIUNI DE SERVICII INDUSTRIALE SI CVASI-INDUSTRIALE**

- Depozitare, logistică, distribuție și desfacere
- Comerț en-gros
- Comerț cu materiale de construcții
- Mică producție
- Parc de activități
- Service auto, spălătorie auto
- Service utilaje
- stație de carburanți și servicii conexe

#### **FUNCTIUNI DE CULT**

- Lăcaș de cult
- Mănăstire, schit

#### **FUNCTIUNI DE CULTURA**

- Sală de concerte, teatru,
- Muzeu, galerie de artă, ateliere de artă, expoziție,
- Bibliotecă, mediatecă
- Casă de cultură, centru sau complex cultural,
- Centru de conferințe
- Cinematograf



- Sală polivalentă, sală de spectacole
- Clubul copiilor, club varstnici
- Alte tipuri de cluburi

#### **FUNCȚIUNI DE ÎNVĂȚĂMÎNT ȘI CERCETARE**

- Grădiniță,
- școală primară, școală gimnazială,
- liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii
- Învățămînt superior
- Centru educațional
- Centru/ pol / parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc
- Spații de cazare pentru elevi sau studenți

#### **FUNCTIUNI DE SANATATE SI ASISTENȚA SOCIALA**

- Spital general
- Maternitate,
- Sanatoriu, preventoriu,
- Policlinică,
- Alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, stații de salvare etc)
- Creșă,
- Leagăn de copii, centru de plasament,
- centru de zi (copii, persoane cu dizabilități, bătrâni)
- azil de bătrâni,
- azil persoane cu dizabilități
- azil persoane fără adăpost
- centru de asistență socială

#### **FUNCTIUNI SPORTIVE ȘI DE AGREMENT**

- Stadion,
- piscină,
- sală de sport specializată sau polivalentă,
- bowling, popicărie,
- patinoar,
- velodrom
- teren de sport în aer liber
- minigolf
- strand
- parc de agrement (general sau specializat, exemple: zoo parc, calarie, skate parc, paintball, parc aventura, mountainbike, motocross, trasee off-road)
- picnic

#### **FUNCTIUNI DE TURISM**

- Hotel , hotel de apartamente ,
- motel .

- vilă turistică.
- pensiune turistică urbană .
- hostel, youth hostel.

#### **FUNȚIUNI INDUSTRIALE**

- Producție industrială – hală de producție, atelier, laborator etc
- Activități complementare: administrative, de depozitare, de distribuție și desfacere, de cercetare / proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc – exclusiv locuințe)
- Sediul / punct de lucru pentru microîntreprinderi,
- întreprinderi mici și mijlocii cu profil de tip industrial sau cvasiindustrial și activități conexe – administrative, de depozitare, comerciale etc
- Infrastructură și spații destinate IMM-uri-ilor cu activitate de tip industrial / cvasiindustrial
- Parc de activități
- Centru de cercetare și formare profesională
- Incubator de afaceri
- Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri
- Instalație de transfer intermodal de mărfuri
- Centru de colectare și depozitare fier vechi
- Centru de colectare, depozitare și valorificare deșeurilor și materiale reciclabile

#### **FUNȚIUNI AFERENTE INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT**

- Autogară
- Stație de transfer intermodal
- Parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran
- Parcaj public de tip park&ride
- Depou pentru vehicule de transport

#### **FUNȚIUNI DE GOSPODĂRIRE ORAȘLA**

- Serviciu public de gospodărire orașă și activități conexe: administrative, tehnice, de reparații și întreținere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc – exclusiv locuințe)
- Pepiniere, sere
- Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor
- Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului
- Rampă de depozitare a deșeurilor urbane
- Centru de colectare / prelucrare deșeurilor
- Depou pentru vehiculele transportului public
- Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate
- Adăpost pentru animale (controlul animalelor)
- Cimitir și crematoriu pentru animale de casă

#### **FUNȚIUNI AFERENTE ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE**

Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare



Activități complementare: administrative, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc – exclusiv locuințe)

#### **UNITATI CU DESTINATIE SPECIALA**

- Unitate militară
- Unitate de poliție
- Unitate de jandarmerie
- Unitate de protecție civilă
- Unitate de pompieri
- Unitate ale serviciilor de informații

#### **FUNCTIUNI AGRICOLE**

- Exploatarea terenurilor în scopul producției agricole: cultivarea produselor agricole, a pomilor fructiferi, a viței de vie, a plantelor tehnice / industriale, farmaceutice
- Sere, solarii, răsadnițe
- Pășuni, fânețe
- Pepinieră pomicolă, pepinieră viticolă
- Plantații de hamei și duzi
- Fermă pentru creșterea animalelor, pășunat
- Depozitare a produselor agricole Orașului de cercetare agricolă
- Lucrări și amenajări de îmbunătățiri funciare
- Drumuri de exploatare agricolă
- Sortare, prelucrare și depozitare a produselor agricole
- Anexe destinate personalului (exclusiv locuințe)

### **Articolul 20. PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI**

- (1) Procentul maxim de ocupare al terenului a fost stabilit pe baza:
  - a. prevederilor regulamentului general de urbanism
  - b. analizei critice a țesutului urban
  - c. practicii de stabilire a organizării incintelor imobilelor astfel încât să fie satisfăcut ansamblul cerințelor urbanistice
- (2) Ca urmare, există subzone în care procentul de ocupare al terenului reglementat prin prezentul regulament este majorat sau micșorat față de limitele înscrise în Regulamentul General de Urbanism.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform prezentul regulament pentru fiecare subzonă/UTR.
- (4) Prin excepție de la prevederile alineatului precedent, derogări de la limita maximă admisă pentru POT prin prezentul regulament se pot stabili prin planuri urbanistice zonale avizate și aprobate potrivit legii, care demonstrează respectarea tuturor celorlalte cerințe la nivelul incintelor și în primul rând cerințele legate de respectarea caracterului zonei, asigurarea locurilor de parcare

conform articolului 43 – Partea I al actualului regulament și asigurarea procentului minim de spații verzi conform articolului 44 – Partea I al actualului regulament.

## **CAPITOLUL D. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

### **Articolul 21. REGULI REFERITOARE LA CONFORMAREA LA TEREN**

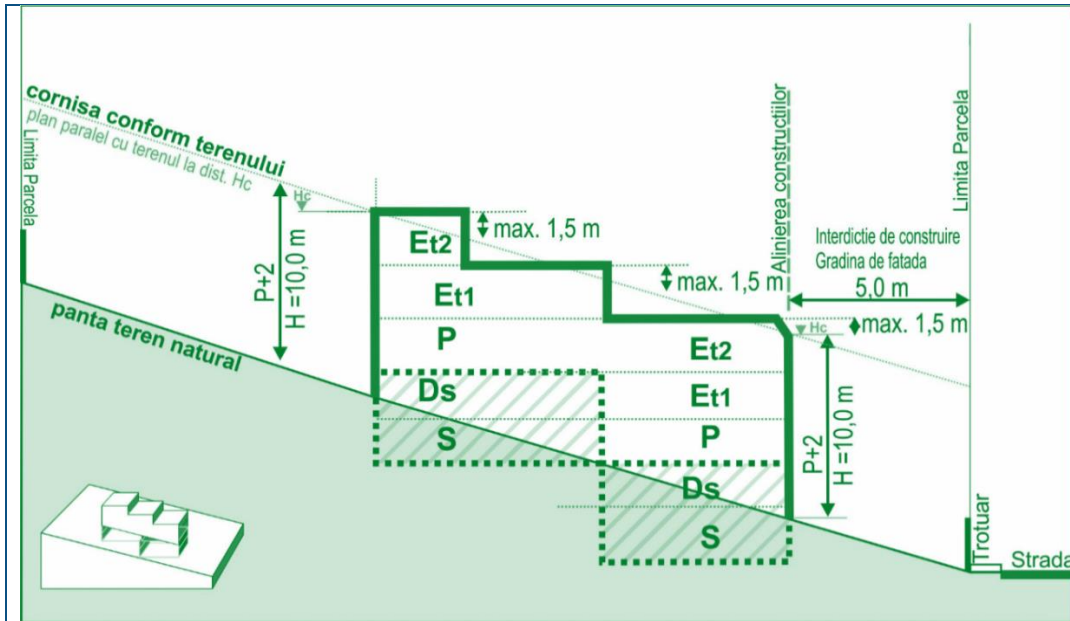
- (1) Sunt interzise lucrările de terasament de natură să afecteze amenajările din spații publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.
- (2) Sunt interzise orice lucrări de terasamente care pot să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine, în afara cursului natural sau care împiedică colectarea și evacuarea acestora.
- (3) Este interzisă modelarea semnificativă a terenului care depreciază peisajul specific zonei.
- (4) Prin modelare semnificativă se înțelege:
  - a. realizarea de umpluturi care să ridice nivelul terenului peste nivelul vecinătăților (inclusiv a străzii) sau săpături care pot produce destabilizări ale terenului
  - b. ziduri de sprijin sau terasări (săpături terasate) pe limitele de proprietate sau la mai puțin de 1,00m de limitele laterale/posterioare de proprietate
  - c. ziduri de sprijin sau terasări (săpături terasate) pe limita de aliniament a parcelei sau în zona non-aedificandi dintre aliniamentul parcelelor și retragerea minimă de la aliniament a construcțiilor (zona grădinii de fațadă);
  - d. modificarea reliefului natural (săpături/ umpluturi) pe mai mult de 150 mp sau 10% din suprafața terenului
- (5) Zidurile de sprijin și terasările se pot realiza, în baza unui proiect de specialitate și în baza studiului geotehnic, numai în perimetrul permis potrivit alineatelor precedente; zidurile de sprijin și terasările vor fi realizate de regulă în trepte cu înălțimi de maxim 1,00 m peste/sub cota terenului natural și îmbrăcate în vegetație.
- (6) Prin excepție de la alin. anterior, pentru parcelele situate la limita intravilanului în zone care nu beneficiază de platforme optime pentru amplasarea construcțiilor (nu au zone cu pante mari mai mici de 15%) este permisă realizarea de ziduri de sprijin pe limita laterală/posterioară care constituie granița intravilanului, cu condiția să aibă la bază un proiect de specialitate și să nu împiedice scurgerea naturală a apelor meteorice.
- (7) Lucrările de interes public de stabilizare generală a zonelor de risc nu sunt supuse condițiilor prezentului articol.
- (8) Realizarea de ziduri de sprijin necesare corecțiilor de pantă ale drumurilor publice nu este supusa condițiilor prezentului articol.



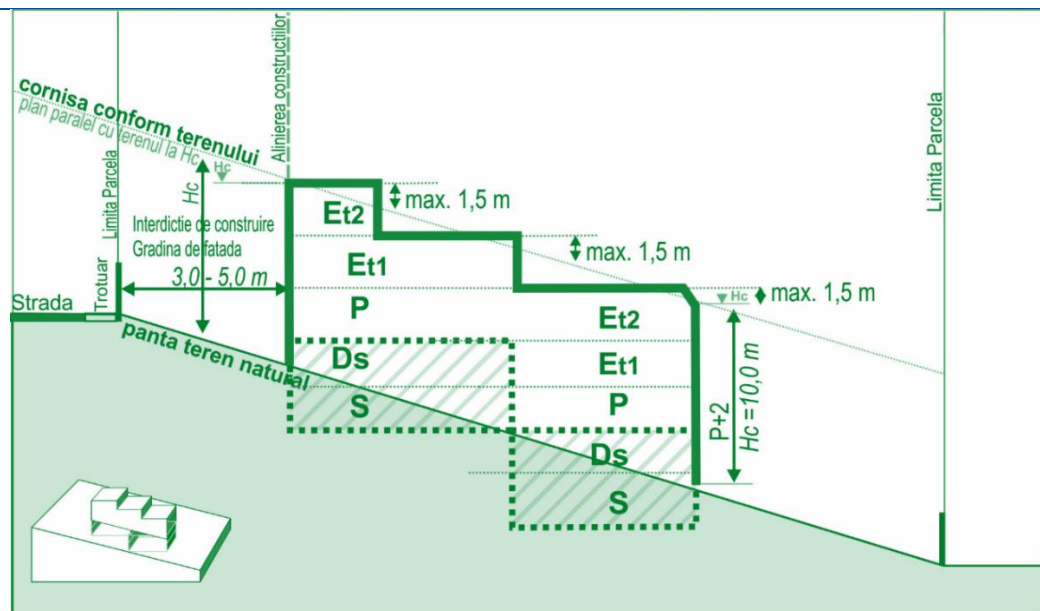
- (9) În cadrul tuturor zonelor reglementate prin prezentul PUG construcțiile vor urma panta naturală a terenului.
- Pe terenurile cu pante de maxim 5% construcțiile pot fi așezate în orice poziție față de panta terenului.
  - Pe terenurile cu pante între 5% și 15% este recomandată amplasarea construcției cu lungimea pe linia de cea mai mare pantă.
  - Pe terenurile cu panta mai mare de 15% este obligatorie amplasarea construcției cu latura lungă pe linia de cea mai mare pantă. Excepție pot face construcțiile care prin caracteristicile lor nu constituie bariere în curgerea naturală a apelor meteorice.
  - Amplasarea construcțiilor nu este recomandată pe terenuri cu pante peste 46% (25°). Amplasarea construcțiilor principale pe terenuri cu pante peste 46% se va putea eventual admite numai în urma studierii inserției în sit în cadrul unui PUD ce va include volumetrii și fotomontaje.

## **Articolul 22. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind zonele funcționale/unitățile teritoriale de referință din cadrul prezentului Regulament.
- (2) Înălțimea maximă a construcțiilor se măsoară în punctul cu cota cea mai scăzută a trotuarului de gardă.
- (3) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale. Realizarea de subsoluri/demisoluri nu se înscrie explicit în prezentul regulament. Astfel, dacă regimul de înălțime permis este P+2 cu Hmax streășină=10,0m, implicit se permit variante precum S+P+2 sau P+2+M sau D+P+2 dacă se respecta înălțimea maximă permisă la streășină/streașină.
- (4) Definiția pentru subsol, demisol, mansardă sunt cuprinse în GLOSAR-ul de la sfârșitul prezentului Regulament .
- (5) În cadrul tuturor zonelor reglementate prin prezentul PUG construcțiile vor urma panta naturală a terenului iar înălțimea construcțiilor se raportează la panta naturală a terenului.



Exemplificare conformare la teren - aplicarea regulii generale

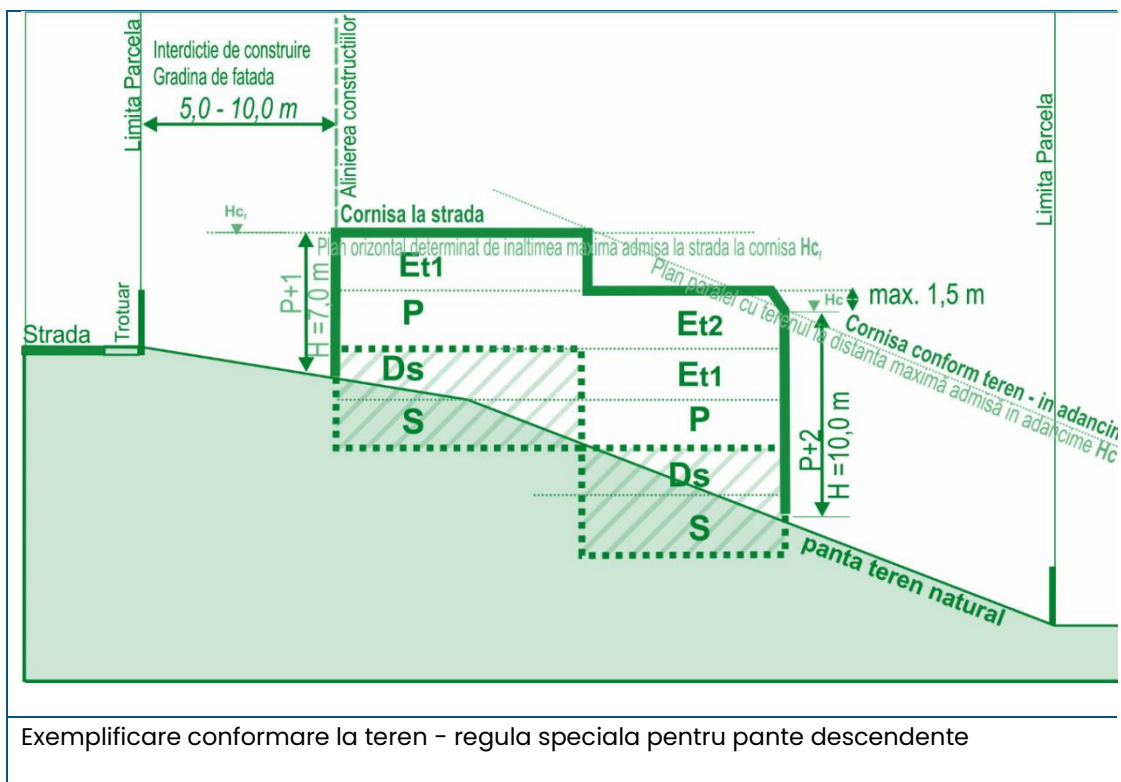


Ilustrare conformare la teren pe parcele cu panta descendenta sau pe parcele cu dubla orientare

- (6) Niciun punct al construcției nu va depăși planul paralel cu terenul care conține punctul de înălțime maximă admisă cu mai mult de ½ nivel.



- (7) Excepții de la alineatul anterior se pot admite numai în cazul terenurilor cu pantă accentuată sau cu rupeți de pantă mari, la care înscrierea în teren se va studia în cadrul unui PUD ce va include studiu de volumetrie.
- (8) Nu se va admite depășirea înălțimii maxime reglementate la nivelul UTR/zona funcțională pe fațada orientată spre stradă.
- (9) Pe terenurile cu pantă descendentă (terenurile care au zona cea mai înaltă pe latura dinspre stradă), prin reglementarea la nivelul UTR-urilor se pot admite niveluri suplimentare în zona joasă.



- (10) Se interzice ca înălțimea clădirilor la streșină să fie mai mare decât distanța față de clădirile de pe frontul opus
- (11) Înălțimea clădirilor la streșină va fi mai mică decât distanța dintre axul drumului și clădire.

### Articolul 23. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

- (1) Orientarea construcțiilor trebuie să aibă în vedere îndeplinirea următoarelor cerințe:
  - a. asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
  - b. asigurarea iluminatului natural
  - c. asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
  - d. asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, rezolvabile prin mijloace urbanistice (locase de cult) sau programe de arhitectura (majoritatea construcțiilor)

- (2) Orientarea optimă a clădirilor este cu fațada lungă spre sud ori sud-est și cu zonele vitrate ferite de vântul dominant.
- (3) În funcție de funcțiunea clădirii se recomandă următoarele :

#### REGLEMENTARI SPECIFICE DE ORIENTARE FAȚA DE PUNCTELE CARDINALE

##### **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.

##### **CONSTRUCȚII COMERCIALE**

- Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor dar cu evitarea însoririi excesive prin rezolvări de fatada.
- Se va evita orientarea fațadelor lungi vitrate către est și vest sau rezolvările de fațadă vor evita însorirea excesiva.
- Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

##### **CONSTRUCȚII DE CULT**

- Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.
- Bisericile ortodoxe se orientează cu altarul spre răsărit (cu abatere posibilă de 150).

##### **CONSTRUCȚII DE CULTURĂ**

- Construcțiile destinate expozițiilor, muzeelor, bibliotecilor și centrelor/ complexelor culturale 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 și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.
- Pentru salile de spectacole nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale cu excepția salilor multivalente cu ferestre, care pot fi utilizate pentru spectacole și expuneri. În acest caz este recomandată orientarea nord, nord-est, nord-vest.

##### **CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT**

- Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, est, sud-est, sud-vest.
- Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord, nord-est, nord-vest.
- Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud (cu abatere posibilă de 150).



## **CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE**

- Construcțiile cuprinse de spitale și policlinici cu staționar 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.
- Construcțiile de dispensare și cabinete medicale și alte unități medicale vor avea:
  - cabinetele vor fi orientate sud, sud-est
  - laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord, nord-vest
- Creșele și leaganele de copii vor avea
  - dormitoare și spațiile de joacă orientate sud, sud-est, sud-vest.

## **CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE**

- Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:
- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii 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 sau spre est.
- Piscinile 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 orientată nord, nord-est.

## **CONSTRUCȚII DE AGREMENT**

- Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

## **CONSTRUCȚII DE TURISM**

- Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

### **CONSTRUCȚIILE DE LOCUINȚE**

- Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.
- Pentru toate incaperile clădirilor de locuit amplasate pe fatada cea mai favorabila (sud) se va asigura durata minimă de însorire de o ora și 30 minute la solstiul de iarna.

### **Articolul 24. AMPLASAREA FAȚA DE DRUMURILE PUBLICE SAU DE INTERES PUBLIC**

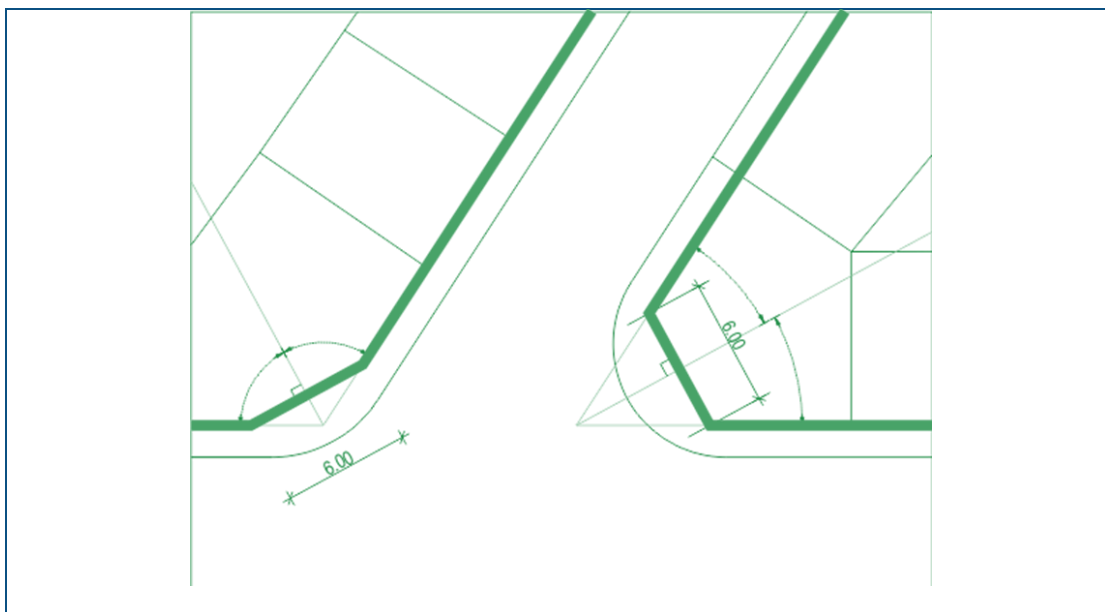
- (1) Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice sau de interes public se face ținând seama de condițiile cuprinse la articolul 18 din Regulamentul general de urbanism, de prevederile Ordonanței guvernului nr.43/1997, cu modificările ulterioare și de alte reglementări specifice.
- (2) Profilele propuse pentru străzi prin prezentul PUG au caracter minimal. În cazul în care profilul propus este mai mare decât prospectul existent zonele cuprinse între prospectul existent și cel propus devin zone "non aedificandi" până la trecerea în domeniul public în condițiile legii (vezi și Articolul 18)). Aliniamentul reglementat rezultă din compararea aliniamentului existent cu prospectele reglementate ale străzilor. Zona străzilor este delimitată de aliniamentul reglementat. În zona străzilor se amplasează numai amenajări aferente străzilor și echipării tehnico-edilitare.
- (3) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
  - 13 m pentru drumurile naționale,
  - 12 m pentru drumurile județene,
  - 10 m pentru drumurile comunale.
- (4) Amplasarea construcțiilor și amenajărilor altele decât cele aferente drumului se face în condițiile stabilite la capitolul Articolul 25), fără a depăși aliniamentul reglementat.
- (5) Executia de lucrări în zona străzilor (în intravilan) sau în zona drumului din extravilan se face cu acordul administratorului drumului/străzii în condițiile legii.
- (6) Amplasarea construcțiilor și amenajărilor de orice fel va urmări o imagine de calitate percepută dinspre spațiul public.

### **Articolul 25. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- (1) Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.
- (2) Pentru definiția aliniamentului vezi GLOSAR la prezentul regulament. În cuprinsul prezentului regulament, când se vorbește de aliniament este vorba de aliniamentul reglementat, rezultat din realinierea parcelelor.



- (3) Interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este zonă non aedificandi, cu excepția împrejuririlor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 m față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament; prin excepție, la imobilele care necesită acces controlat în incinta se admite amplasarea unei cabine-poartă de mici dimensiuni fie integrată în arhitectura împrejuririi fie ca o construcție ușoară independentă în incintă, în vecinătatea accesului.
- (4) La intersecția dintre străzi, în vederea asigurării triunghiului de vizibilitate, până la elaborarea unor proiecte de specialitate care să prevadă altfel, pentru stabilirea aliniamentului reglementat se aplică regula tesirii aliniamentului; regula se aplică la toate intersecțiile la care nu s-a prevăzut expres în prezentul PUG necesitatea studierii soluționării intersecției însoțită de interdicție temporară de construire până la realizarea studiului. Tesirea aliniamentului la intersecție este regula de realiniere a parcelelor. Ca atare, regula se aplică și la execuția de împrejuriri în intersecții.



Ilustrare reguli de tesire a aliniamentului în intersecții

- (5) Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterrane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament.
- (6) Pentru parcelele de colț retragerea se va realiza față de ambele aliniamente, cu verificarea respectării regulii tesirii aliniamentului în intersecții.
- (7) Pe parcelele de colț nu se admit decât construcții cu dubla orientare (fațade către ambele străzi), fiind interzise calcanele către stradă.
- (8) În cazul în care retragerea impusă de calcanul adiacent este diferită de regimul de aliniere dominant (sau regimul de aliniere admis) trecerea de la un regim de aliniere la altul se face pe o distanță de revenire cu o lățime minimă de 2,0 m.

(9) Regula de amplasare față de aliniament este determinată de următoarele criterii:

- a. Specificul țesutului localității
- b. Necesitatea realinierii parcelelor
- c. Regula calcanului
- d. Regimul de construire
- e. Existența unei linii de aliniere pe stradă/ segmente de stradă

## **Articolul 26. DEPASIREA LOCALA A LIMITEI DE RETRAGERE FAȚA DE ALINIAMENT**

(1) Sunt admise depășiri locale ale limitelor de retragere față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:

- a. terasele, balcoanele sau bovindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20 m fără a depăși aliniamentul reglementat iar cota inferioară a elementelor lor constructive se va afla la o înălțime minimă de 3,50 m față de cota de călcare exterioară din zona aliniamentului
- b. În zonele în care este permisă amplasarea localurilor de alimentație publică și a altor funcțiuni care pot include terase se admite amenajarea acestor terase cu depășirea regimului de aliniere, cu următoarele condiții:
  - Terasele, descoperite sau acoperite, vor avea caracter provizoriu
  - Terasele nu vor stânjeni vizibilitatea în intersecții sau circulația pietonală.

## **Articolul 27. DEPĂȘIREA ALINIAMENTULUI**

(1) Depășirea de către construcții a aliniamentului este interzisă.

(2) (Prin excepție de la alin.(1), în zona cu amplasare la aliniament, se poate depăși aliniamentul în următoarele cazuri:

- a. în cadrul trotuarelor cu lățimi de minim 1,5m:
  - se admit la parter rezalități ale fațadelor situate pe aliniament de maxim 0,30 m (ancadramente, pilaștri, socluri, burlane etc.);
  - amplasarea rampelor de acces pentru persoane cu handicap se poate face numai dacă lățimea minimă liberă a trotuarului rămâne de 1,2 m;
- b. balcoanele deschise sau închise și bovindourile vor putea depăși aliniamentul cu maxim 1,0 m, în următoarele condiții:
  - proiecția lor nu va depăși limita zonei de siguranță a drumului sau a rețelelor aeriene existente



- proiecția lor nu se va apropia la mai puțin de 0,10 m de coroanele arborilor de aliniament
- nu vor ocupa în elevație o lățime mai mare de 1/3 din lățimea fațadei, vor fi retrase de la limitele laterale ale parcelei cu minim 2,0 m iar cota inferioară a elementelor lor constructive se va afla la o înălțime minimă de 3,50 m peste cota trotuarului amenajat;
- c. In zonele în care este permisă amplasarea localurilor de alimentație publică și a altor funcțiuni care pot include terase se admite amenajarea acestor terase cu depasirea aliniamentului reglementat cu următoarele condiții:
  - Pe proprietatea privată se admit terase descoperite sau acoperite cu caracter provizoriu numai dacă nu stânjenesc vizibilitatea în cazul circulației rutiere sau dacă nu stânjenesc circulația pietonală;
  - Pe domeniul public se admit numai terase sezoniere amenajate potrivit Articolul 51) și care satisfac cerințele de mai sus

## **Articolul 28. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚA DE LIMITA POSTERIOARA**

(1) Criteriile de stabilire a amplasării față de limitele laterale și posterioară sunt:

- a. Regula calcanului
- b. Regimul de construire
- c. Condițiile de cod civil
- d. Condițiile de însorire
- e. Necesitatea separațiilor funcționale
- f. Reglementările de protecție la incendiu
- g. Circulația carosabilă și parcare în interiorul incintei
- h. Reglementări de protecție sanitară și alte reglementări de protecție a mediului
- i. Necesitatea obținerii unei imagini urbane coerente sau alte exigențe urbanistice

(2) Criteriile de la alineatul (1) se aplică cumulativ.

### **REGULA CALCANULUI ȘI EXCEPȚIILE SALE**

(3) In cazul existenței unui calcan al unei clădiri principale pe hotar pe o adâncime de 20,0 m de la aliniament, regula generală este alipirea la acel calcan. Pentru alipirea la calcan este necesară o expertiza tehnică în condițiile legii. Pentru alipirea la calcan nu este necesar acordul vecinului, dacă nu se impun lucrări pe proprietatea acestuia (de exemplu subzidiri).

- (4) In zonele cu regim de construire deschis (discontinuu) se admit urmatoarele exceptii de la regula calcanului:
- a) Exceptia de incompatibilitate (clădirile s-ar stanjeni reciproc) – se admite numai în cazuri foarte bine justificate – în general nu se admit inserții de construcții incompatibile funcțional
  - b) Exceptia de precaritate (în cazul în care construcția existentă pe hotar este în stare rea și necesită desființare) – se admite ignorarea calcanului numai dacă configurația parcelarului permite ca pe parcela adiacentă reconstruirea să se realizeze cu retragerea de la limita în discutie.

#### REGIMUL DE CONSTRUIRE

- (5) Regimul de construire caracteristic orașului Tismana este discontinuu, cu construcții (în general) izolate. Amplasarea construcțiilor înșiruite nu este permisă deoarece încalcă specificul local.

#### CONDIȚIILE DE COD CIVIL

- (6) Distanța minimă prevăzută de Codul Civil între construcție și limita de hotar (60 cm) se aplică pe parcursul prezentului regulament numai pentru anexe cu înălțimea la streășină mai mică de 3,0 m.
- (7) Distanța minimă admisibilă în baza prezentului regulament între alte construcții cecât cele de la alineatul (5) și limita de proprietate laterală și posterioară este de 1,0 m, măsurați la roșu, perpendicular pe limita de proprietate, între limita de proprietate înscrisă în Cartea Funciară și partea cea mai apropiată a zidului. Față de planul fațadei laterale se admit rezalitări de maxim 0,16 cm.
- (8) Distanța minimă stabilită potrivit alin.(5) și (6) se admite în cazul zidurilor în care nu sunt practicate ferestre cu vedere. Se consideră ferestre fără vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele fixe executate din materiale care nu permit vederea în mod permanent.
- (9) In cazul zidurilor în care sunt practicate ferestre cu vedere precum și în cazul balcoanelor, logiilor, bovindourilor și teraselor distanța minimă față de hotar va fi de minim 2,0 m.
- (10) Picătura streășinei trebuie sa cadă obligatoriu în curtea proprie; distanța între proiecția acoperișului (inclusive jgheaburi) și împrejmuirile spre vecini va fi de cel puțin 0,1 m; în cazul învelitorilor cu pante mai mici ce 50%, a căror proiecție se află la mai puțin de 1,0 m de hotar vor fi montate obligatoriu parazăpezi. În zonele în care amplasarea clădirilor se face pe aliniament se admite orientarea pantei învelitorii spre trotuar cu condiția montării unui sistem de colectare și dirijare a apelor meteorice în afara trotuarului și montării parazăpezilor.

#### CONDIȚIILE DE ÎNSORIRE

- (11) În cazul locuințelor este obligatoriu să se asigure pentru fiecare unitate locativă minim o cameră de locuit (recomandat pentru toate camerele de locuit) cu însorire directă de mai mult de 1,5 ore



la solstițiul de iarnă . Condiții de însorire pot fi obligatorii și pentru alte funcțiuni protejate (învățământ, sănătate etc ).

- (12) Condiția de însorire este satisfăcută în principiu de respectarea între clădiri (limitele edificabilului clădirilor) a unei distanțe egale cu înălțimea la streașină. Acolo unde respectarea acestei distanțe nu este posibilă este necesar un studiu de însorire.

#### NECESITATEA SEPARATIEI FUNCȚIONALE

- (13) La limita separatoare dintre funcțiuni distanțele minime determinate potrivit celorlalte criterii se majorează potrivit reglementărilor specifice înscrise pe parcursul regulamentului.
- (14) Retragerea clădirilor față de limita care reprezintă separația față de o funcțiune publică (inclusiv locaș de cult) sau un cimitir nu poate fi mai mică de 3,0 m.

#### REGLEMENTĂRILE DE PROTECȚIE LA INCENDIU

- (15) Este obligatorie respectarea reglementărilor prevăzute în normativul de siguranța la foc a construcțiilor P118.
- (16) Construcțiile și compartimentele de incendiu, precum și instalațiile în aer liber, vor avea asigurate căile exterioare de acces și circulație carosabile necesare funcțional (drumuri, platforme etc.), astfel realizate încât să asigure și autospecialelor de intervenție, în caz de incendiu, condițiile necesare de acțiune și salvare.
- (17) Nu este obligatorie asigurarea unor circulații carosabile (drumuri) la cabane, refugii turistice, construcții la altitudine (montane) amplasate izolat și la anexele gospodărești.
- (18) Gabaritul minim necesar autospecialelor de intervenție este de 4,0 m lățime și 4,5 m înălțime.

#### CIRCULAȚIA ȘI STAȚIONAREA ÎN INCINTĂ

- (19) Organizarea incintei trebuie să asigure accesul autovehiculelor, circulația, manevrele auto și staționarea, potrivit cerințelor generate de utilizarea incintei.
- (20) Pentru satisfacerea cerinței de la alineatul (18) și, după caz, pentru accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu se asigură, de regulă, cel puțin de-a lungul uneia dintre limitele laterale a construcției o fișie liberă cu lățime de 3,0 m (pentru autoturisme) sau 4,0 m (pentru vehicule de transport marfă și autospeciale de intervenție), după caz.

#### REGLEMENTARI DE PROTECȚIE SANITARA ȘI ALTE REGLEMENTARI DE PROTECȚIE A MEDIULUI

- (21) Amplasarea construcției în interiorul parcelei va trebui să respecte normele sanitare și de protecție a mediului în vigoare.

## COERENȚA IMAGINII URBANE

- (22) Amplasarea construcției în interiorul parcelei va trebui să corespundă modelului specific, tradițional.

## *CAPITOLUL E. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII*

### **Articolul 29. ACCESE CAROSABILE**

- (1) Prin acces carosabil se înțelege accesul cu gabarit de trecere a autovehiculelor dintr-o cale rutiera deschisa circulației publice (in cazuri speciale poate fi și o alee ocazional carosabilă).
- (2) Prin „servitute de trecere” se înțelege dreptul de trecere reglementat potrivit legii civile prin acte între vii și care este instituit în beneficiul unei/unor alte proprietati.
- (3) Pentru ca o parcela sa fie construibilă este obligatoriu ca accesul sa fie reglementat legal și urbanistic, respectiv:
- (4) Reglementat legal = înscris într-un act valabil față de terti (înscris în CF)
- (5) Reglementat urbanistic = care respecta regulile urbanistice valabile pentru amplasamentul respectiv – reguli înscrise într-o documentatie de urbanism aprobată – fie ea PUG sau PUZ.
- (6) Accesul carosabil definit în cadrul prezentului articol este un acces individual al parcelelor, care trebuie sa indeplineasca cerinta urbanistica minimală de a avea o lățime de 3,50 m. Aceasta inseamna ca nicio parcelă nu este permis a avea o deschidere liberă mai îngustă de 3,50 m la drumul deschis circulației publice (nu poate avea mai puțin de 3,50 m liberi pentru realizarea portilor de acces). În cazul incintelor la care, datorită funcțiunii sau conformării este necesar accesul autospecialelor de stingere a incendiilor deschiderea minimă se majoreaza la 4,0 m . Servitutea de trecere pentru o singura parcela trebuie sa indeplineasca aceeasi condiție minimală de lățime fără condiționare de lungime, fiind vorba de un acces individual, însă cu observația că, dacă lungimea accesului depășeste 100 m, este necesar avizul unității de pompieri.
- (7) Regula minimală de la alineatul precedent nu se aplică în cazul servitutilor în favoarea mai multor parcele (sau altor tipuri de accese de grup). În acest caz intervine obligativitatea reglementării ca la orice circulație publică sau asimilabilă circulației publice prin documentatie de urbanism elaborată cu respectarea prevederilor anexei 4 la Regulamentul General de Urbanism, a Ordinului ministrului transporturilor nr.45 și nr.50 din 1998 și a prezentului regulament de urbanism.
- (8) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice, direct sau (după caz) prin servitute reglementată urbanistic și legal, conform destinației construcției .



## REGULI PRIVITOARE LA ASIGURAREA ACCESELOR CAROSABILE FUNCȚIE DE UTILIZAREA CONSTRUCȚIILOR

(9) Regulile privitoare la asigurarea acceselor carosabile, au la bază prevederile Regulamentului General de Urbanism și normele PSI.

### CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, BIROURI

- a. Primărie, sedii ale serviciilor descentralizate ale autoritatilor publice
  - accese carosabile directe din străzi aparținând tramei principale a localității
  - accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
    - accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
    - accesese 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.
- b. Sedii de asociații, agenții, alte sedii de birouri:
  - accese carosabile directe, recomandabil din străzi aparținând tramei principale a localității, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică

### CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE

- Accese carosabile directe, recomandabil din străzi aparținând tramei principale a localității
- Se vor asigura, după posibilități, accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu

### CONSTRUCȚII COMERCIALE

- Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.
- Prin excepție de la alineatul precedent, pentru structurile de vânzare cu suprafață mică se admite accesul comun, dacă normele sanitare permit acest lucru, numai dacă aprovizionarea se poate asigura fără a stânjeni circulația auto și pietonală.
- 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.

### CONSTRUCȚII DE CULT

- Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

### **CONSTRUCȚII CULTURALE**

- Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.
- În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute alei carosabile și parcaje necesare în interiorul amplasamentului.

### **CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT**

- 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.
- Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

### **CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE**

- Pentru toate categoriile de construcții de sănătate (cu excepția cabinetelor medicale individuale) se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.
- Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră vor fi realizate prin:
  - străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
  - străzi de categoria a III-a care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.
- 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 10,00 m;
  - cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.
- Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

### **CONSTRUCȚII SPORTIVE**

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.
- 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.

### **CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI DE AGREMENT**

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

### **CONSTRUCȚII DE TURISM**

- Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.
- Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o 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.
- Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

### **CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE**

#### **LOCUINTE UNIFAMILIALE CU ACCES SI LOT PROPRIU**

- Se vor asigura:
  - accese carosabile pentru locatari;
  - acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura, în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate 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.
- În zonele de locuințe înșiruite se vor asigura soluții de acces în curtea posterioară pentru intervenții în caz de incendiu. Soluțiile vor fi:
  - fie individuale (ganguri la fiecare parcela sau cel puțin la distanța prevăzută de alineatul precedent dacă este posibilă trecerea ocazională dintr-o parcela în alta în curțile posterioare)

- fie colective - prin parcelare se va prevedea o alee semicarosabilă la limita posterioară a parcelărilor, alee accesibilă din drumul public la intervale care sa asigure un parcurs de maxim 100 m de la locul de acces pentru autospeciala de interventie și până la orice punct de intervenție.
- Lungimea fundaturii se măsoară de la alinierea străzii până în capătul ei.
- In cazul circulațiilor care depășesc 100,0 m acestea trebuie să fie deschise la ambele capete (străzi) și vor fi dimensionate potrivit prescripțiilor privind străzile.

#### **LOCUINTE SEMICOLECTIVE CU ACCES PROPRIU SI LOT FOLOSIT IN 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, accesese la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
- cele cu o lungime de 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; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

#### **LOCUINTELE COLECTIVE CU ACCES SI LOT FOLOSIT IN COMUN**

Vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

#### **TOATE CATEGORIILE DE CONSTRUCȚII**

- (10) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Gabaritul minim necesar autospecialelor de interventie este de 3,80 m lățime și 4,2 m înălțime .
- (11) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. În cazul curților interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 m<sup>2</sup> și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferența de nivel mai mica de



0.50 m față de aceste circulații, gangul de acces va avea un gabarit care să permită accesul autospecialei de intervenție în caz de incendiu (vezi alineatul anterior).

- (12) Accesul și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
- (13) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale eliberate de administratorul acestora.
- (14) Fundăturile pot avea o lungime maximă de 100,0 m (dacă au două benzi de circulație). Lungimea fundăturii se măsoară de la alinierea străzii până în capătul fundăturii.
- (15) În cazul circulațiilor care depășesc 100,0 m acestea trebuie să fie deschise la ambele capete (străzi).

### **Articolul 30. ACCESE PIETONALE**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- (3) Accesul pietonal va fi conform astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap, care folosesc mijloace specifice de deplasare.

### **Articolul 31. PISTE PENTRU BICICLISTI**

- (1) La reabilitarea drumurilor clasificate se vor introduce, în funcție de posibilități, piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea minimă de 1 m pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție. Unde introducerea pistelor nu este posibilă circulația biciclistilor se va face pe partea carosabilă cu luarea măsurilor de calmare a traficului rutier.
- (2) Se recomandă separarea fizică a pistelor pentru bicicliști față de partea carosabilă și față de circulația pietonală prin vegetație, borne, rigole, borduri etc.
- (3) Celelalte drumuri vor fi conformate pentru circulație lentă, astfel încât circulația bicicliștilor și autovehiculelor cu motor să se desfășoare în comun.

---

**CAPITOLUL F. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DESEURILOR**

**Articolul 32. ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE ȘI EVACUAREA DESEURILOR**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați sau ale furnizorilor de utilități este interzisă.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor va putea fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- (3) Construcțiile trebuie racordate la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, în toate zonele din interiorul intravilanului existent.
- (4) În zonele de extindere ale intravilanului, până la realizarea rețelelor publice de apă-canal în întreaga oraș, în baza avizului de la Agenția de Mediu și de la Agenția Națională Apele Române se poate accepta o soluție individuală de alimentare cu apă și/sau canalizare. După extinderea rețelelor nu se va mai permite autorizarea de construcții fără racordare la rețelele menționate.
- (5) În cazul adoptării soluțiilor individuale de alimentare cu apă și canalizare se aplică următoarele condiții:
  - pentru alimentarea cu apă pot fi utilizate instalații de capacitate mică de până la 0,2 litri/secundă;
  - pentru canalizare pot fi utilizate instalații de capacitate mică de preepurare;
- (6) În scopul folosirii raționale și protejării calității resurselor de apă, utilizatorii de apă au următoarele obligații:
  - să adopte tehnologii de producție cu cerințe de apă reduse și cât mai puțin poluante, să economisească apa prin recirculare sau folosire repetată, să elimine risipa și să diminueze pierderile de apă, să reducă poluanții evacuați o dată cu apele uzate;
  - să urmărească, prin foraje de observații și control, starea calității apelor subterane din zona de influență a stațiilor de epurare, depozitelor de substanțe periculoase, produse petroliere și a reziduurilor de orice fel.
- (7) La elaborarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ sau PUD se va ține seama de condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacității sau înlocuirea rețelelor de apă-canal.
- (8) Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau



alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural. Pentru realizarea pavajelor în zonele cu trafic redus, în zonele de parcare pentru autoturisme precum și pentru alei pietonale și trotuare se vor prefera soluțiile de pavaje permeabile.

- (9) Se recomandă utilizarea energiei verzi (panouri solare, panouri fotovoltaice, energie geotermală, turbine eoliene etc) în completarea sistemelor clasice de asigurare a energiei electrice și termice. Pentru construcții izolate (cabane, sedii de fermă, cantoane etc) se admite autorizarea și dacă energia electrică este asigurată exclusiv din astfel de surse.
- (10) Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.
- (11) În zona locuințelor colective se organizează platforme de depozitare selectivă a deșeurilor menajere, accesibile din circulațiile publice și protejate de regulă prin garduri vii.
- (12) Pe teritoriul orașului se organizează pe domeniul public și accesibile din drumurile publice puncte de colectare selectivă a deșeurilor în containere dedicate.
- (13) Pentru instituțiile și echipamentele publice ce fac parte din sistemul de intervenții în caz de urgență se vor asigura suplimentar și surse de energie și de apă independente de rețelele publice precum și un sistem integrat de comunicații prin cabluri îngropate; pentru spitale vor fi asigurate două surse independente de energie.

### **Articolul 33. RACORDAREA LA REȚELELE EDILITARE EXISTENTE**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) Prin derogare de la prevederile alineatului precedent, cu avizul organelor administrației publice competente, este permisă autorizarea dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, în cazul în care aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele. În acest caz autorizația de construire poate fi emisă în condițiile legii și numai după finalizarea și recepționarea de către administrația locală sau de către furnizorii de utilități abilitați a lucrărilor de extindere / prelungire / realizare a rețelelor edilitare respective.
- (3) Racordarea la rețele se realizează obligatoriu îngropat iar firidele de branșament și contorizare se amplasează în afara circulației publice – în firide înglobate în imprejmuire sau în construcție, în ganguri sau în altă soluție care nu afectează imaginea urbană și nu desfigurează construcția.

### **Articolul 34. REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE**

- (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza /finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz,

în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin master-plan/ proiect tehnic/ studiu de fezabilitate elaborat de primarie sau furnizorul de utilitati.

- (2) În scopul asigurării calitatii spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea rețelelor edilitare noi și extinderea rețelelor existente care fac parte din sistemele conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport / distribuție gaze, transport țigetei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de aceasta natură, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- (3) Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natură ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuielile să nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică / a furnizorului de utilități.
- (4) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport și distribuție gaze, transport țigetei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de această natură.
- (5) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. precedent se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- (6) Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi în cazul clădirilor retrase de la aliniament. În cazul clădirilor situate pe aliniament contoarele vor fi amplasate în ganguri acolo unde acestea există. În cazul construcțiilor noi amplasate pe aliniament proiectul va include soluții de integrare arhitectural-estetică a firidelor de bransament și contorizare în construcție.
- (7) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare - conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigetei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen - pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fatadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.
- (8) Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.



- (9) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevad obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativa a pozitiei rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de interventie la acestea.
- (10) Lucrările de construcții pentru realizarea/ extinderea rețelelor edilitare se executa, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/ extindere/ modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/ multianuale ale autoritatilor administratiei publice, aprobate în condițiile legii. Excepțiile sunt menționate la Articolul 34).
- (11) Rețelele aeriene existente vor fi mutate în subteran pe baza unui calendar ce va fi aprobat de Consiliul local și în baza unor proiecte coordonate.
- (12) Documentatiile tehnice elaborate pentru obiective de investitii privind realizarea/ extinderea/ modernizarea/ reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, judetean și national situate în extravilanul localitatilor, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare menționate în cadrul prezentului articol.
- (13) In situația drumurilor de interes local, judetean și national situate în extravilanul localitatilor, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

## **CAPITOLUL G. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI PENTRU CONSTRUCȚII**

### **Articolul 35. CONDITII GENERALE DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR; PARCELAREA**

- (1) Parcelarea, în Legea 350/2001 este definită ca acțiunea urbana prin care o suprafața de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regula este legata de realizarea unor locuințe individuale, de mica înălțime.
- (2) Pentru simplificare, în prezentul regulament este denumită operatiune de parcelare doar divizarea unui lot în mai mult de trei loturi iar pentru divizarea în maxim trei loturi se utilizeaza denumirea de dezmembrare.
  - (1) În cazurile dezmembrarilor/parcelărilor se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea Certificatului de Urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea certificatului de urbanism: încadrarea loturilor ce rezulta din dezmembrare în prevederile legale și în prevederile prezentului RLU iar la eliberarea autorizatiei de construcție: încadrarea în indicatorii urbanistici POT, CUT, Rhmax în valorile admise prin prezentul RLU, pe toate loturile rezultate, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.

### **Articolul 36. REPARCELAREA**

- (1) Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință oraș și obiectivelor de utilitate

publică. Reparcelarea este obligatorie în cazul parcelelor ce nu respectă condițiile minime expuse mai jos și în prescripțiile la nivelul UTR-urilor. În sensul prezentului regulament reparcelările reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren, învecinate, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite față de momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu.

- (2) Mai multe parcele învecinate aflate – toate sau numai unele – sub suprafața și/sau deschiderea minimă prevăzute în RLU pot deveni (majoritar) construibile prin comasare și reparcelare.
- (3) Parcelarea și reparcelarea, în cazul în care rezultă mai mult de trei loturi, se realizează în baza unui Plan Urbanistic Zonal, cu încadrarea în prevederile prezentului PUG și ale regulamentului aferent.
- (4) ALTE CONSIDERATII REFERITOARE LA PARCELARE
- (5) Parcelarea succesivă (dezmembrarea în două parcele care se dezmembrează la rândul lor în alte două parcele etc) nu se admite decât în baza unui PUZ care reglementează minim parcela inițială și cu respectarea tuturor condițiilor prevăzute în prezentul RLU.
- (6) Parcelarea/reparcelarea se admite numai dacă parcelele obținute îndeplinesc condițiile cumulative privind forma și dimensiunile parcelelor înscrise la capitolul Articolul 38), accesele îndeplinesc condițiile prevăzute la capitolul Articolul 31) și se asigură condițiile de aparare a interesului public descrise la Articolul 18).
- (7) Prin reparcelare se poate admite ca unele dintre parcele să nu îndeplinească condițiile de constructibilitate numai dacă proprietarii acestora consimt la acest lucru sau dacă destinația parcelei prin documentația de urbanism aprobată este una care nu intră sub incidența capitolului Articolul 38).

### **Articolul 37. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI PENTRU CONSTRUCTII**

- (1) Cerințele specifice privind forma și dimensiunile terenurilor construibile sunt detaliate pe parcursul prezentului regulament, în Partea III.
- (2) Parcelele cu suprafața sub suprafața minimă prevăzută pentru fiecare zonă pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate.
- (3) Regulile minimale privind suprafața și dimensiunile nu se aplică parcelelor destinate lucrărilor speciale (în general cele destinate echipamentelor tehnico-edilitare), spațiilor verzi, spațiilor de parcare și altor asemenea utilizări.



## CAPITOLUL H. REGULI CU PRIVIRE LA SPAȚIILE PUBLICE

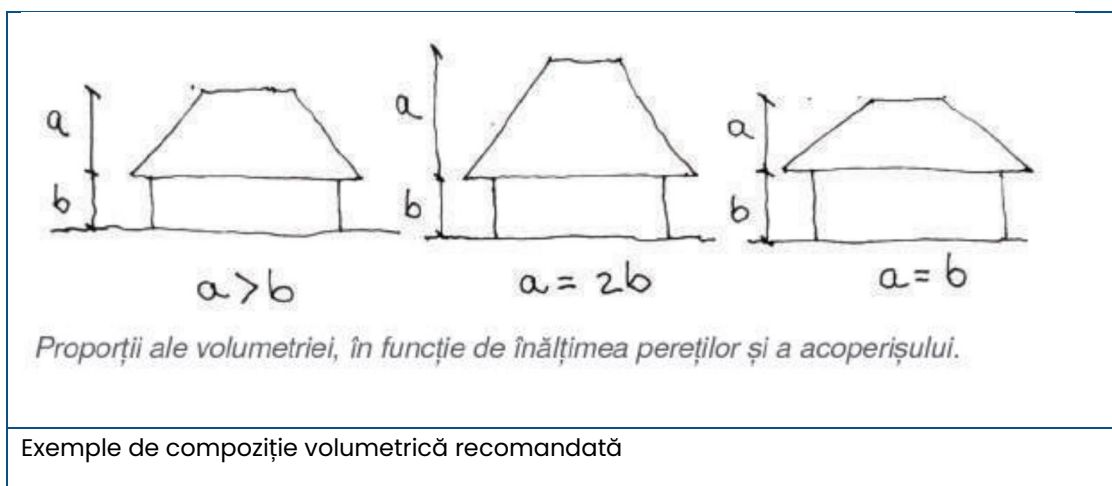
### Articolul 38. REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL EXTERIOR

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă .
- (3) Nu se recomandă obiectele de arhitectură sau amenajările care realizează contraste sau accente în peisaj.
- (4) Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor funcționale și exprimării prestigiului autoritatilor sau investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- (5) Pentru conservarea specificului și întărirea identității locale intervențiile asupra construcțiilor existente și edificarea construcțiilor noi vor fi fundamentate de o studiere atentă a formelor și proporțiilor locale tradiționale; se interzic stilurile, formele, elementele decorative sau materialele de construcție emblematice pentru alte zone din țară sau străinătate.
- (6) Tratamentul arhitectural al împrejurimilor și al anexelor vizibile dinspre spațiul public va fi corelat cu cel al clădirii (clădirilor) principale situate pe parcelă.
- (7) Sunt interzise mansardele false.
- (8) Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit, a coșurilor metalice și a altor asemenea instalații care nu fac parte din arhitectura originară a clădirii pe construcțiile monument istoric sau pe construcțiile cu valoare arhitecturală. Prin excepție, se admite amplasarea acestor echipamente în poziții invizibile din circulația publică cu acordul DJC Gorj.
- (9) Se interzice dispunerea aparentă a unităților exterioare de climatizare, a altor asemenea echipamente, a cablurilor, țevilor, tubulaturilor și altor asemenea elemente tehnice care nu fac parte din arhitectura originală, pe fațadele monumentelor istorice sau ale construcțiilor cu valoare arhitecturală. Acest tip de echipamente vor trebui să fie astfel amplasate încât să fie mascate de elemente de construcție (parapeți, nișe, ganguri, etc) sau de decorație.
- (10) Se va evita dispunerea antenelor satelit, unităților exterioare ale sistemelor de climatizare, a coșurilor metalice de evacuare și a altor elemente ale instalațiilor care nu fac parte din arhitectura inițială a construcțiilor pe fațadele orientate spre circulațiile publice ale clădirilor.
- (11) Clădirile noi vor îngloba în arhitectura clădirii echipamentele tehnice necesare, astfel încât cablurile, conductele și dispozitivele tehnice să nu fie vizibile din spațiul public.

- (12) Se interzic interventiile asupra clădirilor de natura sa distruga unitatea construcției (de genul inlocuirii parțiale a acoperișului, vopsitorii parțiale etc) justificate de apartenența la proprietari diferiți.
- (13) Deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrala, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, sunt obligați să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-architecturală a anvelopei clădirilor în condițiile asigurării coerenței lucrărilor de intervenție asupra clădirii cu imaginea urban-architecturală a zonei adiacente, respectarea caracterului zonei și păstrarea identității acesteia.
- (14) În vederea păstrării și ameliorării imaginii urbane a orașului Tismana se interzice:
- amplasarea spre stradă a anexelor gospodărești ale locuințelor
  - amplasarea spre stradă a depozitelor.
  - orientarea construcțiilor principale situate la mai puțin de 20,0 m de aliniament cu fațada posterioară spre stradă.
  - amplasarea structurilor cu fațade oarbe/ calcane spre stradă.

### Articolul 39. VOLUMETRIE

- (1) Este recomandată volumetria simplă, clară, specifică zonei. Compozițional, armonia și echilibrul sunt date de proporțiile dintre înălțimile peretelui și acoperișului, respectiv și de întrepatrunderea dintre spaliile închise ale locuirii și spaliile intermediare care tac legătura cu lumea înconjurătoare. În cazul învelitorilor din lemn, acoperișurile casei tradiționale au înălțimea mult mai mare (chiar de peste două ori) decât cea a peretilor.
- (2) Pe fațadele aparente din lemn doar aceasta zonă din jurul golurilor este tencuită. Deseori aceasta zonă este colorată.





*Sursă : Ghidul de arhitectură pentru integrare în specificul local din mediu rural. Zona Gorj.  
Elaborat de Ordinul Arhitecților din România*

- (3) Volumul poate fi limitat în mod expres atât de indicatorii maximi admisi pe parcela (POT, CUT, regim de înălțime).
- (4) Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, regimul de înălțime și volumul caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament.
- (5) Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă la posibilitatea unei construcții de a atinge în mod simultan valorile maxime permise.
- (6) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind indicii urbanistici se face conform legii.
- (7) În cazul edificării de noi construcții precedate de desființarea de construcții existente se va impune respectarea pentru noua construcție a indicilor stabiliți prin prezentul Regulament, chiar dacă aceste valori nu erau respectate înainte de desființare.

#### **Articolul 40. MATERIALE, PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ, ARHITECTURĂ SUSTENABILĂ**

- (1) Construcțiile noi trebuie să respecte prevederile actuale de eficiență energetică, dar trebuie să folosească sistemele sustenabile (materiale naturale, tehnologii pentru energie alternativă), tehnici compatibile între ele și care nu afectează climatul interior.
- (2) Sunt recomandate, în zonele dinspre păduri, construcțiile ecologice/ verzi .
- (3) Se va optimiza performanța energetică a construcțiilor prin orientare.

#### **IMAGINE ARHITECTURALĂ; FINISAJE EXTERIOARE; CULORI**

- (4) Este interzisă utilizarea materialelor destinate finisajelor interioare (precum faianta, gresie, tapet etc.) la exterior.
- (5) Este interzisă utilizarea elementelor decorative de proastă factură, fals artistice sau străine zonei (exemple: baluștri, colonițe, turnulețe, amestecuri diverse de stiluri arhitecturale, pastişe, imitarea stilurilor istorice, ) care crează o imagine inadecvată locului
- (6) Sunt interzise imitațiile materialelor tradiționale de proastă factură sau și cu rezistență redusă la intemperii .



**AȘA NU:** Vopsirea tâmplăriei existente în alte culori decât cele naturale sau folosite în mod tradițional, duc la un aspect inestetic și în contradicție cu specificul local.



**AȘA NU:** Este contraindicată orice intervenție de finisare cu plăci de piatră la clădirile tradiționale.



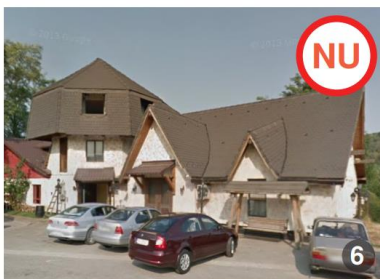
**AȘA NU:** Se interzice folosirea culorilor stridente pentru zugrăvirea fațade. Aceasta distonează profund cu caracterul natural al plasticii fațadei. Culoșii uzuali care fac obiectul acestei greșeli sunt: roșu, roz, violet, portocaliu, verde aprins, galben-citron etc.

### Exemple de finisaje interzise.

Sursă : Ghidul de arhitectură pentru integrare în specificul local din mediu rural. Zona Gorj. Elaborat de Ordinul Arhitecților din România



**AȘA NU:** Nu se recomandă realizarea clădirilor cu două pante. În imagine se observă discrepanța dintre cele două clădiri.



**AȘA NU:** Nu se recomandă complicarea soluției de acoperire. Iluminatul mansardei poate fi realizat într-un mod mai elegant și simplu.



**AȘA NU:** Soluția acoperișului „jucat” al clădirii noi contrastează puternic cu sobrietatea clădirilor tradiționale.



**AȘA NU:** Învelitoarea din tablă în culori stridente este interzisă.

### Invelitori neadecvate zonei prin formă și culoare



---

Sursă : Ghidul de arhitectură pentru integrare în specificul local din mediu rural. Zona Gorj.  
Elaborat de Ordinul Arhitecților din România

---

- La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.
- În vederea păstrării peisajului cultural local, alături de volumetria simplă a construcțiilor se va face apel la:
  - utilizarea pe cât posibil a materiale tradiționale de construcție
  - utilizarea lemnului cel puțin pentru tâmplărie, stâlpi, balustrade și detalii arhitecturale
  - acoperișuri cu volumetrie simplă, cu pante mari, de regulă din șită/șindrilă sau țiglă ceramică, potrivit reglementărilor UTR-urilor;
- Se evită acoperișurile cu pante asimetrice sau frânte sau de forme complicate ;
- se recomandă iluminarea mansardei prin timpan sau prin fereste tip mansardă, care nu modifică volumetria și aspectul general al acoperișului. Luminatoarele și ferestrele montate în planul de acoperiș în care sunt montate ;
- se va evita pe cât posibil ca lucranele să devină dominante. Suprafețele însumate nu pot depăși 10% din suprafața planului de acoperiș în care sunt montate ;



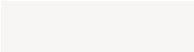
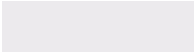
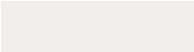
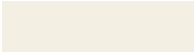

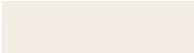
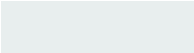
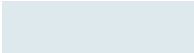
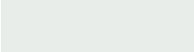
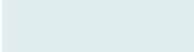
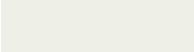
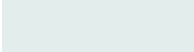
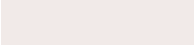
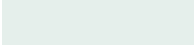
Forme ale acoperisurilor de evitat

*Sursa: Ghidul de arhitectură pentru integrare în specificul local din mediu rural. Zona Gorj. Elaborat de Ordinul Arhitecților din România.*

(15) Anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

(16) Este interzisă utilizarea culorilor saturate, stridente.

Culori acceptate pe raza orașului Tismana sunt:

Cod NCS	Echivalent Cod RAL	Reprezentare culoare	Cod NCS	Echivalent Cod RAL	Reprezentare culoare
NCS S 0300-N	9016		NCS S 0502-R50B	9003	
NCS S 0500-N	9016		NCS S 0502-Y	9010	
NCS S 0502-B	9003		NCS S 0502-Y50R	9010	
NCS S 0502-B50G	9003		NCS S 0505-B	9003	
NCS S 0502-G	9016		NCS S 0505-B20G	9003	
NCS S 0502-G50Y	9010		NCS S 0505-B50G	9016	
NCS S 0502-R	9003		NCS S 0505-B80G	9016	



Cod NCS	Echivalent Cod RAL	Reprezentare culoare	Cod NCS	Echivalent Cod RAL	Reprezentare culoare
NCS S 0505-G	9003		NCS S 0505-Y70R	9001	
NCS S 0505-G10Y	9016		NCS S 0505-Y80R	9001	
NCS S 0505-G20Y	9010		NCS S 0505-Y90R	9001	
NCS S 0505-G30Y	9010		NCS S 0507-B	9003	
NCS S 0505-G40Y	9010		NCS S 0507-B20G	9003	
NCS S 0505-G50Y	9010		NCS S 0507-B80G	9016	
NCS S 0505-G60Y	9010		NCS S 0507-G	9010	
NCS S 0505-G70Y	9010		NCS S 0507-G40Y	9010	
NCS S 0505-G80Y	9010		NCS S 0507-G80Y	1013	
NCS S 0505-G90Y	9010		NCS S 0507-R	9001	
NCS S 0505-R	9003		NCS S 0507-R20B	9003	
NCS S 0505-R10B	9003		NCS S 0507-R40B	9003	
NCS S 0505-R20B	9003		NCS S 0507-R60B	9003	
NCS S 0505-R30B	9003		NCS S 0507-R80B	9003	
NCS S 0505-R40B	9003		NCS S 0507-Y	1013	
NCS S 0505-R50B	9003		NCS S 0507-Y20R	1013	
NCS S 0505-R60B	9003		NCS S 0507-Y40R	1013	
NCS S 0505-R70B	9003		NCS S 0507-Y60R	9001	
NCS S 0505-R80B	9003		NCS S 0507-Y80R	9001	
NCS S 0505-R90B	9003		NCS S 0603-G40Y	9001	
NCS S 0505-Y	9001		NCS S 0603-G80Y	9010	
NCS S 0505-Y10R	9001		NCS S 0603-R20B	9003	
NCS S 0505-Y20R	9001		NCS S 0603-R40B	9003	
NCS S 0505-Y30R	9001		NCS S 0603-R60B	9002	
NCS S 0505-Y40R	9001		NCS S 0603-R80B	9001	
NCS S 0505-Y50R	9001		NCS S 0603-Y20R	9001	
NCS S 0505-Y60R	9001		NCS S 0603-Y40R	9003	

Cod NCS	Echivalent Cod RAL	Reprezentare culoare	Cod NCS	Echivalent Cod RAL	Reprezentare culoare
NCS S 0603-Y60R	9003		NCS S 0907-Y30R	1013	
NCS S 0603-Y80R	9003		NCS S 0907-Y50R	1013	
NCS S 0804-B50G	9003		NCS S 0907-Y70R	1013	
NCS S 0804-G20Y	9003		NCS S 0907-Y90R	9001	
NCS S 0804-G60Y	9001		NCS S 1000-N	9002	
NCS S 0804-G90Y	9001		NCS S 1002-B	9003	
NCS S 0804-R10B	9001		NCS S 1002-B50G	9002	
NCS S 0804-R30B	9001		NCS S 1002-G	9002	
NCS S 0804-R50B	9001		NCS S 1002-G50Y	9002	
NCS S 0804-R70B	9001		NCS S 1002-R	9002	
NCS S 0804-R90B	9010		NCS S 1002-R50B	9003	
NCS S 0804-Y10R	9003		NCS S 1002-Y	9002	
NCS S 0804-Y30R	9003		NCS S 1002-Y50R	9002	
NCS S 0804-Y50R	9002		NCS S 1005-B	9018	
NCS S 0804-Y70R	9001		NCS S 1005-B20G	9018	
NCS S 0804-Y90R	9001		NCS S 1005-B50G	9018	
NCS S 0907-B20G	9018		NCS S 1005-B80G	9018	
NCS S 0907-B80G	9002		NCS S 1005-G	9002	
NCS S 0907-G20Y	9002		NCS S 1005-G10Y	9002	
NCS S 0907-G60Y	1013		NCS S 1005-G20Y	9002	
NCS S 0907-G90Y	1013		NCS S 1005-G30Y	9002	
NCS S 0907-R10B	9002		NCS S 1005-G40Y	9002	
NCS S 0907-R30B	9003		NCS S 1005-G50Y	9002	
NCS S 0907-R50B	9003		NCS S 1005-G60Y	9002	
NCS S 0907-R70B	9003		NCS S 1005-G70Y	9002	
NCS S 0907-R90B	9003		NCS S 1005-G80Y	9002	
NCS S 0907-Y10R	1013		NCS S 1005-G90Y	9002	



Cod NCS	Echivalent Cod RAL	Reprezentare culoare	Cod NCS	Echivalent Cod RAL	Reprezentare culoare
NCS S 1005-R	9002		NCS S 1010-G80Y	1015	
NCS S 1005-R10B	9002		NCS S 1010-G90Y	1015	
NCS S 1005-R20B	7047		NCS S 2000-N	4005	
NCS S 1005-R30B	9002		NCS S 2002-B	5012	
NCS S 1005-R40B	9003		NCS S 2002-B50G	5018	
NCS S 1005-R50B	7047		NCS S 2002-G	4005	
NCS S 1005-R60B	7047		NCS S 2002-G50Y	5012	
NCS S 1005-R70B	9003		NCS S 2002-R	5012	
NCS S 1005-R80B	7047		NCS S 2002-R50B	5012	
NCS S 1005-R90B	7047		NCS S 2002-Y	6037	
NCS S 1005-Y	1013		NCS S 2002-Y50R	3027	
NCS S 1005-Y10R	1013		NCS S 2005-B	3002	
NCS S 1005-Y20R	1013		NCS S 2005-B20G	3020	
NCS S 1005-Y30R	1013		NCS S 2005-B50G	3020	
NCS S 1005-Y40R	1013		NCS S 2005-B80G	7047	
NCS S 1005-Y50R	1013		NCS S 2005-G	7047	
NCS S 1005-Y60R	1013		NCS S 2005-G10Y	7035	
NCS S 1005-Y70R	9002		NCS S 2005-G20Y	7035	
NCS S 1005-Y80R	9002		NCS S 2005-G30Y	7035	
NCS S 1005-Y90R	9002		NCS S 2005-G40Y	7047	
NCS S 1010-B	7047		NCS S 2005-G50Y	7047	
NCS S 1010-G20Y	9002		NCS S 2005-G60Y	7044	
NCS S 1010-G30Y	9002		NCS S 2005-G70Y	7044	
NCS S 1010-G40Y	1013		NCS S 2005-G80Y	7032	
NCS S 1010-G50Y	1013		NCS S 2005-G90Y	7044	
NCS S 1010-G60Y	1013		NCS S 2005-R	7047	
NCS S 1010-G70Y	1015		NCS S 2005-R10B	7047	

Cod NCS	Echivalent Cod RAL	Reprezentare culoare	Cod NCS	Echivalent Cod RAL	Reprezentare culoare
NCS S 2005-R20B	7047		NCS S 2005-Y20R	7044	
NCS S 2005-R30B	7047		NCS S 2005-Y30R	7044	
NCS S 2005-R40B	7047		NCS S 2005-Y40R	7044	
NCS S 2005-R50B	7047		NCS S 2005-Y50R	7044	
NCS S 2005-R60B	7047		NCS S 2005-Y60R	7044	
NCS S 2005-R70B	7047		NCS S 2005-Y70R	7044	
NCS S 2005-R80B	7047		NCS S 2005-Y80R	7044	
NCS S 2005-R90B	7047		NCS S 2005-Y90R	7047	
NCS S 2005-Y	7032		NCS S 3000-N	7038	
NCS S 2005-Y10R	7032		NCS S 5000-N	7037	

(17) Invelitorile admise sunt:

- din materiale tradiționale (țiglă ceramică, șită, șindrila)
- Cu forme simple, în două sau patru ape
- cu lucarne tradiționale, sau, prin excepție, cu ferestre în planul învelitorii (tip

(18) învelitorile din țiglă se vor încadra în următoarele culori :

Cod NCS	Echivalent cod RAL	Reprezentare culoare	Cod NCS	Echivalent cod RAL	Reprezentare culoare
NCS S 2005-B50G	7035		NCS S 3050-Y80R	3012	
NCS S 2005-B80G	7035		NCS S 3050-Y90R	3012	
NCS S 2502-Y	7044		NCS S 4010-Y30R	1019	
NCS S 3030-Y70R	3012		NCS S 4010-Y50R	1019	
NCS S 3040-Y60R	3012		NCS S 4010-Y70R	1019	
NCS S 3040-Y70R	3012		NCS S 4050-Y40R	8023	
NCS S 3040-Y80R	3012		NCS S 4050-Y50R	8023	
NCS S 3040-Y90R	3012		NCS S 4050-Y60R	8023	
NCS S 3050-Y70R	3012		NCS S 4502-B	7045	



Cod NCS	Echivalent cod RAL	Reprezentare culoare	Cod NCS	Echivalent cod RAL	Reprezentare culoare
NCS S 4502-R	7036		NCS S 6020-Y90R	8002	
NCS S 4502-Y	7030		NCS S 6030-Y50R	8007	
NCS S 4550-Y30R	8023		NCS S 6030-Y60R	8007	
NCS S 4550-Y40R	8023		NCS S 6030-Y70R	8012	
NCS S 4550-Y80R	3011		NCS S 6030-Y80R	3009	
NCS S 4550-Y90R	3011		NCS S 6030-Y90R	8015	
NCS S 5040-Y60R	8004		NCS S 7000-N	7012	
NCS S 5040-Y70R	8004		NCS S 7005-B20G	7011	
NCS S 5040-Y80R	3009		NCS S 7500-N	7043	
NCS S 5040-Y90R	3009		NCS S 8010-Y10R	8028	
NCS S 5540-Y90R	3005		NCS S 8010-Y30R	8014	
NCS S 6020-Y40R	8024		NCS S 8010-Y50R	8014	
NCS S 6020-Y50R	8024		NCS S 8010-Y70R	8017	
NCS S 6020-Y60R	8002		NCS S 8010-Y90R	3007	
NCS S 6020-Y70R	8002		NCS S 8505-B20G	9004	
NCS S 6020-Y80R	8002				

(19) învelitorile din șită/ șindrila se vor încadra în culorile naturale

(20) Este interzisă utilizarea pentru finisaje exterioare la acoperișuri și pereți a tablei de aluminiu stralucitoare, azbocimentului, plăcilor ondulate sau cutate, materialelor plastice sau materialelor bituminoase.

(21) Ca excepție de la alin.(11) și alin. (13) se pot folosi următoarele tipuri de înlocuitori ai materialelor tradiționale pentru învelitori:

- tablă plană zincată (și solzi) pentru repararea/ refacerea învelitorilor existente din acest material.
- tablă plană de cupru (și solzi) pentru biserici și alte clădiri monumentale.
- tablă plană (și prefălțuită) vopsită în culorile de la alin.(11)
- plăci de fibrobeton tip șită conform paletarului de culori de la alin.(11)
- tablă cu imitație de țiglă conform paletarului de culori de la alin.(11)

(22) Elementele din lemn vor fi lăcuite sau băițuite și lăcuite, lacul permis fiind obligatoriu mat.

(23) Prin excepție de la alin. (17) al pentru construcțiile noi se admite, dar nu se recomandă, utilizarea tâmplăriei din înlocuitori de lemn (PVC, metal) cu condiția finisării în culorile

Cod NCS	Echivalent cod RAL	Reprezentare culoare	Cod NCS	Echivalent cod RAL	Reprezentare culoare
NCS S 0300-N	9003		NCS S 8505-B20G	9011	
NCS S 0500-N	9003		NCS S 8505-R80B	5004	
NCS S 0603-G40Y	9003		NCS S 9000-N	9004	
NCS S 0603-G80Y	9003				
NCS S 3040-Y80R	1011				
NCS S 3040-Y80R	3016				
NCS S 3060-Y80R	3016				
NCS S 3060-Y90R	3013				
NCS S 4020-Y30R	1019				
NCS S 4020-Y40R	1019				
NCS S 4020-Y50R	1019				
NCS S 4030-Y30R	1011				
NCS S 4030-Y40R	1011				
NCS S 4030-Y50R	1011				
NCS S 4030-Y60R	1011				
NCS S 4050-Y90R	3011				
NCS S 4550-Y50R	8023				
NCS S 4550-Y60R	8023				
NCS S 4550-Y70R	8004				
NCS S 4550-Y90R	3011				
NCS S 5540-Y90R	3005				
NCS S 6030-Y60R	8007				
NCS S 6030-Y70R	8012				
NCS S 6030-Y80R	8012				
NCS S 6030-Y90R	8015				
NCS S 7020-Y70R	8011				
NCS S 7020-Y80R	8016				
NCS S 7020-Y90R	8016				
NCS S 8010-Y70R	8017				



- (24) Prin excepție de la alin. (15) pentru suprafețe vitrate de mari dimensiuni - vitrine și ferestrele construcțiilor industriale se admit tâmplării metalice, cu condiția finisării în culrile acceptate la alin (16).

#### **Articolul 41. VITRINE**

- (1) Ca elemente importante în definirea imaginii urbane, vitrinele vor beneficia de un design de bună calitate, adaptat arhitecturii imobilelor. Materialele utilizate vor fi de foarte bună calitate, indiferent că sunt de tip tradițional (lemn) sau modern (oțel, aluminiu, sticlă structurală etc).
- (2) În golul fațadei destinat vitrinei se poate include și firma în situațiile în care amplasarea acesteia pe fațadă e inadecvată datorită caracteristicilor arhitecturale.
- (3) La clădirile cu mai multe vitrine, intervențiile asupra acestora vor urmări conservarea/ refacerea unității expresiei arhitecturale.
- (4) Sticla vitrinelor va fi de tip transparent, incolor.
- (5) Amplasarea de reclame, afișe, autocolante, anunturi, firme pe sticla vitrinelor, în exterior sau interior, e interzisă. Obiectele expuse în vitrină se vor amplasa la minimum 10 cm de la sticlă.
- (6) Vitrinele vor fi în mod obligatoriu iluminate cel puțin pe perioada de funcționare a iluminatului public. E interzisă folosirea în orice fel a luminii intermitente, pulsatorii în iluminarea vitrinelor.
- (7) Poziționarea de vitrine sau alte elemente de expunere a mărfurilor, mobile / provizorii pe fațade, pe porți sau în fața clădirilor este interzisă.
- (8) Pentru vitrinele aferente unor spații în interiorul cărora vederea din spațiul public nu e dezirabilă, se va amplasa un ecran translucid la minimum 30 cm de la suprafața sticlei, iar interspațiul rezultat se va utiliza pentru expunere sau se va amenaja (plante, flori etc), funcție de specificul activității.
- (9) Vitrinele aferente serviciilor funerare de orice natură (firme de pompe funebre, comerț cu produse și materiale specifice etc) vor fi în mod obligatoriu dublate de ecrane translucide iar ușile de acces vor fi astfel realizate încât vederea în interior din spațiul public să fie complet împiedicată. Expunerea oricăror elemente - obiecte, materiale, coroane etc, legate de specificul acestor activități e interzisă.
- (10) Documentațiile pentru autorizarea construirii vitrinelor vor cuprinde în mod obligatoriu întreaga fațadă a imobilului, pe care vor fi reprezentate detaliat toate elementele prezente (arhitecturale, firme, inscripții, firide de bransament la utilități etc).
- (11) INTERVENȚII ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE CU VALOARE AMBIENTALĂ
- (12) Intervențiile asupra imobilelor - monument istoric se vor executa numai în baza unei autorizații de construcție emise în baza studiilor și proiectelor de specialitate avizate de Ministerul Culturii sau DJC Gorj, potrivit prevederilor legale (vezi Articolul 13) punctul Protecția monumentelor clasate).



- (13) Construcțiile cu valoare ambientală sunt construcțiile realizate anterior anului 1950 precum și construcțiile realizate până în 1990 care nu au suferit transformări majore ulterior acestei date și care folosesc materiale tradiționale și fac parte din specificul locului.
- (14) Intervențiile la clădirile existente trebuie să țină cont de proprietățile higrotermice ale pereților, să le conserve și să le corecteze unde e cazul:
- (15) La construcțiile lipsite de hidroizolație orizontală între soclu și perete nu se vor utiliza soluții de impermeabilizare a soclului și trotuare de gardă impermeabile deoarece o astfel de soluție va determina apariția/ extinderea igrasiei
- (16) În cazul necesității ameliorării termice la construcții în sistem deschis (vezi Articolul 41), Fig. 12) nu se vor utiliza materiale și tehnici moderne incompatibile .
- (17) Este interzisă înlocuirea tâmplăriei de lemn cu tâmplărie din PVC sau metal.
- (18) Se va evita modificarea formei golurilor, care face parte din specificul perioadei de edificare a unei construcții (vezi Fig. 23, Fig. 24).
- (19) Se vor păstra, de regulă, forma acoperișului și a lucarnelor. Este interzisă înlocuirea acoperișurilor existente cu acoperișuri tip terasă.
- (20) Podurile/ mansardele vor fi corespunzător ventilate pentru păstrarea în bună stare a șarpantei și învelitorii.
- (21) Elementele de lemn vor fi tratat cu insecticide și fungicide și ignifugate.

#### REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMURI.

#### **Articolul 42. PARCAJE**

- (22) Parcajele se vor amenaja având în vedere dezvoltarea durabilă a orașului și specificul acestuia. În acest scop parcajele vor utiliza soluții ecologice (vezi punctul Parcări ecologice) și vor îngloba facilități pentru parcare bicicletelor.
- (23) Se vor amenaja obligatoriu parcări pentru biciclete în zona centrală, în zonele cu concentrare de locuri de muncă, în zonele de agrement și la obiectivele cu aflus important de utilizatori.
- (24) Facilitățile de parcare, indiferent de tip, trebuie să includă și locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.
- (25) Pentru toate construcțiile noi amplasarea parcajelor cu spațiile de manevră aferente se va face în incinta proprie.
- (26) În cazul existenței unor parcaje publice sau de uz public amenajate în raza de 250 m de amplasament, este posibilă, prin excepție de la prevederile paragrafului anterior, acoperirea parțială a necesarului de locuri de parcare prin utilizarea acestora cu acordul administratorului parcajelor. Acordul va include numărul de locuri de parcare pe care îl poate aloca utilizatorului și intervalul orar. În cazul realizării la nivelul UAT a unui sistem dinamic de

(27) Parcajele publice pot fi luate în considerare numai pentru vizitatori sau clienți, nu și pentru locatari sau salariați. Pentru locatari și salariați soluționarea parcajelor se va realiza în toate cazurile exclusiv în incinta proprie.

(28) Pentru utilizarea eficientă a terenului se recomandă, în special pentru incintele cu cerințe mari de locuri de parcare, ca parcajele pentru salariați și clienți să se înglobeze în construcția principală sau în clădiri separate multietajate.

(29) Parcajele subterane nu vor putea ocupa mai mult de 80% din suprafață, restul de 20% fiind obligatoriu utilizați pentru spații verzi plantate cu plantații înalte (PSP= 20%).

(30) Cerințele minime privind numărul locurilor de parcare va respectate următoarele reglementări :

#### CERINȚE MINIME DE SPAȚII DE PARCARE

##### **CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, BIROURI**

a) cate un loc de parcare la 50 mp suprafața construită desfasurata;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmeaza:

- un spor de 30% pentru vizitatori
- atunci cand construcțiile cuprind sali de conferinte și alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea și cate 1 loc de parcare la 10 locuri în sala și 1 loc de parcare pentru autocare.

##### **CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE**

a) Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevazute cate un loc de parcare la 50 mp suprafața construită desfasurata și un spor de 50% pentru clienti

b) în functie de destinatieclădiri și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate impreuna cu cele ale clientilor, adiacent drumului public.

##### **CONSTRUCȚII COMERCIALE**

a) Pentru construcțiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, după cum urmeaza:

- un loc de parcare la 50 mp suprafață comercială pentru unități de până la 400 mp suprafață comercială;
- un loc de parcare la 25 mp suprafață comercială pentru unități comerciale de peste 400 mp suprafață comercială.

b) Pentru unitati de alimentatie publică va fi prevazut cate un loc de parcare la 25 mp suprafața comercială sau un loc de parcare la 4 locuri de servire.

c) La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.



## **CONSTRUCȚII DE CULT**

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de specificul și capacitatea obiectivului, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

## **CONSTRUCȚII CULTURALE**

Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

pentru muzee și expoziții câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;

pentru celelalte construcții cu destinație culturală un loc de parcare la 8 locuri în sală.

## **CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT**

a) gradinite și școli va fi prevăzut 1 loc de parcare la 4 cadre didactice plus 20% pentru vizitatori

b) pentru licee va fi prevăzut 1 loc de parcare la 2 cadre didactice, plus 100% din totalul locurilor de parcare; facultativ, se va putea calcula necesarul de parcare pentru elevii din anul terminal (și după caz, pentru elevii din alte forme de învățământ decât cel de zi) potrivit normei de la punctul c

c) pentru instituții de învățământ superior va fi prevăzut 1,5 locuri de parcare la 2 cadre didactice și 1 loc de parcare la 10 studenți

d) Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare și locuri de parcare pentru vizitatori în proporție de 10% din numărul de locuri din tabără

## **CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE**

a) Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru spitale, instituții de asistență de specialitate, creșe câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10% pentru vizitatori;
- pentru policlinici, dispensare medicale, cabinete medicale individuale câte un loc de parcare la 2 persoane angajate, cu un spor de 50% pentru vizitatori;
- pentru alte tipuri de unități medicale câte un loc de parcare la 5 persoane angajate.

b) Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

## **CONSTRUCȚII SPORTIVE**

a) 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 sali de sport, sali de antrenament, popicarii un loc de parcare la 5 locuri sau un loc la 25 mp suprafața construită desfasurata;
  - pentru complexe sportive, stadioane, patinoare, poligoane un loc de parcare la 20 de locuri.
- b) La cele rezultate la punctul a, pentru complexe sportive, stadioane, sali de sport (competitii) se va adauga, în functie de capacitatea construcției, un număr de 2-4 locuri de parcare pentru autocare.

### **CONSTRUCȚII ȘI AMENAJARI DE AGREMENT**

- a) Pentru toate categoriile de construcții și amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje în functie de capacitatea construcției, cate un loc de parcare pentru 5-10 de persoane, cu urmatoarele exceptii.
- b) Pentru cluburi va fi prevazut cate un loc de parcare la 2 membri ai clubului.

### **CONSTRUCȚII DE TURISM**

- a) Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevazute locuri de parcare, în functie de tipul de clădire și de categoria de confort, minim 6 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
- b) Pentru moteluri se vor asigura 1 loc de parcare la 1 loc de cazare.

### **CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE**

- a) Pentru construcții de locuințe vor fi prevazute locuri de parcare pentru locatari după cum urmeaza:
- cate un loc de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu lot propriu cu suprafața construită desfasurata pana la 120 mp
  - cate două locuri de parcare la 1 locuinta unifamiliala cu lot propriu cu suprafața construită desfasurata peste 120 mp
  - cate un loc de parcare la 1 apartament cu suprafața pana la 100 mp pentru locuințe semicolective și colective;
  - cate două locuri de parcare la 1 apartament cu suprafața peste 100 mp pentru locuințe semicolective și colective;
- b) la numărul de locuri de parcare pentru locatari se adauga în supliment de 10% pentru vizitatori

### **CONSTRUCȚII PENTRU PRODUCȚIE**

Vor fi prevazute parcaje în functie de specificul activitatii, după cum urmeaza:

- activitati desfasurate pe o suprafața de pana la 100 mp, un loc de parcare la 50 mp;
- activitati desfasurate pe o suprafața de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 75 mp;
- activitati desfasurate pe o suprafața mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafața de 100 mp.

### **PENTRU CONSTRUCȚII CE ÎNGLOBEAZĂ SPATII CU DIFERITE DESTINATII**



pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un număr mai mare de locuri de parcare.

### PARCĂRI ECOLOGICE

(31) Parcările ecologice sunt parcările care reduc scurgerile apelor pluviale și emisiile poluante, reducând suprafața impermeabilă totală a unui spațiu de parcare, micșorând temperatura la nivelul suprafeței.

(32) La realizarea parcărilor ecologice se pot folosi următoarele tipuri de materiale:

- Pavajul permeabil – este îmbrăcămintea rutieră care permite infiltrarea apei – pietriș sau piatră/ pavele care permit umplerea golurilor cu pietriș/criblura sau cu iarbă; varianta cu pietriș este de preferat fiind economică și utilizând materiale locale
- Sistemele grilă sau zăbrele – sunt structuri de plastic rigide, umplute cu pietriș sau vegetație .
- Betonul poros – este asemănător cu betonul convențional ca structură și formă, cu excepția faptului că materialele fine au fost înlăturate, permițând infiltrarea apei din precipitații prin spațiile goale .

(33) Sistemele de pavaje ecologice permit infiltrarea în sol a apei după traversarea unui strat de pietris care actioneaza ca un filtru.

### Articolul 43. SPAȚII VERZI

(34) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din prezentului capitol și a celor din cadrul reglementărilor din Cartea II.

(35) Se recomandă ca plantarea spațiilor verzi sa se faca, în proportie de minim 80%, cu specii locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice. Specii de plante recomandate sunt prezentate în Tabelul 2.

(36) De regulă pentru plantare se va utiliza vegetația tip filtru, cu specii mixte – arbori, arbuști, foioase și rășinoase.

(37) Suprafețele înierbate vor fi populate cu specii existente pe pajiștile locale, pentru a menține și a favoriza biodiversitatea. Se interzice înierbarea cu gazon englezesc monospecific pentru alte suprafețe în afară de terenurile de sport competiționale.

(38) Se vor evita amenajări cu decorații tip – căruțe cu flori, fântâni arteziene sau plantații horticole de flori și arbuști.

(39) În baza Convenției privind Diversitatea biologică ratificată prin Legea 58/1994 la plantarea spațiilor verzi se vor exclude speciile considerate invazive; excepții de la aceasta regulă se admit numai în baza unui aviz de specialitate, potrivit legislației în vigoare.

(40) Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața orașului, dacă nu este vorba de speciile de la alin.(6). În acest sens, documentațiile de urbanism (PUZ și PUD) vor

consemna în cadrul planșei „Situția existentă – difuncționalități” poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți în zona de studiu. Proiectele pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) vor cuprinde în planul de situație poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți pe parcelă, inclusiv a celor propuși pentru tăiere, precum și poziția exactă și esența pentru arborii propuși spre plantare prin proiect. Prin arbori maturi se înțelege: arborii al căror trunchi, măsurat la 1 m deasupra solului, are o circumferință egală sau mai mare de 50 cm.

- (41)Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor se vor face numai cu acordul Direcției Județene pentru Cultură Gorj.
- (42)Toate spațiile libere din incinte vor fi obligatoriu organizate ca spații plantate . Spațiile libere sunt spații neocupate de clădiri și amenajări funcționale (circulații, parcaje, instalații etc).
- (43)Procentul de spații verzi PSV – se definește ca raportul procentual caracteristic unei parcele, între suprafața liberă de construcții și de amenajări mineralizate (drumuri, alei, pavaje, trotuare, terase s.a.), notată Sv, și suprafața totală a parcelei, notată St. În suprafața verde Sv se iau în considerare și suprafețe amenajabile de adâncime redusă (peste subsol, fundații, echipamente edilitare etc.).

$$PSV=100 \times Sv/St (\%).$$

- (44)Procentul spațiilor plantate – PSP – se definește ca raportul procentual caracteristic unei parcele, între suprafața liberă de construcții și de amenajări mineralizate (drumuri, alei, pavaje, trotuare, terase s.a.), care are legatură directă cu straturile adânci ale scoartei terestre și nu se suprapune niciunei construcții (subsol, fundație, dotări aferente rețelelor edilitare s.a.), notată Sp, și suprafața totală a parcelei, notată St.

$$PSP=100 \times Sp/St (\%).$$

- (45)Prin prezentul regulament se stabilește PSV minim caracteristic funcțiunilor și amplasamentelor constituie PSP minim.

#### PROCENTE MINIME DE SPAȚII VERZI PE FUNCȚIUNI OBLIGATORIU DE ASIGURAT

### **Articolul 44. PROCENTE MINIME DE SPATII VERZI PE FUNCȚIUNI OBLIGATORIU DE ASIGURAT IN INCINTE PE RAZA ORAȘULUI TISMANA**

- (1) Prezentele norme generale sunt completate de prevederile specifice la nivelul Zonelor funcționale și UTR-urilor; în cazul în care în cadrul Zonelor funcționale și UTR-urilor sunt specificate procente mai mari de spatii verzi se aplica prevederile specifice.

#### **CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, BIROURI, CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE**

- Minim 20%

#### **CONSTRUCȚII COMERCIALE (NU DEPOZITE COMERCIALE)**



- Minim 20%

#### **CONSTRUCȚII DE CULT**

- Minim 25%

#### **CONSTRUCȚII CULTURALE**

- Sali de expoziții, reuniuni, muzee, biblioteci, cinematografe : minim 20%
- Celelalte categorii de construcții culturale : minim 25%

#### **CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT**

- pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, campusuri universitare spațiile verzi amenajate vor reprezenta minim 25% din suprafața incintei;
- pentru afterschool și instituții de învățământ superior amplasate independent (nu în campusuri) spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintei;
- Pentru tabere școlare spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața

#### **CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE**

- pentru spitale, camine de batrani, instituții de asistență de specialitate și alte asemenea: aliniamente de protecție și parc organizat pentru bolnavi: minim 15 mp/pacient dar nu mai puțin de 20% din suprafața incintei;
- pentru creșe, leagan de copii: minim 15 mp/copil dar nu mai puțin de 20% din suprafața incintei
- alte categorii de construcții pentru sănătate: minim 20% din suprafața incintei

#### **CONSTRUCȚII SPORTIVE**

- pentru complexe sportive, stadioane, patinoare, poligoane: spațiile verzi amenajate vor reprezenta minim 30% din suprafața incintei;
- pentru sali de sport de întreținere, popicării și alte asemenea: spațiile verzi amenajate vor reprezenta minim 20% din suprafața incintei;

#### **CONSTRUCȚII ȘI AMENAJARI DE AGREMENT**

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement spațiile verzi amenajate vor reprezenta minim 30% din suprafața incintei.

#### **CONSTRUCȚII DE TURISM**

- pentru agenții de turism, puncte de informare și alte asemenea spațiile verzi vor reprezenta minim 20% din suprafața incintei
- pentru hoteluri spațiile verzi amenajate vor reprezenta minim 30% din suprafața incintei
- pentru toate celelalte categorii de construcții de turism spațiile verzi vor reprezenta minim 35% din suprafața incintei

#### **CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE**

- spațiile verzi vor reprezenta minim 50% din suprafața incintei

#### **CONSTRUCȚII INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE**

- Se va asigura un procent minim de 25% spații verzi din suprafața incintei, de regulă perimetral, sub forma unor perdele verzi de protecție cu vegetație tip filtru, cu specii mixte – arbori, arbuști, foioase și rășinoase

#### **PENTRU CONSTRUCȚII CE ÎNGLOBEAZĂ SPAȚII CU DIFERITE DESTINAȚII**

- Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare vor fi luate în considerare cele care prevăd o suprafață mai mare de spații verzi.

#### **SPECII DE ARBORI ȘI ARBUȘTI RECOMANDAȚI PENTRU AMENAJAREA SPAȚIILOR VERZI DIN TISMANA**

<b>Arbori</b>	
Carpen	Carpinus Betulus
Fag	Fagus Sylvatica, Fagus Taurica
Tei Pădureț	Tilia Cordata
Paltin	Acer Pseudoplatanus
Arțar	Acer Platanooides
Mesteacăn	Betula Pendula
Salcie	Salix Alba
Salcie Căprească	Salix Caprea
Cireș	Cerasus Avium
Prun	Prunus Sp.)
Brad Argintiu	Abies Alba
Zadă	Larix Decidua
Molid	Picea Alba
<b>Arbuști</b>	
Călin	Viburnum Opulus
Alun	Corylus Avellana



Afin	Vaccinium Myrtillus
Merișor	Vaccinium Vitis-Idaea
Caprifoi	Lonicera Xylosteum
Sânger	Cornus Sanguinea
Păducel	Crataegus Monogyna
Lemn Căinesc	Ligustrum Vulgare
Soc	Sambucus Nigra
Zălog	Salix Cinerea
Jneapăn	Pinus Mugo
Ienupăr	Juniperus Communis

#### **Articolul 45. ÎMPREJMUIRI**

- (1) Pentru coerența imaginii urbane, de regulă, împrejmuirile la stradă vor respecta înălțimea împrejmuirilor adiacente, dacă prevederile specifice funcțiunilor sau UTR-urilor nu prevăd altminteri.
- (2) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.
- (3) În cazul imobilelor cu utilizări care implică frecvența relativ ridicată a autovehiculelor combinată cu accesul controlat în incintă, situate pe artere aparținând tramei majore, porțile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă fără a incomoda circulația pe drumul public.
- (4) Tratatamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.
- (5) Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor (garduri prefabricate din beton).
- (6) Împrejmuirile admise spre spațiul public sunt transparente, cu înălțime maximă de 1,50 m.
- (7) Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor.
- (8) Împrejmuirile spre limitele laterale/ posterioare pot avea, funcție de caracterul zone, maxim 1,80 m înălțime și vor respecta condițiile specifice zonei, potrivit reglementărilor din Cartea a II-a.

Reglementările se vor detalia la nivelul zonelor funcționale.

## **PARTEA III : PRESCRIȚII SPECIFICE PE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE**

- (1) Regulamentul este alcătuit pentru zone, subzone și unități teritoriale de referință.
- (2) Unitățile teritoriale de referință înglobează una sau mai multe subzone funcționale.

### **DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚA, ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE**

- (3) Prezentul capitol detaliază prescripțiile specifice fiecărei subzone din cadrul unei zone funcționale după cum urmează :

#### **ZONA LOCUINȚELOR ȘI FUNCȚIUNILOR COMPLEMENTARE**

**Li – Subzona locuințelor individuale**

**Lv – Subzona locuințelor și a unității.or de cazare turistică**

**Lm – Subzonă locuințelor cu permisivități pentru comerț și servicii**

**Li – Subzona locuințelor individuale în parcelar necaracteristic**

**Lz – Subzona locuințelor individuale reglementate prin documentații de urbanism aprobate**

#### **ZONA MIXTA**

**Mdu – Subzonă de dezvoltare de tip urban**

**Mdr – Subzonă de dezvoltare de tip rural**

**Mic – Subzonă mixtă formată din unități industrial și logistice cu comerț, servicii**

**Mat – Subzona mixtă A activităților pentru turism**

**Msk – Subzonă pentru dezvoltarea unui domeniu schiabil**

#### **ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR DE INTERES PUBLIC**

**Is – Zona instituțiilor publice și serviciilor de interes public**

#### **ZONA COMEȚ ȘI SERVICII**

**CS – Subzona activităților și a serviciilor comerciale și a infrastructurii turistice**

#### **ZONA VERDE, DE SPORT ȘI AGREMENT**

**Vs – Spații verzi de folosință publică și sport**

**Vp – Spații verzi pentru protecția**

**Va – subzona spațiilor verzi de agrement**

#### **ZONA GOSPODĂRIILOR COMUNALE**

**Ge – Subzona rețelelor tehnico-edilitare și a gospodăriilor comunale**

**Gc – Cimitire**

**Gfv – Subzona de producție a energiilor alternative reprezentate de parc fotovoltaic**

#### **CC – ZONA CAILOR DE COMUNICATII ȘI CONSTRUCȚIILOR AFERENTE**

**CCr – Subzona transporturilor rutiere**

**CCf – Subzona culoarelor de mobilitate nou propuse**

#### **ZONE CU DESTINAȚIE SPECIALA**

**TDS – ZONE CU DESTINAȚIE SPECIALA**

#### **TERENURI ÎN EXTRAVILAN**

**Aa Subzona activitatilor agro-zootehnice cu spații de desfacere**

**EXa – Terenuri agricole**

**EXp – fond forestier proprietate a statului / paduri retrocedate**

**EXr – zona exploatare resurse naturale**



**EXn - Terenuri neproductive**

**EXh - Terenuri permanent sub apa**

**EXi - Terenuri destinate lucrărilor majore de infrastructura**

#### ORGANIZAREA PRESCRIPTIILOR LA NIVEL DE SUBZONE FUNCȚIONALE

(4) Fiecare dintre subzonele și unitățile de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

Capitolul I : GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

**Articolul 1 – Caracterizare generală; componenta**

**Articolul 2 – Funcțiunea dominantă;**

**Articolul 3 – Funcțiuni complementare admise;**

Capitolul II : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

**Articolul 4 – Utilizări admise;**

**Articolul 5- Utilizări admise cu condiționări;**

**Articolul 6 – Utilizări interzise;**

**Articolul 7 – Interdicții temporare;**

**Articolul 8 – Interdicții permanente, servituți de utilitate publică;**

Capitolul III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR

*REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII*

**Articolul 9 – Orientarea față de punctele cardinale**

**Articolul 10 – Amplasarea față de drumurile publice**

**Articolul 11 – Amplasarea față de aliniament**

**Articolul 12 – Amplasarea în interiorul parcelei**

*REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII*

**Articolul 13 – Accese carosabile**

**Articolul 14 – Accese pietonale**

*REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ*

**Articolul 15 – Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente**

**Articolul 16 – Realizarea de rețele tehnico-edilitare**

*REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR*

**Articolul 17 – Caracteristici ale parcelelor construibile (suprafețe, forme, dimensiuni)**

**Articolul 18 – Parcelarea**

*REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR*

**Articolul 19 – Înălțimea construcțiilor**

**Articolul 20 – Aspectul exterior al construcțiilor**

*REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI*

**Articolul 21 – Parcaje**

**Articolul 22 – Spații plantate**

**Articolul 23 – Împrejmuiri**

Capitolul IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE A TERENURILOR

**Articolul 24 – Procent maxim de ocupare a terenului (POT);**

## **Articolul 25 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT);**

PRESCRIPȚII PE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ, ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

## **ZONA DE LOCUIT**

### **Li – Subzona locuințelor individuale**

#### *CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI*

##### **Articolul 1. CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA**

- (1) Subzonă formată din ansambluri de locuințe individuale, reprezentând vatra localităților, cu inserții punctuale de pensiuni și servicii.
- (2) Regimul de construire este discontinuu, cu regim maxim de înălțime P+2.

##### **Articolul 2. FUNCȚIUNE DOMINANTA**

- (1) Locuințe individuale

##### **Articolul 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE**

- (1) Servicii publice sau de interes public
- (2) Activități manufacturiere compatibile cu amplasamentul

#### *CAPITOLUL II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ*

##### **Articolul 4. UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Locuințe individuale în regim de construire discontinuu;
- (2) Locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- (3) Intervenții de reabilitare termică incluzând intervenții de îmbunătățire a aspectului exterior al clădirilor;
- (4) Construcții pentru funcțiuni publice care nu atrag un flux important de vizitatori/clienti concomitent (nu se încadrează în categoriile cuprinse la articolul 5):
- (5) Construcții de învățământ grădinițe cu maxim 4 grupe
- (6) Construcții de sănătate și servicii sociale: cabinet de medicină generală (medic de familie), cabinet stomatologic, centre de tip rezidențial, locuințe protejate etc
- (7) Construcții pentru funcțiuni comerciale și de servicii, de dimensiuni reduse:



- (8) Comerț alimentar și nealimentar de proximitate cu  $S_{com} \leq 150$  mp
- (9) Alimentație publică în unități de mici dimensiuni ( $\leq 20$  locuri): cofetării-patiserii, cafenele, baruri, fast-food, bistro, pizzerie, catering etc
- (10) Servicii profesionale: cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc
- (11) Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, meșteșuguri locale: țesut, cusut, olărit, tâmplărie sau alte activități manufacturiere etc
- (12) Locuințe care includ spații cu alte destinații, din gama de mai sus
- (13) Anexe gospodărești;
- (14) Parcaje la sol;
- (15) Spații verzi amenajate;

## **Articolul 5. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Modificări la locuințele semicolective existente
- (2) Structuri publicitare potrivit PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SPAȚIILE PUBLICE, ARTICOLUL 45 - PUBLICITATE STRADALĂ
- (3) Următoarele utilizări sunt permise condiționat de reglementarea printr-o documentație de urbanism de tip PUD:
  - comerț cu amănuntul în unități de dimensiuni mici ( $150 \text{ mp} < S_{com} < 400 \text{ mp}$ )
  - utilizările de la articolul 4 care necesită între 4 și 8 locuri de parcare calculate potrivit PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 42, ALINIAT (10).
  - alimentație publică în unități cu mai mult de 20 locuri (dar nu mai mult de 40 locuri): cofetării-patiserii, cafenele, baruri, fast-food, bistro, pizzerie, restaurant etc
  - activități de mică producție compatibile cu amplasamentul ca funcțiune (care se încadrează în normele de mediu specifice zonei de locuit) și imagine urbană, care nu necesită transporturi grele și nu utilizează spațiul vizibil din circulațiile publice pentru depozitare și producție cu excepția activităților manufacturiere atractive turistic prevăzute la art.4
  - Școli generale și alte unități de învățământ cu mai mult de 4 unități capacitate
- (4) Următoarele utilizări sunt permise condiționat de reglementarea printr-o documentație de urbanism de tip PUZ:
  - Lăcașuri de cult
  - Săli de sport, terenuri de sport
  - Structuri de primire turistică pentru mai mult de 20 locuri de cazare

- Unități de alimentație publică și alte servicii turistice care necesită mai mult de 8 locuri de parcare (dar nu mai mult de 15 locuri) potrivit PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI, ARTICOLUL 42.
- Sunt admise lăcașuri de cult noi numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentație publică ce desfac băuturi alcoolice
- Amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfac băuturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinație lăcașuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori
- Amplasarea de unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori

### **Articolul 6. UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 4 și 5
- (2) orice utilizări ce produc dezagregamente sau de natură să deprecieze zona
- (3) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- (4) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

### **Articolul 7. INTERDICȚII TEMPORARE**

- (1) Se interzice amplasarea de construcții noi și extinderea construcțiilor existente pentru utilizările cuprinse la art.5 până la elaborarea și aprobarea documentației de urbanism (PUZ/PUD după caz, potrivit art.5).
- (2) Sunt interzise construcțiile în zonele intersecțiilor ce necesită amenajare potrivit planșelor de reglementări până la elaborarea și aprobarea proiectului de circulație de către primărie și administratorul drumului. După elaborarea proiectului de amenajare pe zonele afectate de lucrări se aplică prevederea de la art.8 alin.5.

### **Articolul 8. INTERDICȚII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA**

- (1) Orice fel de construcție în zonele de protecție ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare fără avizul/acordul/autorizația administratorului acestora (după caz).
- (2) Orice fel de construcție în zonele de siguranță ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare, altele decât cele permise expres în aceste zone potrivit legislației în vigoare, fără acordul/autorizația expresă a administratorului acestora.
- (3) Orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare în vigoare sau cele de protecție la incendiu.
- (4) Orice fel de construcție care nu respectă restricțiile prevăzute în planșa Reglementări – U.T.R. din prezentul P.U.G.



- (5) Se instituie interdicție de construire pentru lucrări cu caracter definitiv pe zona rezervată lucrărilor de reabilitare și modernizare a străzilor existente și construirii de străzi noi , potrivit reglementărilor prezentului PUG, pentru orice fel de lucrări în afara celor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public.
- (6) Orice intervenție în zona de protecție a monumentelor existente și a construcțiilor cu valoare arhitecturală se poate face numai în baza avizului DJC Gorj și cu respectarea regulilor din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT, Articolul 13 –ZONE CONSTRUITE PROTEJATE.
- (7) Orice intervenție în zona siturilor arheologice înscrise în Lista Monumentelor Istorice sau în Repertoriul Arheologic Național precum și în zona siturilor arheologice reperate se poate face, până la emiterea certificatului de descărcare de sarcină arheologică pentru o parcelă, numai în baza avizului DJC Gorj și cu respectarea regulilor din PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 37- REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL EXTERIOR Articolul 14- SITURI ARHEOLOGICE.

### *CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR*

#### **Articolul 9. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse la PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 24 ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

#### **Articolul 10. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

- (1) Se vor respecta prospectele străzilor prevăzute în Planșa 3.4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – REȚEAUA MAJORA DE CIRCULAȚIE. SISTEMUL INTEGRAT DE TRANSPORT PUBLIC. MODELE DE MOBILITATE URBANA ȘI ZONIFICARE SPECIFICA, STAȚIONARE, SC. 1:5 000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE precum și prescripțiile generale cuprinse la PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 25. AMPLASAREA FAȚA DE DRUMURILE PUBLICE SAU DE INTERES PUBLICI.

#### **Articolul 11. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- (1) Aliniamentul este cel reglementat, rezultat în urma realinierii parcelelor, pentru a se asigura prospectele corespunzătoare ale străzilor în conformitate cu Planșa 3.4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – REȚEAUA MAJORA DE CIRCULAȚIE. SISTEMUL INTEGRAT DE TRANSPORT PUBLIC. MODELE DE MOBILITATE URBANA ȘI ZONIFICARE SPECIFICA, STAȚIONARE, SC. 1:5 000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE.
- (2) Pentru drumurile clasate aliniamentul reglementat este stabilit potrivit alin.(4) al art.19 din O.G.43/1997, cu modif.ulterioare
- (3) Amplasarea construcțiilor se face pe aliniament sau retrasă de la aliniament, în funcție de caracterul străzii și specificul programului, cu respectarea regulilor generale cuprinse la

PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 26.-  
AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (4) Pentru alte destinații admise se vor avea în vedere și cerințele specifice fiecărui tip de utilizare, potrivit IS și, după caz, prevederile PUZ-ului elaborat și aprobat.
- (5) Anexele se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament; retragerea va fi mai mare ca retragerea construcției principale (sau cel mult egală).
- (6) Prin excepție de la alin.(5), garajele anexe ale locuințelor se pot amplasa la aliniament cu condiția armonizării construcției cu clădirea principală (finisaje, culori).

### **Articolul 12. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

- (1) Clădirile se vor amplasa în regim izolat, dacă nu intervine regula calcanului.
- (2) Se vor aplica regulile generale cuprinse la PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 29.- AMPLASAREA FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚA DE LIMITA POSTERIOARA.
- (3) Se admite pentru locuință o retragere minimă: 1,0 m dacă fațada nu are ferestre cu vedere și 2,0 m dacă fațada are ferestre cu vedere.
- (4) Retragerea minimă față de limita posterioară este de ½ din înălțimea la streșină dar nu mai puțin de 5,0 m.
- (5) O eventuală reducere a limitei laterale de la alin.(4) se face numai cu acordul vecinului dacă normele de sănătate sau PSI nu impun altceva.
- (6) Retragerea față de limita separativă dintre zona rezidențială și o funcțiune publică, o biserică sau un cimitir, va fi de minim 3,0 m.
- (7) Retragerea minimă pentru activități productive admise este de este de 3,0 m față de limitele laterale și minim 5,0 m față de limita posterioară dacă normele PSI nu prevăd mai mult și dacă distanța față de clădirea de pe parcela adiacentă este de minim înălțimea la streșină a clădirii celei mai înalte.
- (8) Pentru pensiuni, alimentație publică și alte utilizări care presupun accesul publicului retragerea minimă față de limitele laterale va fi de 3,0 m.

### **REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

### **Articolul 13. ACCESE CAROSABILE**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice:
- (2) direct pentru utilizări care presupun accesul publicului sau de marfă
- (3) direct sau prin servitute pentru locuințe și alte utilizări fără acces public.



- (4) Se vor respecta reglementările generale și prescripțiile specifice pe funcțiuni PARTEA II : REGULI PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII, Articolul 30 – ACCESE CAROSABILE

#### **Articolul 14. ACCESE PIETONALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale și prescripțiile specifice pe funcțiuni din PARTEA II : PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII Articolul 31 – ACCESE PIETONALE

#### **Articolul 15. RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR și Articolul 33 – ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE ȘI EVACUAREA DESEURILOR, Articolul 34 – RACORDAREA LA REȚELELE EDILITARE EXISTENTE.
- (2) Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică și va fi încheiat un contract cu operatorul de salubritate.
- (3) Nu se admit soluții individuale de alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare decât ca sursă secundară, dacă normele permit acest lucru (ex. puț de mică adâncime pentru apă de udat grădina, panouri fotovoltaice ca sursă suplimentară de energie)
- (4) Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.
- (5) Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi
- (6) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, după caz, în emisar (numai cu avizul AN Apele Romane).

#### **Articolul 16. REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 35 –REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

#### **REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR**

#### **Articolul 17. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- (1) Parcelele destinate locuirii sunt construibile dacă îndeplinesc următoarele condiții:
- (2) Deschidere minimă la drum: 8,0 m
- (3) Adâncime mai mare sau egală cu deschiderea la drum
- (4) Parcelele destinate altor utilizări vor îndeplini cerințele specifice de la titlul IS – REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII sau alte subzone.

## **Articolul 18. PARCELAREA**

- (1) Parcelarea/reparcelarea se execută în baza unui PUZ aprobat în condițiile legii.
- (2) Prin reparcelare se poate admite ca unele dintre parcele să nu îndeplinească condițiile de constructibilitate de la Articolul 17, numai dacă proprietarii acestora consimt la acest lucru .
- (3) Parcelarea/reparcelarea se admite numai dacă parcelele obținute îndeplinesc condițiile cumulative:
- (4) forma și dimensiunile parcelelor vor respecta condițiile de la Articolul 17.
- (5) accesele îndeplinesc condițiile de la Articolul 13,

### REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

## **Articolul 19. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Se vor avea în vedere reglementările generale cuprinse la PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 23.ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR
- (2) Înălțimea maximă admisibilă la streșină: 10,00 m măsurați potrivit , corespunzând unui regim de înălțime de P+2.
- (3) Înălțimea maximă la coamă: 14,0 m.
- (4) Cu respectarea înălțimii maxime admise la streșină se poate admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită, cu majorarea corespunzătoare a CUT-ului.

## **Articolul 20. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 39 : MATERIALE, PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ, ARHITECTURĂ SUSTENABILĂ
- (2) vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 37- REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL EXTERIOR cu atenție pentru culorile premise la aliniatul (11),(13)
- (3) Nu se admit accente de culoare.
- (4) Nu se admite acoperire tip terasă.
- (5) Nu se admit acoperișuri înierbate.
- (6) Gabaritul construcțiilor noi se va corela cu cel al construcțiilor existente pe parcelele adiacente și cu cel caracteristic străzii.



## REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI

### Articolul 21. PARCAJE

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 42, ALINIAT (10).

### Articolul 22. SPAȚII PLANTATE

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 43 : SPAȚII VERZI.

### Articolul 23. ÎMPREJMUIRI

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 37- REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL EXTERIOR , Articolul 44 - ÎMPREJMUIRI
- (2) Împrejmuirea se va armoniza cu construcția principală.
- (3) Pentru împrejmuirile laterale și posterioare se vor utiliza:
- (4) Împrejmuiri similare celor dinspre stradă;
- (5) Împrejmuiri tradiționale din bârne orizontale;
- (6) plantații de arbori și/ sau arbuști din flora locală.

## CAPITOLUL IV. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### Articolul 24. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 40%
- (2) Prin excepție de la alin.(1) pentru instituții și servicii din gama IS, dacă POT maxim prin reglementările specifice (vezi IS - REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII) este mai mic decât cel de la alin.(1) se aplică cel specific.

### Articolul 25. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUTmax. = 1,20
- (2) Prin excepție de la alin.(1), CUT-ul maxim se poate majora, cu obligația respectării înălțimii maxime reglementate la streășină, potrivit art.19, după cum urmează:
- (3) Cu maxim 0,24 pentru mansardă
- (4) Cu maxim 0,4 pentru demisol.
- (5) Prin excepție de la alin.(1) și (2), pentru instituții și servicii gama IS, dacă CUT maxim admis prin reglementările specifice este mai mic decât cel de la alin.(1) și (2) se aplică cel prevăzut la titlul IS - REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII.

## **Lv– Subzona locuințelor și a unităților de cazare turistică**

### *CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI*

#### **Articolul 1. CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA**

- (1) Zona neconstruită pe care se propun locuințe individuale cu inserție de pensiuni și servicii.
- (2) Regimul de construire este discontinuu, regimul de înălțime este în general redus – P-P+1.

#### **Articolul 2. FUNCȚIUNE DOMINANTA**

- (1) Locuințe individuale

#### **Articolul 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE**

- (1) Servicii publice sau de interes public
- (2) Activități manufacturiere compatibile cu amplasamentul

### *CAPITOLUL II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ*

#### **Articolul 4. UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Locuințe individuale în regim de construire discontinuu;
- (2) Locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- (3) Grădinițe cu maxim 4 grupe
- (4) Construcții de sănătate și servicii sociale: cabinet de medicină generală (medic de familie), cabinet stomatologic, centre de tip rezidențial, locuințe protejate etc
- (5) Construcții pentru funcțiuni comerciale și de servicii, de dimensiuni reduse:
- (6) Pensiuni turistice cu maxim 20 locuri
- (7) Pensiuni agroturistice
- (8) Comerț alimentar și nealimentar de proximitate cu  $S_{com} \leq 150$  mp
- (9) Alimentație publică în unități de mici dimensiuni ( $\leq 20$  locuri): cofetării-patiserii, cafenele, baruri, fast-food, bistro, pizzerie, catering etc
- (10) Servicii profesionale: cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc
- (11) Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame



și tablouri, oglinzi, meșteșuguri locale: țesut, cusut, olărit, tâmplărie sau alte activități manufacturiere etc

(12) Locuințe care includ spații cu alte destinații, din gama de mai sus

(13) Anexe gospodărești;

(14) Parcaje la sol;

(15) Spații verzi amenajate;

## **Articolul 5. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

(1) Structuri publicitare potrivit Capitolul H, articolul 43.

(2) Următoarele utilizări sunt permise condiționat de reglementarea printr-o documentație de urbanism:

(3) cu reglementarea pe bază de PUD:

(4) comerț cu amănuntul în unități de dimensiuni mici ( $150 \text{ mp} < S_{\text{com}} < 400 \text{ mp}$ )

(5) utilizările de la articolul 4 care necesită între 4 și 8 locuri de parcare calculate potrivit PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 42. PARCAJE , ALINIAT (10).

(6) alimentație publică în unități cu mai mult de 20 locuri (dar nu mai mult de 40 locuri): cofetării-patiserii, cafenele, baruri, fast-food, bistro, pizzerie, restaurant etc

(7) activități de mică producție compatibile cu amplasamentul ca funcțiune (care se încadrează în normele de mediu specifice zonei de locuit) și imagine urbană, care nu necesită transporturi grele și nu utilizează spațiul vizibil din circulațiile publice pentru depozitare și producție cu excepția activităților manufacturiere atractive turistic prevăzute la art.4

(8) Școli generale și alte unități de învățământ cu mai mult de 4 unități capacitate

(9) cu reglementarea pe bază de PUZ:

(10) Lăcașuri de cult

(11) Săli de sport, terenuri de sport

(12) Structuri de primire turistică pentru mai mult de 20 locuri de cazare

(13) Unități de alimentație publică și alte servicii turistice care necesită mai mult de 8 locuri de parcare (dar nu mai mult de 15 locuri) potrivit PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 42. PARCAJE , ALINIAT (10).

(14) Sunt admise lăcașuri de cult noi numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentație publică ce desfac băuturi alcoolice

- (15) Amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinație lăcașuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori
- (16) Amplasarea de unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori

### **Articolul 6. UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 4 și 5
- (2) orice utilizări ce produc dezagrement sau de natură să deprecieze zona
- (3) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- (4) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

### **Articolul 7. INTERDICTII TEMPORARE**

- (1) Se interzice amplasarea de construcții noi și extinderea construcțiilor existente pentru utilizările cuprinse la art.5 până la elaborarea și aprobarea documentației de urbanism (PUZ/PUD după caz, potrivit art.5).
- (2) Sunt interzise construcțiile în zonele intersecțiilor ce necesită amenajare potrivit planșelor de reglementări până la elaborarea și aprobarea proiectului de circulație de către primărie și administratorul drumului. După elaborarea proiectului de amenajare pe zonele afectate de lucrări se aplică prevederea de la art.8 alin.5.

### **Articolul 8. INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA**

- (1) Orice fel de construcție în zonele de protecție ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare fără avizul/acordul/autorizația administratorului acestora (după caz).
- (2) Orice fel de construcție în zonele de siguranță ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare, altele decât cele permise expres în aceste zone potrivit legislației în vigoare, fără acordul/autorizația expresă a administratorului acestora.
- (3) Orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare în vigoare sau cele de protecție la incendiu.
- (4) Orice fel de construcție care nu respectă restricțiile prevăzute în planșa Reglementări – U.T.R. din prezentul P.U.G.
- (5) Se instituie interdicție de construire pentru lucrări cu caracter definitiv pe zona rezervată lucrărilor de reabilitare și modernizare a străzilor existente și construirii de străzi noi, potrivit reglementărilor prezentului PUG, pentru orice fel de lucrări în afara celor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public.



- (6) Orice intervenție în zona de protecție a monumentelor existente și a construcțiilor cu valoare arhitecturală se poate face numai în baza avizului DJC Gorj și respectând regulile din PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR Articolul 13 - ZONE CONSTRUITE PROTEJATE
- (7) Orice intervenție în zona siturilor arheologice înscrise în Lista Monumentelor Istorice sau în Repertoriul Arheologic Național precum și în zona siturilor arheologice reperate se poate face, până la emiterea certificatului de descărcare de sarcină arheologică pentru o parcelă, numai în baza avizului DJC Gorj și respectând regulile PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 14- SITURI ARHEOLOGICE

### **CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR**

#### **Articolul 9. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 24 ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE
- (2) AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE
- (3) Se vor respecta prospectele străzilor prevăzute în Planșa 3.4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - REȚEAUA MAJORA DE CIRCULAȚIE. SISTEMUL INTEGRAT DE TRANSPORT PUBLIC. MODELE DE MOBILITATE URBANA ȘI ZONIFICARE SPECIFICA, STAȚIONARE SC. 1:5000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE precum și prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 25- AMPLASAREA FAȚA DE DRUMURILE PUBLICE SAU DE INTERES PUBLICAMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT
- (4) Aliniamentul este cel reglementat, rezultat în urma realinierii parcelelor, pentru a se asigura prospectele corespunzătoare ale străzilor în conformitate cu Planșa 3.4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - REȚEAUA MAJORA DE CIRCULAȚIE. SISTEMUL INTEGRAT DE TRANSPORT PUBLIC. MODELE DE MOBILITATE URBANA ȘI ZONIFICARE SPECIFICA, STAȚIONARE SC. 1:5000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE.
- (5) Pentru drumurile clasate aliniamentul reglementat este stabilit potrivit alin.(4) al art.19 din O.G.43/1997, cu modif.ulterioare
- (6) Amplasarea construcțiilor se face pe aliniament sau retrasă de la aliniament, funcție caracterul străzii și specificul programului, cu respectarea regulilor generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 26.- AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT
- (7) Prin excepție de la prevederile alineatului precedent, retragerea de la aliniament a locuințelor față de DJ poate fi modificată dacă administratorul drumului impune acest lucru.
- (8) Pentru alte destinații admise se vor avea în vedere și cerințele specifice fiecărui tip de utilizare, potrivit IS și, după caz, prevederile PUZ-ului elaborat și aprobat.

## **Articolul 10. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

- (1) Clădirile se vor amplasa în regim izolat, dacă nu intervine regula calcanului.
- (2) Se vor aplica regulile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 29.- AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚA DE LIMITA POSTERIOARA
- (3) Retragera locuinței față de una dintre limitele laterale va fi minim de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult.
- (4) Față de cealaltă limită laterală (de regulă punctul cardinal nefavorabil) se poate admite pentru locuință o retragere minimă: 1,0 m dacă fațada nu are ferestre cu vedere și 2,0 m dacă fațada are ferestre cu vedere și numai dacă distanța față de clădirea de pe parcela adiacentă este de minim înălțimea la streășină a clădirii celei mai înalte.
- (5) O eventuală reducere a limitei laterale de la alin.(3) și alin.(4) se face numai cu acordul vecinului dacă normele de sănate sau PSI nu impun altceva.
- (6) Retragera minimă față de limita posterioară este de ½ din înălțimea la streășină dar nu mai puțin de 5,0 m.
- (7) Retragera față de limita separativă dintre zona rezidențială și o funcțiune publică, o biserică sau un cimitir, va fi de minim 5,0 m.
- (8) Retragera minimă pentru activități productive admise este de este de 3,0 m față de limitele laterale și minim 5,0 m față de limita posterioară dacă normele PSI nu prevăd mai mult și dacă distanța față de clădirea de pe parcela adiacentă este de minim înălțimea la streășină a clădirii celei mai înalte.
- (9) Retragera minimă față de limitele laterale pentru utilizări care au un număr redus de utilizatori (necesită maxim 3 locuri de parcare), cu excepția celor de la alin.(7) va respecta prevederile de la alin.(3)-(5).
- (10) Pentru pensiuni, alimentație publică și alte utilizări care presupun accesul publicului retragera minimă față de limitele laterale va fi de 3,0 m.

### **REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

## **Articolul 11. ACCESE CAROSABILE**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice:
- (2) direct pentru utilizări care presupun accesul publicului sau de marfă
- (3) direct sau prin servitute pentru locuințe și alte utilizări fără acces public.
- (4) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 30 - ACCESE CAROSABILE



## **Articolul 12. ACCESE PIETONALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale și prescripțiile specifice din PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 31 - ACCESE PIETONALE
- (2) RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE
- (3) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 33 - ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE ȘI EVACUAREA DESEURILOR, Articolul 34 - RACORDAREA LA REȚELELE EDILITARE EXISTENTE
- (4) Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică și va fi încheiat un contract cu operatorul de salubritate.
- (5) Nu se admit soluții individuale de alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare decât ca sursă secundară, dacă normele permit acest lucru (ex. puț de mică adâncime pentru apă de udat grădina, panouri fotovoltaice ca sursă suplimentară de energie)
- (6) Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.
- (7) Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi
- (8) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, după caz, în emisar (numai cu avizul AN Apele Romane).
- (9) REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE
- (10) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR Articolul 35 -REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE
- (11) REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

## **Articolul 13. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- (1) Parcelele destinate locuirii sunt construibile dacă îndeplinesc următoarele condiții:
- (2) Deschidere minimă la drum: 8,0 m
- (3) Adâncime mai mare sau egală cu deschiderea la drum
- (4) Suprafață minimă de 400 m
- (5) Formă cvasi-regulată (unghiul făcut de limitele laterale și limita spre stradă se încadrează între 75° și 105°).
- (6) Parcelele destinate altor utilizări vor îndeplini cerințele specifice de la titlul IS - REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII sau alte subzone.

## **Articolul 14. PARCELAREA**

- (1) Parcelarea/reparcelarea se execută în baza unui PUZ aprobat în condițiile legii.
- (2) Prin reparcelare se poate admite ca unele dintre parcele să nu îndeplinească condițiile de construibilitate numai dacă proprietarii acestora consimt la acest lucru sau dacă destinația parcelei prin documentația de urbanism aprobată este una care nu intră sub incidența Capitolului 9 din Cartea I.
- (3) Parcelarea/reparcelarea se admite numai dacă parcelele obținute îndeplinesc condițiile cumulative:
- (4) Parcelele vor avea suprafața minimă de 500 m, și:
- (5) deschiderea la stradă va fi de minim 12 m
- (6) Adâncimea parcelei va fi mai mare sau egală cu lățimea
- (7) Forma parcelelor va fi cvasi-regulată
- (8) accesele îndeplinesc condițiile din PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 30 – ACCESE CAROSABILE,

### **REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

## **Articolul 15. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Se vor avea în vedere reglementările generale din PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 23 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR
- (2) Înălțimea maximă admisibilă la streșină: 10,00 m măsurați potrivit , corespunzând unui regim de înălțime de P+1, P+2.
- (3) Înălțimea maximă la coamă: 14,0 m.
- (4) Cu respectarea înălțimii maxime admise la streșină se poate admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită, cu majorarea corespunzătoare a CUT-ului.

## **Articolul 16. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 37- REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL EXTERIOR cu atenție pentru culorile premise la aliniatul (11),(13)
- (2) Nu se admit accente de culoare.
- (3) Este interzisă utilizarea pentru finisaje exterioare la acoperișuri și pereți a tablei de aluminiu stralucitoare, azbocimentului, plăcilor ondulate sau cutate, materialelor plastice sau materialelor bituminoase.



## REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI

### Articolul 17. PARCAJE

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 42. PARCAJE , ALINIAT (10).
- (2) Parcajele ce se vor amenaja vor fi obligatoriu ecologice (vezi punctul Parcări ecologice).

### Articolul 18. SPAȚII PLANTATE

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 43 : SPAȚII VERZI.

### Articolul 19. ÎMPREJMUIRI

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 44 - ÎMPREJMUIRI
- (2) Împrejmuirea se va armoniza cu construcția principală.
- (3) Pentru împrejmirile laterale și posterioare se vor utiliza:
- (4) Împrejmuiri similare celor dinspre stradă;
- (5) Împrejmuiri tradiționale din bârne orizontale;
- (6) plantații de arbori și/ sau arbuști din flora locală.

## CAPITOLUL IV. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### Articolul 20. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 30%
- (2) Prin excepție de la alin.(1) pentru instituții și servicii din gama IS, cu excepția celor de educație, precum și pentru alte utilizări admise se admite un POT maxim de 35%.

### Articolul 21. OEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUTmax. = 0,9
- (2) Prin excepție de la alin.(1) și (2), pentru instituții și servicii gama IS, dacă CUT maxim admis prin reglementările specifice este mai mic decât cel de la alin.(1) și (2) se aplică cel prevăzut la titlul IS - REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII.

## **Lm – Subzonă mixta formată din locuințe individuale permisivități pentru comerț și servicii**

### *CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI*

#### **Articolul 1. CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA**

- (1) Subzonă, amplasată, de regulă, pe străzile principale cuprinzând echipamentele publice principale, servicii comerciale precum și locuințe individuale, susceptibile a fi convertite în servicii diverse de interes public, preponderent comerciale.

#### **Articolul 2. FUNCȚIUNE DOMINANTA**

- (1) Locuințe individuale
- (2) Servicii publice sau de interes public compatibile cu locuirea

#### **Articolul 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE**

- (1) Activități manufacturiere compatibile cu amplasamentul
- (2) Spații verzi amenajate

### *CAPITOLUL II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ*

#### **Articolul 4. UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Locuințe individuale în regim de construire discontinuu;
- (2) Locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- (3) Construcții pentru funcțiuni publice care nu atrag un flux important de vizitatori/clienti concomitent (nu se încadrează în categoriile cuprinse la articolul 5):
- (4) Construcții administrative: sedii de firme, asociații, fundații etc
- (5) Construcții de cultură: biblioteci/mediateci, spații expoziționale, cluburi ale copiilor, cluburi pentru vârstnici etc
- (6) Construcții de învățământ cu maxim 4 unități : grădinițe, creșe, afterschool, școli primare
- (7) Construcții de sănătate și servicii sociale: cabinet de medicină generală (medic de familie), cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, sedii destinate unor servicii sociale (unități de îngrijire la domiciliu, centre de tip rezidențial, locuințe protejate etc)
- (8) Construcții pentru funcțiuni comerciale și de servicii, de dimensiuni reduse:
- (9) Pensiuni turistice urbane cu maxim 20 locuri



- (10) Comerț alimentar și nealimentar cu  $S_{com} \leq 200$  mp
- (11) Alimentație publică în unități de mici dimensiuni ( $\leq 40$  locuri): cofetării-patiserii, cafenele, baruri, fast-food, bistro, pizzerie, catering etc
- (12) Servicii profesionale: cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc
- (13) Servicii cu acces public: tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru afterschool, servicii poștale și de curierat (numai relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie ecologică de haine, studio foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, servicii funerare (nu și capelă funerară) etc
- (14) Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, meșteșuguri locale: țesut, cusut, olărit, tâmplărie sau alte activități manufacturiere etc
- (15) Locuințe care includ spații cu alte destinații, din gama de mai sus
- (16) Anexe gospodărești;
- (17) Parcaje la sol;
- (18) Spații verzi amenajate;
- (19) Mobilier stradal
- (20) Spații libere pietonale, pasaje pietonale; amenajări ale curților pentru accesul public (pentru terase de alimentație publică, spații expoziționale și alte utilizări atractive pentru public)

## **Articolul 5. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Structuri publicitare potrivit Capitolul 12
- (2) Următoarele utilizări sunt permise condiționat de reglementarea printr-o documentație de urbanism cu reglementarea pe bază de PUZ:
- (3) Lăcașuri de cult
- (4) Săli de sport, ansambluri de terenuri de sport
- (5) Structuri de primire turistică pentru mai mult de 20 locuri de cazare
- (6) Comerț cu amănuntul în unități de dimensiuni medii tip magazin general sau supermarket ( $400 \text{ mp} < S_{com} < 1000 \text{ mp}$ )

- (7) Magazin materiale de construcții (exclus materiale în vrac)
- (8) Showroom-uri
- (9) Sunt admise lăcașuri de cult noi numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100 m de localuri de alimentație publică ce desfac băuturi alcoolice
- (10) Amplasarea de localuri noi de alimentație publică care desfac bauturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 m de imobile existente cu destinație lăcașuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori
- (11) Amplasarea de unități care comercializeaza țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100 m de unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori

#### **Articolul 6. UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 4 și 5
- (2) orice utilizări ce produc dezagregamente sau de natură să deprecieze zona
- (3) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- (4) orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice

#### **Articolul 7. INTERDICTII TEMPORARE**

- (1) Sunt interzise construcțiile în zonele intersecțiilor ce necesită amenajare potrivit planșelor de reglementări până la elaborarea și aprobarea proiectului de circulație de către primarie și administratorul drumului.

#### **Articolul 8. INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA**

- (1) Orice fel de construcție în zonele de protecție ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare fără avizul/acordul/autorizația administratorului acestora.
- (2) Orice fel de construcție în zonele de siguranță ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare, altele decât cele permise expres în aceste zone potrivit legislației în vigoare, fără acordul/autorizatia expresă a administratorului acestora.
- (3) Orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare în vigoare sau cele de protecție la incendiu.
- (4) Orice fel de construcție care nu respectă restricțiile prevăzute în planșa Reglementări – U.T.R. din prezentul P.U.G.
- (5) Se instituie interdicție de construire pentru lucrări cu caracter definitiv pe zona rezervată lucrărilor de reabilitare și modernizare a străzilor existente și construirii de străzi noi , potrivit reglementărilor prezentului PUG, pentru orice fel de lucrări în afara celor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public.



- (6) Orice intervenție în zona de protecție a monumentelor existente și a construcțiilor cu valoare arhitecturală se poate face numai în baza avizului DJC Gorj și cu respectarea regulilor PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 13 -ZONE CONSTRUITE PROTEJATE..
- (7) Orice intervenție în zona siturilor arheologice înscrise în Lista Monumentelor Istorice sau în Repertoriul Arheologic Național precum și în zona siturilor arheologice reperate se poate face, până la emiterea certificatului de descărcare de sarcină arheologică pentru o parcelă, numai în baza avizului DJC Gorj și cu respectarea regulilor din PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 14- SITURI ARHEOLOGICE

#### REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

### **Articolul 9. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse din PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 24 ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE.

### **Articolul 10. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

- (1) Se vor respecta prospectele străzilor prevăzute în Planșa 3.4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - REȚEAUA MAJORA DE CIRCULAȚIE. SISTEMUL INTEGRAT DE TRANSPORT PUBLIC. MODELE DE MOBILITATE URBANA ȘI ZONIFICARE SPECIFICA, STAȚIONARE SC. 1:5000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE precum și prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 25- AMPLASAREA.

### **Articolul 11. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- (1) Aliniamentul este cel reglementat, rezultat în urma realinierii parcelelor, pentru a se asigura prospectele corespunzătoare ale străzilor în conformitate cu planșa Planșa 3.4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - REȚEAUA MAJORA DE CIRCULAȚIE. SISTEMUL INTEGRAT DE TRANSPORT PUBLIC. MODELE DE MOBILITATE URBANA ȘI ZONIFICARE SPECIFICA, STAȚIONARE SC. 1:5000
- (2) Pentru drumurile clasate aliniamentul reglementat este stabilit potrivit alin.(4) al art.19 din O.G.43/1997, cu modif.ulterioare
- (3) Amplasarea construcțiilor se face retrasă de la aliniament, cu respectarea regulilor generale cuprinse PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 26.- AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT
- (4) Pentru alte destinații admise se vor avea în vedere și cerințele specifice fiecărui tip de utilizare, după caz IS:
- (5) Anexele se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament; retragerea va fi mai mare ca retragerea construcției principale (sau cel mult egală).

## **Articolul 12. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

- (1) Amplasarea clădirilor principale față de limitele laterale/posterioare:
- (2) Clădirile se vor amplasa în regim izolat, dacă nu intervine regula calcanului.
- (3) Se vor aplica regulile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 29.- AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚA DE LIMITA POSTERIOARA, cu precizările din alineatele următoare.
- (4) Locuințe
- (5) Se admite pentru locuință o retragere minimă: 1,0 m dacă fațada nu are ferestre cu vedere și 2,0 m dacă fațada are ferestre cu vedere și numai dacă distanța față de clădirea de pe parcela adiacentă este de minim înălțimea la streășină a clădirii celei mai înalte.
- (6) O eventuală reducere a limitei laterale de la alin.(4) se face numai cu acordul vecinului dacă normele de sănătate sau PSI nu impun altceva.
- (7) Retragera față de limita separativă dintre zona rezidențială și o funcțiune publică, o biserică sau un cimitir, va fi de minim 3,0 m.
- (8) Echipamente publice aferente și alte utilizări
- (9) Pentru alte utilizări admise se aplică prescripțiile corespunzătoare de la PARTEA III : PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE -IS - REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII.
- (10) Anexe
- (11) Pentru anexele parter retragerile față de limitele laterale și limita posterioară sunt de minim 1,0 m dacă nu au ferestre cu vedere și minim 2,0 m dacă au ferestre cu vedere.

### **REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

## **Articolul 13. ACCESE CAROSABILE**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice, direct.
- (2) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 30 - ACCESE CAROSABILE

## **Articolul 14. ACCESE PIETONALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 31 - ACCESE PIETONALE



## REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

### **Articolul 15. RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 33 - ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE ȘI EVACUAREA DESEURILOR și Articolul 34 - RACORDAREA LA REȚELELE EDILITARE EXISTENTE
- (2) Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică și va fi încheiat un contract cu operatorul de salubritate.
- (3) Nu se admit soluții individuale de alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare decât ca sursă secundară, dacă normele permit acest lucru (ex. puț de mică adâncime pentru apă de udat grădina, panouri fotovoltaice ca sursă suplimentară de energie)
- (4) Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.
- (5) Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi.

### **Articolul 16. REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR Articolul 35 -REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

## REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

### **Articolul 17. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- (1) Parcelele destinate locuirii sunt construibile dacă îndeplinesc următoarele condiții:
- (2) Deschidere minimă la drum: 8,0 m
- (3) Adâncime mai mare sau egală cu deschiderea la drum
- (4) Suprafață minimă de 400 m
- (5) Parcelele destinate altor utilizări vor îndeplini cerințele specifice de la titlul IS - REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII sau alte subzone.

## REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

### **Articolul 18. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Se vor avea în vedere reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR - Articolul 23 - ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR
- (2) Înălțimea maximă admisibilă la streașină: 10,00 m, corespunzând unui regim de înălțime de P+2.
- (3) Înălțimea maximă la coamă: 15,0 m.

- (4) Cu respectarea înălțimii maxime admise la streășină se poate admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită cu majorarea corespunzătoare a CUT-ului.
- (5) Prin excepție de la alin.(2)-(3) pentru instituții și servicii (Capitolul 2) se admite înălțimea maximă admisibilă la streășină  $H_{\max.\text{streășină}} = 12,00$  m și înălțimea maximă la coamă  $H_{\max.\text{coamă}} = 17,0$  m.

### **Articolul 19. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ARTICOLUL 39 : MATERIALE, PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ, ARHITECTURĂ SUSTENABILĂ
- (2) Se vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, Articolul 37- REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL EXTERIOR cu atenție pentru culorile premise la aliniatul (11),(13)
- (3) Nu se admit accente de culoare.
- (4) Nu se admite acoperire tip terasă.
- (5) Gabaritul construcțiilor noi se va corela cu cel al construcțiilor existente pe parcelele adiacente și cu cel caracteristic străzii.

#### **REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI**

### **Articolul 20. PARCAJE**

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 42. PARCAJE , ALINIAT (10).
- (2) Parcajele ce se vor amenaja vor fi obligatoriu ecologice (vezi punctul Parcări ecologice).

### **Articolul 21. SPAȚII PLANTATE**

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 43 : SPAȚII VERZI..
- (2) ÎMPREJMUIRI
- (3) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, Articolul 44 - ÎMPREJMUIRI**
- (4) Împrejmuirea se va armoniza cu construcția principală.
- (5) Se admite(și se recomandă), pentru instituții și servicii cu acces public, separația față de circulația publică cu borduri, garduri vii din specii locale, gârdulețe joase decorative



### CAPITOLUL III. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### **Articolul 22. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- (1) Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 50%

#### **Articolul 23. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- (1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUTmax. = 1,5
- (1) Prin excepție de la alineatul 1, CUT-ul maxim se poate majora, cu obligația respectării înălțimii maxime reglementate la streășină, potrivit art.19, după cum urmează:
  - (2) Cu maxim 0,36 pentru mansardă
  - (3) Cu maxim 0,60 pentru demisol.

## **Lpn – Subzona locuințelor individuale în parcelar necaracteristic**

### CAPITOLUL IV. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

#### **Articolul 1. CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA**

- (1) Subzonă formată din de locuințe individuale, amplaste pe parcele înguste, poziționate deobicei în zona cu teren accidentat poziționate între drum și apă.

#### **Articolul 2. FUNCȚIUNE DOMINANTA**

- (1) Locuințe individuale

#### **Articolul 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE**

- (1) Pensiuni

### CAPITOLUL V. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### **Articolul 4. UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Locuințe individuale în regim de construire discontinuu;
- (2) Locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- (3) Intervenții de reabilitare termică incluzând intervenții de îmbunătățire a aspectului exterior al clădirilor;
- (4) Construcții pentru funcțiuni comerciale și de servicii, de dimensiuni reduse:

- (5) Comerț alimentar și nealimentar de proximitate cu  $S_{com} \leq 150$  mp
- (6) Alimentație publică în unități de mici dimensiuni ( $\leq 20$  locuri): cofetării-patiserii, cafenele, baruri, fast-food, bistro, pizzerie, catering etc
- (7) Locuințe care includ spații cu alte destinații, din gama de mai sus
- (8) Anexe gospodărești;
- (9) Parcaje la sol;
- (10) Spații verzi amenajate;

### **Articolul 5. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Structuri publicitare potrivit PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SPAȚIILE PUBLICE, ARTICOLUL 45 - PUBLICITATE STRADALĂ
- (2) Pe parcelele cu formă neregulată condițiile de construibilitate sunt reglementate printr-o documentație de urbanism de tip PUD:

### **Articolul 6. UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 4 și 5
- (2) orice utilizări ce produc dezagregamente sau de natură să deprecieze zona
- (3) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- (4) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

### **Articolul 7. INTERDICTII TEMPORARE**

- (1) Sunt interzise construcțiile în zonele intersecțiilor ce necesită amenajare potrivit planșelor de reglementări până la elaborarea și aprobarea proiectului de circulație de către primărie și administratorul drumului. După elaborarea proiectului de amenajare pe zonele afectate de lucrări se aplică prevederea de la art.8 alin.5.

### **Articolul 8. INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA**

- (1) Orice fel de construcție în zonele de protecție ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare fără avizul/acordul/autorizația administratorului acestora (după caz).
- (2) Orice fel de construcție în zonele de siguranță ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare, altele decât cele permise expres în aceste zone potrivit legislației în vigoare, fără acordul/autorizația expresă a administratorului acestora.
- (3) Orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare în vigoare sau cele de protecție la incendiu.



- (4) Orice fel de construcție care nu respectă restricțiile prevăzute în planșa Reglementări – U.T.R. din prezentul P.U.G.
- (5) Se instituie interdicție de construire pentru lucrări cu caracter definitiv pe zona rezervată lucrărilor de reabilitare și modernizare a străzilor existente și construirii de străzi noi, potrivit reglementărilor prezentului PUG, pentru orice fel de lucrări în afara celor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public.
- (6) Orice intervenție în zona de protecție a monumentelor existente și a construcțiilor cu valoare arhitecturală se poate face numai în baza avizului DJC Gorj și cu respectarea regulilor din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT, Articolul 13 –ZONE CONSTRUITE PROTEJATE.
- (7) Orice intervenție în zona siturilor arheologice înscrise în Lista Monumentelor Istorice sau în Repertoriul Arheologic Național precum și în zona siturilor arheologice reperate se poate face, până la emiterea certificatului de descărcare de sarcină arheologică pentru o parcelă, numai în baza avizului DJC Gorj și cu respectarea regulilor din PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 37- REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL EXTERIOR Articolul 14- SITURI ARHEOLOGICE.

## **CAPITOLUL VI. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR**

### **Articolul 9. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse la PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 24 ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

### **Articolul 10. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

- (1) Se vor respecta prospectele străzilor prevăzute în Planșa 3.4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – REȚEAUA MAJORA DE CIRCULAȚIE. SISTEMUL INTEGRAT DE TRANSPORT PUBLIC. MODELE DE MOBILITATE URBANA ȘI ZONIFICARE SPECIFICA, STAȚIONARE, SC. 1:5 000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE precum și prescripțiile generale cuprinse la PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 25. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE SAU DE INTERES PUBLICI.

### **Articolul 11. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- (1) Aliniamentul este cel reglementat, rezultat în urma realinierii parcelelor, pentru a se asigura prospectele corespunzătoare ale străzilor în conformitate cu Planșa 3.4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – REȚEAUA MAJORA DE CIRCULAȚIE. SISTEMUL INTEGRAT DE TRANSPORT PUBLIC. MODELE DE MOBILITATE URBANA ȘI ZONIFICARE SPECIFICA, STAȚIONARE, SC. 1:5 000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE.
- (2) Pentru drumurile clasate aliniamentul reglementat este stabilit potrivit alin.(4) al art.19 din O.G.43/1997, cu modif.ulterioare

- (3) Amplasarea construcțiilor se face pe aliniament sau retrasă de la aliniament, în funcție de caracterul străzii și specificul programului, cu respectarea regulilor generale cuprinse la PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 26.- AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT
- (4) Pentru alte destinații admise se vor avea în vedere și cerințele specifice fiecărui tip de utilizare, potrivit IS și, după caz, prevederile PUZ-ului elaborat și aprobat.
- (5) Anexele se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament; retragerea va fi mai mare ca retragerea construcției principale (sau cel mult egală).
- (6) Prin excepție de la alin.(5), garajele anexe ale locuințelor se pot amplasa la aliniament cu condiția armonizării construcției cu clădirea principală (finisaje, culori).

## **Articolul 12. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

- (1) Clădirile se vor amplasa în regim izolat, dacă nu intervine regula calcanului.
- (2) Se vor aplica regulile generale cuprinse la PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 29.- AMPLASAREA FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚA DE LIMITA POSTERIOARA.
- (3) Se admite pentru locuință o retragere minimă: 1,0 m dacă fațada nu are ferestre cu vedere și 2,0 m dacă fațada are ferestre cu vedere.
- (4) Retragera minimă față de limita posterioară este de ½ din înălțimea la streașină dar nu mai puțin de 5,0 m.
- (5) O eventuală reducere a limitei laterale de la alin.(4) se face numai cu acordul vecinului dacă normele de sănătate sau PSI nu impun altceva.
- (6) Retragera față de limita separativă dintre zona rezidențială și o funcțiune publică, o biserică sau un cimitir, va fi de minim 3,0 m.
- (7) Retragera minimă pentru activități productive admise este de este de 3,0 m față de limitele laterale și minim 5,0 m față de limita posterioară dacă normele PSI nu prevăd mai mult și dacă distanța față de clădirea de pe parcela adiacentă este de minim înălțimea la streașină a clădirii celei mai înalte.
- (8) Pentru pensiuni, alimentație publică și alte utilizări care presupun accesul publicului retragera minimă față de limitele laterale va fi de 3,0 m.

## **REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

### **Articolul 13. ACCESE CAROSABILE**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice:
- (2) direct pentru utilizări care presupun accesul publicului sau de marfă



- (3) direct sau prin servitute pentru locuințe și alte utilizări fără acces public.
- (4) Se vor respecta reglementările generale și prescripțiile specifice pe funcțiuni PARTEA II : REGULI PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII, Articolul 30 – ACCESE CAROSABILE

#### **Articolul 14. ACCESE PIETONALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale și prescripțiile specifice pe funcțiuni din PARTEA II : PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII Articolul 31 – ACCESE PIETONALE

#### **Articolul 15. RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR și Articolul 33 – ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE ȘI EVACUAREA DESEURILOR, Articolul 34 – RACORDAREA LA REȚELELE EDILITARE EXISTENTE.
- (2) Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică și va fi încheiat un contract cu operatorul de salubritate.
- (3) Nu se admit soluții individuale de alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare decât ca sursă secundară, dacă normele permit acest lucru (ex. puț de mică adâncime pentru apă de udat grădina, panouri fotovoltaice ca sursă suplimentară de energie)
- (4) Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.
- (5) Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi
- (6) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, după caz, în emisar (numai cu avizul AN Apele Romane).

#### **Articolul 16. REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 35 – REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

#### **REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR**

#### **Articolul 17. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- (1) Parcelele destinate locuirii sunt construibile dacă îndeplinesc următoarele condiții:
- (2) Deschidere minimă la drum: 8,0 m
- (3) Adâncime mai mare sau egală cu deschiderea la drum
- (4) Parcelele destinate altor utilizări vor îndeplini cerințele specifice de la titlul IS – REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII sau alte subzone.

## **Articolul 18. PARCELAREA**

- (1) Parcelarea/reparcelarea se execută în baza unui PUZ aprobat în condițiile legii.
- (2) Prin reparcelare se poate admite ca unele dintre parcele să nu îndeplinească condițiile de constructibilitate de la Articolul 17, numai dacă proprietarii acestora consimt la acest lucru .
- (3) Parcelarea/reparcelarea se admite numai dacă parcelele obtinute îndeplinesc condițiile cumulative:
- (4) forma și dimensiunile parcelelor vor respecta condițiile de la Articolul 17.
- (5) accesele îndeplinesc condițiile de la Articolul 13,

### REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

## **Articolul 19. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Se vor avea în vedere reglementările generale cuprinse la PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 23.ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR
- (2) Înălțimea maximă admisibilă la streșină: 10,00 m măsurați potrivit , corespunzând unui regim de înălțime de P+2.
- (3) Înălțimea maximă la coamă: 14,0 m.
- (4) Cu respectarea înălțimii maxime admise la streșină se poate admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită, cu majorarea corespunzătoare a CUT-ului.

## **Articolul 20. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 39 : MATERIALE, PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ, ARHITECTURĂ SUSTENABILĂ
- (2) vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 37- REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL EXTERIOR cu atenție pentru culorile premise la aliniatul (11),(13)
- (3) Nu se admit accente de culoare.
- (4) Nu se admite acoperire tip terasă.
- (5) Nu se admit acoperișuri înierbate.
- (6) Gabaritul construcțiilor noi se va corela cu cel al construcțiilor existente pe parcelele adiacente și cu cel caracteristic străzii.



## REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI

### **Articolul 21. PARCAJE**

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 42, ALINIAT (10).

### **Articolul 22. SPAȚII PLANTATE**

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 43 : SPAȚII VERZI.

### **Articolul 23. ÎMPREJMUIRI**

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 37- REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL EXTERIOR , Articolul 44 - ÎMPREJMUIRI
- (2) Împrejmuirea se va armoniza cu construcția principală.
- (3) Pentru împrejmuirile laterale și posterioare se vor utiliza:
- (4) Împrejmuiri similare celor dinspre stradă;
- (5) Împrejmuiri tradiționale din bârne orizontale;
- (6) plantații de arbori și/ sau arbuști din flora locală.

## CAPITOLUL VII. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### **Articolul 24. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- (1) Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 40%
- (2) Prin excepție de la alin.(1) pentru instituții și servicii din gama IS, dacă POT maxim prin reglementările specifice (vezi IS - REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII) este mai mic decât cel de la alin.(1) se aplică cel specific.

### **Articolul 25. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- (1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUTmax. = 1,20
- (2) Prin excepție de la alin.(1), CUT-ul maxim se poate majora, cu obligația respectării înălțimii maxime reglementate la streășină, potrivit art.19, după cum urmează:
- (3) Cu maxim 0,24 pentru mansardă
- (4) Cu maxim 0,4 pentru demisol.
- (5) Prin excepție de la alin.(1) și (2), pentru instituții și servicii gama IS, dacă CUT maxim admis prin reglementările specifice este mai mic decât cel de la alin.(1) și (2) se aplică cel prevăzut la titlul IS - REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII.

## **LZ – Subzonă locuințe individuale reglementată prin documentații de urbanism aprobate**

### **M – ZONA MIXTA**

## **Mdu – SUBZONĂ DE DEZVOLTARE DE TIP URBAN CU FUNCȚIUNI MIXTE DIN DOMENIUL LOCUIRII COLECTIVE, COMEȚULUI, SERVICII, INSTITUȚII PUBLICE, AGREMENT**

### *CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI*

#### **Articolul 1. CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA**

- (1) Subzone neconstruite cu potențial de dezvoltare datorită amplasării lor în vecinătatea drumului național. Se propun funcțiuni mixte necesare funcționării unui oraș din gama serviciilor comerciale sau a instituțiilor publice, precum și a locuințe colective cu spații publice de calitate superioară

#### **Articolul 2. FUNCȚIUNE DOMINANTĂ**

- (1) Locuințe individuale sau colective
- (2) Instituții sau servicii publice
- (3) Servicii comerciale de interes orășenesc

#### **Articolul 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE**

- (1) sport și agrement
- (2) Spații verzi amenajate

### *CAPITOLUL II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ*

#### **Articolul 4. UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Locuințe semicolective și colective cu regim mediu de înălțime;
- (2) Instituții, servicii și echipamente publice de nivel orășenesc și de cartier;
- (3) Sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, birouri;



- (4) Sedii de societăți comerciale, regii autonome
- (5) Sedii de fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții etc.
- (6) Sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- (7) Centre comerciale , supermagazine , hipermagazine, comert specializat pe profile și servicii aferente comert cu servicii integrate: showroom, service pentru automobile, echipamente etc
- (8) Comert cu servicii organizate în sistem mall
- (9) Spații tip târg săptămânal sau periodic (specializat sau general)
- (10) Piață de gros
- (11) Alimentație publică: restaurant, braserie, pizzerie, berărie, bar de zi, bar de noapte, cafe-bar, cafenea, snack-bar, fast-food, bufet, rotiserie, pub, bistro, cabaret, cofetărie, patiserie-plăcintărie, simigerie-covrigărie-gogoșerie, ceainărie, cantină, terasă/grădină de vară
- (12) Servicii de educație și formare profesională,
- (13) Centru afterschool,
- (14) Spații privin relațiile cu publicu pentur servicii poștale și de curierat , furnizare utilități , servicii catv,
- (15) Agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială,
- (16) Servicii it,
- (17) Salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje,
- (18) Curățătorie de haine,
- (19) Studiu foto / video, filială de bibliotecă, servicii funerare etc
- (20) Servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie) cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc
- (21) Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență it, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie, alte activități manufacturiere în spații închise care se conformează reglementărilor reglementărilor oms 119/2014
- (22) Hoteluri, pensiuni, agenții de turism;

- (23)Cinematograf
- (24)Muzeu, expoziție, galerie de artă, atelier de artă,
- (25)Centru de conferințe
- (26)Centru comunitar
- (27)Grădiniță
- (28)Afterschool
- (29)Centre rezidențiale de îngrijire și asistență medico-socială pentru persoane vârstnice, bolnavi cronici în fază terminală
- (30)Centre rezidențiale de recuperare/reabilitare socială și dezintoxicare - pentru persoane cu diferite adicții: droguri, alcool, alte substanțe toxice
- (31)Centre rezidențiale de îngrijire și asistență pentru persoane vârstnice
- (32)Centre rezidențiale pentru persoane adulte cu dizabilități
- (33)Centre rezidențiale pentru copii în sistemul de protecție specială
- (34)Centre de primire și cazare pentru solicitanții de azil și persoane care au primit o formă de protecție în România
- (35)Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite,
- (36)Pițete și scaruri;
- (37)Grădini publice
- (38)Sport și recreere în spații acoperite;
- (39)Spații plantate,
- (40)Parcaje în clădiri multietajate terane sau subterane;

## **Articolul 5. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Structuri publicitare potrivit PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SPAȚIILE PUBLICE, ARTICOLUL 45 - PUBLICITATE STRADALĂ

## **Articolul 6. UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 4 și 5
- (2) orice utilizări ce produc dezagregamente sau de natură să deprecieze zona
- (3) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- (4) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice



## **Articolul 7. INTERDICTII TEMPORARE**

- (1) Sunt interzise construcțiile în zonele intersecțiilor ce necesită amenajare potrivit planșelor de reglementări până la elaborarea și aprobarea proiectului de circulație de către primarie și administratorul drumului. Sau în zona propunerilor de străzi.

## **Articolul 8. INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA**

- (1) Orice fel de construcție în zonele de protecție ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare fără avizul/acordul/autorizația administratorului acestora (după caz).
- (2) Orice fel de construcție în zonele de siguranță ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare, altele decât cele permise expres în aceste zone potrivit legislației în vigoare, fără acordul/autorizația expresă a administratorului acestora.
- (3) Orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare în vigoare sau cele de protecție la incendiu.
- (4) Orice fel de construcție care nu respectă restricțiile prevăzute în planșa Reglementări – U.T.R. din prezentul P.U.G.
- (5) Se instituie interdicție de construire pentru lucrări cu caracter definitiv pe zona rezervată lucrărilor de reabilitare și modernizare a străzilor existente și construirii de străzi noi, potrivit reglementărilor prezentului PUG, pentru orice fel de lucrări în afara celor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public.
- (6) Orice intervenție în zona de protecție a monumentelor existente și a construcțiilor cu valoare arhitecturală se poate face numai în baza avizului DJC Gorj și cu respectarea regulilor PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT, Articolul 13 –ZONE CONSTRUITE PROTEJATE.
- (7) Orice intervenție în zona siturilor arheologice înscrise în Lista Monumentelor Istorice sau în Repertoriul Arheologic Național precum și în zona siturilor arheologice reperate se poate face, până la emiterea certificatului de descărcare de sarcină arheologică pentru o parcelă, numai în baza avizului DJC Gorj și cu respectarea regulilor din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT, Articolul 14- SITURI ARHEOLOGICE

### **REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

## **Articolul 9. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse la PARTEA II : REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII, ARTICOLUL 24 ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE.

## **Articolul 10. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

- (1) Se vor respecta prospectele străzilor prevăzute în Planșa 3.4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – REȚEAUA MAJORA DE CIRCULAȚIE. SISTEMUL INTEGRAT DE TRANSPORT PUBLIC. MODELE DE

MOBILITATE URBANA ȘI ZONIFICARE SPECIFICĂ, STAȚIONARE SC. 1:5000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE precum și prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 25- AMPLASAREA FAȚA DE DRUMURILE PUBLICE SAU DE INTERES PUBLIC

## **Articolul 11. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- (1) Aliniamentul este cel reglementat, rezultat în urma realinierii parcelelor, pentru a se asigura prospectele corespunzătoare ale străzilor în conformitate cu planșa REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CAI DE COMUNICATIE, SC. 1:5 000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE.
- (2) Pentru drumurile clasate aliniamentul reglementat este stabilit potrivit alin.(4) al art.19 din O.G.43/1997, cu modif.ulterioare
- (3) Amplasarea construcțiilor se face retrasă de la aliniament, cu respectarea regulilor generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 26.- AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT
- (4) Anexele se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament; retragerea va fi mai mare ca retragerea construcției principale (sau cel mult egală).

## **Articolul 12. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

- (1) Amplasarea clădirilor principale față de limitele laterale/posterioare:
- (2) Clădirile se vor amplasa în regim izolat, dacă nu intervine regula calcanului.
- (3) Se vor aplica regulile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 29.- AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚA DE LIMITA POSTERIOARA
- (4) Locuințe
- (5) Retragerea locuinței față de una dintre limitele laterale va fi minim  $\frac{1}{2}$  înălțimea la streșină dar nu mai puțin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult.
- (6) Față de cealaltă limită (de regulă punctul cardinal nefavorabil) se poate admite pentru locuință o retragere minimă: 1,0 m dacă fațada nu are ferestre cu vedere și 2,0 m dacă fațada are ferestre cu vedere și numai dacă distanța față de clădirea de pe parcela adiacentă este de minim înălțimea la streșină a clădirii celei mai înalte. O eventuală reducere a distanței între clădiri până la  $\frac{1}{2}$  din înălțimea la streșină a construcției celei mai înalte se stabilește prin studiu de însorire.
- (7) Retragerea minimă față de limita posterioară este de  $\frac{1}{2}$  din înălțimea la streșină dar nu mai puțin de 5,0 m.
- (8) Retragerea față de limita separativă dintre zona rezidențială și o funcțiune publică, o biserică sau un cimitir, va fi de minim 5,0 m.
- (9) Echipamente publice aferente și alte utilizări



(10) Pentru alte utilizări admise se aplică prescripțiile corespunzătoare de la Capitolul 2 -IS -  
REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII.

#### REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

#### **Articolul 13. ACCESE CAROSABILE**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice, direct.
- (2) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC, Articolul 30 - ACCESE CAROSABILE

#### **Articolul 14. ACCESE PIETONALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC Articolul 31 - ACCESE PIETONALE

#### REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

#### **Articolul 15. RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DESEURILOR, Articolul 33 - ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE ȘI EVACUAREA DESEURILOR și Articolul 34 - RACORDAREA LA REȚELELE EDILITARE EXISTENTE
- (2) Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică și va fi încheiat un contract cu operatorul de salubritate.
- (3) Nu se admit soluții individuale de alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare decât ca sursă secundară, dacă normele permit acest lucru (ex. puț de mică adâncime pentru apă de udat grădina, panouri fotovoltaice ca sursă suplimentară de energie)
- (4) Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.
- (5) Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi.
- (6) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, după caz, în emisar (numai cu avizul AN Apele Romane).

#### **Articolul 16. REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DESEURILOR Articolul 35 -REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE
- (2) REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCTIILOR

## **Articolul 17. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- (1) Parcelele destinate locuirii sunt construibile dacă îndeplinesc următoarele condiții:
- (2) Deschidere minimă la drum: 20,0 m
- (3) Suprafață minimă de 3000 m

## **Articolul 18. PARCELAREA**

- (1) Parcelarea/reparcelarea se execută potrivit reglementărilor cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI PENTRU CONSTRUCȚII Articolul 36. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI PENTRU CONSTRUCȚII. cu respectarea articolului 17.
- (2) Prin reparcelare se poate admite ca unele dintre parcele să nu îndeplinească condițiile de construibilitate numai dacă proprietarii acestora consimt la acest lucru.

### **REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

## **Articolul 19. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Se vor avea în vedere reglementările generale din PARTEA II : REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII, Articolul 23 - ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR
- (2) Înălțimea maximă admisibilă la streășină: 10,00 m, corespunzând unui regim de înălțime de P+2.
- (3) Înălțimea maximă la coamă: 14,0 m.
- (4) Cu respectarea înălțimii maxime admise la streășină se poate admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită cu majorarea corespunzătoare a CUT-ului.
- (5) Prin excepție de la alin.(2)-(3) pentru instituții și servicii (Capitolul 2) se admite înălțimea maximă admisibilă la streășină  $H_{max.streășină} = 12,00$  m și înălțimea maximă la coamă  $H_{max.coamă} = 17,0$  m.
- (6) Pentru locuințele colective înălțimea maximă la coamă: 20,0 m.
- (7) Cu respectarea înălțimii maxime admise la streășină se poate admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită cu majorarea corespunzătoare a CUT-ului.

## **Articolul 20. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, Articolul 39 - MATERIALE, PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ, ARHITECTURĂ SUSTENABILĂ



## REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI

### Articolul 21. PARCAJE

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI SI ÎMPREJMUIRI, ARTICOLUL 42. PARCAJE.

### Articolul 22. SPAȚII PLANTATE

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI SI ÎMPREJMUIRI, ARTICOLUL 43 : SPAȚII VERZI..

### Articolul 23. ÎMPREJMUIRI

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, Articolul 44 - ÎMPREJMUIRI
- (2) Împrejmuirea se va armoniza cu construcția principală.
- (3) Se admite pentru instituții și servicii cu acces public, separația față de circulația publică cu borduri, garduri vii din specii locale, gârdulețe joase decorative
- (4) Pentru împrejmuirile laterale și posterioare se vor utiliza împrejmuiri din scânduri, cu înălțime maximă de 1,80 m, dar se admit și:
- (5) delimitări cu plantații de arbori sau arbuști din flora locală
- (6) delimitări similare celor dinspre stradă, potrivit alin.(3)-(5).

## CAPITOLUL III. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### Articolul 24. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 60%
- (2) Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 32%
- (3) Prin excepție de la alin.(1) pentru instituții și servicii din gama IS POT maxim admis este cel prevăzut la titlul IS - REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

### Articolul 25. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUTmax. = 1,80
- (2) Prin excepție de la alineatul 1, CUT-ul maxim se poate majora, cu obligația respectării înălțimii maxime reglementate la streșină, potrivit art.19, după cum urmează:
- (3) Cu maxim 0,36 pentru mansardă
- (4) Cu maxim 0,50 pentru demisol.

- (5) Prin excepție de la alin.(1) și (2), pentru instituții și servicii gama IS, CUT maxim admis este cel prevăzut la titlul IS - REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

## **Mdu - SUBZONĂ DE DEZVOLTARE DE TIP RURAL CU FUNCȚIUNI MIXTE DIN DOMENIUL LOCUIRII, COMEȚULUI, SERVICII, AGREMENT**

### *CAPITOLUL IV. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI*

#### **Articolul 1. CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA**

- (1) Subzone neconstruite cu potențial de dezvoltare datorită amplasării lor în vecinătatea zonelor naturale. Se propun funcțiuni mixte din gama serviciilor comerciale preponderent turistice precum și a locuințe individuale care să respecte caracterul pitoresc al zonei

#### **Articolul 2. FUNCȚIUNE DOMINANTA**

- (1) Locuințe individuale
- (2) Unități de cazare turistică
- (3) Servicii comerciale și turistice

#### **Articolul 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE**

- (1) sport și agrement
- (2) Spații verzi amenajate
- (3) Servicii publice sau de interes public compatibile cu locuirea

### *CAPITOLUL V. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ*

#### **Articolul 4. UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Locuințe individuale în regim de construire discontinuu;
- (2) Construcții de sănătate și servicii sociale: cabinet de medicină generală (medic de familie), cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, sedii destinate unor servicii sociale (unități de îngrijire la domiciliu, centre de tip rezidențial, locuințe protejate etc)
- (3) Construcții pentru funcțiuni comerciale și de servicii :
- (4) Pensiuni turistice
- (5) Comerț alimentar și nealimentar cu Scom.≤500 mp



- (6) Alimentație publică
- (7) activități de mică producție compatibile cu amplasamentul ca funcțiune (care se încadrează în normele de mediu specifice zonei de locuit) și imagine localității, care nu necesită transporturi grele și nu utilizează spațiul vizibil din circulațiile publice pentru depozitare și producție cu excepția activităților atractive turistice
- (8) Anexe gospodărești;
- (9) Parcaje la sol;
- (10) Amenajări pentru activități de întreținere fizică în aer liber
- (11) Construcții și amenajări pentru agrement: popicărie, bowling, biliard, minigolf etc
- (12) Parcuri pentru sporturi extreme, de aventură ș.a.m.d. –parcuri de agrement, tematice sau generale
- (13) Spații verzi amenajate;
- (14) Mobilier stradal
- (15) Spații libere pietonale, pasaje pietonale; amenajări ale curților pentru accesul public (pentru terase de alimentație publică, spații expoziționale și alte utilizări atractive pentru public)

#### **Articolul 5. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Structuri publicitare potrivit PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SPAȚIILE PUBLICE, ARTICOLUL 45 - PUBLICITATE STRADALĂ

#### **Articolul 6. UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 4 și 5
- (2) orice utilizări ce produc dezagregamente sau de natură să deprecieze zona
- (3) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- (4) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

#### **Articolul 7. INTERDICTII TEMPORARE**

- (1) Sunt interzise construcțiile în zonele intersecțiilor ce necesită amenajare potrivit planșelor de reglementări până la elaborarea și aprobarea proiectului de circulație de către primărie și administratorul drumului. Sau în zona propunerilor de străzi.

#### **Articolul 8. INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA**

- (1) Orice fel de construcție în zonele de protecție ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare fără avizul/acordul/autorizația administratorului acestora (după caz).

- (2) Orice fel de construcție în zonele de siguranță ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare, altele decât cele permise expres în aceste zone potrivit legislației în vigoare, fără acordul/autorizația expresă a administratorului acestora.
- (3) Orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare în vigoare sau cele de protecție la incendiu.
- (4) Orice fel de construcție care nu respectă restricțiile prevăzute în planșa Reglementări – U.T.R. din prezentul P.U.G.
- (5) Se instituie interdicție de construire pentru lucrări cu caracter definitiv pe zona rezervată lucrărilor de reabilitare și modernizare a străzilor existente și construirii de străzi noi, potrivit reglementărilor prezentului PUG, pentru orice fel de lucrări în afara celor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public.
- (6) Orice intervenție în zona de protecție a monumentelor existente și a construcțiilor cu valoare arhitecturală se poate face numai în baza avizului DJC Gorj și cu respectarea regulilor PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT, Articolul 13 -ZONE CONSTRUITE PROTEJATE.
- (7) Orice intervenție în zona siturilor arheologice înscrise în Lista Monumentelor Istorice sau în Repertoriul Arheologic Național precum și în zona siturilor arheologice reperate se poate face, până la emiterea certificatului de descărcare de sarcină arheologică pentru o parcelă, numai în baza avizului DJC Gorj și cu respectarea regulilor din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT, Articolul 14- SITURI ARHEOLOGICE

#### REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

### **Articolul 9. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse la PARTEA II : REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII, ARTICOLUL 24 ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE.

### **Articolul 10. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

- (1) Se vor respecta prospectele străzilor prevăzute în Planșa 3.4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – REȚEAUA MAJORA DE CIRCULAȚIE. SISTEMUL INTEGRAT DE TRANSPORT PUBLIC. MODELE DE MOBILITATE URBANA ȘI ZONIFICARE SPECIFICA, STAȚIONARE SC. 1:5000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE precum și prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 25- AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE SAU DE INTERES PUBLIC



## **Articolul 11. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- (1) Aliniamentul este cel reglementat, rezultat în urma realinierii parcelelor, pentru a se asigura prospectele corespunzătoare ale străzilor în conformitate cu planșa REGLEMENTĂRI URBANISTICE – CAI DE COMUNICATIE, SC. 1:5 000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE.
- (2) Pentru drumurile clasate aliniamentul reglementat este stabilit potrivit alin.(4) al art.19 din O.G.43/1997, cu modif.ulterioare
- (3) Amplasarea construcțiilor se face retrasă de la aliniament, cu respectarea regulilor generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 26.- AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT
- (4) Anexele se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament; retragerea va fi mai mare ca retragerea construcției principale (sau cel mult egală).

## **Articolul 12. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

- (1) Amplasarea clădirilor principale față de limitele laterale/posterioare:
- (2) Clădirile se vor amplasa în regim izolat, dacă nu intervine regula calcanului.
- (3) Se vor aplica regulile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 29.- AMPLASAREA FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚA DE LIMITA POSTERIOARA
- (4) Locuințe
- (5) Retragera locuinței față de una dintre limitele laterale va fi minim  $\frac{1}{2}$  înălțimea la streașină dar nu mai puțin de 3,0 m, dacă normele PSI sau de însorire nu impun mai mult.
- (6) Față de cealaltă limită (de regulă punctul cardinal nefavorabil) se poate admite pentru locuință o retragere minimă: 1,0 m dacă fațada nu are ferestre cu vedere și 2,0 m dacă fațada are ferestre cu vedere și numai dacă distanța față de clădirea de pe parcela adiacentă este de minim înălțimea la streașină a clădirii celei mai înalte. O eventuală reducere a distanței între clădiri până la  $\frac{1}{2}$  din înălțimea la streașină a construcției celei mai înalte se stabilește prin studiu de însorire.
- (7) Retragera minimă față de limita posterioară este de  $\frac{1}{2}$  din înălțimea la streașină dar nu mai puțin de 5,0 m.
- (8) Retragera față de limita separativă dintre zona rezidențială și o funcțiune publică, o biserică sau un cimitir, va fi de minim 5,0 m.
- (9) Echipamente publice aferente și alte utilizări
- (10) Pentru alte utilizări admise se aplică prescripțiile corespunzătoare de la Capitolul 2 -IS - REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII.
- (11) Anexe

(12) Pentru anexele parter retragerile față de limitele laterale și limita posterioară sunt de minim 1,0 m dacă nu au ferestre cu vedere și minim 2,0 m dacă au ferestre cu vedere.

(13) Pentru anexe destinate creșterii animalelor distanța minimă față de locuințe va fi de 10,0 m, potrivit normelor sanitare

#### REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

##### **Articolul 13. ACCESE CAROSABILE**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice, direct.

(2) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC, Articolul 30 - ACCESE CAROSABILE

##### **Articolul 14. ACCESE PIETONALE**

(1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC Articolul 31 - ACCESE PIETONALE

#### REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

##### **Articolul 15. RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

(1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DESEURILOR, Articolul 33 - ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE ȘI EVACUAREA DESEURILOR și Articolul 34 - RACORDAREA LA REȚELELE EDILITARE EXISTENTE

(2) Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică și va fi încheiat un contract cu operatorul de salubritate.

(3) Nu se admit soluții individuale de alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare decât ca sursă secundară, dacă normele permit acest lucru (ex. puț de mică adâncime pentru apă de udat grădina, panouri fotovoltaice ca sursă suplimentară de energie)

(4) Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.

(5) Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi.

(6) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, după caz, în emisar (numai cu avizul AN Apele Romane).

##### **Articolul 16. REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE**

(1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DESEURILOR Articolul 35 - REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

(2) REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCTIILOR



## **Articolul 17. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- (1) Parcelele destinate locuirii sunt construibile dacă îndeplinesc următoarele condiții:
- (2) Deschidere minimă la drum: 8,0 m
- (3) Suprafață minimă de 500 m
- (4) Formă cvasi-regulată (unghiul făcut de limitele laterale și limita spre stradă se încadrează între 75° și 105°).
- (5) Pantă medie în zona de amplasare a construcției maxim 20%.
- (6) Parcelele destinate altor utilizări vor îndeplini cerințele specifice de la titlul IS - REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII sau alte subzone.

## **Articolul 18. PARCELAREA**

- (1) Parcelarea/reparcelarea se execută potrivit reglementărilor cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI PENTRU CONSTRUCȚII Articolul 36. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI PENTRU CONSTRUCTII. cu respectarea articolului 17.
- (2) Prin reparcelare se poate admite ca unele dintre parcele să nu îndeplinească condițiile de construibilitate numai dacă proprietarii acestora consimt la acest lucru.

### **REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

## **Articolul 19. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Se vor avea în vedere reglementările generale din PARTEA II : REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII, Articolul 23 - ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR
- (2) Înălțimea maximă admisibilă la streașină: 10,00 m, corespunzând unui regim de înălțime de P+2.
- (3) Înălțimea maximă la coamă: 14,0 m.
- (4) Cu respectarea înălțimii maxime admise la streașină se poate admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită cu majorarea corespunzătoare a CUT-ului.
- (5) Prin excepție de la alin.(2)-(3) pentru instituții și servicii (Capitolul 2) se admite înălțimea maximă admisibilă la streașină  $H_{max.streașină} = 12,00$  m și înălțimea maximă la coamă  $H_{max.coamă} = 17,0$  m.

## **Articolul 20. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, Articolul 39 - MATERIALE, PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ, ARHITECTURĂ SUSTENABILĂ

### **REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI**

## **Articolul 21. PARCAJE**

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI SI ÎMPREJMUIRI, ARTICOLUL 42. PARCAJE.

## **Articolul 22. SPAȚII PLANTATE**

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI SI ÎMPREJMUIRI, ARTICOLUL 43 : SPAȚII VERZI..

## **Articolul 23. ÎMPREJMUIRI**

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, Articolul 44 - ÎMPREJMUIRI
- (2) Împrejmuirea se va armoniza cu construcția principală.
- (3) Se admite pentru instituții și servicii cu acces public, separația față de circulația publică cu borduri, garduri vii din specii locale, gârdulețe joase decorative
- (4) Pentru împrejmuirile laterale și posterioare se vor utiliza împrejmuiri din scânduri, cu înălțime maximă de 1,80 m, dar se admit și:
- (5) delimitări cu plantații de arbori sau arbuști din flora locală
- (6) delimitări similare celor dinspre stradă, potrivit alin.(3)-(5).

### **CAPITOLUL VI. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

## **Articolul 24. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- (1) Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 50%
- (2) Prin excepție de la alin.(1) pentru instituții și servicii din gama IS POT maxim admis este cel prevăzut la titlul IS - REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

## **Articolul 25. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- (1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUTmax. = 1,80
- (2) Prin excepție de la alineatul 1, CUT-ul maxim se poate majora, cu obligația respectării înălțimii maxime reglementate la streașină, potrivit art.19, după cum urmează:
- (3) Cu maxim 0,36 pentru mansardă



- (4) Cu maxim 0,50 pentru demisol.
- (5) Prin excepție de la alin.(1) și (2), pentru instituții și servicii gama IS, CUT maxim admis este cel prevăzut la titlul IS - REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

## **Mic – ZONA MIXTA FORMATA DIN UNITAȚI INDUSTRIALE ȘI LOGISTICE CU COMERȚ ȘI SERVICII**

### *CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI*

#### **Articolul 1. CARACTERIZARE GENERALA; COMPONENTA**

- (1) Activități economice din sfera producției mici și serviciilor comerciale cu impact nesemnificativ și redus asupra mediului

#### **Articolul 2. FUNCȚIUNE DOMINANTA**

- (1) Producție mica
- (2) Depozitare comercială
- (3) Servicii cvasi-industriale

#### **Articolul 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE**

- (1) Funcțiuni terțiare
- (2) Spații verzi de folosință publică
- (3) Locuințe

### *CAPITOLUL II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ*

#### **Articolul 4. UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Producție industrială mică și medie cu impact nesemnificativ sau redus asupra mediului, de regulă valorificând materii prime locale, care nu necesită transporturi grele și nu utilizează spațiul vizibil din circulațiile publice și parcelele adiacente pentru depozitare și producție, cu excepția activităților atractive pentru turiști.
- (2) Ateliere de producție meșteșugărească valorificând ocupații tradiționale.
- (3) Depozitare comercială în spații închise, care nu necesită transport greu.
- (4) Showroom-uri.
- (5) Service auto și utilaje și spalatorii auto.
- (6) Magazin materiale de construcții.

- (7) Stație distribuție carburanți.
- (8) Sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare; alte clădiri de birouri.
- (9) Comerț en detail: comerț alimentar având Scom<400 mp, comerț nealimentar având Scom<400 mp, magazin general sau supermarket cu Scom<1000 mp, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ținute speciale etc.
- (10) Servicii cu acces public: tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru afterschool, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studio foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, servicii funerare etc
- (11) Servicii profesionale: servicii de cercetare, consultanță agricolă, juridică, economică, tehnică, management etc, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc
- (12) Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere în spații închise.
- (13) Alimentație publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, cantină etc
- (14) construcții multifuncționale ce includ servicii
- (15) se admit anexe destinate garajelor, depozitării, pazei etc.
- (16) Locuințe care includ spații cu alte destinații, din gama de mai sus
- (17) Locuințe de serviciu
- (18) parcaje;
- (19) spații plantate;
- (20) Parcuri fotovoltaice
- (21) Mobilier stradal
- (22) structuri publicitare potrivit PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SPAȚIILE PUBLICE, ARTICOLUL 45 - PUBLICITATE STRADALĂ

## **Articolul 5. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Activitățile de la articolul 4 sunt permise numai dacă implică autovehicule de transport marfă de max. 3,5 to sau maxim un transport pe zi cu un autovehicul de max.7,5 to, dacă infrastructura rutieră permite accesul cu acest tip de vehicule.



- (2) Inserția utilizărilor prevăzută la art.4 poate fi condiționată de detalierea într-o documentație PUD/PUZ (funcție de numărul locurilor de parcare necesare etc).
- (3) Prin excepție de la alin.(3), următoarele utilizări prevăzute se admit numai cu reglementarea pe bază de PUZ:
- (4) funcțiunile care produc noxe (zgomot, mirosuri etc) peste nivelurile admise pentru funcțiunile de pe parcelele adiacente
- (5) stații de alimentare carburanți
- (6) service auto cu mai mult de 4 posturi
- (7) spălătorii auto cu mai mult de 4 posturi în spații noi (nu conversii ale spațiilor cu destinație industrială existentă)

#### **Articolul 6. UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 4 și 5
- (2) amplasarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia:
- (3) depozite de materiale refofosibile (altele decât materialele rezultate din demolările de pe raza orașului), cimitire de mașini
- (4) amplasarea de unități economice cu risc tehnologic de producere a accidentelor majore
- (5) amplasarea de activități cu impact major asupra mediului
- (6) depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- (7) activități incomode prin traficul generat (care presupun mai mult de 40 locuri de parcare sau transport cu autovehicule cu capacitate mai mare de 7,5 to sau cu gabarit depășit)
- (8) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice (cu excepția activităților cu rol demonstrativ/attractiv care se desfășoară în aer liber în scop turistic);
- (9) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- (10) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

#### **Articolul 7. INTERDICTII TEMPORARE**

- (1) Se interzice amplasarea de construcții noi și extinderea construcțiilor existente pentru utilizările cuprinse la art.5 până la elaborarea și aprobarea documentației de urbanism (PUZ/PUD după caz, potrivit art.5).

- (2) Sunt interzise construcțiile în zonele intersecțiilor ce necesită amenajare potrivit planșelor de reglementări până la elaborarea și aprobarea proiectului de circulație de către primărie și administratorul drumului. După elaborarea proiectului de amenajare pe zonele afectate de lucrări se aplică prevederea de la art.8 alin.6

### **Articolul 8. INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA**

- (1) Orice fel de construcție în zonele de protecție ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare fără avizul/acordul/autorizația administratorului acestora (după caz).
- (2) Orice fel de construcție în zonele de siguranță ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare altele decât cele permise expres în aceste zone potrivit legislației în vigoare, fara acordul/autorizatia expresa a administratorului acestora.
- (3) Orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare în vigoare sau cele de protecție la incendiu.
- (4) (6) Se instituie interdicție de construire pentru lucrări cu caracter definitiv pe zona rezervată lucrărilor de reabilitare și modernizare a străzilor existente și construirii de străzi noi , potrivit reglementărilor prezentului PUG, pentru orice fel de lucrări în afara celor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public.

### **CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR**

#### **Articolul 9. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

- (1) Pentru activitatea industrială nu există cerințe speciale privind orientarea.
- (2) (2) Pentru alte utilizări se vor respecta reglementările generale cuprinse la PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 24 ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE.

#### **Articolul 10. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

- (1) Se vor respecta prospectele străzilor prevăzute în planșa 3.4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - REȚEAUA MAJORA DE CIRCULAȚIE. SISTEMUL INTEGRAT DE TRANSPORT PUBLIC. MODELE DE MOBILITATE URBANA ȘI ZONIFICARE SPECIFICA, STAȚIONARE SC. 1:5000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE precum și prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 25- AMPLASAREA FAȚA DE DRUMURILE PUBLICE SAU DE INTERES PUBLIC

#### **Articolul 11. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- (1) Aliniamentul este cel reglementat, rezultat în urma realinierii parcelelor, pentru a se asigura prospectele corespunzătoare ale străzilor în conformitate cu planșa planșa 3.4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - REȚEAUA MAJORA DE CIRCULAȚIE. SISTEMUL INTEGRAT DE TRANSPORT PUBLIC.



MODELE DE MOBILITATE URBANA ȘI ZONIFICARE SPECIFICA, STAȚIONARE SC. 1:5000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE.

- (2) Pentru drumurile clasate aliniamentul reglementat este stabilit potrivit alin.(4) al art.19 din O.G.43/1997,
- (3) Amplasarea construcțiilor se face retrasă de la aliniament, cu respectarea regulilor generale cuprinse cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 26.- AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT
- (4) Retragera față de axul drumului nu poate fi mai mică decât înălțimea construcției propuse.
- (5) Corpurile administrative vor fi amplasate către circulațiile publice.
- (6) Funcție de utilizarea clădirii, retragera minimă a acesteia de la aliniament va fi:
- (7) Pentru construcțiile de producție și depozitare, pentru magazine de materiale de construcții, service auto, precum și pentru utilaje montate în aer liber - 10,0 m
- (8) Pentru construcții administrative și pentru spații destinate vizitării de către public (spații de etalare) .
- (9) Pentru comerț cu amănuntul (cu excepția magazinelor de materiale de construcții) și alte utilizări admise.
- (10) Pentru spalatorii auto, vulcanizări, stații de alimentare carburanți retragera va trebui sa asigure realizarea manevrelor auto exclusiv în incintă.
- (11) Anexele se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament; retragera va fi mai mare ca retragera construcției principale (sau cel mult egală); prin excepție, la imobilele care necesită acces controlat în incintă se admite amplasarea unei cabine-poartă de mici dimensiuni fie integrată în arhitectura împrejuririi fie ca o construcție ușoară independentă în incintă, în vecinătatea accesului.

## **Articolul 12. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

- (1) Retragerile minime ale construcțiilor stabilite în cuprinsul prezentului articol pot fi majorate datorită exigențelor de protecție sanitară sau de protecție la incendiu.
- (2) Amplasarea clădirilor principale față de limitele laterale/posterioare:
- (3) Retragera construcțiilor de producție, depozitare și a utilajelor față de limita separativă a zonei de locuit, turism, agrement, instituții publice și servicii necomerciale va fi de minim 10,0 m și se va impune o zona de spațiu verde cu rol de protecție înspre aceste funcțiuni
- (4) Tetragera construcțiilor de producție, depozitare și a utilajelor față de limitele laterale, în alte cazuri decât cele de la alin(1), va fi de minim 5,0 m
- (5) Retragera minimă față de limita posterioară pentru construcțiile de producție/ depozitare și pentru utilaje este de 10,0 m iar pentru construcțiile cu alte utilizări 5,0 m.

- (6) Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:
- (7) distanța între clădirile de pe aceeași parcelă va fi minim  $\frac{1}{2}$  din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 2.00 metri, dacă normele PSI sau cele de însorire sau sanitare nu impun altceva.

#### REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

#### **Articolul 13. ACCESE CAROSABILE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC, Articolul 30 – ACCESE CAROSABILE
- (2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice.
- (3) Accesul carosabil va fi de regulă direct din drumul public.
- (4) Prin excepție, se admite accesul prin servitute de trecere cu gabarit echivalent drumurilor publice pentru utilizări care nu presupun accesul publicului.

#### **Articolul 14. ACCESE PIETONALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC Articolul 31 – ACCESE PIETONALE.
- (2) REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

#### **Articolul 15. RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DESEURILOR, Articolul 33 – ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE ȘI EVACUAREA DESEURILOR și Articolul 34 – RACORDAREA LA REȚELELE EDILITARE EXISTENTE.
- (2) Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică și va fi încheiat un contract cu operatorul de salubritate.
- (3) Prin excepție de la alin.(2) se admit soluții individuale de alimentare cu energie electrică, ca sursă secundară, sau pentru amplasamente izolate, ca sursă unică.
- (4) Se admit soluții individuale de alimentare cu apă și canalizare cu respectarea normelor de mediu în zone fără rețele publice sau, prin excepție de la alin.(2), ca surse secundare sau pentru procese tehnologice.
- (5) Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.
- (6) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală.



## **Articolul 16. REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DESEURILOR Articolul 35 –REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE.
- (2) REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

## **Articolul 17. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- (1) Parcela minimă pentru producție mică și depozitare va îndeplini următoarele condiții:
- (2) Suprafața minimă a parcelei este de 1000 mp
- (3) Deschidere către un drum public este de 10,0 m
- (4) Prin excepție de la prevederile paragrafului (1) pentru comerț de proximitate, servicii manufacturiere și alte utilizări ce presupun construcții cu gabarite reduse și consum redus de teren se pot admite și parcele cu deschidere mai mică la drumul public.

## **Articolul 18. PARCELAREA**

- (1) Parcelarea/reparcelarea se execută în baza unui PUZ aprobat în condițiile legii.
- (2) Ținând seama de caracterul zonei nu se admit parcelări decât cu parcele având acces direct din circulații publice.

### **REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

## **Articolul 19. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Se vor avea în vedere reglementările generale din PARTEA II : REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII, Articolul 23 - ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR.
- (2) Pentru construcții de tip hală cu rol de producție,depozitare, etc., înălțimea maximă admisibilă este de 13,0 m .
- (3) Pentru construcții administrative, de servicii înălțimea maximă admisibilă la coama sau atic este de 13,0 m cu un regim de înălțime maxim de P+2;
- (4) Pentru utilaje se admite depășirea înălțimii maxime.

## **Articolul 20. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 39 : MATERIALE, PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ, ARHITECTURĂ SUSTENABILĂ
- (2) Nu se admit accente de culoare.
- (3) Volumetria va fi simplă.
- (4) Clădirile de birouri se vor orienta spre circulațiile publice.

- (5) Se va evita amplasarea utilajelor în poziții vizibile dinspre circulațiile publice.
- (6) Anexele se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

#### REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI

##### **Articolul 21. PARCAJE**

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse la PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 42. PARCAJE – subpunctele Construcții industriale, Construcții comerciale.
- (2) Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei.
- (3) Parcajele ce se vor amenaja vor fi de regulă ecologice (vezi punctul Parcări ecologice).

##### **Articolul 22. SPAȚII PLANTATE**

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 43 : SPAȚII VERZI.
- (2) ÎMPREJMUIRI
- (3) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, Articolul 44 - ÎMPREJMUIRI

#### CAPITOLUL IV. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

##### **Articolul 23. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- (1) Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 70%

##### **Articolul 24. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- (1) Coeficientul de utilizare al terenului CUT max = 2,1 mpACD/mp teren
- (2) CUT volumetric maxim CUT vol.max = 9,1 mc/mp teren

## **Mat – ZONA MIXTĂ PENTRU DEZVOLTAREA ACTIVITAȚILOR PENTRU TURISM PRIN AGREMENT ȘI SERVICII**

#### CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

##### **Articolul 1. CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA**

- (1) zone propuse pentru dezvoltarea activităților de turism astfel încât turistii și localnicii să aibă spații pentru activități recreative și de loisir;



## **Articolul 2. FUNCȚIUNE DOMINANTA**

- (1) Spații pentru agrement;
- (2) Sport în spații acoperite sau descoperite;
- (3) Echipamente publice (de interes public) din domeniul comercial, de mici dimensiuni.

## **Articolul 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE**

- (1) Echipamente publice din domeniul cultural
- (2) Echipamente publice din domeniul educației (școli sportive, cluburi sportive pentru elevi)
- (3) Alte amenajări pentru petrecerea timpului liber

## **CAPITOLUL II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **Articolul 4. UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Amenajari pentru activitati de intretinere fizica în aer liber
- (2) Construcții și amenajări pentru agrement: popicărie, bowling, biliard, minigolf etc
- (3) Parcuri pentru sporturi extreme, de aventură ș.a.m.d. –parcuri de agrement, tematice sau generale
- (4) Zone neamenajate/amenajate minimal pentru sporturi extreme/ aventură (exemple: escaladă, motocros, paintball, parcuri de aventură în păduri dacă nu presupun construcții de clădiri și platforme, înființare de drumuri)
- (5) Echipamente publice din domeniul cultural
- (6) expoziționale în aer liber, specifice programului de parc
- (7) biblioteci și alte amenajari cu destinație culturală în aer liber sau în pavilioane închise sau deschise
- (8) Pavilioane cu utilizare flexibila;
- (9) Servicii comerciale :
- (10) Comerț alimentar
- (11) Comerț nealimentar conex domeniului sportiv
- (12) Servicii profesionale: cabinete de medicină sportivă, fizioterapie etc
- (13) Spații de cazare (pensiuni, hoteluri, hosteluri, vile turistice etc)
- (14) Alimentație publică: restaurante, bar, club, discoteca etc.
- (15) Magazin general sau supermarket cu Scom < 1500 mp cu reglementare prin PUZ, în UTR-urile în care este permisă amplasarea

- (16) Se admit ateliere pentru meșteșuguri locale, compatibile cu amplasarea în zona de locuit - activități de mica producție cu impact redus/ nesemnificativ asupra mediului: prelucrare lemn, confecționare obiecte tradiționale din lână, țesut, brodat, producerea de gemuri, dulceturi, murături, dulciuri și alte produse „de casa”, prelucrarea laptelui în sistem tradițional șamd.
- (17) Bazine piscicole cu sau fără unități mici de cazare
- (18) Zone de picnic
- (19) Parcaje, numai la limita incintei, în vecinătatea accesului.
- (20) spații plantate cu specii care contribuie la ameliorarea microclimatului;
- (21) Locuri de joacă pentru copii;
- (22) Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- (23) Parcaje la sol;
- (24) Spații plantate de protecție:
- (25) Plantații de aliniament
- (26) Plantații de protecție
- (27) Fâșii plantate
- (28) Grădini de fațadă
- (29) Scuaruri de circulație

## **Articolul 5. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Se admit cu reglementarea prin PUZ:
- Săli de antrenament, săli de întreținere și recuperare fizică, săli de sport necompetiționale;
  - vestiare și anexe administrative pentru baze sportive existente;
  - adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
  - școli sportive
  - cluburi sportive pentru elevi

## **Articolul 6. UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 4 și 5
- (2) Orice utilizări de natură să deprecieze peisajul sau să producă dezagremente în vecinătate
- (3) se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice, înregistrate în Registrul spațiilor verzi;



- (4) se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- (5) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

### **Articolul 7. INTERDICTII TEMPORARE**

- (1) Sunt interzise construcțiile în zonele intersecțiilor ce necesită amenajare potrivit planșelor de reglementări până la elaborarea și aprobarea proiectului de circulație de către primărie și administratorul drumului. După elaborarea proiectului de amenajare pe zonele afectate de lucrări se aplică prevederea de la art.8 alin.(5).
- (2) Este interzisă plantarea de arbori în zonele rezervate modernizării drumurilor sau amplasării lucrărilor edilitare până la realizarea acestor lucrări. În astfel de zone se pot face după caz amenajări provizorii de spații verzi (îmierbare, plantare de flori anuale).
- (3) Se interzice amplasarea construcțiilor și amenajărilor prevăzute la art.5 alin.(6) fără elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism PUZ pentru ansamblul amenajării, care să studieze condițiile de inserție în relație cu vecinătatea.

### **Articolul 8. INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA**

- (1) Orice fel de activități în perimetrul Zonei naturale protejate sunt permise numai cu respectarea Planului de management aprobat. Autorizarea oricăror lucrări în perimetrul Zonei naturale protejate este permisă numai în baza avizului favorabil al administratorului (vezi Articolul 12) din Cartea I)
- (2) Orice fel de construcție în zonele de protecție ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare fără avizul/acordul/autorizația administratorului acestora (după caz).
- (3) Orice fel de construcție în zonele de siguranță ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare altele decât cele permise expres în aceste zone potrivit legislației în vigoare, fără acordul/autorizația expresă a administratorului acestora.
- (4) Orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare în vigoare sau cele de protecție la incendiu.
- (5) Orice fel de construcție care nu respectă restricțiile prevăzute în planșa Reglementări – U.T.R. din prezentul P.U.G.
- (6) Se instituie interdicție de construire pentru lucrări cu caracter definitiv pe zona rezervată lucrărilor de reabilitare și modernizare a străzilor existente și construirii de străzi noi, potrivit reglementărilor prezentului PUG, pentru orice fel de lucrări în afara celor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public.
- (7) Orice fel de intervenții (cu excepția lucrărilor de întreținere curentă) în zona de protecție a monumentelor istorice sunt interzise fără emiterea avizului DJC Gorj și fără autorizație de construcție.

- (8) Se interzice desființarea spațiilor verzi publice, înregistrate în Registrul spațiilor verzi;
- (9) Spațiile plantate existente se mențin și se îngrijesc corespunzător destinației lor, fiind interzise orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare legate de statutul și funcționarea spațiilor plantate
- (10) se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;
- (11) Este interzisă tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate

### **CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR**

#### **Articolul 9. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 24 ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE.

#### **Articolul 10. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

- (1) Se vor respecta prospectele străzilor prevăzute în planșa 3.4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - REȚEAUA MAJORA DE CIRCULAȚIE. SISTEMUL INTEGRAT DE TRANSPORT PUBLIC. MODELE DE MOBILITATE URBANA ȘI ZONIFICARE SPECIFICA, STAȚIONARE SC. 1:5000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE precum și prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 25- AMPLASAREA FAȚA DE DRUMURILE PUBLICE SAU DE INTERES PUBLIC

#### **Articolul 11. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- (1) Aliniamentul este cel reglementat, rezultat în urma realinierii parcelelor, pentru a se asigura prospectele corespunzătoare ale străzilor în conformitate cu planșa 3.4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - REȚEAUA MAJORA DE CIRCULAȚIE. SISTEMUL INTEGRAT DE TRANSPORT PUBLIC. MODELE DE MOBILITATE URBANA ȘI ZONIFICARE SPECIFICA, STAȚIONARE SC. 1:5000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE.
- (2) Pentru drumurile clasate aliniamentul reglementat este stabilit potrivit alin.(4) al art.19 din O.G.43/1997
- (3) Retragera construcțiilor de la aliniament va fi de cel puțin 3,0 m

#### **Articolul 12. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

- (1) Retragerile față de limitele laterale și limita posterioară sunt de minim 5,0 m dacă normele PSI sau cele de însorire nu impun mai mult;



## REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

### **Articolul 13. ACCESE CAROSABILE**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice, direct.
- (2) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC, Articolul 30 - ACCESE CAROSABILE
- (3) Pistele de biciclete se vor amplasa, unde este cazul, pe cat posibil perimetral spațiului verde, în așa fel încât să nu stânjenească circulația pietonală principală.
- (4) Alte reglementări se stabilesc, dacă e cazul, prin PUZ.

### **Articolul 14. ACCESE PIETONALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC Articolul 31 - ACCESE PIETONALE .

## REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

### **Articolul 15. RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DESEURILOR, Articolul 33 - ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE ȘI EVACUAREA DESEURILOR și Articolul 34 - RACORDAREA LA REȚELELE EDILITARE EXISTENTE
- (2) Se admit soluții individuale de alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare dacă normele permit acest lucru.
- (3) Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.

### **Articolul 16. REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DESEURILOR Articolul 35 -REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE
- (2) REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCTIILOR

### **Articolul 17. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- (1) Pentru sagrement și alte spații verzi nu există limitări privind forma și dimensiunile parcelelor.

### **Articolul 18. PARCELAREA**

- (1) Parcelarea/reparcelarea se execută în baza unui PUZ aprobat în condițiile legii.

## REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

### Articolul 19. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- (1) Se vor avea în vedere reglementările generale din PARTEA II : REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII, Articolul 23 - ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR
- (2) Înălțimea maximă admisibilă la streășină: 7,0 m pentru un regim de înălțime P+1;
- (3) Înălțimea maximă la coamă: 10,0 m.
- (4) se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită.
- (5) In mod excepțional, pentru săli de sport, tribune, baloane preosostatice, instalații tehnice se poate admite depășirea înălțimii maxime reglementate potrivit alin.(2) .

### Articolul 20. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, Articolul 37- REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL EXTERIOR cu atenție pentru culorile premise la aliniatul (11),(13).
- (2) Se recomandă includerea materialelor locale: lemn, piatră.

## REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI, IMPREJMUIRI

### Articolul 21. PARCAJE

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI SI IMPREJMUIRI, ARTICOLUL 42. PARCAJE subpunctele Construcții sportive, Construcții și amenajări de agrement.
- (2) Parcajele ce se vor amenaja se recomandă a fi ecologice cu pavaj permeabil și vor fi amplasate la limita spațiului verde, în exteriorul acestuia.
- (3) Parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 8 locuri de parcare.

### Articolul 22. SPAȚII PLANTATE

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI SI IMPREJMUIRI, ARTICOLUL 43 : SPAȚII VERZI..
- (2) Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei, precum și, după caz, pe perimetrul terenurilor de sport. Pentru amenajarea acestora se recomandă utilizarea vegetației tip filtru, cu specii mixte – arbori, arbuști, foioase și rășinoase.
- (3) Gardurile vii vor fi formate din specii locale de foioase
- (4) Amenajările vor avea o prezentă discretă în peisaj, cu intervenții minime de sistematizare a terenului.



### **Articolul 23. ÎMPREJMUIRI**

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, Articolul 44 - ÎMPREJMUIRI
- (2) Împrejmuirea se va armoniza cu construcția principală.
- (3) Se poate admite delimitarea față de spațiul public cu borduri, garduri verzi, gârdulețe joase decorative.
- (4) Pentru delimitările laterale/ posterioare se pot utiliza următoarele variante, funcție de reglementările din zona de inserție:
- (5) Împrejmuiți similare cu cele dinspre stradă
- (6) Împrejmuiți din bârne orizontale
- (7) Împrejmuiți din scânduri verticale
- (8) Garduri vii, borduri
- (9) În interiorul spațiului verde delimitarea se realizează cu borduri și garduri vii sau gârdulețe joase ( $H_{max.}=0,90$  m) și, după caz, cu împrejmuiri de protecție a terenurilor de sport.

### *CAPITOLUL IV. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI*

#### **Articolul 24. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- (1) Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 30%.

#### **Articolul 25. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- (1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUTmax. = 0,6
- (2) CUT volumetric maxim 3,0 mc/mp

## **IS - REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**

### *CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI*

#### **Articolul 1. CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA**

- (1) Cuprinde echipamente publice din domeniul administrativ și financiar-bancar, activități legate de culte, serviciilor comerciale, construcțiilor pentru cultura, construcțiilor pentru învățământ construcțiilor pentru sănătate și servicii sociale

- (2) Oportunitatea modificării domeniului din care face parte un echipament public să se poată face mai ușor și doar în funcție de amploare, prin documentație de urbanism.

## **Articolul 2. FUNCȚIUNE DOMINANTĂ**

- (1) Funcțiunea dominantă este constituită din echipamente publice.

## **Articolul 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE**

- (1) Spații verzi de folosință publică

## **CAPITOLUL II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **Articolul 4. UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Administrație publică: Primărie, Poliție locală, serviciul de evidență a persoanei
- (2) Unități de intervenție în situații de urgență,
- (3) Puncte de informare,
- (4) Sedii ale serviciilor descentralizate în subordinea primăriei etc.
- (5) Sedii ale unor companii și firme;
- (6) Clădiri de birouri
- (7) Sedii de bănci, fonduri de investiții
- (8) Sedii societăți de asigurări
- (9) Comerț en detail în unități comerciale de capacitate mică: comerț alimentar având  $S_{com} < 400$  mp, comerț nealimentar având  $S_{com} < 400$  mp, aparatură, scule, unelte, ținute speciale etc.
- (10) Servicii cu acces public: tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru afterschool, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studio foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, servicii funerare etc.
- (11) Servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie), cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc.



- 
- (12) Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere în spații închise.
- (13) Alimentație publică: bistro, cofetărie, cafenea, ceainărie, cantină etc.
- (14) Servicii turistice: pensiuni agroturistice, centru turistic, agenție de turism
- (15) Clădiri de cult aparținând cultelor recunoscute prin lege.
- (16) Instituții de spectacol în săli închise;
- (17) Case de cultură;
- (18) Muzee;
- (19) Case memoriale;
- (20) Expoziții;
- (21) Biblioteci deschise publicului;
- (22) Grădinițe cu program redus, normal, prelungit, săptămânal;
- (23) Școli generale;
- (24) Școli profesionale;
- (25) Cămine și cantine pentru elevi;
- (26) Afterschool;
- (27) Se admit construcții destinate practicării sportului și întreținerii fizice în spații închise sau deschise
- (28) Dispensare medicale;
- (29) Centre de transfuzii;
- (30) Cabinete medicale de specialitate;
- (31) Cabinete de medicină de familie;
- (32) Cabinete de fizioterapie
- (33) Laboratoare medicale
- (34) Cabinete stomatologice
- (35) Farmacii și puncte farmaceutice;
- (36) Creșe;
- (37) Se admit anexe destinate garajelor, depozitării, pazei etc
- (38) Parcaje;

(39) Spații libere pietonale;

(40) Spații plantate;

(41) Mobilier stradal

(42) Structuri publicitare potrivit cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SPAȚIILE PUBLICE, ARTICOLUL 45 - PUBLICITATE STRADALĂ

### **Articolul 5. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Se se admit conversii funcționale în cazul în clădirilor/incintelor care nu corespund exigențelor funcționale, de reprezentare sau celor de rezistență și stabilitate; conversia se poate face în locuințe, instituții și servicii și alte utilizări admise în baza unui PUD.
- (2) Se vor respecta regulile de compatibilități între funcțiuni cuprinse în PARTEA II - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC Articolul 20. ASIGURAREA COMPATIBILITATII FUNCȚIUNILOR

### **Articolul 6. UTILIZĂRI INTERZISE**

- (3) oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 4 și 5
- (4) orice utilizări din gama comerțului și serviciilor și activităților manufacturiere de natură să deprecieze zona
- (5) anexe ce produc dezagremente
- (6) construcții provizorii, cu excepția anexelor funcționale
- (7) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- (8) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

### **Articolul 7. INTERDICTII TEMPORARE**

- (1) Sunt interzise construcțiile în zonele intersecțiilor ce necesită amenajare potrivit planșelor de reglementări până la elaborarea și aprobarea proiectului de circulație de către primărie și administratorul drumului. După elaborarea proiectului de amenajare pe zonele afectate de lucrări se aplică prevederea de la art.8 alin.6.

### **Articolul 8. INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA**

- (1) Orice fel de construcție în zonele de protecție ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare fără avizul/acordul/autorizația administratorului acestora (după caz).
- (2) Orice fel de construcție în zonele de siguranță ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare altele decât cele permise expres în aceste zone potrivit legislației în vigoare, fără acordul/autorizația expresă a administratorului acestora.



- (3) Orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare în vigoare sau cele de protecție la incendiu.
- (4) Orice fel de construcție care nu respectă restricțiile prevăzute în planșa REGLEMENTĂRI – U.T.R. din prezentul P.U.G.
- (5) Se instituie interdicție de construire pentru lucrări cu caracter definitiv pe zona rezervată lucrărilor de reabilitare și modernizare a străzilor existente și construirii de străzi noi, potrivit reglementărilor prezentului PUG, pentru orice fel de lucrări în afara celor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public.

### **CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR**

#### **Articolul 9. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC, ARTICOLUL 24 ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

#### **Articolul 10. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

- (1) Se vor respecta prospectele străzilor prevăzute în Planșa 3.4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – REȚEAUA MAJORA DE CIRCULAȚIE. SISTEMUL INTEGRAT DE TRANSPORT PUBLIC. MODELE DE MOBILITATE URBANA ȘI ZONIFICARE SPECIFICA, STAȚIONARE SC. 1:5000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE precum și prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 25- AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE SAU DE INTERES PUBLIC.

#### **Articolul 11. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- (1) Aliniamentul este cel reglementat, rezultat în urma realinierii parcelelor, pentru a se asigura prospectele corespunzătoare ale străzilor în conformitate cu planșa vor respecta prospectele străzilor prevăzute în Planșa 3.4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – REȚEAUA MAJORA DE CIRCULAȚIE. SISTEMUL INTEGRAT DE TRANSPORT PUBLIC. MODELE DE MOBILITATE URBANA ȘI ZONIFICARE SPECIFICA, STAȚIONARE SC. 1:5000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE
- (2) Pentru drumurile clasate aliniamentul reglementat este stabilit potrivit alin.(4) al art.19 din O.G.43/1997, cu modif.ulterioare .
- (3) Amplasarea construcțiilor se face retrasă de la aliniament, cu respectarea regulilor generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 26.- AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT
- (4) Funcție de utilizarea clădirii retragerea acesteia de la aliniament va fi:
- (5) Pentru construcțiile publice – minim 6,0 m

- (6) Pentru clădirile cu număr redus de utilizatori este admisă amplasarea cu o retragere egală cu retragerea minimă admisă în subzona
- (7) Anexele se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament; retragerea va fi mai mare ca retragerea construcției principale (sau cel mult egală); prin excepție, la imobilele care necesită acces controlat în incintă se admite amplasarea unei cabine-poartă de mici dimensiuni ca o construcție ușoară, independentă, în incintă, în vecinătatea accesului.

## **Articolul 12. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

- (1) Amplasarea clădirilor principale față de limitele laterale/posterioare:
- (2) Construcții publice
- (3) Pentru construcțiile cu utilizări publice se vor aplica reglementările generale privind retragerile construcțiilor publice, respectiv:
- (4) clădirile vor fi retrase față de limitele laterale cu minim  $\frac{1}{2}$  înălțimea la streșină dar nu mai puțin de 3,0 m;
- (5) Distanțele prevăzute la alineatul precedent se majorează:
- (6) La limita separativă față de alte funcțiuni;
- (7) în cazul în care clădirea de pe parcela adiacentă are funcțiunea de locuire sau altă funcțiune cu reglementări specifice privind însorirea, caz în care distanțele de amplasare se stabilesc prin studiu de însorire.
- (8) Prin PUD se pot reduce retragerile față de limitele laterale până la 1,0 m cu condiția asigurării distanței minime față de construcția de pe parcela adiacentă dacă normele PSI sau de însorire, nu impun mai mult..
- (9) Retragera minimă a construcțiilor publice față de limita posterioară este de  $\frac{1}{2}$  din înălțimea la streșină dar nu mai puțin de 5,0 m.

### **REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

#### **Articolul 13. ACCESE CAROSABILE**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice, direct.
- (2) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC, Articolul 30 - ACCESE CAROSABILE.

#### **Articolul 14. ACCESE PIETONALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC Articolul 31 - ACCESE PIETONALE.



## REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

### **Articolul 15. RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DESEURILOR, Articolul 33 - ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE ȘI EVACUAREA DESEURILOR și Articolul 34 - RACORDAREA LA REȚELELE EDILITARE EXISTENTE
- (2) Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică și va fi încheiat un contract cu operatorul de salubritate.
- (3) Nu se admit soluții individuale de alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare decât ca sursă secundară, dacă normele permit acest lucru.
- (4) Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.

### **Articolul 16. REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DESEURILOR Articolul 35 -REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

## REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

### **Articolul 17. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- (1) Pentru lăcașuri de cult și alte utilizări publice din domeniul administrativ, cultural, de culte, sănătate, învățământ suprafața minimă a parcelei este de 800 mp cu deschidere la drumul public de minim 18,0 m.
- (2) Pentru alte utilizări suprafața minimă a parcelei este de 500 mp cu deschidere minimă la drumul public de 15,0 m.

### **Articolul 18. Art.18.PARCELAREA**

- (1) Parcelarea/reparcelarea se execută în baza unui PUZ aprobat în condițiile legii.
- (2) Ținând seama de caracterul zonei nu se admit parcelări decât cu parcele având acces direct din circulații publice.

## REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

### **Articolul 19. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Se vor avea în vedere reglementările generale din PARTEA II : REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII, Articolul 23 - ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR
- (2) Înălțimea maximă admisibilă la streașină: 14,0 m pentru un regim de înălțime P+3;
- (3) se admite un nivel mansardat sau un nivel retras înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită.

- (4) Înălțimea maximă la coamă: 17,0 m.
- (5) Pentru accente de înălțime specifice cultelor precum turle, clopotnițe, minarete se admite depășirea înălțimii maxime.

## **Articolul 20. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ARTICOLUL 39 : MATERIALE, PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ, ARHITECTURĂ SUSTENABILĂ
- (2) Se vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, Articolul 37- REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL EXTERIOR cu atenție pentru culorile premise la aliniatul (11),(13)
- (3) Este interzisă utilizarea materialelor destinate finisajelor interioare (precum faianta, gresie, tapet etc.) la exterior.
- (4) Este interzisă utilizarea elementelor decorative de proastă factură, fals artistice sau străine zonei (exemple: baluștri, colonițe, turnulețe, amestecuri diverse de stiluri arhitecturale, pastişe, imitarea stilurilor istorice, ) care crează o imagine inadecvată locului

### **REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI**

## **Articolul 21. PARCAJE**

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI SI ÎMPREJMUIRI, ARTICOLUL 42 – PARCAJE.
- (2) Parcajele ce se vor amenaja pentru echipamentele publice se recomandă să fie de tipul parcuri ecologice cum sunt detaliate în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI SI ÎMPREJMUIRI, ARTICOLUL 42 – PARCAJE subcapitolul PARCĂRI ECOLOGICE.

## **Articolul 22. SPAȚII PLANTATE**

- (1) Asigurarea spațiilor verzi se va face cu respectarea prescripțiilor generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI SI ÎMPREJMUIRI, ARTICOLUL 43 : SPAȚII VERZI.

## **Articolul 23. ÎMPREJMUIRI**

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, Articolul 44 – ÎMPREJMUIRI
- (2) Împrejmuirea se va armoniza cu construcția principală.
- (3) Pentru serviciile cu acces public se admite separația față de circulația publică cu borduri, garduri vii, gârdulețe joase decorative



- (4) Pentru împrejuririle laterale și posterioare se vor utiliza împrejuriri de lemn cu înălțime maximă de 1,80 m, dar se admite și se recomandă delimitarea cu plantații de arbori sau arbuști din flora locală.

#### **CAPITOLUL IV. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

##### **Articolul 24. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- (1) Pentru funcțiuni din domeniul unităților politico-administrative, procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 80% ;
- (2) Pentru funcțiuni din gama instituțiilor și serviciilor publice din domeniul sănătății și asistenței sociale, procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 20% ;
- (3) Pentru funcțiuni din domeniul educației și cercetării, procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 40% ;
- (4) Pentru funcțiuni din domeniul comerț și a servicii și a instituțiilor unități socio-culturale, procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 60% .

##### **Articolul 25. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- (1) Pentru funcțiuni din domeniul unităților politico-administrative, coeficientul maxim de utilizare de ocupare a terenului CUT max. 3,7 ;
- (2) Pentru funcțiuni din gama instituțiilor și serviciilor publice din domeniul sănătății și asistenței sociale coeficientul maxim de utilizare de ocupare a terenului CUT max. = 2,75 ;
- (3) Pentru funcțiuni din domeniul educației și cercetării, coeficientul maxim de utilizare de ocupare a terenului CUT max. = 1,85 ;
- (4) Pentru funcțiuni din domeniul comerț și a servicii și a instituțiilor unități socio-culturale, coeficientul maxim de utilizare de ocupare a terenului CUT max. = 2,75.

## **CS –ZONA ACTIVITĂȚILOR ȘI A SERVICIILOR COMERCIALE**

#### **CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

##### **Articolul 1. CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA**

- (1) Servicii comerciale în structuri de marime mica și medie cu rază de servire redusă și medie dispersate în teritoriul orașului sau amplasate în zona funcțională Lm.
- (2) Oportunitatea inserției poate se poate stabili, funcție de amploare, prin documentație de urbanism.

## **Articolul 2. FUNCȚIUNE DOMINANTA**

- (1) Funcțiunea dominantă este constituită din servicii comerciale.

## **Articolul 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE**

- (1) Alte echipamente publice din domeniile:
- (2) Construcții din domeniile administrație, finanțe-bănci
- (3) Construcții de cultură
- (4) Construcții de învățământ
- (5) Construcții de sănătate și servicii sociale
- (6) Activități manufacturiere compatibile cu zona centrală și zona de locuit.
- (7) Spații verzi de folosință publică

## **CAPITOLUL II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **Articolul 4. UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Comerț en detail în unități comerciale de capacitate mică: comerț alimentar având  $S_{com} < 400$  mp, comerț nealimentar având  $S_{com} < 400$  mp, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ținute speciale etc.
- (2) Servicii cu acces public: tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru afterschool, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studio foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, servicii funerare etc.
- (3) Servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie), cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă etc.
- (4) Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere în spații închise.
- (5) Alimentație publică: bistro, cofetărie, cafenea, ceainărie, cantină etc.
- (6) Servicii turistice: pensiuni agroturistice, centru turistic, agenție de turism



- (7) se admit anexe destinate garajelor, depozitării, pazei etc.
- (8) Locuințe care includ spații cu alte destinații, din gama de mai sus
- (9) parcaje;
- (10) spații libere pietonale;
- (11) spații plantate;
- (12) Mobilier stradal
- (13) structuri publicitare potrivit Capitolul 12

## **Articolul 5. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Se admit alte echipamente publice din domeniile:
  - (2) Administrație și finanțe-bănci
  - (3) Construcții de sănătate și servicii sociale
  - (4) Construcții de cultura
  - (5) Construcții de cult
  - (6) Construcții de învățământ
  - (7) Spații de cazare (pensiuni, hoteluri, hosteluri, vile turistice etc)
  - (8) Alimentație publică: restaurante, bar, club, discoteca etc.
  - (9) Structuri de cazare: hotel, apart-hotel, hostel, vilă turistică, pensiuni;
  - (10) Spații închise sau deschise destinate agrementului și sportului
  - (11) Magazin general sau supermarket cu Scom < 1500 mp cu reglementare prin PUZ, în UTR-urile în care este permisă amplasarea
  - (12) Sedii ale unor firme, servicii financiar-bancare; alte clădiri de birouri
  - (13) Stație alimentare carburanți
  - (14) Spălătorie auto, vulcanizare, service auto cu maxim 3 posturi
  - (15) Mică producție care nu valorifică meșteșugurile locale
  - (16) Se admit construcții multifuncționale ce includ servicii
  - (17) Se admit conversii funcționale în cazul în clădirilor/incintelor care nu corespund exigențelor funcționale, de reprezentare sau celor de rezistență și stabilitate;
  - (18) Se admit ateliere pentru meșteșuguri locale, compatibile cu amplasarea în zona de locuit - activități de mică producție cu impact redus/ nesemnificativ asupra mediului: prelucrare lemn, confecționare obiecte tradiționale din lână, țesut, brodat, producerea de gemuri,

dulceturi, muraturi, dulciuri și alte produse „de casa”, prelucrarea laptelui în sistem tradițional șamd.

(19) Insertia utilizărilor prevăzută la art.4 și 5 poate fi condiționată de detalierea într-o documentație PUD/PUZ în funcție de complexitatea acesteia.

## **Articolul 6. UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) Oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 4 și 5
- (2) Orice utilizări din gama comerțului și serviciilor și activităților productive de natură să prezinte riscuri pentru populație și mediu sau să deprecieze zona
- (3) Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (4) Activități comerciale incomode prin traficul generat
- (5) Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- (6) Stații service și spălătorii auto cu capacitate de peste 3 posturi;
- (7) Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice (cu excepția activităților cu rol demonstrativ/attractiv care se desfășoară în aer liber în scop turistic;
- (8) Anexe ce produc dezagremente
- (9) Construcții provizorii, cu excepția anexelor funcționale
- (10) Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- (11) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

## **Articolul 7. INTERDICTII TEMPORARE**

- (1) Sunt interzise construcțiile în zonele intersecțiilor ce necesită amenajare potrivit planșelor de reglementări până la elaborarea și aprobarea proiectului de circulație de către primărie și administratorul drumului. Sau în zona propunerilor de străzi.

## **Articolul 8. INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA**

- (1) Orice fel de activități în perimetrul Zonei naturale protejate sunt permise numai cu respectarea Planul de management aprobat. Autorizarea oricăror lucrări în perimetrul Zonei naturale protejate este permisă numai în baza avizului favorabil al administratorului (vezi Articolul 12) din Cartea I)
- (2) Orice fel de construcție în zonele de protecție ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare fără avizul/acordul/autorizația administratorului acestora (după caz).



- (3) Orice fel de construcție în zonele de siguranță ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare altele decât cele permise expres în aceste zone potrivit legislației în vigoare, fără acordul/autorizația expresă a administratorului acestora.
- (4) Orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare în vigoare sau cele de protecție la incendiu.
- (5) Orice fel de construcție care nu respectă restricțiile prevăzute în planșa Reglementări – U.T.R. din prezentul P.U.G.
- (6) Se instituie interdicție de construire pentru lucrări cu caracter definitiv pe zona rezervată lucrărilor de reabilitare și modernizare a străzilor existente și construirii de străzi noi, potrivit reglementărilor prezentului PUG, pentru orice fel de lucrări în afara celor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public.
- (7) Orice intervenție în zona de protecție a monumentelor existente se poate face numai în baza avizului DJC Harghita (vezi Articolul 13)).
- (8) Orice intervenție în zona siturilor arheologice înscrise în Lista Monumentelor Istorice sau în Repertoriul Arheologic Național precum și în zona siturilor arheologice reperate se poate face, până la emiterea certificatului de descărcare de sarcină arheologică pentru o parcelă, numai în baza avizului DJC Harghita (vezi capitolul Articolul 13)).

### **CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR**

#### **Articolul 9. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 24 ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

#### **Articolul 10. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

- (1) Se vor respecta prospectele străzilor prevăzute în Planșa 3.4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – REȚEAUA MAJORA DE CIRCULAȚIE. SISTEMUL INTEGRAT DE TRANSPORT PUBLIC. MODELE DE MOBILITATE URBANA ȘI ZONIFICARE SPECIFICĂ, STAȚIONARE SC. 1:5000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE precum și prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 25– AMPLASAREA FAȚA DE DRUMURILE PUBLICE SAU DE INTERES PUBLIC

#### **Articolul 11. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- (1) Aliniamentul este cel reglementat, rezultat în urma realinierii parcelelor, pentru a se asigura prospectele corespunzătoare ale străzilor în conformitate cu planșa REGLEMENTĂRI URBANISTICE – CAI DE COMUNICATIE, SC. 1:5 000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE.
- (2) Pentru drumurile clasate aliniamentul reglementat este stabilit potrivit alin.(4) al art.19 din O.G.43/1997, cu modif.ulterioare

- (3) Amplasarea construcțiilor se face retrasă de la aliniament, cu respectarea regulilor generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 26.- AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT
- (4) Anexele se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament; retragerea va fi mai mare ca retragerea construcției principale (sau cel mult egală).

### **Articolul 12. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

- (1) Clădirile se vor amplasa în regim izolat, dacă nu intervine regula calcanului.
- (2) Se vor aplica regulile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 29.- AMPLASAREA FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI FAȚA DE LIMITA POSTERIOARA
- (3) Clădirile vor fi retrase față de limitele laterale cu minim  $\frac{1}{2}$  înălțimea la streșină dar nu mai puțin de 3,0 m;
- (4) Retragerea minimă a construcțiilor față de limita posterioară este de  $\frac{1}{2}$  din înălțimea la streșină dar nu mai puțin de 5,0 m.

#### REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

### **Articolul 13. ACCESE CAROSABILE**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice, direct.
- (2) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC, Articolul 30 - ACCESE CAROSABILE.

### **Articolul 14. ACCESE PIETONALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC Articolul 31 - ACCESE PIETONALE

#### REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

### **Articolul 15. ACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DESEURILOR, Articolul 33 - ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE ȘI EVACUAREA DESEURILOR și Articolul 34 - RACORDAREA LA REȚELELE EDILITARE EXISTENTE
- (2) Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică și va fi încheiat un contract cu operatorul de salubritate.
- (3) Nu se admit soluții individuale de alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare decât ca sursă secundară, dacă normele permit acest lucru (ex. puț de mică



adâncime pentru apă de udat grădina, panouri fotovoltaice ca sursă suplimentară de energie)

- (4) Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.
- (5) Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi.
- (6) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, după caz, în emisar (numai cu avizul AN Apele Române).

### **Articolul 16. REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DESEURILOR Articolul 35 -REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

#### REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

### **Articolul 17. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- (1) Suprafața minimă a parcelei este de 600 mp cu deschidere la drumul public de minim 12,0 m.
- (2) Prin excepție de la prevederile alin (1) pentru comerț de proximitate, servicii manufacturiere și alte utilizări ce presupun construcții cu gabarite reduse și consum redus de teren se pot admite și parcele cu deschidere de 8,0 m la drumul public.

### **Articolul 18. PARCELAREA**

- (1) Parcelarea/reparcelarea se execută potrivit reglementărilor cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI PENTRU CONSTRUCȚII Articolul 36. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI PENTRU CONSTRUCTII. cu respectarea articolului 17.
- (2) Prin reparcelare se poate admite ca unele dintre parcele să nu îndeplinească condițiile de constructibilitate numai dacă proprietarii acestora consimt la acest lucru.

#### REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

### **Articolul 19. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Înălțimea maximă admisibilă la streșină: 12,0 m pentru un regim de înălțime P+2;
- (2) se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită.
- (3) Înălțimea maximă la coamă: 17,0 m.

## **Articolul 20. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 39 : MATERIALE, PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ, ARHITECTURĂ SUSTENABILĂ.

### **REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI**

## **Articolul 21. PARCAJE**

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 42. PARCAJE – subpunctul Construcții comerciale.
- (2) Parcajele ce se vor amenaja vor fi de regulă ecologice (vezi punctul Parcări ecologice).

## **Articolul 22. SPAȚII PLANTATE**

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 43 : SPAȚII VERZI.

## **Articolul 23. ÎMPREJMUIRI**

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, Articolul 44 - ÎMPREJMUIRI
- (2) Împrejmuirea se va armoniza cu construcția principală.
- (3) Se admite pentru instituții și servicii cu acces public, separația față de circulația publică cu borduri, garduri vii din specii locale, gârdulețe joase decorative

### **CAPITOLUL IV. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

## **Articolul 24. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- (1) Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 40%.

## **Articolul 25. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- (1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUTmax. = 1,2.



## **G – ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICO EDILITARE ȘI A GOSPODĂRIILOR COMUNALE**

### **Ge- Subzona rețelelor tehnico-edilitare și a gospodăriilor orașe**

#### *CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI*

##### **Articolul 1. CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA**

- (1) Include ansamblul construcțiilor și terenurilor, instalațiilor tehnologice, echipamentelor funcționale și dotărilor specifice care formează sistemele de alimentare cu apă, tratare și evacuare a apelor uzate, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale, ansamblul echipamentelor de iluminat public, sistemele de comunicații, sistemele de comunicații electronice, sistemele de transport fluide, sistemul de transport a energiei electrice.

##### **Articolul 2. FUNCȚIUNE DOMINANTA**

- (1) Echipamente și rețele tehnico-edilitare

##### **Articolul 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE**

- (1) Instituții și servicii - sedii administrative

#### *CAPITOLUL II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ*

##### **Articolul 4. UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Sisteme de alimentare cu apă și canalizare:
- (2) Aducțiuni apă
- (3) Incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă (stații de tratare, rezervoare înmagazinare, stații de pompare etc)
- (4) Rețele de distribuție apă
- (5) Incinte tehnice și instalații pentru sistemul de canalizare
- (6) Rețele de canalizare menajeră
- (7) Rețele de canalizare pluvială
- (8) Rețele de iluminat public
- (9) Rețele de distribuție energie electrică, posturi de transformare

- (10) Rețele de distribuție gaze
- (11) Rețele de telecomunicații
- (12) Rețele de comunicații electronice (televiziune, internet, telefonie)
- (13) Imprejmuiri de protecție;
- (14) Birouri, puncte comerciale;
- (15) Se admit anexe destinate garajelor, depozitării, pazei etc.
- (16) Parcaje;
- (17) Spații plantate (de protecție);

## **Articolul 5. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Amplasarea elementelor noi ale sistemelor de transport a energiei electrice și fluidelor se va face în extravilan.
- (2) Inserția turnurilor de comunicații se face cu respectarea reglementărilor privind înălțimea maximă a construcțiilor permise în zona de inserție. De regulă amplasarea se face în zonele industriale, unde se admite depășirea înălțimii maxime de către instalații sau în extravilan.
- (3) Amplasarea instalațiilor tehnologice, echipamentelor funcționale și dotărilor specifice fiecărui sistem de rețele tehnico-edilitare se poate face numai cu respectarea normelor tehnice specifice domeniului.
- (4) Traseul aducțiunilor noi va fi de regulă pe spații verzi pentru asigurarea zonei de protecție sanitară; aducțiunile existente se vor proteja de regulă prin amenajarea lor ca spații verzi, cu avizul Apelor Romane și operatorului sistemului de alimentare cu apă.
- (5) Toate rețelele noi se vor amplasa exclusiv în subteran, cu excepția celor pentru care amplasarea subterană este interzisă de normative tehnice;
- (6) Rețelele aeriene existente se vor muta în subteran potrivit unui calendar stabilit de consiliul local.
- (7) Se admit reparații/modernizări ale rețelelor edilitare supraterane numai în măsura în care nu afectează calendarul de mutare a acestor rețele în subteran.
- (8) Amplasarea pe domeniul public a ediculelor supraterane ale echipamentelor edilitare va fi permisă numai în cazurile în care nu este posibilă amplasarea subterană a echipamentelor respective și numai cu respectarea prevederilor alin. (29) de la Articolul 49) și alin.(3) lit.c de la Articolul 51) din Cartea I.
- (9) Sunt permise structuri publicitare cu respectarea regulilor din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SPAȚIILE PUBLICE, ARTICOLUL 45 - PUBLICITATE STRADALĂ



## **Articolul 6. UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) Oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 4 și 5
- (2) Se interzic orice activități care conduc la riscuri de contaminare a apei potabile;
- (3) Se interzice deversarea directă a apelor uzate și a celor meteorice în cursuri de apă, fără o prealabilă epurare
- (4) Lucrări de terasament de natura să afecteze utilizarea sau stabilitatea drumului și alte amenajări din spațiile publice precum și construcțiile de pe parcelele adiacente
- (5) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică colectarea și evacuarea apelor meteorice

## **Articolul 7. INTERDICTII TEMPORARE**

- (1) Sunt interzise construcțiile în zonele intersecțiilor ce necesită amenajare potrivit planșelor de reglementări, până la elaborarea și aprobarea proiectului de circulație de către primărie și administratorul drumului. După elaborarea proiectului de amenajare pe zonele afectate de lucrări se aplică prevederea de la art.8 alin.(7).

## **Articolul 8. INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA**

- (1) Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă, în condițiilor impuse de H.G.R. nr. 930/2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
- (2) Orice fel de construcție în zonele de protecție ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare se admite numai cu avizul/acordul/autorizația administratorului acestora (după caz).
- (3) Orice fel de construcție în zonele de siguranță ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare altele decât cele permise expres în aceste zone potrivit legislației în vigoare, este interzisă fără acordul/autorizația expresă a administratorului acestora.
- (4) Restricțiile determinate de infrastructura tehnico-edilitară, potrivit avizelor deținătorilor/administratorilor acestora, este marcată pe planșa Reglementări – U.T.R. din prezentul P.U.G.
- (5) Se instituie interdicție de construire pentru lucrări cu caracter definitiv pe zona rezervată lucrărilor de reabilitare și modernizare a străzilor existente și construirii de străzi noi, precum și amplasării echipamentelor tehnico-edilitare de interes public, pentru orice fel de lucrări în afara celor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public.

## **CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR**

### **Articolul 9. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

- (1) Nu există cerințe speciale privind orientarea construcțiilor tehnice.

- (2) Pentru construcțiile administrative și comerciale se vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 24 ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE.

### **Articolul 10. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

- (1) Se vor respecta prospectele străzilor prevăzute în planșa REGLEMENTĂRI URBANISTICE – CAI DE COMUNICATIE, SC. 1:5 000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE precum și prescripțiile generale cuprinse la Articolul 24).
- (2) (Amplasarea lucrărilor edilitare în zona drumului public este permisă cu respectarea prevederilor Ordinului Ministrului Transporturilor nr.47/1998 de aprobare a Normelor Tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.

### **Articolul 11. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- (1) Aliniamentul este cel reglementat, rezultat în urma realinierii parcelelor, pentru a se asigura prospectele corespunzătoare ale străzilor în conformitate cu planșa REGLEMENTĂRI URBANISTICE – CAI DE COMUNICATIE, SC. 1:5 000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE.
- (2) Reguli de amplasare față de aliniament a construcțiilor și instalațiilor, în incinte:
- (3) Construcțiile de birouri sau comerciale vor fi orientate către stradă și vor respecta regulile de amplasare a construcțiilor din zona de inserție.
- (4) Construcțiile tehnice, instalațiile și anexele vor avea o retragere mai mare ca a construcțiilor de la lit.a
- (5) Dacă incinta nu cuprinde decât construcții și instalații din categoria de la lit.b, amplasarea acestora se va face astfel încât retragerea față de axul drumului să fie minim dublul înălțimii lor, cu condiția ca retragerea de la aliniament să nu fie mai mică de 5,0 m.
- (6) Prin excepție de la lit.a-c, în incintele cu cerințele exprese restricționare a accesului poate admite amplasarea unei cabine-poartă de mici dimensiuni pe aliniament sau în interspațiul dintre aliniament și construcțiile și instalațiile din incintă.
- (7) Pentru edicule amplasate pe domeniul public, amplasarea va fi restricționată de următoarele criterii:
- (8) Amplasarea se admite în afara zonei de siguranță a drumului
- (9) Amplasarea se va putea face numai cu condiția să nu stânjenească circulația auto și pietonală
- (10) Pentru construcții subterane se admite amplasarea cu depășirea aliniamentului (pe domeniul public) cu respectarea reglementărilor pentru zonele de protecție și de siguranță.



## **Articolul 12. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

- (1) Se vor aplica regulile generale de amplasare a construcției față de limitele laterale și limita posterioară cuprinse la Articolul 30) cu următoarele precizări:
- (2) pentru construcțiile cu destinație comercială, administrativă precum și pentru anexe gospodărești se aplică prevederile din Secțiunea 3 - Art.12.
- (3) Retragera construcțiilor tehnice, de depozitare și a utilajelor față de limitele laterale/ limita posterioară va respecta următoarele reguli specifice:
- (4) Retragera față de construcții și amenajări cu destinație turistică va fi de minim 30,0 m;
- (5) retragera față de limita separativă a zonei de locuit, turism, agrement, instituții publice și servicii necomerciale va fi de minim 10,0 m;
- (6) retragera față de limitele laterale, în alte cazuri decât cele de la lit.b, va fi de minim 5,0 m (cu respectarea condiției de la lit.a)
- (7) Retragera minimă față de limita posterioară este de  $\frac{1}{2}$  din înălțimea construcției/ instalației dar nu mai puțin de 5,0 m, cu respectarea condiției de la lit.a.
- (8) Pentru construcțiile tehnice și instalațiile care necesită zone de interdicție pentru alte utilizări retragerile de la lit.b-d se majorează pentru ca zona de protecție să fie inclusă integral în incintă sau, după caz, în domeniul public.
- (9) Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă se va face:
- (10) la  $\frac{1}{2}$  din înălțimea la streșină a construcției celei mai înalte dar nu mai puțin de 4,0 m
- (11) distanța de la lit.a se poate reduce la  $\frac{1}{4}$  din înălțimea la streșină a construcției celei mai înalte dar nu mai puțin de 2,0 m, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:
- (12) normele PSI sau sanitare permit reducere
- (13) încăperile orientate una spre cealaltă în construcții au numai destinație tehnică

### **REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

## **Articolul 13. ACCESE CAROSABILE**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice.
- (2) Se vor respecta reglementările generale de la Articolul 31).
- (3) Accesul carosabil va fi de regulă direct din drumul public. Prin excepție, se admite accesul prin servitute de trecere, reglementată potrivit legii, pentru utilizări care nu presupun accesul publicului (pentru întreținere/ intervenție).

#### **Articolul 14. ACCESE PIETONALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale de la Articolul 32) și reglementările de la alin.(3) al Art.13.

#### **REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**

#### **Articolul 15. RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale de la Articolul 34) și Articolul 35) din Cartea I.
- (2) Este recomandată racordarea tuturor construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu energie electrică. Sunt admise soluții individuale de alimentare cu energie electrică din surse neconvenționale.
- (3) Este recomandată racordarea la rețelele publice de alimentare cu apa și canalizare (acolo unde acestea există) dar se pot admite soluții individuale de alimentare cu apă și canalizare cu acordul autorității de protecția mediului.
- (4) Este obligatorie încheierea unui contract cu firma de salubritate în cazul incintelor.
- (5) Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.
- (6) Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi
- (7) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală.

#### **Articolul 16. Art.16.REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale de la Articolul 36).

#### **REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR**

#### **Articolul 17. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- (1) Suprafața minimă a parcelor ce includ construcții administrative/ comerciale este de 800 mp cu deschidere la drumul public de minim 15,0 m.
- (2) Prin excepție de la prevederile paragrafului anterior, pentru incinte tehnice suprafața și dimensiunile minime lea parcelei va fi stabilită prin norme și proiecte de specialitate.

#### **Articolul 18. PARCELAREA**

- (1) Nu este cazul.



## REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

### Articolul 19. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- (1) Se vor avea în vedere reglementările generale din PARTEA II : REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII, Articolul 23 - ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR
- (2) Înălțimea maximă la coamă: 7,0 pentru un regim de înălțime P+1;
- (3) Pentru construcții tehnice și utilaje se admite depășirea înălțimii maxime.

### Articolul 20. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 39 : MATERIALE, PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ, ARHITECTURĂ SUSTENABILĂ.
- (2) Volumetria va fi simplă, adecvată funcțiunii.
- (3) Clădirile de birouri se vor orienta spre circulațiile publice.
- (4) Nu se admit accente de culoare.
- (5) Gabaritul construcțiilor noi se va corela cu cel al construcțiilor existente pe parcelele adiacente și cu cel caracteristic străzii.
- (6) (Se va evita amplasarea utilajelor în poziții vizibile dinspre circulațiile publice.
- (7) Construcțiile tehnice și anexele se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

## REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI, IMPREJMUIRI

### Articolul 21. PARCAJE

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 42. PARCAJE – subpunctele Construcții industriale, Construcții comerciale.
- (2) Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei.
- (3) Parcajele ce se vor amenaja vor fi de regulă ecologice (vezi punctul Parcări ecologice).

### Articolul 22. SPAȚII PLANTATE

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 43 : SPAȚII VERZI. Spațiile verzi se organizează de regulă sub formă de perdele perimetrare, din vegetație tip filtru, cu specii mixte – arbori, arbuști, foioase și rășinoase.

### **Articolul 23. ÎMPREJMUIRI**

- (1) Pentru alte amplasamente (inclusiv pentru amplasarea izolată):
- (2) Împrejmuirile spre stradă vor fi obligatoriu transparente, din lemn, finisat potrivit alin.(6) de la art.20, din elemente spațiate, fără soclu.
- (3) Pentru delimitările laterale/ posterioare se pot utiliza următoarele variante:
- (4) Împrejmuiri din scânduri verticale cu înălțime maximă de 1,80 m.
- (5) Împrejmuiri din bârne orizontale
- (6) Garduri vii din specii locale de foioase
- (7) Împrejmuiri de protecție – pentru incinte tehnice cu necesități stricte de protecție – de regulă din plasă metalică dublată de garduri vii, potrivit punctului iii.

### *CAPITOLUL IV. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI*

#### **Articolul 24. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- (1) Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 50%

#### **Articolul 25. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- (1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi:
- (2)  $CUT_{max} = 1,0 \text{ mpACD/mp teren}$
- (3) CUT volumetric maxim:  $CUT_{vol.max} = 4,0 \text{ mc/mp teren}$

## **Gc- Cimitire**

### *CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI*

#### **Articolul 1. CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA**

- (1) Cuprinde cimitirele active, indiferent de titular.

#### **Articolul 2. FUNCȚIUNE DOMINANTA**

- (1) Cimitire

#### **Articolul 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE**

- (1) Servicii comerciale conexe



## CAPITOLUL II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### Articolul 4. UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Cimitire;
- (2) Capelă mortuară (sală de ceremonii funerare)
- (3) Spațiu cu temperatură până la 15,0°C, premergător ceremoniei funerare;
- (4) Mausoleu - osuar;
- (5) Pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare;
- (6) Circulații carosabile;
- (7) Parcaje;
- (8) Circulații pietonale;
- (9) Plantații;

### Articolul 5. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Se admit spații pentru servicii conexe (comercializarea de flori și alte obiecte specifice, execuție/intreținere monumente funerare etc)
- (2) Inserția cimitirelor noi sau a crematoriilor se stabilește în baza unui PUZ care va analiza relația cu vecinătățile și va reglementa obligatoriu zona de protecție sanitară;
- (3) cimitirele noi se admit cu condiția respectării unei distanțe de protecție de minim 100,00 metri față de zonele cu funcțiuni protejate .
- (4) Amplasarea crematoriilor (umane sau animale) se va face la minim 200,0 m de zona de locuit sau alte zone cu funcțiuni protejate dacă studiul de impact asupra mediului nu prevede altfel

### Articolul 6. UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 4 și 5
- (2) Densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare;
- (3) În interiorul distanței de protecție sanitară nu se pot amplasa puțuri casnice / fântâni pentru alimentare cu apă potabilă și nu se vor cultiva plante pentru consum uman sau animal datorită infestării pânzei freatice;
- (4) Lucrări de terasament de natura să afecteze utilizarea sau stabilitatea drumului și alte amenajări din spațiile publice precum și construcțiile de pe parcelele adiacente
- (5) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

## **Articolul 7. INTERDICTII TEMPORARE**

- (1) Sunt interzise construcțiile în zonele intersecțiilor ce necesită amenajare potrivit planșelor de reglementări, până la elaborarea și aprobarea proiectului de circulație de către primarie și administratorul drumului. După elaborarea proiectului de amenajare pe zonele afectate de lucrări se aplică prevederea de la art.8 alin.(7).
- (2) Se interzice amplasarea de construcții noi și extinderea construcțiilor existente din cimitire existente fără elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (dacă nu au fost reglementate prin PUZ).
- (3) Se interzice amplasarea de noi cimitire sau amplasarea crematoriilor fără elaborarea și aprobarea prealabilă a unui Plan Urbanistic Zonal; planul urbanistic va reglementa inclusiv zona de protecție sanitară

## **Articolul 8. INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA**

- (1) Orice intervenție în zona de protecție a monumentelor existente se poate face numai în baza avizului DJC Gorj și cu respectarea regulilor PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT, Articolul 13 -ZONE CONSTRUITE PROTEJATE..
- (2) Orice intervenție în zona siturilor arheologice înscrise în Lista Monumentelor Istorice sau în Repertoriul Arheologic Național precum și în zona siturilor arheologice reperate se poate face, până la emiterea certificatului de descărcare de sarcină arheologică pentru o parcelă, numai în baza avizului DJC Gorj și cu respectarea regulilor din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT, Articolul 14- SITURI ARHEOLOGICE.
- (3) Orice fel de construcție în zonele de protecție ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare fără avizul/acordul/autorizația administratorului acestora (după caz).
- (4) Orice fel de construcție în zonele de siguranță ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare altele decât cele permise expres în aceste zone potrivit legislației în vigoare, fără acordul/autorizația expresă a administratorului acestora.
- (5) Orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare în vigoare sau cele de protecție la incendiu.
- (6) Orice fel de construcție care nu respectă restricțiile prevăzute în planșa Reglementări – U.T.R. din prezentul P.U.G.
- (7) Se instituie interdicție de construire pentru lucrări cu caracter definitiv pe zona rezervată lucrărilor de reabilitare și modernizare a străzilor existente și construirii de străzi noi , potrivit reglementărilor prezentului PUG, pentru orice fel de lucrări în afara celor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public.



### CAPITOLUL III. *CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR*

#### **Articolul 9. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 24 ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

#### **Articolul 10. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

- (1) Se vor respecta prospectele străzilor prevăzute în planșa REGLEMENTĂRI URBANISTICE – CAI DE COMUNICATIE, SC. 1:5 000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE precum și prescripțiile generale cuprinse la capitolul Articolul 24).

#### **Articolul 11. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- (1) Aliniamentul este cel reglementat, rezultat în urma realinierii parcelelor, pentru a se asigura prospectele corespunzătoare ale străzilor în conformitate cu planșa REGLEMENTĂRI URBANISTICE – CAI DE COMUNICATIE, SC. 1:5 000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE.
- (2) Pentru cimitirele existent se va respecta aliniamentul actual, dacă nu intervine necesitatea realinierii parcelelor
- (3) Pentru cimitirele noi amplasarea construcțiilor se va stabili prin PUZ, cu respectarea regulilor generale cuprinse la Articolul 25)
- (4) Pentru cimitirele existente retragerea minimă a construcțiilor de la aliniament va fi de 2,0 m, cu excepția capelelor mortuare, pentru care retragerea minimă va fi de 6,0 m.

#### **Articolul 12. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

- (1) Se vor avea în vedere regulile generale cuprinse la Articolul 30).
- (2) Regula calcanului nu se aplică (excepție de incompatibilitate) decât în cazul corpului administrativ.
- (3) Amplasarea clădirilor față de limitele laterale/posterioare se face după cum urmează:
- (4) clădirile vor fi retrase față de limitele laterale și limita posterioară cu minim  $\frac{1}{2}$  înălțimea la streșină dar nu mai puțin de 5,0 m.
- (5) Pentru capela mortuară retragerea minimă față de limitele laterale și limita posterioară este de  $\frac{1}{2}$  din înălțimea la streșină dar nu mai puțin de 6,0 m.
- (6) Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:
- (7) distanța între clădiri va fi de minim  $\frac{1}{2}$  din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4.00 metri.
- (8) Amplasarea capelei mortuare se face la minim 6,0 m de alte construcții din incintă

- (9) Distanța dintre o construcție principală (alta decât capela) și o anexă va fi minim  $\frac{1}{2}$  din înălțimea anexei dar nu mai puțin de 3,0 m.
- (10) Amplasarea anexelor față de limitele laterale / posterioare ale parcelei se face după cum urmează:
- (11) anexele parter retragerile față de limitele laterale și limita posterioară sunt de minim 1,0 m dacă nu au ferestre cu vedere și minim 2,0 m dacă au ferestre cu vedere
- (12) Distanțele minime între anexele de pe aceeași parcelă:  $\frac{1}{4}$  din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 2,0 m.
- (13) Pentru anexele cu regim de înălțime mai mare de P retragerea față de limitele laterale și posterioare respectă reglementările pentru construcții principale.

#### REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

##### **Articolul 13. ACCESE CAROSABILE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale și prescripțiile specifice pe funcțiuni de la Articolul 31).
- (2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice, direct.

##### **Articolul 14. ACCESE PIETONALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale și prescripțiile specifice pe funcțiuni de la Articolul 32).

#### REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

##### **Articolul 15. RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale de la Articolul 34) și Articolul 35) din Cartea I.
- (2) Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică, acolo unde acestea există, și va fi încheiat un contract cu operatorul de salubritate.
- (3) Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.
- (4) Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi
- (5) Pentru întreținerea mormintelor se vor asigura puncte de apă din rețea publică sau, în cazul alimentării cu apă în sistem propriu, se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- (6) În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).
- (7) Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.



## **Articolul 16. REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale de la Articolul 36).

### REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

## **Articolul 17. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- (1) Pentru incinte noi forma și dimensiunile se reglementează prin PUZ.

## **Articolul 18. PARCELAREA**

- (1) Terenul destinat înmorminților se împarte în parcele, rânduri și morminte (locuri de înmormintare).
- (2) Pentru incinte noi organizarea incintei și parcelarea potrivit alin.(1) se stabilește prin PUZ.

### REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

## **Articolul 19. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Înălțimea maximă admisibilă la streașină: 7,00 metri (P+1); înălțimea maximă la coama: 15,0 m.
- (2) Accentele de înălțime (clopotnițe) pot depăși înălțimea maximă stabilită potrivit alineatului precedent.

## **Articolul 20. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Construcțiile vor fi caracterizate de sobrietatea specifică funcțiunii.
- (2) Se vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, Articolul 37- REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL EXTERIOR cu atenție pentru culorile premise la aliniatul (11),(13)
- (3) Nu se admit accente de culoare.

### REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI, IMPREJMUIRI

## **Articolul 21. PARCAJE**

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 42. PARCAJE.
- (2) Pentru cimitirele noi spațiile de parcare se vor soluționa exclusiv în perimetrul parcelei, la limita acesteia dinspre drumul public.
- (3) Pentru cimitirele existente se admite amenajarea de spații de parcare pe domeniul public, de regulă în apropierea accesului.

## **Articolul 22. SPAȚII PLANTATE**

- (1) Se vor avea în vedere prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 43 : SPAȚII VERZI..
- (2) Teritoriul cimitirelor e structurat ca spațiu verde.
- (3) Pe ansamblul teritoriului cimitirelor, spațiul verde cu vegetația aferentă (joasă, medie și înaltă) se va conserva ca pondere și configurație. Se interzice densificarea cimitirelor prin diminuarea spațiilor verzi.
- (4) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor, caz în care aceștia se vor înlocui cu alții, de regulă din aceeași specie.
- (5) În cazul cimitirelor noi, perimetral se va organiza o fâșie verde plantată cu vegetație joasă, medie și înaltă cu lățimea minimă de 3,0 m, care nu poate fi utilizată pentru înmormântări.

## **Articolul 23. ÎMPREJMUIRI**

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse la Articolul 47).
- (2) Împrejmuirile spre stradă vor fi, potrivit specificului local, transparente, din lemn, finisat potrivit alin.(6) de la art.20, din elemente spațiate, de regulă fără soclu.
- (3) Pentru delimitările laterale/ posterioare se pot utiliza următoarele variante:
- (4) Împrejmuiri similare cu cele dinspre stradă
- (5) Împrejmuiri din bârne orizontale
- (6) Împrejmuiri din scânduri verticale
- (7) Garduri vii din specii locale de foioase (vezi Tabelul 2)

## **CAPITOLUL IV. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

### **Articolul 24. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- (1) Se ia în considerare Gradul de Ocupare a Terenurilor (GO = gradul de mineralizare) cuprinzând construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale, care va fi de maxim 15%.

### **Articolul 25. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- (1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUTmax. = 0,2



## **V – ZONA VERDE, DE SPORT ȘI AGREMENT**

### **Vs – SPAȚII VERZI DE FOLOSINȚĂ PUBLICĂ ȘI SPORT**

#### *CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI*

##### **Articolul 1. CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA**

- (1) Cuprinde spații verzi, de folosință publică (parcuri, grădini publice, scuaruri, locuri de joacă pentru copii) și spații plantate de protecție (plantații de aliniament, terenuri plantate pentru protecția infrastructurii, scuaruri de circulație)
- (2) Diverse amenajări destinate practicării sportului, cu acces liber, limitat de apartenență la cluburi sau contra cost (sali de sport, bazine de înot acoperite sau descoperite, terenuri de sport diverse) precum

##### **Articolul 2. FUNCȚIUNE DOMINANTĂ**

- (1) Parcuri, grădini și scuaruri publice
- (2) Sport în spații acoperite sau descoperite

##### **Articolul 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE**

- (1) spații de picnic
- (2) spații comerciale de foarte mici dimensiuni

#### *CAPITOLUL II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ*

##### **Articolul 4. UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) spații plantate cu acces public: parcuri, grădini, scuaruri
- (2) Se admit construcții și amenajări pentru modernizarea/refuncționalizarea bazelor sportive existente, care nu presupun creșterea semnificativă a numărului de utilizatori (vestiare, grupuri sanitare, spații de recuperare și întreținere fizică, tribune, refacerea terenurilor competiționale, înființare terenuri de antrenament etc)
- (3) spații plantate cu specii care contribuie la ameliorarea microclimatului;
- (4) Locuri de joacă pentru copii;
- (5) Amenajări pentru activități de întreținere fizică în aer liber
- (6) Săli de antrenament, săli de întreținere și recuperare fizică, săli de sport necompetiționale;
- (7) Vestiare și anexe administrative pentru baze sportive existente;

- (8) Adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- (9) Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- (10) Parcaje la sol;
- (11) Chioșcuri de alimentație publică, de difuzarea presei sau pentru flori în construcții provizorii cu sc max.=6,0 mp specifice programului de parc, utilizând un concept unitar aprobat de autoritatea locală pentru întregul oraș sau proiecte specifice;
- (12) Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- (13) Drumuri de halaj din care se asigură – prin dimensionare corespunzătoare – accesul direct din drumuri publice la apă, pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de intervenție la incendiu;
- (14) Puncte de alimentație publică, de difuzarea presei sau pentru flori în construcții provizorii cu sc max.=6,0 mp specifice programului de parc, utilizând un concept unitar aprobat de autoritatea locală pentru întregul oraș sau proiecte specifice;
- (15) Amenajări pentru sport, întreținere fizică, joc și odihnă;
- (16) Baloane preosostatice
- (17) Adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- (18) Mobilier urban;
- (19) Spații plantate de protecție:
- (20) Plantații de aliniament
- (21) Plantații de protecție
- (22) Fâșii plantate
- (23) Grădini de fațadă
- (24) Scururi de circulație

## **Articolul 5. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații;
- (2) se admit construcții pentru activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, expoziții, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente sau reglementate prin proiectul inițial și care funcționează în acest scop;



- (3) in afara arealelor menționate la alineatul (3), se admit clădiri noi pentru cultură, sport, recreere și anexe, alimentație publică și comerț cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească gradul de mineralizare maxim permis (vezi art.24) și delimitarea noului areal să se facă printr-un PUZ (în cazul parcurilor) sau printr-un PUD (în cazul grădinilor, scuarurilor);
- (4) se admit, cu reglementarea prin PUZ:
- (5) amenajarea parcurilor noi
- (6) parcuri specializate
- (7) Parcajele se admit numai în exteriorul spațiului verde de folosință publică, adiacent acestuia în vecinătatea acceselor
- (8) Echipamente publice din domeniul educației, conexe domeniului sportiv:
- (9) școli sportive
- (10) cluburi sportive pentru elevi

## **Articolul 6. UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 4 și 5
- (2) Orice utilizări de natură să deprecieze peisajul sau să producă dezagremente în vecinătate
- (3) se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice, înregistrate în Registrul spațiilor verzi;
- (4) se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- (5) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## **Articolul 7. INTERDICTII TEMPORARE**

- (1) Sunt interzise construcțiile în zonele intersecțiilor ce necesită amenajare potrivit planșelor de reglementări, până la elaborarea și aprobarea proiectului de circulație de către primărie și administratorul drumului. După elaborarea proiectului de amenajare pe zonele afectate de lucrări se aplică prevederea de la art.8 alin.(6).
- (2) Se interzice amplasarea clădirilor având utilizările menționate la alin.(4) - (5) de la articolul 5, fără elaborarea și aprobarea prealabilă a documentației de urbanism menționată în articol, pentru ansamblul parcului / grădinii / scuarului.
- (3) Se interzice amenajarea parcurilor fără elaborarea și aprobarea prealabilă a documentației de urbanism PUZ, conform alin.(5) de la articolul 5.

- (4) Amenajarea spațiilor verzi se face pe baza proiectelor de peisagistică, fundamentate, după caz prin documentație de urbanism.

### **Articolul 8. INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA**

- (1) Orice fel de construcție în zonele de protecție ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare fără avizul/acordul/autorizația administratorului acestora (după caz).
- (2) Orice fel de construcție în zonele de siguranță ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare altele decât cele permise expres în aceste zone potrivit legislației în vigoare, fără acordul/autorizația expresă a administratorului acestora.
- (3) Orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare în vigoare sau cele de protecție la incendiu.
- (4) Orice fel de construcție care nu respectă restricțiile prevăzute în planșa Reglementări – U.T.R. din prezentul P.U.G.
- (5) Se instituie interdicție de construire pentru lucrări cu caracter definitiv pe zona rezervată lucrărilor de reabilitare și modernizare a străzilor existente și construirii de străzi noi, potrivit reglementărilor prezentului PUG, pentru orice fel de lucrări în afara celor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public.
- (6) Orice fel de intervenții (cu excepția lucrărilor de întreținere curentă) în zona de protecție a monumentelor istorice sunt interzise fără emiterea avizului DJC Gorj și fără autorizație de construcție.
- (7) Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice;
- (8) Spațiile plantate existente se mențin și se îngrijesc corespunzător destinației lor, fiind interzise orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare legate de statutul și funcționarea spațiilor plantate
- (9) Se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;
- (10) Este interzisă tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate

### **CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR**

#### **Articolul 9. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 24 ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

#### **Articolul 10. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

- (1) Se vor respecta prospectele străzilor prevăzute în planșa 3.4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – REȚEAUA MAJORA DE CIRCULAȚIE. SISTEMUL INTEGRAT DE TRANSPORT PUBLIC. MODELE DE



MOBILITATE URBANA ȘI ZONIFICARE SPECIFICA, STAȚIONARE SC. 1:5000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE precum și prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 25- AMPLASAREA FAȚA DE DRUMURILE PUBLICE SAU DE INTERES PUBLIC.

## **Articolul 11. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- (1) Aliniamentul este cel reglementat, rezultat în urma realinierii parcelelor, pentru a se asigura prospectele corespunzătoare ale străzilor în conformitate cu planșa 3.4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - REȚEAUA MAJORA DE CIRCULAȚIE. SISTEMUL INTEGRAT DE TRANSPORT PUBLIC. MODELE DE MOBILITATE URBANA ȘI ZONIFICARE SPECIFICA, STAȚIONARE SC. 1:5000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE.
- (2) Pentru drumurile clasate aliniamentul reglementat este stabilit potrivit alin.(4) al art.19 din O.G.43/1997
- (3) Construcțiile se amplasează retrase de la aliniament cu cel puțin 3,0 m.

## **Articolul 12. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

- (1) Amplasarea clădirilor principale față de limitele laterale/posterioare:
- (2) Se vor respecta condițiile privind distanțele dintre construcțiile de pe parcele adiacente valabile în zona de inserție.
- (3) Construcțiile cu gabarite importante (săli de sport, bazine de înot, stadioane) se vor retrage de la limitele laterale ale parcelelor cu minim 5,0 m.
- (4) Construcțiile cu gabarite importante (săli de sport, bazine de înot, stadioane) se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu minim 10,0 m.
- (5) Pentru restul construcțiilor, retragerile față de limitele laterale și limita posterioară sunt de minim 1,0 m dacă nu au ferestre cu vedere și minim 2,0 m dacă au ferestre cu vedere.

### **REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

## **Articolul 13. ACCESE CAROSABILE**

- (1) Se va asigura accesul direct dintr-o circulație publică.
- (2) Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

## **Articolul 14. ACCESE PIETONALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC Articolul 31 - ACCESE PIETONALE
- (2) Pistele de biciclete se vor amplasa pe cat posibil perimetral spațiului verde, în așa fel încât să nu stânjenească circulația pietonală principală.

- (3) Se vor asigura, in zonele de acces pietonal principale si secundare, zone amenajate corespunzator pentru asteptare si odihna .

#### REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

### **Articolul 15. RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DESEURILOR, Articolul 33 - ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE ȘI EVACUAREA DESEURILOR și Articolul 34 - RACORDAREA LA REȚELELE EDILITARE EXISTENTE

### **Articolul 16. REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DESEURILOR Articolul 35 -REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

#### REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

### **Articolul 17. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- (1) Pentru scuaruri și alte spații verzi nu există limitări privind forma și dimensiunile parcelelor.

### **Articolul 18. PARCELAREA**

- (1) Parcelarea/reparcelarea se execută în baza unui PUZ aprobat în condițiile legii.

#### REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

### **Articolul 19. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Se vor avea în vedere reglementările generale din PARTEA II : REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII, Articolul 23 - ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR
- (2) Înălțimea maximă admisibilă: 5,0 m pentru un regim de înălțime P;
- (3) In mod excepțional, pentru săli de sport, tribune, baloane preosostatice, instalații tehnice se poate admite depășirea înălțimii maxime reglementate potrivit alin.(2) .

### **Articolul 20. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Se vor respecta reglementările generale cuprinse Se vor respecta reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, Articolul 37- REGULI GENERALE PRIVIND ASPECTUL EXTERIOR cu atenție pentru culorile premise la aliniatul (11),(13)
- (2) Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.



## REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI

### Articolul 21. PARCAJE

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI SI ÎMPREJMUIRI, ARTICOLUL 42. PARCAJE.
- (2) Parcajele ce se vor amenaja se recomandă a fi ecologice cu pavaj permeabil și vor fi amplasate la limita spațiului verde, în exteriorul acestuia.
- (3) Parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 8 locuri de parcare.

### Articolul 22. SPAȚII PLANTATE

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI SI ÎMPREJMUIRI, ARTICOLUL 43 : SPAȚII VERZI.
- (2) Amenajările (chioscuri, pergole, terenuri de sport, locuri de joacă ) vor avea o prezență discretă și vor presupune intervenții minime de sistematizare verticală și mineralizare.
- (3) Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei, precum și, după caz, pe perimetrul terenurilor de sport. Pentru amenajarea acestora se recomandă utilizarea vegetației tip filtru, cu specii mixte – arbori, arbuști, foioase și rășinoase.
- (4) Gardurile vii vor fi formate din specii locale de foioase
- (5) Amenajările vor avea o prezență discretă în peisaj, cu intervenții minime de sistematizare a terenului.
- (6) Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special.

### Articolul 23. ÎMPREJMUIRI

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, Articolul 44 - ÎMPREJMUIRI
- (2) În interiorul spațiului verde nu se utilizează împrejmuiRI înalte, delimitarea se realizează cu borduri și garduri vii sau gârdulețe joase ( $H_{max}=0,90$  m) decorative, cu excepția spațiilor pentru sport.

## CAPITOLUL IV. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### Articolul 24. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) Se ia în considerare Gradul de Ocupare a Terenurilor (GO = gradul de mineralizare) cuprinzând construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale care va fi maxim 15%

- (2) Pentru incinte tip sală de sport/patinoar acoperit/bazin acoperit se poate admite POTmax = 60%.

### **Articolul 25. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- (1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUTmax. = 0,15.  
(2) CUT volumetric maxim 7,8 mc/mp în cazul construcțiilor pentru sport

## **Vp – SPAȚII VERZI PENTRU PROTECȚIA LACURILOR ȘI A CURSURILOR DE APA**

### *CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI*

#### **Articolul 1. CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA**

- (1) Cuprinde spații verzi de protecție din jurul pâraielor și reprezintă spații neproductive cu vegetație crescută necotrintolat

#### **Articolul 2. FUNCȚIUNE DOMINANTĂ**

- (1) Spațiu verde de protecție

#### **Articolul 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE**

- (1) Spații verzi decorative.  
(2) Locuiri de joacă.

### *CAPITOLUL II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ*

#### **Articolul 4. UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) spații plantate cu specii care contribuie la ameliorarea microclimatului;  
(2) Locuri de joacă pentru copii;  
(3) Amenajări pentru activități de întreținere fizică în aer liber  
(4) Spații plantate de protecție:  
(5) Plantații de aliniament  
(6) Plantații de protecție  
(7) Fâșii plantate  
(8) Grădini de fațadă  
(9) Scuaruri de circulație



## **Articolul 5. UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolul 4
- (2) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## **Articolul 6. INTERDICTII TEMPORARE**

- (1) Se recomandă ca amenajarea spațiilor verzi să se facă pe baza proiectelor de peisagistică.

## **Articolul 7. INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA**

- (1) Este interzisă tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate

### *CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR*

## **Articolul 8. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

- (1) Se vor respecta prospectele străzilor prevăzute în planșa 3.4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - REȚEAUA MAJORA DE CIRCULAȚIE. SISTEMUL INTEGRAT DE TRANSPORT PUBLIC. MODELE DE MOBILITATE URBANA ȘI ZONIFICARE SPECIFICĂ, STAȚIONARE SC. 1:5000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE precum și prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, Articolul 25- AMPLASAREA FAȚA DE DRUMURILE PUBLICE SAU DE INTERES PUBLIC.

### *REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII*

## **Articolul 9. ACCESE CAROSABILE**

- (1) Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

## **Articolul 10. ACCESE PIETONALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC Articolul 31 - ACCESE PIETONALE

### *REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ*

## **Articolul 11. RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale din PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DESEURILOR, Articolul 33 - ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE ȘI EVACUAREA DESEURILOR și Articolul 34 - RACORDAREA LA REȚELELE EDILITARE EXISTENTE

*CAPITOLUL IV. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI  
CONSTRUCȚIILOR*

**Articolul 12. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- (1) Pentru spații verzi nu există limitări privind forma și dimensiunile parcelelor.

*REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI*

**Articolul 13. SPAȚII PLANTATE**

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI SI ÎMPREJMUIRI, ARTICOLUL 43 : SPAȚII VERZI.
- (2) Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special.

**Articolul 14. ÎMPREJMUIRI**

- (1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în PARTEA II : REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, Articolul 44 - ÎMPREJMUIRI
- (2) Gardurile vii vor fi formate din specii locale de foioase
- (3) Delimitarea se poate realiza cu borduri și garduri vii sau gârdulețe joase (Hmax.=0,90 m) decorative

*CAPITOLUL V. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI*

**Articolul 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- (1) nu este cazul

**Articolul 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- (1) nu este cazul

**TDS – ZONE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**

*CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI*

**Articolul 1. CARACTERIZARE GENERALĂ; COMPONENTA**

- (1) Zona cu destinație specială cu caracter urban este formată din:



- (2) unități militare;
- (3) unitati de politie;
- (4) unități ale jandarmeriei;
- (5) unități aparținând serviciilor speciale;
- (6) unități de protecție civilă și de pază contra incendiilor;

## **Articolul 2. FUNCȚIUNE DOMINANTA**

- (1) Unități speciale aparținând Ministerului Apărării și Ministerului de Interne

## **Articolul 3. FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE**

- (1) Nu e cazul

## **CAPITOLUL II. UTILIZARE FUNCȚIONALA**

### **Articolul 4. UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Activitati cu caracter militar/special specifice fiecărei instituții.
- (2) Se conserva de regulă actualele utilizari ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate conform cerințelor actuale și cu asigurarea compatibilității cu utilizările adiacente.

### **Articolul 5. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Sunt permise functiuni complementare: locuinte de serviciu, comert, parcaje și garaje, retele edilitare.
- (2) Utilizările generatoare de riscuri sunt permise numai dacă zonele de protecție/ interdicție de construire sunt înscrise într-o documentație de urbanism legal aprobată.

### **Articolul 6. UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) oricare alte utilizări decât cele prevăzute la articolele 4 și 5
- (2) orice utilizări de natură să prezinte riscuri pentru populație și mediu
- (3) lucrări de terasament de natura să afecteze utilizarea sau stabilitatea drumului și alte amenajări din spațiile publice precum și construcțiile de pe parcelele adiacente
- (4) orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice

### **Articolul 7. INTERDICTII TEMPORARE**

- (1) Sunt interzise construcțiile în zonele intersecțiilor ce necesită amenajare potrivit planșelor de reglementări, până la elaborarea și aprobarea proiectului de circulație de către primarie și

administratorul drumului. După elaborarea proiectului de amenajare pe zonele afectate de lucrări se aplică prevederea de la art.8 alin.(5).

## **Articolul 8. INTERDICTII PERMANENTE, SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICA**

- (1) Orice fel de construcție în zonele de protecție ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare fără avizul/acordul/autorizația administratorului acestora (după caz).
- (2) Orice fel de construcție în zonele de siguranță ale drumurilor și rețelelor tehnico-edilitare altele decât cele permise expres în aceste zone potrivit legislației în vigoare, fără acordul/autorizația expresă a administratorului acestora.
- (3) Orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare în vigoare sau cele de protecție la incendiu.
- (4) Orice fel de construcție care nu respectă restricțiile prevăzute în planșa Reglementări – U.T.R. din prezentul P.U.G.
- (5) Se instituie interdicție de construire pentru lucrări cu caracter definitiv pe zona rezervată lucrărilor de reabilitare și modernizare a străzilor existente și construirii de străzi noi , potrivit reglementărilor prezentului PUG, pentru orice fel de lucrări în afara celor privind drumurile și infrastructura edilitară de interes public.
- (6) Sunt interzise orice fel de construcții în zona de siguranță a obiectivelor speciale stabilite de comun acord de către unitatea militară și autoritatea locală.
- (7) Zona de protecție a obiectivelor cu destinație specială se stabilește conform avizelor obținute de la MAI, SRI, MAPN sau a altor instituții competente, precum și conform Ordinului 34/N din 1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului.
- (8) Se va solicita avizul Ministerului Apărării Naționale (Statul Major General), Ministerului Administrației și Internelor și Serviciului Roman de Informații pentru faza de autorizație a construirii în următoarele cazuri :
- (9) pentru terenurile aflate la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale aflate în extravilan, conform Ordinului 34 din 1995;
- (10) pentru terenurile din vecinătatea obiectivelor speciale situate în intravilan – pe parcelele limitrofe, precum și pe cele situate de cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora.
- (11) Se va solicita avizul statului major general pentru realizarea parcurilor eoliene și fotovoltaice, acolo unde amplasarea acestor obiective este permisă
- (12) Lucrarile de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare sau desfiintare a obiectivelor cu caracter militar se vor realiza pe baza autorizatiilor de construire speciale, emise de catre fiecare institutie, cu respectarea prevederilor Planului Urbanistic General și regulamentului aferent (vezi Articolul 14))



(13) Orice intervenție în zona de protecție a monumentelor existente se poate face numai în baza avizului DJC Gorj (vezi Articolul 13)).

(14) Orice intervenție în zona siturilor arheologice înscrise în Lista Monumentelor Istorice sau în Repertoriul Arheologic Național precum și în zona siturilor arheologice reperate se poate face, până la emiterea certificatului de descărcare de sarcină arheologică pentru o parcelă, numai în baza avizului DJC Gorj (vezi Articolul 13)).

### *CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR*

#### **Articolul 9. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE**

(1) Se vor avea în vedere reglementările generale cuprinse în PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 24 ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE și norme speciale, dacă există.

#### **Articolul 10. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

(1) Se vor respecta prospectele străzilor prevăzute în planșa REGLEMENTĂRI URBANISTICE – CAI DE COMUNICATIE, SC. 1:5 000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE precum și prescripțiile generale cuprinse la Articolul 24).

#### **Articolul 11. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- (1) Aliniamentul este cel reglementat, rezultat în urma realinierii parcelelor, pentru a se asigura prospectele corespunzătoare ale străzilor în conformitate cu planșa REGLEMENTĂRI URBANISTICE – CAI DE COMUNICATIE, SC. 1:5 000 și în ANEXA : PROFILE STRADALE CARACTERISTICE.
- (2) Pentru drumurile clasate aliniamentul reglementat este stabilit potrivit alin.(4) al art.19 din O.G.43/1997, cu modif.ulterioare – vezi alin.(4) de la Articolul 24).
- (3) Nu se stabilește o bandă de construibilitate (excepție de incompatibilitate).
- (4) Amplasarea construcțiilor se face retrasă de la aliniament.
- (5) Retragera minimă admisă față de axul drumului nu poate fi mai mică decât  $\frac{1}{2}$  înălțimea construcției propuse pentru alte amplasamente.
- (6) Retragera minimă recomandată este de 6,0 m.
- (7) Anexele și construcțiile tehnice se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament; retragera va fi mai mare ca retragera construcției principale (sau cel mult egală); prin excepție, se admite amplasarea de cabine-poarta de mici dimensiuni fie integrată în arhitectura împrejuririi fie ca o construcție provizorie independentă în incinta, în vecinătatea accesului.

#### **Articolul 12. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

(1) Se vor avea în vedere regulile generale cuprinse la Articolul 30) din Cartea I.

- (2) Clădirile se vor amplasa în regim izolat.
- (3) Regula calcanului nu este obligatorie (excepție de incompatibilitate).
- (4) Retragera construcțiilor tehnice și speciale față de limitele parcelelor va trebui să asigure protecția imobilelor din vecinătate, potrivit normelor.
- (5) Amplasarea clădirilor principale față de limitele laterale/posterioare se poate face, cu respectarea alineatelor precedente, după cum urmează:
- (6) clădirile principale vor fi retrase față de limitele laterale cu minim  $\frac{1}{2}$  înălțimea la streșină dar nu mai puțin de 4,0 m;
- (7) Retragera minimă față de limita posterioară este de  $\frac{1}{2}$  din înălțimea la streșină dar nu mai puțin de 5,0 m.
- (8) Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă va respecta următoarele reguli:
- (9) distanța între clădiri va fi de minim  $\frac{1}{2}$  din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4.00 metri.
- (10) Distanța minimă dintre o construcție principală și o anexă va fi  $\frac{1}{2}$  din înălțimea anexei dar nu mai puțin de 3,0 m.
- (11) Anexele și construcțiile tehnice se vor putea amplasa, cu respectarea alin.(1)-(5), după cum urmează:
- (12) Pentru anexele parter retragerile față de limitele laterale și limita posterioară pot fi de minim 1,0 m dacă nu au ferestre cu vedere și minim 2,0 m dacă au ferestre cu vedere.
- (13) Distanțele minime admise între anexele de pe aceeași parcelă vor fi  $\frac{1}{4}$  din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,0 m.
- (14) Pentru anexele cu regim de înălțime mai mare de P amplasarea se face potrivit reglementărilor pentru construcții principale.

#### REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

#### **Articolul 13. ACCESE CAROSABILE**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice, direct.
- (2) Se vor respecta reglementările generale și prescripțiile specifice pe funcțiuni de la Articolul 31).

#### **Articolul 14. ACCESE PIETONALE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale și prescripțiile specifice pe funcțiuni de la Articolul 32).



## REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

### **Articolul 15. RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale de la Articolul 34) și Articolul 35) din Cartea I.
- (2) Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apă, canalizare și energie electrică și va fi încheiat un contract cu operatorul de salubritate.
- (3) Nu se admit soluții individuale de alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare decât ca sursă secundară, dacă normele permit acest lucru (ex. puț de mică adâncime pentru apă de udat grădina, panouri fotovoltaice ca sursă suplimentară de energie)
- (4) Branșamentele se vor realiza obligatoriu îngropat.
- (5) Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi
- (6) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, după caz, în emisar (numai cu avizul AN Apele Romane).

### **Articolul 16. REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE**

- (1) Se vor respecta reglementările generale de la Articolul 36).
- (2) REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

### **Articolul 17. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR CONSTRUIBILE (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- (1) Suprafața minimă a parcelei este de 800 mp cu deschidere la drumul public de minim 15,0 m dacă normele specifice nu impun mai mult.

### **Articolul 18. PARCELAREA**

- (1) Nu este cazul.

## REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

### **Articolul 19. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

- (1) Se vor avea în vedere reglementările generale cuprinse la Articolul 22) din Cartea I.
- (2) Înălțimea maximă admisibilă la streșină: 10,00 m, corespunzând unui regim de înălțime de P+2;
- (3) Înălțimea maximă la coamă: 15,0 m.
- (4) Cu respectarea înălțimii maxime admise la streșină se poate admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită cu majorarea corespunzătoare a CUT-ului.

(5) Pentru construcții tehnice și instalații se admite depășirea înălțimii maxime.

## **Articolul 20. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

(1) Se vor avea în vedere reglementările generale cuprinse PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 39 : MATERIALE, PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ, ARHITECTURĂ SUSTENABILĂ .

### REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI

## **Articolul 21. PARCAJE**

(1) Pentru numărul locurilor de parcare se iau în considerare orientativ reglementările pentru Construcții administrative, birouri din PARTEA II : REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, ARTICOLUL 42. PARCAJE

(2) Parcajele ce se vor amenaja vor fi de regulă ecologice (vezi punctul Parcări ecologice).

## **Articolul 22. SPAȚII PLANTATE**

(1) Se vor avea în vedere prescripțiile generale cuprinse în capitolul Articolul 46).

(2) Spațiile verzi vor ocupa minim 20% din suprafața incintei.

## **Articolul 23. ÎMPREJMUIRI**

(1) Se vor aplica prescripțiile generale cuprinse în capitolul Articolul 47).

(2) Împrejmuirea se va armoniza cu construcția principală.

(3) Împrejmuirile spre stradă vor fi obligatoriu transparente (din elemente spațiate), din lemn finisat potrivit alin.(8) de la Art.20.

(4) De regulă împrejmirile nu vor avea soclu, potrivit tradiției locale. Prin excepție, în cazul în care nu este afectată evacuarea naturală a apelor pluviale, se poate admite un soclu cu înălțimea maximă de 30 cm, din zidărie de piatră aparentă, zidărie de cărămidă sau beton cu finisaj armonizat cu al construcției principale.

(5) Se admite, pentru instituții și servicii cu acces public, separația față de circulația publică cu borduri, garduri vii din specii locale, gârdulețe joase decorative

(6) Pentru împrejmirile laterale și posterioare se vor utiliza împrejmuiri din scânduri, cu înălțime maximă de 1,80 m.

(7) Se pot admite supraînălțări transparente până la înălțimea de 2,50 m din considerente de securitate.



---

*CAPITOLUL IV. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI*

**Articolul 24. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

(1) Procentul maxim de ocupare a terenului POT max. = 40%

**Articolul 25. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

(1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUTmax. = 1,2%

**Întocmit,**

**Urb. Dan Jotu**

## SINTEZA INDICATORILOR URBANISTICI

Zonă funcțională	R.H. max	H. max. cornișă sau atic / H.max. coama sau atic etaj retras	P.O.T.	C.U.T.
<b>L - ZONA LOCUINȚELOR ȘI FUNCȚIUNILOR COMPLEMENTARE</b>				
Li - Subzona locuințelor individuale	P+2E+M	11 m / 14 m	40%	1,2
Lv- Subzona locuințelor și a unităților de cazare turistică	P+2E+M	11 m / 14 m	30 %	0,9
Lm - Subzonă locuințelor cu permisivități pentru comerț și servicii	P+2E+M	12 m / 17 m	60%	1,8
Li - Subzona locuințelor individuale în parcelar necaracteristic	P+2E+M	11 m / 14 m	30 %	0,9
Lz - Subzona locuințelor individuale reglementate prin documentații de urbanism aprobate	Conf PUZ	Conf PUZ	Conf PUZ	Conf PUZ
<b>M - ZONA MIXTA</b>				
Mdu - Subzonă de dezvoltare de tip urban	P+2 P+4+5R pentru locuințe colective	12 m / 17 m 20 m / 24 m pt. locuințele colective	60 % 32 % pentru locuințele colective	1,8
Mdr - Subzonă de dezvoltare de tip rural	P+2	14 m / 17 m	50 %	1,5
Mic - Subzonă mixtă formată din unități industriale și logistice cu comerț, servicii	P+2	13,0 m	70 %	1,2 CUT vol. = 7,8
Mat - Subzona mixtă A activităților pentru turism	P+1	7 m / 10 m	30 %	0,6 CUT vol. = 3,0
Msk - Subzonă pentru dezvoltarea unui domeniu schiabil	Conf. studiilor	Conf. studiilor	Conf. studiilor	Conf. studiilor
<b>IS - ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR DE INTERES PUBLIC</b>				



Zonă funcțională	R.H. max	H. max. cornișă sau atic / H.max. coama sau atic etaj retras	P.O.T.	C.U.T.
Is - Zona instituțiilor publice și serviciilor de interes public	P+3E+M P+3E+R	14 m / 17 m cu excepția clopotnite, turlor și alte elemente specifice culturii	unităților politico-administrative : 80% ; domeniul sănătății și asistenței sociale : 20% ; educației și cercetării : 40% ; comerț /servicii, unități socio-culturale : 60%	unităților politico-administrative : 3,7 domeniul sănătății și asistenței sociale : 2,75 ; educației și cercetării : 1,85 ; comerț /servicii unități socio-culturale : 2,75
<b>CS – ZONA COMEȚ ȘI SERVICII</b>				
CS - Subzona activităților și a serviciilor comerciale și a infrastructurii turistice	P+2	14 m / 17 m	40%	1,2
<b>V – ZONA VERDE, DE SPORT ȘI AGREMENT</b>				
Vs –Spații verzi de folosință publică și sport	P	5 m 13m pentru Sălile de sport și instalațiile tehnice	15 % 60% construcții pentru practicarea sportului	0,15 CUT vol.7,8 construcții pentru practicarea sportului
Vp – Spații verzi pentru protecția	P	5 m	5%	0,05
Va – subzona spațiilor verzi de agrement	P+1	6 m / 10 m	15%	0,30
<b>G – ZONA GOSPODĂRIILOR COMUNALE</b>				
Ge- Subzona rețelelor tehnico-edilitare și a gospodăriilor comunale	P+1	7m	50%	1,0 CUT vol. = 3,5

Zonă funcțională	R.H. max	H. max. cornișă sau atic / H.max. coama sau atic etaj retras	P.O.T.	C.U.T.
Gc- Cimitire	P	3m	15%	0,15
Gfv – Subzona de producție a energiilor alternative reprezentate de parc fotovoltaic	P	3m	5%	0,05
<b>TDS – ZONE CU DESTINAȚIE SPECIALA</b>				
TDS – ZONE CU DESTINAȚIE SPECIALA	conform reglementării specifice	conform reglementării specifice	conform reglementării specifice	conform reglementării specifice



## GLOSAR

### DEFINIȚIILE UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

activități manufacturiere compatibile cu zona centrală și zona de locuit = activități de mică producție cu impact nesemnificativ asupra mediului, cu maxim cinci lucrători, având ca scop realizarea unor produse la care ponderea manoperei este ridicată și implică (de regulă) aptitudini speciale (artistice etc): produse hand-made, unicate sau de serie mică; exemple: țesut, cusut, producerea de obiecte de podoba, decorațiuni, ceramica, cioplit lemn, gravura, imprimeuri textile, producerea de țuică, gemuri, dulceturi, murături, dulciuri și alte produse „de casa”, ș.a.

aliniament = linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. În toate cazurile în care nu se specifică altfel, pe parcursul regulamentului, termenul de aliniament se referă la aliniamentul reglementat (retrasat conform necesităților publice). A se vedea și realiniere.

Deși este cunoscut mai ales ca demarcație dintre stradă și parcelele adiacente termenul de aliniament este aplicabil și altor linii de demarcație între domeniul public și proprietate privată, precum: limita căii ferate publice, malul apelor permanente, limitele parcurilor ș.a.

acces carosabil = accesul cu gabarit de trecere a autovehiculelor dintr-o cale rutieră deschisă circulației publice

aliniera clădirilor = linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului.

amplasarea tradițională a caselor = amplasare specifică, eficientă din punct de vedere energetic a locuințelor, cu toate casele orientate spre punctul cardinal favorabil (sud, est) și calcan/ perete fără goluri sau cu goluri reduse spre punctul cardinal nefavorabil (nord, NE, NV)

amplasarea normală, modernă a construcțiilor = este amplasarea specifică urbană a construcțiilor cu cuplare la calcan; o astfel de amplasare permite creșterea indicatorilor de ocupare a terenurilor (POT, CUT, regim de înălțime) datorită eficienței sporite de ocupare a terenului.

ampriza drumului = este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă .

anexe (construcții-anexă)= construcții secundare; în sensul prezentului regulament anexele sunt construcții distincte, având gabarite reduse, și utilizări diferite de a construcției principale dar care deserveșc utilizarea principală. În cazul locuințelor vezi mai jos: anexe ale locuințelor și anexe de tip rural.

anexe ale locuințelor = anexe gospodărești care nu reprezintă sursă de dezagremente pentru vecini (spre deosebire de anexe de tip rural); clădiri de mici dimensiuni și având, de regulă, un singur nivel suprateran, sau amenajări construite realizate pe o parcelă, independent de clădirea principală, destinate pentru:

gararea autoturismelor (maxim 3 locuri/unitate locativă),

depozitare casnică (magazii, soproane),

bucătării de vară,

adăpostul animalelor de paza și companie (numărul maxim de animale de paza și companie permis în zona de locuit se aprobă prin hotărâre de către consiliul local)

agrement: umbrare, pergole, chioșcuri, sere de agrement, piscine și alte asemenea

anexe de tip rural = anexe gospodărești potențial producătoare de riscuri pentru sănătate și dezagremente: adăposturi pentru creșterea animalelor cu valoare zootehnică, cu platforme de dejecții, instalații de compostare și alte asemenea admise condiționat în incinta locuințelor, anexe de depozitare a produselor agricole (patul, fanar, șură etc) cu risc de incendiu

anexe gospodărești = Construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă. În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea

anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole = construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole; în Tismana anexele tradiționale ale exploatațiilor agricole sunt hodăile

arhitectură ecologică (clădire ecologică) = O clădire este considerată ecologică dacă prin design, materiale de construcție și tehnologiile utilizate se reduce atât consumul de energie, cât și impactul negativ asupra mediului, atât în timpul construcției, cât și în timpul operării, comparativ cu construcțiile clasice. Simplificat: construcții cu consum energetic cât mai redus prin eficiență energetică înaltă și energia consumată provine din surse regenerabile, din materiale de construcție sustenabile (din surse regenerabile, produse cu tehnologii cu impact redus asupra mediului, reciclabile, dacă e posibil reciclate). Lemnul este un material regenerabil și ecologic adecvat pentru casele ecologice.

arhitectură pasivă (casă pasivă) = O casă pasivă este o clădire cu izolație termică de calitate, care întreține un climat interior confortabil, fără ajutorul unor surse conventionale de încălzire și răcire, utilizând drept sursă principală de încălzire energia „pasivă” liberă, captarea energiei solare și căldura produsă de aparatele electrocasnice. În Europa o construcție este catalogată drept „pasivă”, dacă necesarul de încălzire al acesteia este mai mic de 15kWh/mp/an (cu aproximativ 80% mai mic decât cel al unui imobil clasic construit din zidărie) și consumul cumulat pentru încălzire, apă caldă și energie electrică nu depășește 120kWh/mp/an.

banda de constructibilitate = fâșie de teren delimitată de retragerea de la aliniament minimă admisă potrivit reglementărilor subzonei/UTR-ului și de retragerea de fund, în interiorul careia este



permisă amplasarea construcției principale de pe o parcelă. Variantele de definire a benzii de construibilitate sunt:

fie prin stabilirea alinierii construcțiilor și a unei adâncimi maxime până la care poate amplasată construcția

fie prin stabilirea alinierii la stradă și a retragerii minime permise de la limita de fund a parcelei

fie prin ambele cai (condiții cumulative).

Termenul se utilizează în general în zone omogene din punct de vedere funcțional sau al regimului de construire pentru a determina o ocupare ordonată a terenului.

calcan = fațadă fără goluri a unei construcții, situată pe limita de proprietate laterală sau posterioară, destinată de regulă să fie acoperită de zidul asemănător al unei clădiri vecine

clădire principală = clădirea a cărei utilizare determină funcțiunea unei parcele; un imobil poate avea o singură clădire principală sau mai multe; clădirile principale se amplasează de regulă în interiorul benzii de construibilitate

coeficientul de utilizare a terenului (CUT) definit la indicatori urbanistici.

comerț = clasificarea structurilor de vânzare în funcție de suprafață (potrivit Ordonanței 99/2000 republicată cu modificările ulterioare):

structuri de vânzare cu suprafață mică - structura de vânzare având o suprafața de vânzare de până la 400 mp inclusiv;

structuri de vânzare cu suprafața medie - structura de vânzare având o suprafața de vânzare cuprinsă între 400-1.000 mp inclusiv;

structuri de vânzare cu suprafața mare - structura de vânzare având o suprafață de vânzare mai mare de 1.000 mp - au un impact important asupra circulației generale și asupra transportului public.

comerț cu rază mare de servire = activități comerciale și servicii cu frecvența de vizitare rară, în general accesate cu mijloace de transport auto și amplasate de regulă la marginea localității, în parcuri comerciale sau alte amplasamente expres desemnate prin documentațiile de urbanism. Sunt incluse:

centre comerciale regionale (parcuri comerciale)

supermagazine (Svan > 1000 mp) / hipermagazine

mari magazine (centre comerciale) cu Svan > 1000 mp

comert specializat pe profile și servicii aferente (electrocasnice, mobila, alte bunuri de folosinta îndelungată, bricolaj, gradinarit etc) cu Svan > 1000 mp

magazine de materiale de construcții

comert+servicii integrate: showroom, service pentru automobile, echipamente etc

comert+servicii organizate în sistem mall

spații tip targ saptamanal sau periodic (specializat sau general)

piata de gros pentru produse agro-alimentare

comert cu ridicata

comerț de proximitate = structuri de vânzare cu suprafață mică accesibile la maxim 10 min. de mers pe jos, ce comercializează produse uz curent: băcăni, brutării, măcelării, pescării, lăptării, apozare, drogherii, tutungerii, chioșcuri de presă, chioșcuri alimentare, patiserii, cofetării, cafenele/ceainării, snack-bar ș.a.m.d.

construcții speciale = construcțiile, amenajările și instalațiile la obiective militare, precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale, deținute cu orice titlu de către acestea (conf. Anexa 2 la Legea 50/1991, republicată, cu modif.ulterioare); lucrări de construcții cu caracter special - lucrările de construire, reconstruire, desființare parțială, consolidare, reparație, modernizare, modificare, extindere, reabilitare, reabilitare termică pentru creșterea performanței energetice, renovare, schimbare de destinație, protejare, restaurare, conservare sau desființare totală, lucrările de intervenție în primă urgență, precum și lucrările specifice la căile de comunicație, care se efectuează la obiective militare precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din SNAOPSN, deținute cu orice titlu de către acestea (Conf.art.5 din Procedura Oraș aprobată cu Ordinul 2.212/2.391/M.40/59/2.868/C/16.317/263/ 151/419/2018)

construibilitate = calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia (G.M – 007 – 2000)

construcții cu caracter provizoriu = construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin Autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuirii care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. Realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive (Legea 50/1991).

demisol = nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului înconjurător cu cel mult jumătate din înălțimea liberă a acestuia și este prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. În cazul terenurilor în panta se considera demisol nivelul care are cel puțin 1/3 din suprafață pardoselii sub nivelul terenului natural iar în medie pardoseala este situată sub nivelul



terenului inconjurator cu mai puțin de jumătate din înălțimea liberă a nivelului și este prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală

Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției (P118-99 Normativ de securitate la incendiu a construcțiilor)

distanță de revenire = (în cazul alipirii la calcan) lungime minimă de fațadă pe care este obligatoriu ca noua clădire să preia linia de aliniere a construcției existente

drum = căi de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și pietonilor (OG 43/1997 cu modif. ulterioare, art.2)

Echipeamente publice = dotari publice; echipamente utilizate pentru asigurarea serviciilor sociale de interes general din categoria serviciilor necomerciale și obligatiilor statului; serviciile publice care sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se refera la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zona rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc;

echipamente de interes public = extindere a definiției anterioare la alte echipamente care satisfac un interes public, indiferent de forma de asigurare și finanțare; echipamente prin intermediul caruia se furnizează servicii sociale de interes general, servicii care pot avea și caracter economic; în această categorie pot intra servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate și spitale private...), juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții...), de cult (asigurate de cultele recunoscute de stat și cu finanțare parțială de la buget), de învățământ (învățământ privat de toate gradele), de ocrotire socială (realizat de fundații și ONG-uri); prin extensie: societăți, companii, firme, asociații care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii – profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale – orientate spre binele public

fond forestier național = totalitatea pădurilor, a terenurilor destinate împăduririi, a celor care servesc nevoilor de cultură, producție sau administrație silvică, a iazurilor, a albiilor pâraielor, a altor terenuri cu destinație forestieră, inclusiv cele neproductive, cuprinse în amenajamente silvice la data de 1 ianuarie 1990, inclusiv cu modificările de suprafață, conform operațiunilor de intrări-ieșiri efectuate în condițiile legii, indiferent de forma de proprietate

funcțiuni protejate = zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneo-climateric, de odihnă și recreere, instituții social -culturale, de învățământ și medicale; teritoriul pe care se amplasează funcțiunile protejate constituie teritoriu protejat, în care nu este permisă depășirea concentrațiilor maxime admise pentru poluanții fizici, chimici și biologici din factorii de mediu;

ferestre fără vedere = se consideră ferestre fără vedere ferestrele cu parapet minim de 1,80 m și ferestrele fixe executate din materiale care nu permit vederea în mod permanent.

grad de ocupare a terenurilor (GO) = grad de mineralizare a unei suprafețe; reprezintă suprafața ocupată de construcții, platforme, trotuare de gardă, circulații carosabile și pietonale raportată la suprafața totală a terenului respectiv, exprimată procentual.

incintă = suprafața de teren înconjurată din toate părțile de construcții, de amenajări sau împrejurimi; în sensul prezentului regulament: suprafața de teren, delimitată sau nu de împrejurimi, formată din una sau mai multe parcele cadastrale, formând o unitate din punct de vedere funcțional sau/ și juridic

indicatori urbanistici = instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- coeficientul de utilizare a terenului (CUT) = raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;
- CUT volumetric = raportul dintre volumul clădirilor și suprafața parcelei; se exprima în mc/mp. Indicatorul este util pentru zone în care suprafața nivelului curent depășește semnificativ înălțimea unui etaj conventional (exemplu: construcții tip hale)
- procentul de ocupare a terenului (POT) = raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

- înălțimea maximă a clădirilor – exprimă în metri (și, după caz, în număr de niveluri convenționale) înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și streșină/cornișe sau limita superioară a parapetului terasei, pe fațada orientată spre stradă.



Înălțimea se exprimă în nivele convenționale în zonele de locuit și în cele în care se amplasează clădiri cu gabaritul nivelului cvasi-similar (clădiri de birouri etc). În acest caz se utilizează de regulă termenul regim de înălțime.

- volumul clădirilor = indicator descriptiv cu rolul de a asigura, alături de lățimea și/sau adâncimea frontului construit, armonizarea clădirilor dintr-o anumită zonă, poate fi limitat superior sau/si inferior, în special în zone cu parcelar neregulat sau unde s-au făcut comasari și dezmembrari. În sensul prezentului regulament volumul clădirii este suma volumului tuturor nivelurilor supraterane. Volumul nivelului este obținut din produsul dintre suprafața nivelului și înălțimea lui; înălțimea nivelului se măsoară între suprafețele finite ale pardoselilor inferioare și superioare, cu excepția ultimului nivel care nu este pod neutilizabil, la care înălțimea se măsoară între pardoseala finită și conturul exterior al învelitorii

înălțimea maximă a clădirilor definită la indicatori urbanistici

încăperi aglomerate = încăperi în care se pot afla simultan cel puțin 50 de persoane, fiecareia din acestea revenindu-i o arie de pardoseala mai mică de 4 mp.

linie de aliniere unitară = regulă locală de amplasare a construcțiilor, manifestată prin existența aceleiași retrageri față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela pe care se propune construcția; la aprecierea liniei de aliniere unitară se consideră o oscilație de cca. 2% (dar nu mai puțin de 10 cm) în jurul valorii medii; vezi regim de aliniere local și retragere coincidentă

locuințe colective mici = Locuințe cu regim de înălțime maxim P+2(+M), ce cuprind în același corp de clădire între trei și opt unități locative complete (apartamente) cu acces (scara) comun.

locuințe semicolective = locuințe cu regim de înălțime maxim P+2 (de regulă P+1), ce cuprind în același corp de clădire între patru și șase unități locative complete (apartamente) cu accese (scari) individuale. Apartamentele locuințelor semicolective pot beneficia, după caz, și de lot propriu.

mansardă (simb.: M) – spațiu funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice. Mansarda nu poate depăși conturul nivelului curent și nu poate avea o suprafață mai mare de 60% din suprafața nivelului curent.

mansarde false – spații cuprinse între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri al căror aspect exterior mimează mansarda, fără a respecta cerințele specifice acestora înscrise în definiția din prezentul Glosar. falsurile curente sunt:

pod nemansardabil prevăzut cu ferestre și eventual balcoane, pentru a mimea existența unui nivel locuibil; podul nemansardabil este un pod neutilizabil, care nu are înălțimea liberă necesară pentru asigurarea înălțimii utile normate în cazul amenajării spațiului

etaj mansardat în loc de mansardă; etajul mansardat este nivelul cu pereți parțial înclinați, a cărui suprafață, măsurată la 1,0 m peste nivelul pardoselii finite, depășește 60% din aria nivelului imediat inferior;

spațiu funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, la care planșeul peste ultimul nivel depășește conturul zidurilor nivelului respectiv, pentru a majora suprafața nivelului cuprins între învelitoare și ultimul nivel;

etaj ai cărui pereți, situați în continuarea pereților nivelului inferior, sunt placați la exterior cu material de învelitoare cu pantă foarte accentuată, mimând existența unui spațiu mansardat.

masterplan (plan director) = (în sensul prezentului regulament) document de planificare spațială, caracterizat prin următoarele:

document informal;

transpune în termeni spațiali o viziune sau strategie de dezvoltare a unui teritoriu / comunități;

poate fi rezultatul unui concurs de idei, a unei dezbateri publice și/sau a activității unui grup de lucru;

poate fi elaborat la scări foarte diferite (amenajarea teritoriului național, regional, județean etc; urbanism la nivelul unei localități, zone urbane, cartier etc);

are, de regulă, un caracter general, enunțând și aplicând în teritoriu principii de dezvoltare, concepte, sisteme și tipologii spațiale, indicând direcții de evoluție, recomandări, programe, măsuri și proiecte;

se referă la perioade de timp medii și lungi și poate include o etapizare a punerii sale în practică;

utilizează formulări și coduri grafice accesibile publicului larg, imagini, scheme explicative, exemplificări și ilustrări;

oferă baza întocmirii și aprobării ulterioare a documentațiilor formale de amenajare a teritoriului și de urbanism;

mobilier urban = elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol, necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: mobilier de delimitare (layout urban - pavaje decorative, bolarzi, borduri, rampe, balustrade etc), mobilier de odihnă (bănci, scaune, banchete) iluminat (stalpi pentru iluminat, lampadare, aplice, spoturi) elemente pentru apă și natură (bazine, fântâni, jardiniere, pergole, grilaje pentru protecția arborilor), obiecte pentru comerț stradal (chioșcuri, tonete), sisteme de informare (signalectică, sisteme de comunicare/informare, sisteme publicitare), servicii publice de curățenie (coșuri de gunoi, containere de deșeuri), servicii publice (cabine telefonice, refugii călători, rasteluri biciclete), ansambluri de joacă pentru copii, obiecte de artă monumentală, sculptură ambientală, obiecte de artă decorativă pentru exterior și alte asemenea.

modelare semnificativă a terenului = crearea unui relief artificial, cu volume importante de terasamente (săpături/ umpluturi) și ziduri de sprijin masive care schimbă microrelieful zonei și agrează peisajul



mică producție = în acceptul prezentului regulament cuprinde unități economice productive a căror activitate presupune un personal de maxim 50 persoane/incintă, nu presupune un trafic ridicat de mărfuri și transporturi grele (nu suprasolicită infrastructura locală) și nu crează dezagremente vecinătăților; definiția are legătură strict cu caracteristicile activității desfășurate într-o incintă (punct de lucru) și nu este legată de mărimea întreprinderii (care poate avea mai multe puncte de lucru, în diverse locații).

monumente de for public = bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții sau amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ și de semnal, amplasate în spații publice, într-o zonă de protecție, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale. Sunt sau dobândesc statutul de monumente de for public, după caz, bunurile imobile enumerate, aflate în spații publice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, dacă îndeplinesc una dintre următoarele condiții:

amplasarea acestora s-a realizat în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea reglementărilor legale în vigoare la data amplasării;

existența acestora este consemnată sau atestată ca notorie, până la data intrării în vigoare a prezentei legi, prin publicații științifice, ghiduri turistice sau alte tipărituri având caracter de informare publică ori prin evidențele autorităților, instituțiilor și serviciilor publice.

nivel = spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află (P118-99 Normativ de securitate la incendiu a construcțiilor).

nivel convențional = nivel considerat standard pentru locuințe și funcțiuni cu cerințe cvas-similare de înălțime liberă, utilizat pentru exprimarea sugestivă a înălțimii unei clădiri sub formă de regim de înălțime; nivelul convențional are o înălțime de 3,0 m.

nivel retras (prescurtat: R) = nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, potrivit regulilor de realizare a nivelelor suplimentare. Suprafața construită a nivelului retras nu va depăși 60% din cea a ultimului nivel plin (neretras).

non aedificandi = INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE, regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate; exemple:

zonele destinate înființării de străzi sunt supuse interdicției de construire până la trecerea în domeniul public (interdicție definitivă pentru orice tip de construcții și amenajări altele decât cele legate de înființarea străzii);

zonele de realiniere a parcelelor în scopul modernizării străzilor sunt supuse interdicției de construire până la trecerea în domeniul public (interdicție definitivă pentru orice tip de construcții și amenajări altele decât cele legate de înființarea străzii)

zona gradinii de fațadă (între linia aliniamentului reglementat și linia retragerii reglementate de la aliniament) este zona non aedificandi – în care nu se pot amplasa construcții și se pot face numai anumite categorii de amenajări (interdicție definitivă);

zonele în care este necesară detalierea reglementărilor prin documentații urbanistice de nivel inferior sunt supuse interdicției temporare de construire

non altius tollendi = regulă urbanistică care reprezintă obligația de a nu efectua construcții peste o anumită înălțime; impusă în primul rând în vecinătatea accentelor verticale istorice sau care constituie repere consacrate ale localității (turla de biserică, turnuri sau cupole ale unor clădiri publice, foisor de foc etc); restricția poate fi impusă și pentru a prezerva culoare de vizibilitate sau panorame.

obiective generatoare de pericole de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase – amplasament care se află sub controlul unui operator, unde sunt prezente substanțe periculoase în una sau mai multe instalații situate în această zonă, inclusiv în infrastructurile sau activitățile obișnuite ori conexe, aflându-se sub incidența prevederilor Legii 59/1016 (sau unor reglementări ulterioare)

parcare inteligentă (smart parking) = sistem integrat de management al parcării, care cuprinde un ansamblu de parcaje publice și private cu plată, sistem și a cărui funcționare presupune senzori + aplicații pe smartphone pentru rezervare/plată/ghidare; sistemul permite reducerea timpului necesar găsirii unui loc de parcare și în același timp prezintă avantaje pentru administrația publică și investitori datorită optimizării costurilor de amenajare și operare a parcajelor, reducerea congestiei în trafic și reducerea poluării, termenul de parcare inteligentă se folosește și pentru clădiri de parcaje dotate cu sisteme automate de stocare a autoturismelor, eficiente din punct de vedere al ocupării terenului

parcări ecologice = parcări realizate prin o serie de tehnici aplicate simultan pentru a reduce suprafața impermeabilă totală a unui spațiu de parcare, ceea ce are ca efect reducerea debitelor de ape pluviale și emisii poluante în canalizarea pluvială, micșorarea temperaturii la nivelul suprafeței și menținerea unei insule verzi în zonele aglomerate. Pentru realizarea parcarilor ecologice se utilizează o suprafață permeabilă amplasată peste un strat filtrant (de regulă pietriș). Suprafața permeabilă poate fi pavaj permeabil (pavele montate distanțat, dale ecologice), sisteme grilă sau zăbrele sau beton poros. Pentru efectul maxim de reducere a insulelor de căldură sunt recomandate variantele înierbate.

parcelă = suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil (G.M – 007 – 2000)

parcelare – acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regula este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mica înălțime (Legea 350/2001 cu modificări ulterioare). În cadrul prezentului regulament, termenul este utilizat numai pentru divizarea în urma căreia rezultă cel puțin trei parcele destinate construirii.



parcelarea succesivă = operațiune de dezmembrarea în etape (dezmembrarea în două/trei parcele, care se dezmembrează la rândul lor în alte două/trei parcele ș.a.m.d.) având de regulă drept scop eludarea parametrilor reglementați pentru parcele sau a obligativității elaborării unui PUZ

parter (simb.: P) – primul nivel al unei clădiri, având pardoseala la o cota egală sau superioară celei a trotuarului

perdea de protecție = asociație vegetală creată de om reprezentând o fâșie îngustă și lungă de teren plantată cu specii lemnoase (arbori și arbuști) amplasată la marginea unor obiective de protejat

perimetru minier = perimetru de prospecțiune, explorare și exploatare arie corespunzătoare proiecției la suprafața a conturului părții din scoarța terestră în interiorul căreia, pe un interval de adâncime determinat, se realizează lucrări de prospecțiune, explorare, respectiv de exploatare, precum și suprafețele necesare desfășurării activităților de prelucrare, preparare a resurselor minerale și de stocare a produselor reziduale miniere; perimetrele de prospecțiune, de explorare sau de exploatare se definesc prin coordonate topogeodezice în sistemul Stereo'70 și se stabilesc prin actele de dare în administrare sau în concesiune

procentul de ocupare a terenului (POT) definit la indicatori urbanistici.

procentul de spații verzi – PSV – se definește ca raportul procentual caracteristic unei parcele, între suprafața liberă de construcții și de amenajări mineralizate (drumuri, alei, pavaje, trotuare, terase ș.a.),

$$PSV=100 \times Sv/St (\%)$$

notată Sv, și suprafața totală a parcelei, notată St. În suprafața verde Sv se iau în considerare și suprafețe amenajabile de adâncime redusă (peste subsol, fundații, echipamente edilitare etc.)

procentul spațiilor plantate – PSP – se definește ca raportul procentual caracteristic unei parcele, între suprafața liberă de construcții și de amenajări mineralizate (drumuri, alei, pavaje, trotuare, terase ș.a.), care are legătură directă cu straturile adânci ale scoartei terestre și nu se suprapune niciunei construcții (subsol, fundație, dotări aferente rețelelor edilitare ș.a.),

$$PSP=100 \times Sp/St (\%)$$

notată Sp, și suprafața totală a parcelei, notată St.

Publicitate = totalitatea modalităților și instrumentelor specifice utilizate pentru a facilita cunoașterea și aprecierea de către consumatori a anumitor produse, servicii sau pentru a informa publicul asupra unor evenimente, a destinației unor spații, lansări de produse, deschideri de magazine și altele asemenea, precum și orice formă de prezentare a unei activități comerciale, industriale, artistice sau liber-profesionale având ca scop promovarea vânzării de bunuri și servicii, de drepturi și obligații.

Publicitatea stradală = termeni specifici:

Publicitate temporara: publicitatea realizata cu ocazia unor evenimente, manifestatii culturale sau sportive, precum și pentru actiuni de promovare ocazionala de produse sau activități

Reclama : activitatea cu rol de a atentiona sau convinge publicul de calitatea unui serviciu, produs sau idee; termenul mai este folosit și cu semnificatia restransa de suport folosit în activitatea de reclama.

Publicitate neluminoasa : publicitate care se face prin afise sau panouri publicitare, inscriptii pe material textil

Publicitate luminoasa : publicitate realizată prin corpuri luminoase, afise sau panouri luminate printr-o sursa de lumina amplasata astfel încât sa asigure iluminarea afisului, panoului ori corpului publicitar;

Publicitate atipica publicitate realizata prin intermediul unor mijloace, structuri, corpuri, instalatii originale, fără repetitie.

Firma: firmele anunță o activitate, ele nu pot cuprinde elemente ce se constituie ca reclamă pentru un produs sau marcă; reprezintă construcția provizorie pe care se poate inscripționa numele, denumirea comerciala, obiectul de activitate sau alte texte specifice, sub care o persoana fizica sau juridica isi exercita activitatea.

Afis / poster: mijloc de transmitere a mesajului publicitar, de obicei imprimat pe suport de hartie sau pe folie sintetica și expus public.

Sistem publicitar structura :(poate fi o construcție sau o confectie dintr-un material nealterabil) ce serveste drept suport pentru mesaje publicitare. Pot fi: corpuri și panouri de afișaj (panouri publicitare, panouri directionale-indicatoare, casete luminoase, citylights, publicitate volumetrica), firme și alte tipuri de reclame (baloane gonflabile, obiecte promotionale etc.)

Panou publicitar : structura (construcție provizorie) folosita pentru afisarea unui mesaj publicitar

Banner : suport pentru mesajul publicitar confectionat din folie sintetica sau din material textil, în mod obisnuit în forma dreptunghiulara, ancorat în zone publice.

Mesh : suport pentru mesajul publicitar confectionat din material sintetic perforat (gen plasa fina), de obicei de mari dimensiuni, fixat în diferite modalitati pe clădiri.

Steaguri : construcție metalică, din plastic sau mixtă ce are ca scop agățarea într-un mod oarecare a materialului imprimat de tip steag.

Panou indicator : inscriptie amplasata pe clădiri sau pe suporturi independente care avertizeaza apropierea de o zona sau de un imobil unde se desfasoara o activitate determinata. În aceeasi categorie se includ bannerul vertical, caseta luminoasa, tablita indicatoare, toate de mici dimensiuni, fixate prin prinderi speciale pe clădiri, stâlpi etc.



Citylights : mobilier stradal pentru publicitate outdoor, așezat pe unul sau mai multe picioare, cu iluminare interioară (backlit), cu impact major asupra traficului pietonal, localizat în câmpul vizual imediat al pietonilor: stații de autobuz, colțuri de strada, aeroport etc.

Panou mobil : panou publicitar având dimensiuni variabile (redușe) amplasat la sol, fără fundație sau alt sistem de fixare, stabilizat prin propria greutate.

Totem : structura publicitară verticală, luminoasă, sprijinită pe sol, prin intermediul căreia se realizează publicitate în nume propriu.

Roof-top : sistem publicitar de mari dimensiuni montat pe acoperișul sau pe terasa unei clădiri.

Realiniere = operațiune tehnică și juridică având ca scop lărgirea amprizelor stradale și care constă în retrasarea aliniamentului și trecerea în domeniul public a suprafețelor necesare. Realinierea constituie obiectiv de utilitate publică.

Realiniere locală = operațiune de realiniere care are drept scop retrasarea locală a aliniamentului în cazul parcelelor care depășesc linia pe care se plasează parcelele învecinate. Corecția se realizează prin retragerea limitei dinspre stradă (aliniamentului existent) a parcelei mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente.

regim de construire = modul de amplasare a construcțiilor pe parcela definitivă pentru imaginea stradală; regimul de construire poate fi:

regim de construire închis (continuu) = amplasarea construcțiilor se face ocupând întreaga lățime a terenului, rezultând o imagine stradală cu front continuu de construcții; spațiul privat este ferm separat de spațiul public; implică soluționarea accesului carosabil în curtea din spate prin gang sau dintr-o stradă/alee locală paralelă; este specific printre altele zonelor centrale din orașe și unor zone de locuințe colective și așezărilor de influență central-europeană; nu este specific orașului Tismana;

regim de construire deschis (discontinuu) = amplasarea construcțiilor (izolate sau eventual cuplate) se face ocupând doar parțial lățimea parcelei, imaginea stradală oferă o succesiune de volume construite și spații deschise; spațiul public și cel privat comunică vizual; constituie modul de construire specific în oraș Tismana.

regim de înălțime = definește numărul și tipul nivelurilor (caturilor) unei construcții (vezi subsol, demisol, parter, nivel, mansardă)

regimul juridic al terenurilor = totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor (Legea 350/2001)

regula calcanului = reglementare urbanistică generală care urmărește evitarea calcanelor vizibile dinspre spațiul public; regula se adresează construcțiilor din aceeași categorie

regula de realizare a nivelurilor suplimentare = reglementare urbanistică generală ce stabilește modul de realizare a unor niveluri suplimentare peste regimul de înălțime curent al zonei – dacă

reglementările zonei/UTR-ului o permit. Nivelurile suplimentare se vor încadra în conturul determinat de un arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la acesta la 45 grade.

regula teșirii aliniamentului în intersecții = reglementare urbanistică generală care urmărește asigurarea distanței de vizibilitate în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între străzi și evitarea unei imagini urbane agresive. La intersecția dintre străzi aliniamentele se racordează după o linie cu lungime de min. 3,00 m, situată pe latura triunghiului ce mărginește câmpul de vizibilitate. Câmpul de vizibilitate este construit potrivit STAS 10144/3 și 10144/4; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate

regim de aliniere local = reglementare urbanistică generală ce urmărește conservarea unei alinieri constituite. Regimul de aliniere local se manifesta ca linie de aliniere unitară sau ca retragere coincidentă

reparcelare = în sensul prezentului regulament reparcelările reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren, învecinate, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite față de momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu

resursele subsolului = resursele minerale definite prin lege : cărbunii, minereurile feroase, neferoase, de aluminiu și roci aluminifere, de metale nobile, radioactive, de pământuri rare și disperse, sărurile haloide, substanțele utile nemetalifere, rocile utile, pietrele prețioase și semiprețioase, turba, nămolurile și turbele terapeutice, rocile bituminoase, gazele necombustibile, apele geotermale, gazele care le însoțesc, apele minerale naturale (gazoase și plate), apele minerale terapeutice, precum și produsul rezidual minier din haldele și iazurile de decantare

retragere coincidentă = regulă locală de amplasare a construcțiilor, manifestată prin existența aceleași retrageri față de aliniament pe ambele parcele învecinate cu parcela pe care se propune construcția

rezalit = porțiuni de zid ieșită din linia fațadei, fie în scopul întăririi rezistenței (de exemplu contrafortul), fie pentru a masca un volum interior, fie din motiv decorativ, pentru a da o anumită structură planului clădirii, o anumită compoziție; în arhitectura modernă deseori un rezalit maschează instalațiile interioare

riscuri naturale = alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpada, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice (RGU art.10, alin.(2))

riscuri tehnologice = riscurile determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului (RGU art.11, alin.(2))

servicii de interes general = servicii orientate spre binele public, servicii prestate în interes general și ca atare supuse de autorități unor obligații specifice privind serviciile publice; servicii care contribuie la realizarea obiectivelor privind solidaritatea și egalitatea; includ:



servicii necomerciale (de ex. Educatia obligatorie, protectia sociala)

obligatii ale statului (de ex. securitatea și justitia)

servicii de interes economic general (precum serviciile de baza privind electricitatea, telecomunicatiile, serviciile postale, transportul, serviciile de evacuare a apei și deseurilor și energia);

Cele trei categorii de servicii se întrepatrund în general.

servicii publice = servicii de interes economic general; servicii de interes public sau de utilitate publică precum electricitatea, furnizarea gazului și a apei, transportul, serviciile postale și telecomunicatiile create și administrate de autoritati publice sau delegate altor operatori (publici sau privati)

sector primar: sector principal de activitate economica implicand extragerea și producerea materiilor prime; exemple: minerit, agricultura, silvicultura, pescuit

sector secundar = sector economic ce implică transformarea materiilor prime în bunuri

sector terțiar = sector economic principal neproducator direct de bunuri, reprezentat preponderent de comerț și prestatii; ansamblul unităților economice care au ca activitate principală prestarea de servicii pentru consumatori și companii precum vanzarea de bunuri, hotel, restaurant, agentie de turism, transport pe cablu, IT, telecomunicatii, marketing, publicitate, servicii financiare, consultanta, proiectare, servitute de trecere - dreptul de trecere reglementat potrivit legii civile prin acte între vii și care este instituit în beneficiul unei/unor alte proprietăți

servitute de utilitate publică = limitare legală (sarcină) impusă asupra unui imobil în scopul satisfacerii unui interes public. Limitare administrativă a dreptului de proprietate. Exemple de servituți de utilitate publică: servituți legate de înființarea, utilizarea, întreținerea, modernizarea drumurilor publice, a căilor ferate, servituți legate de înființarea, întreținerea, intervenția în caz de avarie, modernizarea, devierea rețelelor tehnico-edilitare definite prin lege a fi de utilitate publică (apa, canal, energie electrică, gaze etc), servituți legate de protecția monumentelor și siturilor arheologice

shared space = spațiu urban partajat (spațiu de conviețuire a pietonilor și bicicliștilor cu mașinile); abordare de design urban care încearcă să reducă la minimum delimitările între traficul auto și pietoni, de multe ori prin eliminare bordurilor, marcajelor rutiere, semnelor de circulație. De obicei, acest sistem se utilizează pe străzi înguste din centrul urban sau care fac parte din zone rezidentiale. Propus pentru prima dată în 1991, termenul este în prezent puternic asociat cu activitatea lui Hans Monderman care a sugerat că prin crearea unui sentiment mai mare de incertitudine și prin faptul ca este neclar care conducator auto are prioritate, șoferii reduc viteza, iar toată lumea reduce nivelul de compensare a riscurilor. Avantajele sistemului: calmează traficul și limitează viteza cu care se deplasează mașinile, descurajând traficul auto; permite pietonilor și bicicliștilor mai multă libertate de deplasare; încurajează dezvoltarea de noi spații comerciale (în special de alimentație publică) datorită creșterii traficului pietonal.

stradă = drum public (sau deschis circulației publice) din interiorul localităților, indiferent de denumire: stradă, bulevard, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță etc.

structuri de primire turistică = construcții și amenajări destinate, prin proiectare și execuție, cazării sau servirii mesei pentru turiști, împreună cu serviciile specifice aferente. Categoriile de structuri de primire turistică definite potrivit Ordinului ANT nr.65/20013, cu modificările ulterioare:

hotel: structura de primire turistică amenajată în clădiri sau în corpuri de clădiri, care pune la dispoziția turiștilor spații de cazare (camere, garsoniere, apartamente, suite, duplexuri) dotate corespunzător, asigură prestări de servicii specifice, dispune de hol de primire/recepție și după caz, de spații de alimentație publică;

hotel apartament: hotel compus numai din apartamente și/sau garsoniere, dotate astfel încât să asigure păstrarea și prepararea alimentelor, precum și servirea mesei în incinta acestora, sau care are restaurant propriu, cu servire permanentă prin room-service;

motel: unitatea hotelieră situată, de regulă, în afara localităților, în imediată apropiere a arterelor intens circulate, dotată și amenajată atât pentru asigurarea serviciilor de cazare și alimentație pentru turiști, precum și pentru parcare în siguranță a mijloacelor de transport;

hostel: structură de primire turistică cu o capacitate minimă de 3 camere, garsoniere sau apartamente dispuse pe un nivel sau pe mai multe niveluri, în spații amenajate, de regulă, în clădiri cu altă destinație inițială decât cea de cazare turistică; hotel pentru tineret;

cabană turistică: structură de primire turistică de capacitate relativ redusă, funcționând în clădire independentă, cu arhitectură specifică, care asigură cazarea, alimentația și alte servicii specifice necesare turiștilor aflați în drumeție sau la odihnă în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiilor balneare sau a altor obiective de interes turistic.

vilă turistică: structură de primire turistică de capacitate relativ redusă, funcționând în clădiri independente, cu arhitectură specifică, situată în stațiuni turistice sau în alte zone și localități de interes turistic, care asigură cazarea turiștilor și prestarea unor servicii specifice.

bungalow: structură de primire turistică de capacitate redusă, realizată de regulă din lemn sau din alte materiale similare. În zonele cu umiditate ridicată (munte, mare) acesta poate fi construit și din zidărie. Este amplasat în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță, ca unitate independentă situată în stațiuni turistice sau zone turistice, ori ca spațiu complementar pe lângă alte structuri de primire turistice. Asigură cazarea turiștilor, precum și celelalte servicii prestate de unitatea de bază, după caz. Funcționează, de regulă, cu activitate sezonieră.

pensiune turistică: este o structură de primire turistică, având o capacitate de cazare de până la 15 camere, totalizând maximum 40 locuri, funcționând în locuințele cetățenilor sau în clădire independentă, care asigură în spații special amenajate cazarea turiștilor și condiții de pregătire și de servire a mesei.

pensiune agroturistică: structură de primire turistică, având o capacitate de cazare de până la 8 camere, care asigură în spații special amenajate cazarea turiștilor și condițiile de pregătire și servire a mesei, precum și posibilitatea participării la activități gospodărești sau meșteșugărești.



În pensiunile agroturistice, turiștilor li se oferă masa preparată din produse majoritar naturale din gospodăria proprie (inclusiv produse piscicole) sau de la producători/pescari autorizați de pe plan local. În cadrul pensiunilor agroturistice se desfășoară cel puțin o activitate legată de agricultură, creșterea animalelor, cultivarea diferitelor tipuri de plante, livezi de pomi fructiferi sau se desfășoară o activitate meșteșugărească, cu un atelier de lucru, din care rezultă diferite articole de artizanat. Amplasarea pensiunilor agroturistice trebuie realizată în locuri ferite de surse de poluare și de orice alte elemente care ar pune în pericol sănătatea sau siguranța turiștilor, pe un teren cu o suprafață minimă compactă calculată prin înmulțirea numărului camerelor din incinta acestora cu 100mp. La pensiunile agroturistice cu o capacitate de cazare de până la 5 camere inclusiv, suprafața terenului nu poate fi mai mică de 500 mp. Suprafețele destinate activităților agricole sau meșteșugărești pot fi desfășurate și în altă locație proprie față de amplasamentul pensiunii agroturistice, cu condiția ca aceste suprafețe să fie cuprinse pe raza administrativ-teritorială a aceleiași localități. Suprafața aferentă pensiunii agroturistice împreună cu suprafața destinată activităților agricole sau meșteșugărești trebuie să fie de minimum 1.000 mp.

camping: structură de primire turistică destinată să asigure cazarea turiștilor în corturi sau rulote, astfel amenajate încât să permită acestora să parcheze mijloacele de transport, să își pregătească masa și să beneficieze de celelalte servicii specifice acestui tip de unitate; Capacitatea campingului se exprimă în număr de locuri de campare și se determină prin înmulțirea cu 4 a numărului parcelelor de campare, la care se adaugă eventualele locuri de cazare în căsuțe tip camping și/sau în bungalow-uri amplasate în incinta unității.

popas turistic: structură de primire turistică de capacitate redusă, formată din căsuțe și/sau bungalow-uri amplasate într-un perimetru bine delimitat, care asigură servicii de cazare și alimentație, precum și posibilități de parcare auto. Dotarea și serviciile aferente sunt identice cu ale campingurilor de aceeași categorie, cu excepția faptului că popasurile turistice nu dispun de teren de campare pentru amplasarea corturilor și/sau a rulotelor.

subsol (simb.: S) = nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției (după: P118-99 Normativ de securitate la incendiu a construcțiilor). În cazul terenurilor în panta se considera subsol nivelul care are pardoseala situată în medie sub nivelul terenului înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă

supantă = planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus. (după: P118-99 Normativ de securitate la incendiu a construcțiilor)

suprafață comercială (Scom) - ariile sălilor de vânzare, consumație, ariile spațiilor pentru rezerva de mărfuri și aria auxiliară (ateliere de retuș și cabină de probă, camere de audii, vizionare și depanare pentru RTV, bucătării, camere de preparare, laboratoare, cămări, oficiu, spălător de vase, spații pentru recepția și expediția mărfurilor, vestiare)

suprafață de vânzare (Svan) = suprafață destinată accesului consumatorilor pentru achiziționarea produsului/serviciului, expunerii produselor oferite, plății acestora și circulației personalului angajat pentru derularea activității. Nu constituie suprafețe de vânzare cele destinate depozitării și păstrării mărfurilor, producției, birourilor și anexelor. În cazul unităților de alimentație publică

Svan este reprezentat de totalul suprafețelor de servire aferente saloanelor, teraselor, grădinilor de vară și alte asemenea

suprafață construită desfășurată (SCD) = suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeelor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (Legea 350/2001); indicată cu acronimul ACD în exprimări cantitative (ex.: 100 mp ACD/unitate locativă)

suprafață construită (SC) = suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (Legea 350/2001).

suprafața nivelului (SN) = (Aria nivelului) aria secțiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv, delimitată de conturul ei exterior. Suprafața nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite. În suprafața nivelului se cuprind și ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:

ariile teraselor teraselor circulabile pentru diferite funcțiuni;

ariile balcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografele, aulelor sau altor săli similare);

ariile supanțelor;

ariile balcoanelor și logiilor;

ariile porticelor de circulație și gangurilor de trecere dacă acestea nu au înălțimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;

aria încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80 m (de ex. Subsol, încăierile 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 magazii, depozite etc;

aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă  $h > 1,8$  m;

În aria nivelului nu se cuprind:

copertinele cu suprafețe mai mici de 4,0 mp și adâncimea mai mică de 2,0 m, profilele ornamentale și cornișele;

învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;

golurile mai mari de 4,0 mp, fiecare în parte, numai la curți de lumină și curți englezești;



rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 mp și nișele cu aria mai mare de 0,4 mp;

treptele exterioare și terasele neacoperite.

La clădirile, cu excepția locuințelor, care au porțiuni cu număr diferit de niveluri denivelate de înălțimi egale sau diferite, deservite de o aceeași scară, numărul de niveluri al casei scării se determină conform STAS 4908-85.

teritoriu protejat = teritoriu în care nu este permisă depășirea concentrațiilor maxime admise pentru poluanții fizici, chimici și biologici din factorii de mediu; acesta include zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituții social-culturale, de învățământ și medicale (OMS 119/2014)

transport greu = transport cu autovehicule cu masa totală autorizată mai mare de 3,5 to

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

UVM (unități de vită mare) = unitate de măsură standard (stabilită pe baza necesarului de hrană al fiecărei specii de animale), care permite conversia diferitelor categorii de animale; conversia se calculează conform tabelului de conversie din anexa II la Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2016/669 al Comisiei din 28 aprilie 2016 de modificare a Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 808/2014 în ceea ce privește modificarea și conținutul programelor de dezvoltare rurală, publicitatea pentru aceste programe și ratele de conversie în unități vită mare

viabilizare (lucrări de ~) – ansamblul lucrărilor de accesibilizare și echipare tehnico edilitară a terenurilor în vederea amplasării de construcții

volumul clădirilor definit la indicatori urbanistici

zonă funcțională = parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale

zonă de protecție sanitară = terenul din jurul obiectivului unde este interzisă orice folosință sau activitate care ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din imediata vecinătate a obiectivului; pentru captările, construcțiile și instalațiile utilizate în alimentarea prin sistem public sau privat de aprovizionare cu apă potabilă/instalațiile de apă minerală, terapeutică sau pentru îmbutelierea apei se aplică prevederile pentru «zona de protecție sanitară cu regim sever», «zona de protecție sanitară cu regim de restricție» și «perimetru de protecție hidrogeologică» din Normele speciale

privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 930/2005, denumite în continuare Norme speciale, și din Instrucțiunile privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, aprobate prin Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 1.278/2011

zona drumului (în extravilan) = include ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție

zona străzii (în intravilan) = include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora (în varianta reglementată, potrivit prezentului PUG și/sau a proiectelor de specialitate)

)





# **GEO DATA**

SERVICES

---



**GGEODATA-SERVICES.COM**

© 2020 - 2024 GeoData Services.

All rights reserved.