



P R I M Ă R I A
MUNICIPIULUI VULCAN
județul Hunedoara



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM 2026

**P.U.G. MUNICIPIUL VULCAN,
JUDEȚUL HUNEDOARA**



Planul Urbanistic General (P.U.G.) Municipiul Vulcan, județul Hunedoara

FOAIE GENERALĂ DE CAPĂT

Beneficiar:	Primăria Municipiului Vulcan, județul Hunedoara
Nr. Contract	nr. 35488 din data de 19.08.2024
Proiectant general:	REDV Birou de Arhitectură și Urbanism S.R.L.
Data:	2026
Șef proiect complex: Colectiv de elaborare:	dr. urbanist Mihai Radu Vânturache conf. dr. arh. Cristina Enache dr. urbanist Mihai Radu Vânturache arh. Eugenia Vânturache urb. peisag. Dante - David Ionescu geograf Oliver Dinter ing. Voinea Ștefan ing.geol. Liviu Todros geograf Ionela Mîndrescu (Grădinaru) ing. Constantin Florescu
Actualizare topografică	ing. topometrist - Voinea Ștefan , șef proiect de specialitate dr. urbanist Mihai Radu Vânturache, coordonator geograf Oliver Dinter, procesare G.I.S.
Condiții geotehnice și hidrogeologice	ing.geol. Liviu Todros , șef proiect de specialitate dr. urbanist Mihai Radu Vânturache, coordonator geograf Oliver Dinter, procesare G.I.S.
Protecția mediului, riscuri naturale și antropice	geograf Ionela Mîndrescu (Grădinaru) , șef proiect de specialitate dr. urbanist Mihai Radu Vânturache, coordonator geograf Oliver Dinter, procesare G.I.S.
Tipuri de proprietate	dr. urbanist Mihai Radu Vânturache , șef proiect de specialitate arh. Eugenia Vânturache urb. peisag. Dante - David Ionescu geograf Oliver Dinter, procesare G.I.S.
Infrastructură tehnico-edilitară	ing. Constantin Florescu dr. urbanist Mihai Radu Vânturache, coordonator geograf Oliver Dinter, procesare G.I.S.
Studiu istoric general	conf. dr. arh. Cristina ENACHE , șef proiect de specialitate dr. arheolog Florin Fodorean, arheologie dr. urbanist Mihai Radu Vânturache, coordonator arh. Eugenia Vânturache geograf Oliver Dinter, procesare G.I.S.
Analiza factorilor interesați, anchete sociale	geograf Ionela Mîndrescu (Grădinaru) , șef proiect de specialitate dr. urbanist Mihai Radu Vânturache, coordonator geograf Oliver Dinter, procesare G.I.S.
Evoluția activităților economice	geograf Ionela Mîndrescu (Grădinaru) , șef proiect de specialitate dr. urbanist Mihai Radu Vânturache, coordonator geograf Oliver Dinter, procesare G.I.S.
Evoluția socio-demografică	geograf Ionela Mîndrescu (Grădinaru) , șef proiect de specialitate dr. urbanist Mihai Radu Vânturache, coordonator geograf Oliver Dinter, procesare G.I.S.





Mobilitate și transport	dr. urbanist Mihai Radu Vânturache , șef proiect de specialitate arh. Eugenia Vânturache urb. peisag. Dante - David Ionescu geograf Oliver Dinter, procesare G.I.S.
Impactul schimbărilor climatice	geograf Ionela Mîndrescu (Grădinaru) , șef proiect de specialitate dr. urbanist Mihai Radu Vânturache, coordonator geograf Oliver Dinter, procesare G.I.S.
Morfologia parcelarului	dr. urbanist Mihai Radu Vânturache , șef proiect de specialitate arh. Eugenia Vânturache urb. peisag. Dante - David Ionescu geograf Oliver Dinter, procesare G.I.S.
Peisaj	dr. urbanist Mihai Radu Vânturache , șef proiect de specialitate arh. Eugenia Vânturache urb. peisag. Dante - David Ionescu geograf Oliver Dinter, procesare G.I.S.



CUPRINS

A - ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	4
DOMENIU DE APLICARE	4
Corelări cu alte documentații	5
Condiții de aplicare	5
Condiții de constructibilitate a parcelelor	6
Cadrul legal al R.L.U.	6
Diviziunea terenului în zone, subzone și unități teritoriale de referință	9
Prescripții specifice unităților teritoriale de referință	9
Zone de protecție a monumentelor istorice	9
Zone de protecție sanitare cu regim sever	10
Zone de protecție sanitare între locuințe și alte funcțiuni	Eroare! Marcaj în document nedefinit.
Zone de protecție față de construcții și culoare tehnice	10
Zone cu interdicție definitivă de construire	10
Zone cu interdicție temporară de construire	11
Zone funcționale	11
B - REGLEMENTĂRI URBANISTICE	12
IL - Zona aferentă instituțiilor și serviciilor	12
IT - Zonă cu densitate publică pentru funcțiuni de sport turism agrement și loisir	20
L1a - Zonă aferent locuințelor individuale, cu funcțiuni complementare	25
L1b - Zonă preponderentă de locuire, structuri cazare primire turiști, P+1E+M	33
L2 - Zonă de locuințe colective (aflate în ansabluri preponderent rezidențiale)	41
V - Zonă parc/agrement/sport/protecție/alte zone plantate	50
UIP - Zona cu activități economice	55
M - Zona MIXTĂ	59
C - REGLEMENTĂRI URBANISTICE GENERALE	68
Zona de protecție a monumentelor istorice	68
Situri arheologice	79
Zona pentru echipare edilitară	82
Zona de gospodărie comunală	88
Zona căi de comunicații rutiere și amenajărilor aferente	91
Zonă căi de comunicații feroviară și amenajărilor aferente	97
Zona terenuri agricole	100
Zona ocupată de ape	114
Păduri	116
Zona cu terenuri neproductive	118
Zona cu destinații speciale	120
D - DEFINIREA UNOR TERMENI	120
ANEXA NR. 1 - CONDIȚII DNSH	124
Condiții de construire în zonele de reglementare „UIP”	126
ANEXA NR. 2 - REZUMAT AFERENT REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	128



A - ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

DOMENIU DE APLICARE

- (1) Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic General al municipiului Vulcan și este în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicat.
- (2) Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare ale construcțiilor pe întreg teritoriul administrativ al municipiului, atât în intravilan, cât și în extravilan, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul construcției. Fac excepție de la prevederile de mai sus construcțiile cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.
- (3) Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. este valabil pentru o perioadă de **10 ani** de la data aprobării lui de către Consiliul Local al Municipiului Vulcan, județul Hunedoara.
- (4) Acordarea dreptului de construire prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului este condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.
- (5) Dreptul de construire poate fi condiționat, justificat, de către autoritatea publică competentă, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentații și regulamentul local de urbanism aferent, precum și în următoarele situații:
 - a) existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;
 - b) prezența unor vestigii arheologice;
 - c) existența riscului de încălcare a normelor de protecția mediului;
 - d) existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase;
 - e) existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren.
- (6) Prezentul regulament are caracter operațional și este opozabil în justiție. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale, în care se impune elaborarea unor documentații de urbanism P.U.Z.
- (7) Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei sau indicatori urbanistici¹.
- (8) Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:
 - a) condiții dificile de fundare;
 - b) dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului;
 - c) obiective cu destinații semnificative.
- (9) În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura și indicatorii zonelor de reglementare stabilite prin prezenta documentație de urbanism, dreptul de construire se poate acorda condiționat de reconfigurarea parcelelor respective prin reparcelare, în baza unei documentații de urbanism P.U.Z., aprobat conform legii la data aprobării acestuia.
- (10) Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție prin prezentul P.U.G., se vor reglementa printr-o documentație de urbanism P.U.Z.
- (11) Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:
 - a) modificarea uneia dintre condițiile stipulate în P.U.G. privind regimul de construire, funcțiunile admise, înălțimea maximă admisă, P.O.T., C.U.T., retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unei documentații de urbanism P.U.Z.
- (12) Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru părți ale unei U.T.R. a reglementărilor aprobate prin P.U.G. trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban, atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru părți ale unei U.T.R., coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. propus de noua reglementare va putea depăși pe cel aprobat inițial cu cel mult 20%, o singură dată.
- (13) Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se face numai în condițiile în care acestea nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism.
- (14) Introducerea terenurilor în intravilanul localităților precum și operațiunile de dezmembrare/comasare terenuri în vederea parcelării acestora, pentru mai mult de trei parcele, se fac exclusiv în baza unei documentații de urbanism P.U.Z. care se avizează și se aprobă în conformitate cu legislația în vigoare.

¹ Indicatori urbanistici - prin prezentul regulament local de urbanism indicatorii urbanistici sunt: procentul de ocupare al terenului (P.O.T.), coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.), Regimul maxim de înălțime (Rhmax) și Înălțimea maximă a clădirii (Hmax) măsurată de la cota terenului amenajat până la cornișă (streașină) sau atic (în unele cazuri înălțimea maximă se măsoară până în punctul cel mai înalt al clădirii)



- (15) Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare U.T.R.), s-a efectuat conform planșei de Reglementări și a planșei Unități teritoriale de referință - părți integrante ale prezentei documentații.
- (16) Definierea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de caracterul și caracteristica (parametrii) zonelor analizate și studiate și este constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene:
 - a) relief și peisaj cu caracteristici similare;
 - b) evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă de timp;
 - c) populație cu structura omogenă;
 - d) sistem parcelar și mod de construire omogene;
 - e) folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor;
 - f) regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici.
- (17) Schimbarea unuia dintre parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de U.T.R.
- (18) Pe teritoriul administrativ al Municipiului Vulcan se extind două zone naturale protejate în aria montană, ambele în extremitatea sudică a UAT: Defileul Jiului și Nordul Gorjului de Vest, în zona de culme alpină a Munților Vâlcan. Parcul Național Defileul Jiului (RONPA0933) este o arie protejată de interes național ce corespunde categoriei a II-a IUCN (parc național), declarată prin HG 1581/2005 și Situl de importanță comunitară ROSCIO129 Nordul Gorjului de Vest face parte din rețeaua de arii protejate Natura 2000, primind acest statut prin ordinul MMDD nr. 776/2007, iar în mai 2022 a fost declarat și arie specială de conservare (SAC).

Corelări cu alte documentații

- (1) Prezentul regulament preia prevederile din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt integrate în configurația cadrului construit actual al localităților și care își păstrează și în prezent valabilitatea.

Condiții de aplicare

- (1) Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, le detaliază și le aplică în corelare cu condițiile specifice de dezvoltare ale municipiului.
- (2) Pentru acele zone introduse în intravilan (conf. Planșă Reglementări Urbanistice Zonificare), care necesită restructurare urbană (parcelări, străzi propuse, etc.) este obligatorie elaborarea unor planuri urbanistice zonale - conf. Art. 47, alin. 3 lit. g) din Legea nr. 350/2001 actualizată.
- (3) În cazul operațiunilor urbanistice, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor documentații de urbanism P.U.Z., realizate pe întreg U.T.R. și aprobate conform legii.
- (4) Prezentul Regulament local de urbanism se aplică și produce efecte juridice, economice și tehnice începând cu data aprobării documentației de urbanism P.U.G. al municipiului Vulcan, prin Hotărâre de Consiliu Local.
- (5) Documentațiile de urbanism de tip P.U.Z. sau P.U.D. a căror procedură de elaborare a fost inițiată anterior aprobării documentației de urbanism PUG și intrării în vigoare a prezentului Regulament local de urbanism sunt supuse unui regim de valabilitate stabilit în conformitate cu art. 56 alin. (4) din Legea nr. 350/2001, potrivit căruia perioada de valabilitate se determină de către autoritatea administrației publice locale competente, în funcție de gradul de complexitate și de conținutul reglementărilor urbanistice. În aplicarea art. 56 alin. (5) din aceeași lege, valabilitatea prevederilor acestor documentații se prelungește de drept exclusiv pentru investițiile a căror procedură de autorizare a fost inițiată în perioada de valabilitate, pentru cele în care a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea intravilanului sau instituirea servituților publice, precum și pentru obiectivele de modernizare ori dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare începute în termen. În afara situațiilor expres prevăzute la art. 56 alin. (5), prelungirea valabilității hotărârilor consiliului local prin care au fost aprobate documentațiile de urbanism P.U.Z. sau P.U.D. poate fi dispusă numai la solicitarea expresă a beneficiarului, formulată în interiorul termenului de valabilitate inițial, iar consiliul local poate aproba un nou termen de valabilitate.
- (6) În conformitate cu art. 49 alin. (3) din Legea nr. 350/2001, potrivit căruia Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal și Planul urbanistic de detaliu, împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente, sunt opozabile în justiție, prezenta documentație de urbanism P.U.G. și Regulamentul local de urbanism aferent dobândesc caracter normativ și sunt pe deplin executorii față de toate persoanele fizice și juridice. În situația în care prezenta documentație de urbanism P.U.G. este supusă unei măsuri de suspendare de drept, de suspendare dispusă prin hotărâre judecătorească definitivă, ori este anulată, în parte sau în totalitate, efectele sale încetează corespunzător, urmând a deveni aplicabile reglementările urbanistice cuprinse în documentația de urbanism P.U.G. a municipiului Vulcan anterior aprobată, până la adoptarea unei noi documentații valabile.



Condiții de construibilitate a parcelelor

- (1) Este permisă divizarea unui lot în maximum trei parcele alăturate care să îndeplinească condițiile de construibilitate. Împărțirea lotului în 4 sau mai multe parcele distincte se va face în baza unei documentații de urbanism P.U.Z. Emiterea Certificatului de Urbanism pentru dezmembrare terenuri în vederea tranzacțiilor imobiliare se va face în baza documentației de urbanism P.U.Z. - conf. Art. 47, alin. 3 lit. e) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, actualizată.
- (2) În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrii zonei proiectați prin documentațiile de urbanism, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului poate fi condiționată de modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora pe baza unei documentații de urbanism P.U.Z., aprobat conf. Legii. - conf. Art. 31, alin. 3 din Legea 350/2001 actualizată.
- (3) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care dețin clădiri trecute în cartea funciară a imobilului și unde sunt propuse lucrări de construcții de extindere a clădirilor în conformitate cu indicatorii urbanistici prevăzuți în prezentul Regulament local de urbanism.
- (4) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care dețin clădiri care sunt propuse lucrări de construcții de desființare în vederea reconstruirii² acestora.
- (5) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care au o suprafață mai mică cu maximum 5% din suprafața minimă a parcelelor stabilită prin prezentul Regulament local de urbanism.

Cadrul legal al R.L.U.

- (1) Regulamentul Local de Urbanism este elaborat în conformitate cu următoarele acte normative specifice sau complementare domeniului urbanismului:

Acte normative în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului:

I. Legi:

1. **Legea nr. 5/2000** privind aprobarea PATN - Secțiunea a III-a - Zone protejate
2. **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul
3. **Legea nr. 351/2001** privind aprobarea PATN - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități
4. **Legea nr. 575/2001** privind aprobarea PATN - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural
5. **Legea nr. 315/2004** privind dezvoltarea regională în România
6. **Legea nr. 20/2006** privind aprobarea PATN - Secțiunea a II-a - Apa
7. **Legea nr. 363/2006** privind aprobarea PATN - Secțiunea I - Rețele de transport
8. **Legea nr. 100/2007** (completare la Legea 351/2001) privind aprobarea PATN - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități
9. **Legea nr. 190/2009** privind aprobarea PATN - Secțiunea a VIII-a - Zone cu resurse turistice

II. Hotărâri ale Guvernului (H.G.):

1. **H.G.R. nr. 525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
2. **H.G. nr. 382/2003** privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de AT și urbanism pentru zone cu riscuri naturale
3. **H.G. nr. 447/2003** privind elaborarea și conținutul hărților de risc natural (alunecări de teren și inundații)

III. Ordine de ministru:

1. **Ordinul MLPAT nr. 34/N/M.30/3.422/4.221/1995** privind avizarea documentațiilor de urbanism și AT
2. **Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999** - Ghid GP-038/1999 privind metodologia PUG
3. **Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000** - Ghid GM-007/2000 privind elaborarea și aprobarea RL
4. **Ordinul MDRT nr. 2701/2010** privind metodologia de informare și consultare a publicului

IV. Alte acte normative

1. **HCS-RUR nr. 101/2010** (MO nr. 577/2010) - Regulamentul privind dreptul de semnătură și Registrul Urbaniștilor din România.

Acte normative în alte domenii de interes și conexe

- Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;
- Legea nr. 287/2009 privind Cod Civil actualizat cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 839/2009 Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996, Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.M.S. nr. 119/2014 modificat prin OMS 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

² Reconstruire - lucrări de execuție a care se realizează în baza unei autorizații de construire și fac referire la realizarea construcției așa cum era (formă, amplasare față de limitele de proprietate, P.O.T., C.U.T., regim de înălțime și înălțime) înainte de a fi desființată.



- Hotărârea de Guvern nr. 741/2016 - pentru aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane;
- Hotărârea de Guvern nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Ordinul Ministrului Sănătății Publice nr. 1193/2006, pentru aprobarea Normelor privind limitarea expunerii populației generale la câmpuri electromagnetice de la 0 Hz la 300 GHz;
- Legea nr. 138/2019, pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 481/2004, privind protecția civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MAI nr. 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 6/2008, privind regimul juridic al patrimoniului tehnic și industrial;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 18/1991, Legea fondului funciar republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 138/2004 privind îmbunătățirile funciare, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.C.C. nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute;
- Ordinul M.C.C. nr. 2.828/2015 pentru modificarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute;
- Lista monumentelor istorice publicată de Ministerul Culturii și Identității Naționale - Institutul Național al Patrimoniului la 15.02.2016;
- Legea nr. 120/2006, privind monumentele de for public;
- Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.T.C.T. nr. 562/2003, pentru aprobarea reglementării tehnice Metodologie de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate;
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 289/2002, privind perdelele forestiere de protecție, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 230/2003 privind delimitarea rezervațiilor biosferei, parcurilor naționale și parcurilor naturale și constituirea administrațiilor acestora;
- Ordin nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- Hotărârea de Guvern nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 331/2024, privind Codul silvic;
- Legea nr.107/1996, Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011, privind calitatea aerului înconjurător;
- Legea nr. 139/2000, Legea meteorologiei cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 852/2008 pentru aprobarea normelor și criteriilor de atestare a stațiunilor turistice;
- Ordonanța nr. 43/1997 și Legea 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;



- Ordinul M.T. nr. 1297/2017 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor de interes național;
- Ordinul M.T. nr. 1296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Ordinul M.T. nr. 1295/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Ordinul M.T. nr. 1294/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordinul M.T. nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Hotărârea de Guvern nr. 540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 123/2012, Legea energiei electrice și a gazelor naturale;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/1998, privind transportul pe căile ferate române, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 45/1994, Legea apărării naționale a României;
- Legea nr. 85/2003, Legea minelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.

Reglementări tehnice în domeniu:

- Ordinul nr. 267/2025 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, indicativ P 118/1-2025";
- Ordinul nr. 6026/2018 pentru modificarea și completarea reglementării tehnice "Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere", indicativ P 118/2-2013, aprobată prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 2.463/2013;
- Ordinul nr. 172/2023 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022";
- Ordinul nr. 2901/2013 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților. Indicativ NP 133-2013";
- SR 8591/ 1997 - Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare;
- Norme tehnice Ord. ANRE nr. 239/2019 privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, actualizat prin Ordinul ANRE nr. 67/2020, Ordinul ANRE nr. 225/2020, Ordinul ANRE nr. 106/2023;
- SR 1343-1/1995 - Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale;
- STAS 10859/1991 - Canalizare. Stații de epurare a apelor uzate provenite de la centrele populate. Studii pentru proiectare;
- PE 101A/1985 - Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV în raport cu alte construcții (republicat în 1993);
- PE 104/1993 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V;
- PE 106/2003 - Normativ pentru construcția liniilor electrice de joasă tensiune;
- PE 124/1995 - Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali și similari;
- PE 125/1995 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice de 1....750 KV cu linii de telecomunicații;
- PE 132/1995 - Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică;
- 1.RE-lp-3/1991 - Îndrumar de proiectare pentru instalațiile de iluminat public;
- 1.LI-lp-5/1989 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA de MT și JT față de alte linii, instalații și obiective;
- I 36/1993 - M.L.P.A.T. Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea automatizării instalațiilor din centrale și puncte termice;
- I 46/1993 - M.L.P.A.T. - Instrucțiuni privind proiectarea, executarea și exploatarea rețelelor și instalațiilor de televiziune prin cablu;
- Ordinul nr. 89 din 10.05.2018 - Norme tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale;
- Ordinul ANRE nr. 16/2013 pentru aprobarea Normei tehnice privind proiectarea, execuția și exploatarea tehnică a sistemelor de transport și a conductelor de alimentare din amonte a gazelor naturale;
- Ordinul ANRE nr. 89 din 10 mai 2018 privind aprobarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale



- Diferite alte reglementări tehnice în domeniu; 91/N/912-CP/1996 - Ordinul M.L.P.A.T. și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități;
- 1645/CP-2393/1997 - Ordinul Ministerului Industriilor și Comerțului și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic.

Diviziunea terenului în zone, subzone și unități teritoriale de referință

- (1) Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR), s-a efectuat în baza concluziilor studiilor de fundamentare, delimitarea stabilindu-se pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural reprezentate în planșa de Reglementări urbanistice;
- (2) Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de:
 - a) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
 - b) modul de conformare a construcțiilor;
 - c) înălțimea maximă admisă.
- (3) Schimbarea unuia dintre indicatori și parametrii conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de U.T.R.

Prescripții specifice unităților teritoriale de referință

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în intravilanul localităților municipiului Vulcan se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime aferente. Acestea sunt:
 - a) alimentarea cu energie electrică;
 - b) asigurarea unui punct de alimentare cu apă potabilă la o distanță de maximum 200 metri de obiectiv;
 - c) colectarea și depozitarea în condiții ecologice a apelor menajere reziduale și a deșeurilor.
- (2) Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.G. a terenurilor libere rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Acestea sunt:
 - a) căile de comunicație rutieră: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor existente, precum și lucrările de artă aferente (poduri, ziduri de sprijin, etc.);
 - b) clădirile și terenurile necesare dotărilor de învățământ, sănătate, cultură, sport, turism, administrație publică, culte, comerț;
 - c) zonele de protecție sanitară a surselor și rezervoarelor de apă, spațiile verzi și cele destinate amenajărilor sportive și de agrement;
 - d) terenurile necesare realizării rețelelor tehnico-edilitare.
- (3) Se interzice amplasarea, pe terenurile aparținând domeniului public, aferente dotărilor de învățământ, sănătate, cultură, culte, sport, turism, administrație publică, culte, comerț existente a obiectivelor cu alte funcțiuni, decât cele prevăzute prin regulament.
- (4) În cazul zonelor constituite se recomandă realizarea pistelor pentru bicicliști cu lățimea minima de 2,40 metri, pentru piste cu dublu sens sau de minimum 1,20 metri pentru un singur sens. Pistele de bicicliști vor fi delimitate față de circulațiile pietonale și carosabile prin spații verzi amenajate de aliniament cu lățimea minimă de 1,20 metri.
- (5) În cazul operațiunilor urbanistice³ vor fi prevăzute piste pentru bicicliști cu lățimea minima de 2,40 metri, pentru piste cu dublu sens sau de minimum 1,20 metri pentru un singur sens. Pistele de bicicliști vor fi delimitate față de circulațiile pietonale și carosabile prin spații verzi amenajate de aliniament cu lățimea minimă de 1,20 metri.
- (6) În cazul schimbărilor de destinație, se va face dovada asigurării doar a locurilor de parcare suplimentare necesare, generate de noua funcțiune, dacă e cazul, așa cum rezultă din calculul realizat conform normelor de dimensionare a parcarilor aferente respectivelor funcțiuni. În cazul în care noua funcțiune nu generează creșterea necesarului locurilor de parcare conform normelor specifice, autorizația de construire se emite cu menținerea situației existente referitoare la parcări.
- (7) Pentru construcții cu alte funcțiuni decât locuințe, se vor lua în calcul normele de dimensionare a parcarilor aferente respectivelor funcțiuni, prin cumularea numărului locurilor de parcare aferente fiecărei funcțiuni în parte, asigurate și amenajate pe terenul aferent imobilului proprietate privată.

Zone de protecție a monumentelor istorice

- (1) Monumente și ansambluri de arhitectură clasate conform Lista Monumentelor Istorice, Ediția 2015⁴:
Conform Studiu istoric general elaborat de ROZUA Asociații S.R.L.

³ Operațiune urbanistică - este definită, prin prezenta ca fiind lucrări de reorganizare intervențiilor de regenerare, reconversie a unor zone destructurate (care prezintă disfuncții urbanistice privind calitatea precară a spațiului public, stadiu avansat de degradare a terenului, clădirilor), zone industriale dezafectate, etc. amplasate în intravilanul localităților, în zone construite.

⁴ <http://www.cultura.ro/sites/default/files/inline-files/LMI-MS.pdf>



Zone de protecție sanitare⁵

- a) stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite: 150 metri;
- b) stații de epurare de tip modular (containerizate): 50 metri;
- c) stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise: 300 metri;
- d) paturi de uscarea a nămolurilor: 300 metri;
- e) bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 metri;
- f) depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: 500 metri;
- g) incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: 500 metri;
- h) crematorii umane: 1.000 metri;
- i) autobazele serviciilor de salubritate: 200 metri;
- j) stație de preparare mixturi asfaltice, betoane: 500 metri;
- k) bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 metri;
- l) depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri: 50 metri;
- m) depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne: 100 metri;
- n) bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal): 1.000 metri;
- o) parcuri eoliene: 1.000 metri;
- p) cimitire și incineratoare animale de companie: 200 metri;
- q) rampe de transfer deșeuri: 200 metri.

Zone de protecție față de construcții și culoare tehnice

- a) linii electrice aeriene:
 - o LEA 20 kV (12 metri din ax, în fiecare parte) și LEA 110 KV (pe o fâșie de 37 metri);
- b) relee radio - TV și antene GSM:
 - o Nivelul admis de radiație al unei antene GSM sau releu este cuprins între 4,5 și 9 W/mp (Ordinul Ministrului Sănătății Publice nr. 1193 / 29.09.2006).
- c) căi de comunicație:
 - o DN (22 metri de la marginea exterioară a zonei de siguranță, în fiecare parte);
 - o DJ (20 metri de la marginea exterioară a zonei de siguranță, în fiecare parte);
 - o DC (18 metri de la marginea exterioară a zonei de siguranță, în fiecare parte).
- d) rețele de gaze naturale:
 - o Conform „Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale”, aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014, vor fi respectate distanțele minime, pe orizontală - menționate în Anexa 10 - între:
 - conductele de transport gaze naturale: DN 800 B.R.U.A., DN 500 Hațeg - Paroșeni - Turburea - Ișalnița (tronsoanele: Hațeg - Dealu Babii - Paroșeni, Paroșeni - Munții Vulcan, Munții Vulcan - Turcinești), DN 250 Racord SRM Paroșeni (alimentare amonte de RS 208), DN 250 Racord SRM Paroșeni (alimentare aval de RS 208), DN 150 Conductă tehnologică R208;
 - instalațiile aferente S.R.M. Paroșeni, NT Paroșeni (față de împrejurimi) și viitoarele obiective/ lucrări ce vor fi amplasate/realizate.
 - o Distanțele de siguranță față de orice obiectiv învecinat necuprins în tabelul menționat (Anexa 10) se vor stabili prin proiect cu acordul părților interesate și avizarea de către operatorul conductei.
 - o În extravilan, zona de siguranță a conductelor de gaze existente (20 metri de o parte și de alta) se va păstra liberă, ca urmare nu se vor edifica construcții.

Zone cu interdicție definitivă de construire

- a) pe terenurile cu risc mare de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare de suprafață). Se interzic: defrișările, excavațiile la baza versanților. Se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă. Se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desfășurare a acestor procese.
- b) în zona de siguranță a căilor de comunicații:
 - o DN (22 metri din ax, în fiecare parte);
 - o DJ (20 metri din ax, în fiecare parte);
 - o DC (18 metri din ax, în fiecare parte).

⁵ În conformitate cu prevederile art. 11 din OMS 119/2014 prin includerea modificărilor și completărilor aduse de: HOTĂRÂREA nr. 741 din 12 octombrie 2016; ORDINUL nr. 994 din 9 august 2018; ORDINUL nr. 1.378 din 30 octombrie 2018; SENTINȚA CIVILĂ nr. 138 din 22 octombrie 2020; ORDINUL nr. 562 din 23 februarie 2023; ORDINUL nr. 1.257 din 10 aprilie 2023; ORDINUL nr. 78 din 20 ianuarie 2025; ORDINUL nr. 499 din 24 februarie 2026; ORDINUL nr. 880 din 27 martie 2026; ORDINUL nr. 1.123 din 23 aprilie 2026, vor fi aplicate zonele de protecție menționate prin prezenta.



Ulterior aprobării documentației de urbanism P.U.G., pentru realizarea unor obiective de interes public precum amenajarea intersecțiilor și a drumurilor colectoare, autoritatea publică locală va putea iniția, după caz, procedura de expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile și cu respectarea procedurii prevăzute de Legea nr. 33/1994. Această etapă este distinctă de intervențiile analizate în prezent și va fi fundamentată prin proiectele tehnice aferente fiecărui obiectiv de investiții.

- c) în zona de protecție sanitară cu regim sever:
 - o ape curgătoare cadastrale (câte 15 metri pe ambele maluri);
 - o ape curgătoare necadastrale (câte 5 metri pe ambele maluri);
- d) în zona de protecție a liniilor electrice aeriene:
 - o LEA 20 kV (12 metri din ax, în fiecare parte);
 - o LEA 110 kV (18,5 metri din ax, în fiecare parte);
 - o LEA 220 kV (25 metri din ax, în fiecare parte).

Zone cu interdicție temporară de construire

- a) pe terenurile cu risc mediu de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep, gonflare, șiroire, spălare în suprafață) - până la elaborarea de studiu geotehnic pentru fiecare construcție, care să determine condițiile de amplasare - fundare. Nu se permit modificări importante ale parametrilor de pantă: tăierea pantei, supraîncărcarea pantei etc.. Se interzic: defrișările, excavațiile la baza versanților. Se recomandă construcții din materiale ușoare cu regim de înălțime de maxim D+P+M, P.O.T. max. = 15% și plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă;
- b) pe terenurile cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mare, cu frecvența redusă (asigurare 1%) - până la regularizarea albiilor cursurilor de apă, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenuri, decompactarea solului și lucrări pedoameliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin);
- c) în zonele cu descoperiri de vestigii arheologice nelocalizate delimitate conform studiu arheologic - până la terminarea lucrărilor de supraveghere/evaluare arheologică obligatorie;
- d) în zonele pentru care se solicită elaborare și aprobare a unei documentații de urbanism P.U.Z. (conf. Planșa Reglementări Urbanistice Zonificare), care necesită restructurare urbană (parcelări, străzi propuse, etc), până la aprobarea P.U.Z.;
- e) autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepția celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă, până la elaborarea de expertize geotehnice și studii hidrologice.

Zone funcționale

- (1) Teritoriul administrativ al municipiului Vulcan cuprinde următoarele zone și subzone funcționale
 - a) Zona de locuire individuală și funcțiuni complementare;
 - b) Zonă case de vacanță și locuințe individuale P-P+1E (densitate redusă și cu păstrarea cadrului natural și valorificarea peisajului)Zona de locuințe colective și funcțiuni complementare;
 - c) Zonă cu densitate publică pentru funcțiuni de sport turism agrement și loisir cu amplasarea unor construcții specifice și păstrarea integrității cadrului natural și punere în valoare a peisajului;
 - d) Zonă dotări servicii și alte funcțiuni complementare de interes public cu caracter urban;
 - e) Zona cu funcțiuni complexe de interes local
 - f) Zona parc/agrement/sport/protecție/alte zone plantate
 - g) Zona căi de comunicații rutiere și amenajărilor aferente
 - h) Zona căi de comunicații feroviare și amenajărilor aferente
 - i) Zona de gospodărie comunală
 - j) Zonă mixtă aferentă unor operațiuni de regenerare urbană_în baza unor documentații de urbanism P.U.Z.;
 - k) Zona aferentă echipărilor tehnico-edilitare;
 - l) Zonă pentru dezvoltarea unităților economice productive nepoluante, inclusiv depozite și prestări-servicii;
 - m) Terenuri agricole (TA);
 - n) Zonă ocupată de ape (A);
 - o) Păduri (P);
 - p) Situri arheologice (SA);
 - q) Terenuri neproductive;
 - r) Ape.



B - REGLEMENTĂRI URBANISTICE

IL - Zona aferentă instituțiilor și serviciilor

Denumire ZR	IL - Zona aferentă instituțiilor și serviciilor
Dispoziții generale	
Aria de aplicare	Zona este constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (locuire, servicii tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, structuri cazare primire turiști, restaurante, recreere, sport), activități productive manufacturiere dispersate.
Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul	În cazul unor construcții sau lucrări care prin destinație sau amploare pot naște dezechilibre în rețeaua de echipare tehnico-edilitară, autoritățile care emit autorizațiile vor solicita contribuția Beneficiarilor prin realizarea de lucrări conexe (căi de acces, distribuția apei, canalizare, iluminat, spații de parcare, spații libere sau plantate).
Împărțirea teritoriului unității teritoriale de referință	Zona de instituții și servicii publice include zona centrală din exteriorul zonei de protecție a monumentelor istorice care cuprinde funcțiuni de locuire cu valoare ambientală, care contribuie la închegarea arealului central.
Zona de reglementare	IL
COD_ZR	ZF09
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Articolul 1 Utilizări admise	<p>(1) Clădiri existente fără valoare de monument sau ambientală. Aceste clădiri pot fi conservate, ameliorate, extinse sau înlocuite cu alte construcții. Înlocuirea lor se va face prin construcții cu aceeași amprentă la sol sau cu construcții care pot modifica suprafața construită la sol existentă cu +/- 20 %, dar nu mai mult de 30 mp, sub rezerva conformării cu regulile care susțin continuitatea și coerența spațială, general aplicabile în zonă.</p> <p>(2) Se admit și extinderi ale acestor construcții existente, având ca obiect realizarea unor condiții corespunzătoare de confort (creare de bucătării, grupuri sanitare, scări) pe o suprafață construită la sol de maximum 30 mp.</p> <p>(3) Clădirile sau părțile de clădiri existente a căror demolare este posibilă și/sau necesară cu ocazia unor operațiuni de amenajare publică sau privată. Aceste clădiri, fie nu prezintă valori care să impună păstrarea lor, fie trebuie eliminate pentru asanarea unor terenuri și nu pot face obiectul unor lucrări de îmbunătățire a confortului.</p> <p>(4) Spații neconstruite publice sau private se mențin, se restaurează sau se reamenajează.</p> <ol style="list-style-type: none">Spații publice de tip piață și spații care caracterizează trasee pietonale sau prioritar pietonale;Spații verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi publice;Spații verzi clasate. <p>(5) Tipuri admise de ocupare și utilizare a terenului:</p> <ol style="list-style-type: none">extinderi minore ale construcțiilor existente (conform alin. 1);construcții aferente echipării tehnico-edilitare;instituții, servicii și echipamente publice;sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;servicii sociale, colective și personale;sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;lăcașuri de cult;comerț cu amănuntul;activități manufacturiere nepoluante;hoteluri, pensiuni, agenții de turism;restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;sport și recreere;



Denumire ZR	IL - Zona aferentă instituțiilor și serviciilor
Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări	<p>m) accesuri carosabile, pietonale și parcaje la sol; n) spații libere pietonale; o) spații verzi amenajate - scuaruri publice;</p> <p>(1) Se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni (comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere), cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 50 mp din Sc⁶, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;</p> <p>(2) Se admit structuri cazare primire turiști (pensiuni, hoteluri cu limitare la un număr maxim de 10 camere pe infrastructura actuală, fiind condiționate de o tramă stradală cu lățimea minimă a carosabilului, de 7 metri);</p> <p>(3) Se admit implantări de mobilier urban (bănci, corpuri de iluminat, etc.) sub rezerva autorizării acestora de către serviciul de urbanism al primăriei;</p> <p>(4) Clădirile vor avea parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale;</p> <p>(5) Se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 50% din lungimea străzii;</p> <p>(6) Se interzice localizarea unităților de alimentație publică care desfac (servesc la pahar) preponderant băuturi alcoolice(respectiv cod CAEN -5630 -Baruri și alte activități de servire a băuturilor) și a sălilor de evenimente(cod CAEN -5610 -Restaurante)pe o distanță mai mică de 100 m față de școli și lăcașuri de cult;</p> <p>(7) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zona seismică;</p> <p>(8) Gospodăriile care cresc animale pe raza municipiului Vulcan, indiferent de numărul de UVM/ha, trebuie să respecte cel puțin prevederile art. 15 din Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 privind normele de igienă, sănătate publică și protecție a mediului prevăzute de legislația în vigoare.</p>
Articolul 3 Utilizări interzise	<p>(1) Se interzic orice intervenții privind ocuparea și utilizarea terenului, de natură să contravină statutului și caracterului general al zonei centrale;</p> <p>(2) Antrepozite și adăposturi care nu sunt legate de activitatea comercială sau artizanală exercitată în limitele zonei;</p> <p>(3) Stații de întreținere și spălătorii auto cu capacitatea peste 5 mașini;</p> <p>(4) Stații de betoane, autobaze sau spălătorii chimice;</p> <p>(5) Funcțiuni incompatibile cu locuirea și care depășesc suprafața de 200 mp Sc, care generează un trafic important de persoane și mărfuri și produc poluare;</p> <p>(6) Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintelor pentru depozitare și producție și prin deșeurile produse;</p> <p>(7) Funcțiuni comerciale temporare adăpostite în construcții provizorii, depozitare en-gros, depozitari de materiale re folosibile sau platforme de pre-colectare a deșeurilor cu excepția evenimentelor culturale;</p> <p>(8) Depozite și spații pentru vânzare de substanțe inflamabile sau toxice;</p> <p>(9) Lucrări de terasament de natura sa afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;</p> <p>(10) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice. Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare - fără să afecteze proprietățile învecinate.</p> <p>(11) Orice fel de construcții andosate monumentelor istorice clasate sau orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele de apă și canalizare în sistem propriu și fără încăperi sanitare în clădire.</p>
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Articolul 4 Accesuri și circulații	<p>(1) Amenajările publice sau private destinate circulației vehiculelor sau pietonilor vor trebui să facă obiectul autorizării cu precizarea unor dispoziții particulare de amenajare, îmbrăcăminti, mobilier urban, semnalizare.</p>

⁶ Sc - suprafața construită așa cum este definit POT - procentul de ocupare a terenului



Denumire ZR	IL - Zona aferentă instituțiilor și serviciilor
	<p>(2) Îmbrăcămintea destinată spațiului pentru circulație auto și a pietonilor se va executa din materiale cu forme geometrice simple al căror apareiaj⁷ va pune în valoare linearitatea căii, ritmul limitelor parcelare și panta (linii de nivel sau rigole).</p> <p>(3) Se recomandă materiale naturale precum pavaje de piatră cioplită sau piatră de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, din cărămidă sau clincher, atât pe străzi, cât și în piețe și pe traseele pietonale.</p> <p>(4) Căi de circulație carosabile (lățimea liberă/gabarit) vor fi de minimum 5 metri, pentru o bandă de circulație la construcții (inclusiv la ansamblurile de locuințe unifamiliale/colective) cu regim de înălțime $h \leq 15,00$ metri (măsurat de la nivelul de referință până la cota de călcare a ultimului nivel folosit de utilizatori) și cu lungime/adâncime a carosabilului accesibil autospecialelor de intervenție $\leq 30,00$ metri.</p> <p>(5) Căi de circulație carosabile (lățimea liberă/gabarit) vor fi de minimum 7,00 metri, la construcțiile (inclusiv ansamblurile de locuințe colective) cu regim de înălțime $h > 15,00$ metri (măsurat de la nivelul de referință până la cota de călcare a ultimului nivel folosit de utilizatori) sau cu lungime/adâncime a carosabilului accesibil autospecialelor de intervenție $> 30,00$ metri.</p> <p>(6) Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.</p> <p>(7) Se vor asigura accesuri carosabile după funcțiune, astfel:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Construcții comerciale: alei carosabile și parcaje în interiorul incintei separate pentru consumatori, personal și aprovizionare;b) Construcții de cultură: se vor asigura accesuri carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare; în funcție de destinația construcției se vor asigura alei carosabile și parcaje în interiorul incintei;c) Construcții de învățământ și sănătate: se vor asigura două accesuri carosabile separate pentru evacuări în cazuri de urgență; aleile carosabile vor fi cu o bandă de 4 metri pe o lungime maximă de 10,0 metri și cu două benzi de 7,00 metri lățime pentru aleile mai lungi de 10,0 metri;d) Construcții și amenajări de agrement: accesuri carosabile separate pentru public, sportivi și personal tehnic de întreținere;e) Construcții de turism: în incintă se va asigura circulația carosabilă separată de cea pietonală cu alei carosabile de minim 7 metri lățime. <p>(8) În cazul zonelor constituite se recomandă realizarea pistelor pentru bicicliști cu lățimea minima de 2,40 metri, pentru piste cu dublu sens sau de minimum 1,20 metri pentru un singur sens. Pistele de bicicliști vor fi delimitate față de circulațiile pietonale și carosabile prin spații verzi amenajate de aliniament cu lățimea minimă de 1,20 metri.</p> <p>(9) În cazul operațiunilor urbanistice⁸ vor fi prevăzute piste pentru bicicliști cu lățimea minima de 2,40 metri, pentru piste cu dublu sens sau de minimum 1,20 metri pentru un singur sens. Pistele de bicicliști vor fi delimitate față de circulațiile pietonale și carosabile prin spații verzi amenajate de aliniament cu lățimea minimă de 1,20 metri.</p>
Articolul 5 Staționarea autovehiculelor	<p>(1) Toate parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului aferent drumului public, în conformitate cu normele de parcare valabile în momentul solicitării autorizațiilor de construire.</p> <p>(2) În cazul în care nu se pot asigura locurile de parcare normate, se va realiza un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă, la o distanță de maxim 250 metri. Se vor asigura parcări publice, după funcțiune, astfel:</p> <ul style="list-style-type: none">a) la funcțiunile administrative 1 loc de parcare/30 salariați și un spor de min. 20% pentru public;b) la funcțiunile financiar-bancare 1 loc de parcare/20 salariați și un spor de min. 50% pentru clienți;c) la funcțiunile comerciale:<ul style="list-style-type: none">o 2 locuri de parcare pentru unități cu suprafața desfășurată mai mică de 400 mp;o 1 loc de parcare/50 mp din suprafața desfășurată, aferent comerțului, mai mare de 400 de mp;

⁷ Mod de așezare a elementelor unei zidării (mai ales la fațadă), astfel încât să nu prezinte decât fețe netede spre a permite aplicarea lor exactă unele peste altele.

⁸ Operațiune urbanistică - este definită, prin prezenta ca fiind lucrări de reorganizare intervențiilor de regenerare, reconversie a unor zone destructurate (care prezintă disfuncții urbanistice privind calitatea precară a spațiului public, stadiu avansat de degradare a terenului, clădirilor), zone industriale dezafectate, etc. amplasate în intravilanul localităților, în zone construite.



Denumire ZR	IL - Zona aferentă instituțiilor și serviciilor									
	<p>d) la construcțiile de cult se vor asigura minimum 5 locuri de parcare;</p> <p>e) la toate categoriile de construcții de învățământ se va asigura minimum 1 loc de parcare la 4 cadre didactice și un spor de minimum 10% pentru părinți;</p> <p>f) la construcțiile de sănătate se va asigura minimum 1 loc de parcare la 4 persoane angajate și un spor de minimum 10% pentru public;</p> <p>g) la construcțiile de turism se va asigura 1 loc de parcare/1 cameră de cazare, iar pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 locuri la masă;</p> <p>(3) Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare;</p> <p>(4) Amenajarea acestor locuri de parcare se va realiza cu materiale naturale/ materiale care lasă vizibil terenul natural și îndeplinesc condițiile DNSH.</p>									
Articolul 6 Rețele tehnico- edilitare	<p>(1) Clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitare și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură, cu excepția bransamentelor la rețelele subterane care nu depășesc 3 metri lungime.</p> <p>(2) Apă:</p> <p>a) Se va completa, dacă este cazul, rețeaua publică existentă, până la refacerea rețelei majore.</p> <p>(3) Canalizare:</p> <p>a) Se va realiza, extinde și moderniza, dacă este cazul, integral rețeaua specifică.</p> <p>b) Se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.</p> <p>(4) Electricitate:</p> <p>a) Cablurile de alimentare cu energie electrică destinate atât consumului particular, cât și iluminatului public, ca și rețelele de telecomunicații vor trebui să fie montate îngropat.</p> <p>b) Acolo unde soluția nu va putea fi aplicată, sau, în mod tranzitoriu, până la refacerea rețelelor existente, se vor masca în tuburi de protecție, pe sub pofilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia.</p> <p>c) Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau de lucrări la fațade se vor înlătura orice elemente parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.</p> <p>d) Pentru executarea racordurilor la clădiri se vor utiliza firide de bransament adecvate, încastrate în zidărie.</p> <p>e) Pentru eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit se recomandă rețele C.A.T.V. cu evitarea pozării vizibile a cablurilor pe fațade.</p> <p>f) Mobilierul aferent instalațiilor electrice (compresoarele aparatelor de aer condiționat, cofrete publice, dulapuri, posturi de reglare) se va dispune pe fațadele nevizibile din străzi.</p> <p>(5) Gaze Naturale:</p> <p>a) Cofretele, contoarele și casele de reglare vor fi mascate.</p> <p>b) Crearea de noi rețele îngropate trebuie aprobată, înainte de execuție, cu avize de specialitate.</p> <p>(6) Gospodărirea deșeurilor:</p> <p>a) Orice clădire trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în tomberoane / containere.</p>									
Articolul 7 Caracteristici ale parcelei	<p>(1) Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate (suprafață, front, adâncime, acces), specificațiilor de mai jos:</p> <table border="1" data-bbox="518 1854 1366 2101"><thead><tr><th data-bbox="518 1854 801 1917">Regimul de construire</th><th data-bbox="801 1854 1082 1917">Front (m) aliniament minim</th><th data-bbox="1082 1854 1366 1917">Adâncimea</th></tr></thead><tbody><tr><td data-bbox="518 1917 801 2011">Regim de construire izolate pe lot</td><td data-bbox="801 1917 1082 2011">12 metri</td><td data-bbox="1082 1917 1366 2011">Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)</td></tr><tr><td data-bbox="518 2011 801 2101">Regim de construire cuplat</td><td data-bbox="801 2011 1082 2101">10 metri</td><td data-bbox="1082 2011 1366 2101">Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)</td></tr></tbody></table>	Regimul de construire	Front (m) aliniament minim	Adâncimea	Regim de construire izolate pe lot	12 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)	Regim de construire cuplat	10 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)
Regimul de construire	Front (m) aliniament minim	Adâncimea								
Regim de construire izolate pe lot	12 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)								
Regim de construire cuplat	10 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)								



Denumire ZR	IL - Zona aferentă instituțiilor și serviciilor		
	Regim de construire înșiruit	8 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)
Articolul 8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament	<p>a) adâncimea parcelei \geq frontul la stradă; b) acces la drum public sau privat;</p> <p>(2) Suprafața minimă a parcelei este de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.</p> <p>(3) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care dețin clădiri trecute în cartea funciară a imobilului și unde sunt propuse lucrări de construcții de extindere a clădirilor în conformitate cu indicatorii urbanistici prevăzuți în prezentul Regulament local de urbanism.</p> <p>(4) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care dețin clădiri care sunt propuse lucrări de construcții de desființare în vederea reconstruirii⁹ acestora.</p> <p>(5) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care au o suprafață mai mică cu maximum 5% din suprafața minimă a parcelelor stabilită prin prezentul Regulament local de urbanism.</p> <p>(6) În cazul locuințelor existente, orice modificare/extindere care afectează indicatorii urbanistici P.O.T. și C.U.T., cu excepția lucrărilor de construire necesare asigurării confortului locuirii, conform Legii nr. 114/1996***republicată, legea locuinței, este posibilă doar dacă sunt respectate reglementările prezentei privind numărul minim de locuri de parcare.</p>		
Articolul 9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	<p>(1) În sensul prezentului regulament prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.</p> <p>(2) Se va menține aliniamentul existent, caracteristic străzii respective, sau după caz, se va conforma reglementărilor specifice pentru funcțiunea respectivă:</p> <p>a) Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,00 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;</p> <p>b) Distanța între aliniamente va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte.</p> <p>(1) Se va respecta caracterul zonelor prin menținerea retragerilor curente față de limitele parcelelor:</p> <p>a) clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim 15,00 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale;</p> <p>b) în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;</p> <p>c) retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.</p> <p>(2) În situația extinderii unor construcții de locuit, în același plan cu fațada construcției existente, pentru respectarea uniformității frontului stradal, lateral sau posterior, distanța față de limitele de proprietate va fi de:</p> <ul style="list-style-type: none">- Minimum 2,00 metri pentru fața cu ferestre către limitele laterale și posterioare;- Minimum 60 de centimetri către limitele laterale și posterioare pentru fațade opace; <p>(3) Se pot amplasa construcții la mai puțin de 60 de centimetri sau pe limitele laterale sau posterioare de proprietate doar cu acordul notarial al vecinului.</p> <p>(4) În cazul clădirilor izolate, retragerea față de una din limitele laterale ale parcelei va fi de minim 3,00 metri, menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streșină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 metri. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală.</p> <p>(5) Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.</p>		

⁹ Reconstruire - lucrări de execuție a care se realizează în baza unei autorizații de construire și fac referire la realizarea construcției așa cum era (formă, amplasare față de limitele de proprietate, P.O.T., C.U.T., regim de înălțime și înălțime) înainte de a fi desființată.



Denumire ZR	IL - Zona aferentă instituțiilor și serviciilor
	(6) Prin excepție de la alin. (4) și (5) construcțiile cu destinația de locuințe dispuse în formă de I, L sau U pot fi alipite cu demonstrarea asigurării condițiilor de însorire și respectarea tipologiei existente. Același condiții sunt aplicabile și în situația extinderilor locuințelor cu anexe gospodărești.
Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea naturală a unor încăperi de locuit sau destinate unor activități care impun iluminare naturală. (2) Distanța dintre două ferestre așezate față în față nu poate fi mai mică de 3,00 metri. (3) Anexele gospodărești pot fi alipite între ele dar se vor amplasa separat față de construcțiile cu funcțiunea de locuire de pe același lot, se vor amplasa fie la partea posterioară a construcțiilor de locuințe, cu latura lungă paralelă cu aliniamentul, fie în paralel cu construcțiile de locuințe, având în acest caz latura scurtă paralelă cu aliniamentul. (4) Pentru construcțiile cu destinația de locuințe este interzisă alipirea la calcan a acestora și se va respecta o distanță de minimum 5,00 metri între ele, prin excepție construcțiile cu destinația de locuințe dispuse în formă de I, L sau U pot fi alipite, cu demonstrarea asigurării condițiilor de însorire și respectarea tipologiei existente pot fi acceptate și distanțe mai mici. (5) Anexele gospodărești care constituie surse de poluare vor fi amplasate cu respectarea distanțelor prevăzute în normele de sănătatea populației și sanitar veterinar în vigoare.
Articolul 11 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor	(1) La clădirile care se propun lucrări de conservare și restaurare trebuie păstrate ca volum general sau cel mult reduce la volumele originale, cu excepția cazurilor când se impun anumite modificări justificate prin studii de specialitate. (2) Mansarda se poate realiza unde spațiul șarpantei permite, în volumul acesteia, fără ca forma acesteia să fie modificată. (3) Clădirile noi vor respecta înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate. (4) În zonele de protecție a construcțiilor monumentelor istorice, orice propunere de construire va fi fundamentată prin prezentarea unui studiu de inserție volumetrică, elaborat de specialiști atestați, care să demonstreze integrarea coerentă și armonioasă a noii construcții în contextul urban și arhitectural specific, cu respectarea valorilor patrimoniale și ambientale ale sitului protejat. (5) Regimul de înălțime admis este: a) Parter + Mansardă sau Etaj (P+ M sau 1E) sau Demisol + Parter + Mansardă (D+P+M). b) Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată de la cota terenului amenajat până la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt și nu va depăși 6,00 metri. c) Printr-o documentație de urbanism (P.U.Z.) se pot admite derogări pentru obiectivele care necesită accente pe înălțime (lăcașe de cult, unități de învățământ, dotări culturale, administrative sau sanitare). d) Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată de la cota terenului amenajat până la coamă, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12,00 metri. e) Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși înălțimea maximă prevăzută la lit. d). f) Printr-o documentație de urbanism (P.U.Z.) se pot admite derogări de până la maxim 15,0 metri.
Articolul 12 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	(1) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare. (2) Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului 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 covizibilitate. (3) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea. (4) Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală. (5) Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane. (6) Se va utiliza pentru învelitoare, țiglă ceramică, tablă fâltuită, tablă refâltuită, tablă prevopsită profialtă sau cutată, culoare maro, gri sau negru. (7) Sunt interzise realizarea fațadelor opace vizibile din domeniu public.



Denumire ZR	IL - Zona aferentă instituțiilor și serviciilor
	<p>(8) Se interzic:</p> <ul style="list-style-type: none">a) imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastişe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;b) imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente);c) utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc.);d) utilizarea de paramente sau elemente de beton armat lăsate aparente, buciardate sau brut-decofrate, doar dacă cofrajele, granulometria și culoarea agregatelor și cimentului sunt acceptate de către reprezentantul departamentului de urbanism al primăriei;e) utilizarea de materiale pentru construcții provizorii (azbociment, carton asfaltat, materiale plastice, ș.a.). <p>(9) Reguli privind construcțiile existente:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Clădirile cu valoare ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor.b) Descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche (arce, basoreliefuli, muluri, elemente de lemn), și/sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizației, se va anunța forurilor autorizate pentru a decide, după caz, menținerea și/sau restaurarea lor. Lucrarea va continua după stabilirea situației elementelor.c) Materialele, tencuielile, zugrăvelile vor fi în tente naturale sau în culori pastelate. Fațada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor.d) Se va utiliza pentru învelitoare țigla ceramică.e) Goluri în zidărie - Noile goluri în zidărie vor fi dimensionate și proporționate corelat cu golurile existente la aceeași clădire sau la cele vechi, urmărind logica statică a construcțiilor.
Articolul 12.1 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	<p>(1) În clădirile monument istoric tâmplăriile exterioare sunt, de regulă, din lemn vopsit. Se pot utiliza tâmplăriile din lemn triplu stratificat, respectând secțiunile tâmplăriilor existente. Se vor folosi uși exterioare de lemn ale căror compoziții, proporții și desen vor fi compatibile cu specificul clădirii. Lemnul va fi tratat sau vopsit, urmărind caracterul de epocă a clădirii.</p> <p>(2) Se autorizează suprimarea adaosurilor create ulterior construcțiilor originale, cu prilejul unor lucrări nereușite de restaurare sau refacere a fațadei.</p> <p>(3) Pentru terenul curților la imobilele existente și care nu sunt monument istoric, se pot autoriza îmbrăcămiși din asfalt sau ciment, pe suprafețe care nu sunt vizibile din domeniu public.</p> <p>(4) Nici o prescripție privind forma, modenatura sau tehnica de construcție nu este limitativă pentru a nu se aduce restricții utilizării unor procedee inovatoare care să permită implantarea de elemente noi, integrabile. Totuși, se vor lua în considerare doar:</p> <ul style="list-style-type: none">a) asigurarea perenității clădirilor prin utilizarea de materiale care asigură o bună conservare.b) grija pentru integrarea în coerența generală a zonei.c) Se vor utiliza numai materiale cu comportare garantată în timp. Alegerea materialelor se face în conformitate cu prescripțiile referitoare la construcții existente. <p>Reguli speciale - vitrine, mijloace publicitare:</p> <p>(5) Documentațiile tehnice care stau la baza solicitării și emiterii autorizațiilor de construire privind lucrări de refacere, modificare sau restaurare vor fi însoțite de plan de situație, relevu al fațadei aferente și fotografii ale fațadelor învecinate. Din proiect trebuie să rezulte, la o scară suficientă (1:50) modul de tratare a golurilor, tratamentul structurii, propuneri de materiale. Documentația va fi completată cu detalii privind inscripțiile proiectate (număr, dispoziție, dimensiuni, material, culoare, iluminare) și memoriu explicativ.</p> <p>(6) În cadrul clădirilor noi, vitrinele vor fi dispuse doar la parter și vor respecta proporțiile plin-gol specifice zonei.</p> <p>(7) Pentru imobilele vechi, conținând goluri amenajate la parter se vor conserva sau reconstitui vechile străpungeri. Se interzice comasarea golurilor sau desființarea reazemului central.</p>



Denumire ZR	IL - Zona aferentă instituțiilor și serviciilor									
	<p>(8) Mijloacele publicitare (firme plachete, etc.), vor fi autorizate în conformitate cu prevederile legale. Documentațiile tehnice care vor sta la baza solicitării și obținerii autorizațiilor de construire vor fi însoțite de documente grafice necesare înțelegerii proiectului și cu eșantioane de materiale și culori. Mijloacele publicitare vor putea fi perpendiculare sau paralele cu fațada. Aspectul general și dimensionarea acestora vor fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine.</p>									
<p>Articolul 12.2 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)</p>	<p>(1) Se interzic¹⁰:</p> <ol style="list-style-type: none"> dispozitive sclipitoare; inscripții luminoase care defilează; inscripții sub marchize sau cornișe; inscripții pe balcoane, cornișe sau acoperișuri; mash-uri și bannere pe fațadele clădirilor; dispunerea de panouri de afișaj pe fațadele clădirilor. instalarea în curți a panourilor publicitare <p>(2) Se autorizează inscripții privind natura activității, excluzând, în general, publicitatea de marcă.</p> <p>(3) Se recomandă materiale de calitate, reprezentări grafice care figurează simbolic activitatea, efecte de transparentă și decupaj.</p> <p>(4) Se interzic texte dispuse vertical, ca și mascări ale elementelor de arhitectură sau decor ale fațadelor.</p> <p>(5) Grafica se va adapta arhitecturii clădirii și va permite o lectură ușoară. Se recomandă utilizarea de litere aplicate. Reclamele perpendiculare pe fațadă se vor constitui, de regulă, dintr-un motiv grafic, cu text redus.</p>									
<p>Articolul 13 Spații libere plantate</p>	<p>(1) Spațiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează.</p> <p>(2) Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative.</p> <p>(3) Spațiile vizibile din domeniu public vor fi tratate ca și grădini de fațadă. În grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte/plantații cu specii locale. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon/iarbă și plantat cu minimum un arbore/pom fructifer la fiecare 100 mp.</p> <p>(4) Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare sau vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.</p> <p>(5) Suprafața minimă de spații verzi amenajate, cu rol de protecție și decorativ, este:</p> <ol style="list-style-type: none"> Funcțiuni administrative: minimum 10% din suprafața terenului. Cultură: minimum 20% din suprafața terenului. Comerț: minimum 5% din suprafața terenului. Sănătate: minimum 10 mp/pacient. Creșe și centre de plasament: minimum 10-15 mp/copil. Turism: minimum 25% din suprafața terenului. Învățământ, culte și sport: minimum 30% din suprafața terenului. <p>(6) În cazul spațiilor adiacente căilor de circulație din interiorul teritoriului intravilan se va respecta propunerea prezentată în Anexa 1 la prezentul regulament, urmărindu-se astfel conservarea specificului local, cu interzicerea rigolelor din beton aparent sau elemente minerale. Trotuarele pietonale se vor realiza din dale prefabricate din beton, în nuanțe gri, sau piatră cubică. Distanța minimă admisă între clădiri și trunchiul arborilor/arbuștilor:</p> <table border="1" data-bbox="459 1731 1426 1827"> <thead> <tr> <th>Clădiri</th> <th>Arbori (metri)</th> <th>Arbuști (metri)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>În fața ferestrelor</td> <td>5,00</td> <td>1,50</td> </tr> <tr> <td>În fața fațadelor opace</td> <td>2,00</td> <td>1,50</td> </tr> </tbody> </table>	Clădiri	Arbori (metri)	Arbuști (metri)	În fața ferestrelor	5,00	1,50	În fața fațadelor opace	2,00	1,50
Clădiri	Arbori (metri)	Arbuști (metri)								
În fața ferestrelor	5,00	1,50								
În fața fațadelor opace	2,00	1,50								
<p>Articolul 14 Împrejmuirea terenurilor</p>	<p>(1) Se va acorda atenție păstrării tipurilor de accesuri pe parcele care străpung împrejmuirile (porți), respectându-se proporțiile și eventualele decorații.</p> <p>(2) Distrugerea împrejmuirii imobilelor cu porți decorative este interzisă.</p> <p>(3) Porțile deteriorate se vor păstra și repara. Nu este permisă vopsirea lor în culori stridente.</p>									

¹⁰ Se interzice amplasarea mash-urilor, bannerelor și panourilor de afișaj pe fațadele clădirilor, întrucât astfel de mijloace de publicitate determină alterarea și desfigurarea compoziției arhitecturale a fațadelor, precum și acoperirea golurilor de ferestre, fapt ce contravine prevederilor Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 privind asigurarea iluminatului natural al încăperilor. Totodată, aceste practici aduc atingere imaginii urbane și valorii ambientale a spațiului construit, fiind incompatibile cu principiile de protecție și valorizare a patrimoniului arhitectural și urbanistic.



Denumire ZR	IL - Zona aferentă instituțiilor și serviciilor
	<p>(4) Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor clădirilor publice cu împrejuriri transparente/semiopace de maxim 2,00 metri înălțime din care maxim 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu.</p> <p>(5) Împrejuririle de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri.</p> <p>(6) Realizarea împrejuririlor se vor realiza cu acordul vecinului sau cu respectarea Codului Civil.</p> <p>(7) Împrejuririle vor fi realizate din lemn, cu dispunerea verticală a șipcilor, respectând specificul local. Utilizarea altor materiale este permisă, cu condiția ca acestea să fie caracteristice zonei și să nu contravină armoniei peisagistice. În toate cazurile, înălțimea împrejuririi nu va depăși 2 metri, iar soclul nu va avea o înălțime mai mare de 60 cm.</p> <p>(8) Se interzice folosirea azbocimentului.</p> <p>(9) Nu este permisă executarea spre stradă a împrejuririlor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă vopsite cu bronz sau culori stridente.</p> <p>(10) Se interzice executarea soclului din beton mozaicat colorat strident și cu reprezentări grafice nepotrivite.</p> <p>(11) Spațiile comerciale și alte servicii, retrase de la aliniament, pot fi lipsite de împrejurire, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca zone de întâmpinare și servire pentru restaurante, cafenele, etc. dar fără ocuparea domeniului public decât în conformitate cu legislația specifică în vigoare.</p>
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)	<p>(1) Procentul de ocupare va respecta normele specifice, conform funcțiunii propuse:</p> <ul style="list-style-type: none">a) P.O.T. maxim = 25% pentru învățământul preșcolar (grădinițe);b) P.O.T. maxim = 40% pentru construcții și amenajări sportive;c) P.O.T. maxim = 30% pentru construcții administrative, financiar-bancare, cultură, comerț și locuire;d) P.O.T. maxim = 50% pentru construcții de turism;e) P.O.T. maxim = 50% pentru construcții de învățământ, culte;f) P.O.T. maxim = 50% pentru construcții de sănătate și asistență socială; <p>(2) În cazul în care P.O.T. existent este mai mare decât POT max. admis se interzic construcții noi/extinderi pe orizontală.</p>
Articolul 16 Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)	<p>(1) C.U.T. maxim = 0,5 pentru învățământul preșcolar (grădinițe);</p> <p>(2) C.U.T. maxim = 1 pentru construcții și amenajări sportive;</p> <p>(3) C.U.T. maxim = 1 pentru construcții administrative, financiar-bancare, cultură, comerț, locuire;</p> <p>(4) C.U.T. maxim = 1,2 pentru construcții de turism;</p> <p>(5) C.U.T. maxim = 1,5 pentru construcții de învățământ, culte;</p> <p>(6) C.U.T. maxim = 1,5 pentru construcții de sănătate și asistență socială;</p> <p>(7) În cazul accentelor de înălțime, C.U.T. maxim se va justifica printr-o documentație de urbanism P.U.Z.</p> <p>(8) În cazul în care C.U.T. existent este mai mare decât C.U.T. maxim admis, se interzic construcții noi/extinderi pe verticală.</p>

IT - Zonă cu densitate publică pentru funcțiuni de sport turism agrement și loisir

Denumire U.T.R.	IT - Zonă cu densitate publică pentru funcțiuni de sport turism agrement și loisir cu amplasarea unor construcții specifice și păstrarea integrității cadrului natural și punere în valoare a peisajului
Dispoziții generale	
Aria de aplicare	Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes local, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenență la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție.
Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul	<p>Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.</p> <p>Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate se va realiza doar</p>



Denumire U.T.R.	IT - Zonă cu densitate publică pentru funcțiuni de sport turism agrement și loisir cu amplasarea unor construcții specifice și păstrarea integrității cadrului natural și punere în valoare a peisajului
	<p>ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă. În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice, hidrogeologice sau hidrologice elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.</p> <p>În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare. Zonele de siguranță și protecție se corelează în permanență cu modificările legislative. Asupra construcțiilor existente care se situează în aceste zone și care nu pot fi păstrate, din motive tehnice, se instituie interdicție temporară de construire până la înlăturarea riscului. Înlăturarea restricției se face în baza avizului favorabil al administratorului/lor infrastructurii.</p> <p>În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.</p> <p>În zonele de protecția sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.</p> <p>În zona de protecție de 50,00 metri de la liziera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.</p> <p>Autorizarea construcțiilor noi/extinderii construcțiilor existente, cu o suprafață desfășurată mai mare de 250 mp, indiferent de suprafață, se va realiza condiționat de avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de urbanism (PUD).</p>



Denumire U.T.R.	IT - Zonă cu densitate publică pentru funcțiuni de sport turism agrement și loisir cu amplasarea unor construcții specifice și păstrarea integrității cadrului natural și punere în valoare a peisajului
	Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, funcțiuni admise, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin realizarea unei documentații de urbanism, stabilită de autoritatea publică, fiind în sarcina și atributul acesteia de a decide tipul documentației de urbanism care se impune.
Servituți	<p>Se declară de utilitate publică terenurile necesare pentru realizarea căilor de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare pentru realizarea lucrărilor de infrastructură pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate și/sau a documentațiilor de urbanism conform prevederilor legale. Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii. Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementări.</p> <p>Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare.</p> <p>Suprafața de teren necesară realizării profilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, conform prevederilor legale, anterior autorizării.</p>
Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință	<p>Această zonă este destinată amenajărilor pentru sport, turism, agrement și loisir, cu acces public sau specializat, unde orice construcție sau intervenție trebuie să respecte următoarele principii:</p> <ul style="list-style-type: none">• Păstrarea și valorificarea cadrului natural și a peisajului, fără afectarea biodiversității locale;• Utilizarea materialelor ecologice și a tehnologiilor cu impact redus asupra mediului;• Amenajarea spațiilor verzi și a infrastructurii de agrement astfel încât să permită infiltrarea apei în sol și să nu afecteze negativ ecosistemele;• Interzicerea tăierii arborilor fără autorizație și a oricăror intervenții care ar diminua suprafața plantată sau ar schimba funcțiunea spațiilor verzi;• Asigurarea colectării selective a deșeurilor și a preepurării apelor uzate;• Amenajarea locurilor de parcare cu materiale permeabile, care să nu impermeabilizeze solul;• Orice lucrare sau construcție se va realiza doar cu avizele necesare pentru protecția mediului, a apelor și a patrimoniului natural/cultural, conform legislației în vigoare.
Zona de reglementare	IT
COD_UTR	ZF1
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Articolul 1 Utilizări admise	(1) zone de agrement și loisir; (2) alimentație publică; (3) locuințe individuale; (4) sport și relaxare; (5) comerț.
Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări	(1) Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile OUG nr. 195/2005, Legii 24/2007 și OUG 114/2007 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.
Articolul 3 Utilizări interzise	(1) Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate; (2) Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;



Denumire U.T.R.	IT - Zonă cu densitate publică pentru funcțiuni de sport turism agrement și loisir cu amplasarea unor construcții specifice și păstrarea integrității cadrului natural și punere în valoare a peisajului												
	(3) Se interzice diminuarea suprafețelor plantate; (4) Este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației.												
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR													
Articolul 4 Accesuri și circulații	(1) Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale. (2) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personal. (3) Căi de circulație carosabile (lățimea liberă/gabarit) vor fi de minimum 5 metri, pentru o bandă de circulație la construcții (inclusiv la ansamblurile de locuințe unifamiliale/colective) cu regim de înălțime $h \leq 15,00$ metri (măsurat de la nivelul de referință până la cota de călcare a ultimului nivel folosit de utilizatori) și cu lungime/adâncime a carosabilului accesibil autospecialelor de intervenție $\leq 30,00$ metri. (4) Căi de circulație carosabile (lățimea liberă/gabarit) vor fi de minimum 7,00 metri, la construcțiile (inclusiv ansamblurile de locuințe colective) cu regim de înălțime $h > 15,00$ metri (măsurat de la nivelul de referință până la cota de călcare a ultimului nivel folosit de utilizatori) sau cu lungime/adâncime a carosabilului accesibil autospecialelor de intervenție $> 30,00$ metri. (5) Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.												
Articolul 5 Staționarea autovehiculelor	(1) Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate, minim câte 1 loc de parcare pentru 30 de persoane și un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare. (2) Amenajarea acestor locuri de parcare se va realiza cu materiale naturale / materiale care lasă vizibil terenul natural și îndeplinesc condițiile DNSH.												
Articolul 6 Rețele tehnico-edilitare	(1) Se vor extinde și moderniza integral toate rețelele tehnico-edilitare, dacă este cazul. (2) În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. (3) Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare. (4) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor și din spațiile mineralizate. (5) Cablurile de alimentare cu energie electrică, pentru iluminat public, rețelele de telecomunicații se vor realiza subteran.												
Articolul 7 Caracteristici ale parcelei	(1) Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate (suprafață, front, adâncime, acces), specificațiilor de mai jos: <table border="1" data-bbox="518 1518 1364 1865" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Regimul de construire</th> <th>Front (m) aliniament minim</th> <th>Adâncimea</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Regim de construire izolate pe lot</td> <td>12 metri</td> <td>Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)</td> </tr> <tr> <td>Regim de construire cuplat</td> <td>10 metri</td> <td>Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)</td> </tr> <tr> <td>Regim de construire înșiruit</td> <td>8 metri</td> <td>Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)</td> </tr> </tbody> </table> a) adâncimea parcelei \geq frontul la stradă; b) acces la drum public sau privat; (2) Suprafața minima a parcelei este de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate. (3) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care dețin clădiri trecute în cartea funciară a imobilului și unde sunt propuse lucrări de construcții de extindere a	Regimul de construire	Front (m) aliniament minim	Adâncimea	Regim de construire izolate pe lot	12 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)	Regim de construire cuplat	10 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)	Regim de construire înșiruit	8 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)
Regimul de construire	Front (m) aliniament minim	Adâncimea											
Regim de construire izolate pe lot	12 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)											
Regim de construire cuplat	10 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)											
Regim de construire înșiruit	8 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)											



Denumire U.T.R.	IT - Zonă cu densitate publică pentru funcțiuni de sport turism agrement și loisir cu amplasarea unor construcții specifice și păstrarea integrității cadrului natural și punere în valoare a peisajului
	<p>clădirilor în conformitate cu indicatorii urbanistici prevăzuți în prezentul Regulament local de urbanism.</p> <p>(4) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care dețin clădiri care sunt propuse lucrări de construcții de desființare în vederea reconstruirii¹¹ acestora.</p> <p>(5) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care au o suprafață mai mică cu maximum 5% din suprafața minimă a parcelelor stabilită prin prezentul Regulament local de urbanism.</p> <p>(6) În cazul locuințelor existente, orice modificare/extindere care afectează indicatorii urbanistici P.O.T. și C.U.T., cu excepția lucrărilor de construire necesare asigurării confortului locuirii, conform Legii nr. 114/1996***republicată, legea locuinței, este posibilă doar dacă sunt respectate reglementările prezentei privind numărul minim de locuri de parcare.</p>
Articolul 8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament	<p>(1) Amplasarea construcțiilor se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate aprobate conform legii.</p> <p>(2) Păstrarea și valorificarea cadrului natural și a peisajului: Construcțiile trebuie să fie amplasate astfel încât să nu afecteze negativ biodiversitatea locală și să nu fragmenteze spațiile verzi existente.</p> <p>(3) Amenajarea spațiilor verzi și a infrastructurii de agrement trebuie să permită infiltrarea apei în sol (evitând impermeabilizarea excesivă), ceea ce implică retrageri suficiente față de aliniament pentru a crea zone verzi tampon.</p> <p>(4) Interzicerea tăierii arborilor fără autorizație și a oricăror intervenții care ar diminua suprafața plantată sau ar schimba funcțiunea spațiilor verzi.</p> <p>(5) Amenajarea locurilor de parcare și a aleilor de acces se va face cu materiale permeabile, care să nu impermeabilizeze solul (ex: pavaje ecologice, dale înierbate), iar acestea trebuie amplasate în afara circulațiilor publice și la distanță de aliniament, pentru a proteja spațiul verde</p>
Articolul 9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	<p>(1) Amplasarea construcțiilor se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate aprobate conform legii.</p>
Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	<p>(1) Amplasarea construcțiilor se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate aprobate conform legii.</p>
Articolul 11 Staționarea vehiculelor	<p>(1) Staționarea vehiculelor se va asigura în afara domeniului public;</p>
Articolul 12 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor	<p>(1) P+1E sau D+P (înălțimea maximă va fi de 8 metri măsurați de la cota terenului amenajat până la atic sau cornișă/streașină).</p>
Articolul 13 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	<p>(1) conform documentație P.U.D.</p>
Articolul 14 Spații libere plantate	<p>(1) Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;</p> <p>(2) Toate parcelele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare sau vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime;</p>

¹¹ Reconstruire - lucrări de execuție a care se realizează în baza unei autorizații de construire și fac referire la realizarea construcției așa cum era (formă, amplasare față de limitele de proprietate, P.O.T., C.U.T., regim de înălțime și înălțime) înainte de a fi desființată.



Denumire U.T.R.	IT - Zonă cu densitate publică pentru funcțiuni de sport turism agrement și loisir cu amplasarea unor construcții specifice și păstrarea integrității cadrului natural și punere în valoare a peisajului
	<p>(3) Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofite specifice.</p> <p>(4) Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.</p> <p>(5) Distanțele minime de plantare de-a lungul drumului între arborii aceluiași rând depind de clasa tehnică a drumului și de forma de bază a coroanelor arborilor:</p> <p>a) categoria străzii I-IV - distanța minimă de plantare pentru specii cu coroană piramidală este de 15 metri, iar pentru cele cu coroană sferică, ovală sau tabulară de 20 metri;</p> <p>b) categoria străzii V - distanța minimă de plantare pentru specii cu coroană piramidală este de 10 metri, iar pentru cele cu coroană sferică, ovală sau tabulară de 15 metri.</p> <p>(6) Se interzice plantarea pomilor în interiorul curbelor, indiferent de raza acestora.</p> <p>(7) Lățimile fâșiilor verzi situate în profilul transversal al străzii, în funcție de felul plantației, vor fi:</p> <p>a) pentru plantații de pomi într-un șir minimum 1,00 metru;</p> <p>b) pentru plantații de arbuști minimum 0,75 - 1,00 metru;</p> <p>c) pentru gazon și flori minimum 0,75 - 1,00 metru.</p> <p>(8) Plantarea arborilor se poate face și în ochiuri pătrate, amplasate pe trotuar, cu dimensiunile 1,00 metru x 1,00 metru, sau circular, cu diametrul de 1,00 metru, care se recomandă să fie acoperite cu grătare metalice.</p> <p>(9) Distanțele minime de la marginea părții carosabile până la trunchiurile de arbori și arbuști trebuie să fie de minimum 1,00 metru.</p> <p>(10) Plantațiile cu garduri vii se execută la lucrări ornamentale, precum și la perdele de protecție. Gardurile vii nu trebuie să pericliteze siguranța circulației rutiere.</p>
Articolul 15 Împrejmuirea terenurilor	(1) Împrejmuirile vor fi transparente, vor avea maxim 1,20 metri înălțime și vor fi dublate de gard viu (cu excepția scuarurilor care nu vor fi împrejmuite).
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Articolul 16 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1) P.O.T. maxim 45% pentru construcții și amenajări sportive; (2) P.O.T. maxim 20% pentru alei, drumuri și parcaje.
Articolul 17 Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1) CUT maxim 0,9 (Hmax = 8 metri).

L1a - Zonă aferent locuințelor individuale, cu funcțiuni complementare

Denumire ZR	L1a - Zonă aferent locuințelor individuale, cu funcțiuni complementare
Dispoziții generale	
Aria de aplicare	Zona de locuințe individuale cu funcțiuni complementare
Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul	În cazul unor construcții sau lucrări care prin destinație sau amploare pot naște dezechilibre în rețeaua de echipare tehnico-edilitară, autoritățile care emit autorizațiile vor solicita contribuția Beneficiarilor prin realizarea de lucrări conexe (căi de acces, distribuția apei, canalizare, iluminat, spații de parcare, spații libere sau plantate).
Împărțirea teritoriului unității teritoriale de referință	Zonă aferent locuințelor individuale, cu funcțiuni complementare
Zona de reglementare	L1a
COD_ZR	ZF11



Denumire ZR	L1a - Zonă aferent locuințelor individuale, cu funcțiuni complementare
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Articolul 1 Utilizări admise	Sunt admise: <ol style="list-style-type: none">(1) Locuințe individuale;(2) Spații verzi amenajate;(3) Locuri de joacă pentru copii, terenuri de joacă;(4) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare;(5) Căi de acces carosabile și pietonale, parcaje.
Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări	Sunt admise cu condiționări: <ol style="list-style-type: none">(1) Se admit servicii și echipamente publice cu suprafața de maxim 50,00 mp Sc (comerț alimentar și nealimentar, ateliere de meșteșugărit, prestări servicii) cu respectarea normelor de igienă, sănătate publică și mediu, conform legislației în vigoare, față de vecinătăți.(2) Se admit locuințe semicolective cu un număr maxim de 4 unități locative, cu regim maxim de P+2E sau D+P+1E sau P+1E+M, cu înălțimea maxima de 11 metri de la cota terenului amenajat până la atic sau cornișă;(3) Se admit structuri cazare primire turiști (pensiuni, hoteluri cu limitare la un număr maxim de 10 camere pe infrastructura actuală, fiind condiționate de o tramă stradală cu lățimea minimă a carosabilului, de 7 metri);(4) Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200,00 mp Sc, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 21 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;(5) Se admit funcțiuni complementare locuirii: sănătate, învățământ, cultură, culte.(6) Garajele vor fi tratate arhitectural ca parte integrantă din clădire și nu va fi permisă schimbarea destinației/funcțiunii/activității, pentru care au fost construite;(7) Gospodăriile care cresc animale pe raza municipiului Vulcan, indiferent de numărul de UVM/ha, trebuie să respecte cel puțin prevederile art. 15 din Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 privind normele de igienă, sănătate publică și protecție a mediului prevăzute de legislația în vigoare.(8) Schimbarea destinației garajelor este permisă numai cu respectarea prevederilor legale și a Regulamentului Local de Urbanism, condiționată de asigurarea locurilor de parcare în afara domeniului public și de prezentarea prealabilă a soluției postularizate pentru aceste locuri.
Articolul 3 Utilizări interzise	Sunt interzise: <ol style="list-style-type: none">(1) Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 50,00 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 21, produc poluare;(2) Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 21;(3) Se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accesuri, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor, etc.;(4) Se interzice localizarea unităților de alimentație publică care desfac (servesc la pahar) preponderant băuturi alcoolice(respectiv cod CAEN -5630 -Baruri și alte activități de servire a băuturilor) și a sălilor de evenimente(cod CAEN -5610 -Restaurante)pe o distanță mai mică de 100 m față de școli și lăcașuri de cult;(5) Depozitare en-gros, depozitări de materiale refofosibile, platforme de precolectare a deșeurilor, depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice, stații de betoane, autobaze, stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini sau curățătorii chimice;(6) Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;(7) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;(8) Orice lucrări de extindere la clădirile de locuit existente, fără racordare la rețele de apă și canalizare în sistem propriu și fără încăperi sanitare în clădire.



Denumire ZR	L1a - Zonă aferent locuințelor individuale, cu funcțiuni complementare
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Articolul 4 Accesuri și circulații	<ol style="list-style-type: none">(1) Pentru asigurarea construibilității oricăror parcele se va urmări ca pentru fiecare din acestea să fie asigurat un acces carosabil de minimum 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică, în mod direct.(2) Pentru locuințe individuale cu acces și lot propriu se vor asigura:<ol style="list-style-type: none">a) accesuri carosabile pentru locatari;b) acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.(3) Căi de circulație carosabile (lățimea liberă/gabarit) vor fi de minimum 5 metri, pentru o bandă de circulație la construcții (inclusiv la ansamblurile de locuințe unifamiliale/colective) cu regim de înălțime $h \leq 15,00$ metri (măsurat de la nivelul de referință până la cota de călcare a ultimului nivel folosit de utilizatori) și cu lungime/adâncime a carosabilului accesibil autospecialelor de intervenție $\leq 30,00$ metri.(4) Căi de circulație carosabile (lățimea liberă/gabarit) vor fi de minimum 7,00 metri, la construcțiile (inclusiv ansamblurile de locuințe colective) cu regim de înălțime $h > 15,00$ metri (măsurat de la nivelul de referință până la cota de călcare a ultimului nivel folosit de utilizatori) sau cu lungime/adâncime a carosabilului accesibil autospecialelor de intervenție $> 30,00$ metri.(5) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime de minim 4,00 metri și 4,20 metri înălțime.(6) Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.(7) În cazul zonelor constituite se recomandă realizarea pistelor pentru bicicliști cu lățimea minima de 2,40 metri, pentru piste cu dublu sens sau de minimum 1,20 metri pentru un singur sens. Pistele de bicicliști vor fi delimitate față de circulațiile pietonale și carosabile prin spații verzi amenajate de aliniament cu lățimea minimă de 1,20 metri.(8) În cazul operațiunilor urbanistice¹² vor fi prevăzute piste pentru bicicliști cu lățimea minima de 2,40 metri, pentru piste cu dublu sens sau de minimum 1,20 metri pentru un singur sens. Pistele de bicicliști vor fi delimitate față de circulațiile pietonale și carosabile prin spații verzi amenajate de aliniament cu lățimea minimă de 1,20 metri.
Articolul 5 Staționarea autovehiculelor	<ol style="list-style-type: none">(1) Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice (domeniului public).(2) Toate locuințele individuale (o unitate locativă) vor avea minimum 1 loc de parcare asigurat pe parcelă.(3) Pentru locuințele semicolective se va asigura 1,2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă, la care se va adăuga un supliment de 20% de locuri de parcare pentru vizitatori.(4) 50% din numărul total de locuri de parcare se vor asigura în cadrul clădirii/clădirilor(5) Toate celelalte funcțiuni admise sau admise cu condiționări vor avea minimum 2 locuri de parcare.(6) În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea/închiriere a locurilor necesare pe un amplasament situat la o distanță de maxim 500,00 metri, parcurs pietonal, față de terenul unde se realizează investiția, teren pentru care, la autorizarea investiției, investitorul, proprietarul sau beneficiarul, după caz, va prezenta extras de carte funciară pentru terenul pentru care se asigură parcare, cu mențiuni privind obligația de a menține destinația de parcare pe întreaga durată de existență a imobilului deservit. Mențiunile din cartea funciară pot fi modificate doar cu acordul în scris al emitentului autorizației de construire, situație în care coincide cu desființarea imobilului deservit sau în cazul în care necesarul locurilor de parcare este asigurat într-un alt loc, în conformitate cu prevederile prezentului regulament.

¹² Operațiune urbanistică - este definită, prin prezenta ca fiind lucrări de reorganizare intervențiilor de regenerare, reconversie a unor zone destructurate (care prezintă disfuncții urbanistice privind calitatea precară a spațiului public, stadiu avansat de degradare a terenului, clădirilor), zone industriale dezafectate, etc. amplasate în intravilanul localităților, în zone construite.



Denumire ZR	L1a - Zonă aferent locuințelor individuale, cu funcțiuni complementare									
	<p>(7) Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.</p> <p>(8) În cazul locuințelor existente, orice modificare/extindere care afectează indicatorii urbanistici P.O.T. și C.U.T., cu excepția lucrărilor de construire necesare asigurării confortului locuirii, conform Legii nr. 114/1996***republicată, legea locuinței, este posibilă doar dacă sunt respectate reglementările prezentei privind numărul minim de locuri de parcare;</p> <p>(9) Amenajarea acestor locuri de parcare se va realiza cu materiale naturale/materiale care lasă vizibil terenul natural și care îndeplinesc condițiile DNSH.</p>									
<p>Articolul 6 Rețele tehnico-edilitare</p>	<p>(1) Clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitare și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură, cu excepția bransamentelor la rețelele subterane care nu depășesc 3,00 metri lungime.</p> <p>(2) Apă: a) Se va completa, dacă este cazul, rețeaua publică existentă, până la refacerea rețelei majore.</p> <p>(3) Canalizare: a) Se va realiza, extinde și moderniza, dacă este cazul, integral rețeaua specifică. b) Se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.</p> <p>(4) Electricitate: a) Cablurile de alimentare cu energie electrică destinate atât consumului particular, cât și iluminatului public, ca și rețelele de telecomunicații vor trebui să fie montate îngropat. b) Acolo unde soluția nu va putea fi aplicată, sau, în mod tranzitoriu, până la refacerea rețelelor existente, se vor masca în tuburi de protecție, pe sub pofilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia. c) Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau de lucrări la fațade se vor înlătura orice elemente parazitare sau rețele inutile și suporturile lor. d) Pentru executarea racordurilor la clădiri se vor utiliza firide de bransament adecvate, încastrate în zidărie. e) Pentru eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit se recomandă rețele C.A.T.V. cu evitarea pozării vizibile a cablurilor pe fațade. f) Mobilierul aferent instalațiilor electrice (compresoarele aparatelor de aer condiționat, cofrete publice, dulapuri, posturi de reglare) se va dispune pe fațadele nevizibile din străzi.</p> <p>(5) Gaze Naturale: a) Cofretele, contoarele și casele de reglare vor fi mascate. b) Crearea de noi rețele îngropate trebuie aprobată, înainte de execuție, cu avize de specialitate.</p> <p>(6) Gospodărirea deșeurilor: a) Orice clădire trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în tomberoane/containere.</p>									
<p>Articolul 7 Caracteristici ale parcelei</p>	<p>(1) Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate (suprafață, front, adâncime, acces), specificațiilor de mai jos:</p> <table border="1" data-bbox="518 1787 1364 2038"> <thead> <tr> <th data-bbox="518 1787 801 1854">Regimul de construire</th> <th data-bbox="801 1787 1082 1854">Front (m) aliniament minim</th> <th data-bbox="1082 1787 1364 1854">Adâncimea</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="518 1854 801 1944">Regim de construire izolate pe lot</td> <td data-bbox="801 1854 1082 1944">12 metri</td> <td data-bbox="1082 1854 1364 1944">Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="518 1944 801 2038">Regim de construire cuplat</td> <td data-bbox="801 1944 1082 2038">10 metri</td> <td data-bbox="1082 1944 1364 2038">Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)</td> </tr> </tbody> </table>	Regimul de construire	Front (m) aliniament minim	Adâncimea	Regim de construire izolate pe lot	12 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)	Regim de construire cuplat	10 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)
Regimul de construire	Front (m) aliniament minim	Adâncimea								
Regim de construire izolate pe lot	12 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)								
Regim de construire cuplat	10 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)								



Denumire ZR	L1a - Zonă aferent locuințelor individuale, cu funcțiuni complementare		
	Regim de construire înșiruit	8 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)
	<p>a) adâncimea parcelei \geq frontul la stradă; b) acces la drum public sau privat;</p> <p>(2) Suprafața minimă a parcelei este de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.</p> <p>(3) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care dețin clădiri trecute în cartea funciară a imobilului și unde sunt propuse lucrări de construcții de extindere a clădirilor în conformitate cu indicatorii urbanistici prevăzuți în prezentul Regulament local de urbanism.</p> <p>(4) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care dețin clădiri care sunt propuse lucrări de construcții de desființare în vederea reconstruirii¹³ acestora.</p> <p>(5) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care au o suprafață mai mică cu maximum 5% din suprafața minimă a parcelelor stabilită prin prezentul Regulament local de urbanism.</p> <p>(6) În cazul construcțiilor existente, orice modificare/extindere care afectează indicatorii urbanistici P.O.T. și C.U.T., cu excepția lucrărilor de construire necesare asigurării confortului locuirii, conform Legii nr. 114/1996***republicată, legea locuinței, este posibilă doar dacă sunt respectate reglementările prezentei privind numărul minim de locuri de parcare.</p>		
Articolul 8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament	<p>(1) Se definește ca aliniament la stradă, delimitarea dintre domeniul public și domeniul privat.</p> <p>(2) Se va menține aliniamentul existent, caracteristic străzii respective, sau după caz, se va conforma reglementărilor specifice unei documentații de urbanism P.U.Z.</p> <p>(3) Distanța dintre aliniamente va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte.</p> <p>(4) Construcțiile de colț se racordează și eventual se retrag.</p> <p>(5) Față de aliniament, construcțiile noi vor fi amplasate în funcție de tipologia existentă după cum urmează:</p> <p>a) Pe aliniament - În cazul în care țesutul tradițional este constituit pe aliniament acesta se va păstra fiind admis ca streășina să acopere spațiul public cu maxim 0,60 m la o înălțime de minim 3,50 metri;</p> <p>b) Retras de la aliniament - În cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri unitare față de aliniament se va păstra acest regim de aliniere, iar în cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri variabile construcțiile se vor încadra între retragerea maximă și minimă a construcțiilor realizate pe parcelele învecinate;</p> <p>c) Construcțiile se vor amplasa în zona edificabilă, fie pe aliniament atunci când acest lucru respectă specificul zonei, fie retrase față de aliniament cu minimum 6 metri, pentru a asigura locul de parcare în afara domeniului public. În exteriorul zonei edificabile a parcelei se pot admite doar anexe gospodărești de mici dimensiuni, necesare funcționării gospodăriei;</p> <p>(6) În zonele cu geomorfologie specială (zone cu teren în pantă și diferențe de nivel mai mari de 3,00 metri la nivelul terenului studiat) pentru o conformare adecvată față de vecinătăți și peisaj, se vor elabora și aproba documentații de urbanism P.U.D.) în conformitate cu prevederile legale în vigoare.</p>		
Articolul 9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelor	<p>(1) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea uniformității fronturilor stradale: în cazul clădirilor izolate, retragerea față de una din limitele laterale ale parcelei va fi de minim 0,60 metri, menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streășină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 metri.</p> <p>(2) Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală.</p> <p>(3) În cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;</p>		

¹³ Reconstruire - lucrări de execuție a care se realizează în baza unei autorizații de construire și fac referire la realizarea construcției așa cum era (formă, amplasare față de limitele de proprietate, P.O.T., C.U.T., regim de înălțime și înălțime) înainte de a fi desființată.



Denumire ZR	L1a - Zonă aferent locuințelor individuale, cu funcțiuni complementare
	<p>(4) Clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim 15,00 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale;</p> <p>(5) Retragera față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri;</p> <p>(6) În cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5,00 metri.</p> <p>(1) În situația extinderii unor construcții de locuit, în același plan cu fațada construcției existente, pentru respectarea uniformității frontului stradal, lateral sau posterior, distanța față de limitele de proprietate va fi de minimum 2,00 metri pentru fața cu ferestre către limitele laterale și posterioare și minimum 0,60 metri către limitele laterale și posterioare pentru fațade opace. Se pot amplasa construcții la mai puțin de 60 de centimetri sau pe limitele laterale sau posterioare de proprietate doar cu acordul notarial al vecinului.</p> <p>(7) În zonele cu geomorfologie specială (zone cu teren în pantă și diferențe de nivel mai mari de 3,00 metri la nivelul terenului studiat) pentru o conformare adecvată față de vecinătăți și peisaj, se vor elabora și aproba documentații de urbanism P.U.D.) în conformitate cu prevederile legale în vigoare.</p>
Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	<p>(1) Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea naturală a unor încăperi de locuit sau destinate unor activități care impun iluminare naturală.</p> <p>(2) Distanța dintre două ferestre așezate față în față nu poate fi mai mică de 3,00 metri.</p> <p>(3) Anexele gospodărești pot fi alipite între ele dar se vor amplasa separat față de construcțiile cu funcțiunea de locuire de pe același lot, se vor amplasa fie la partea posterioară a construcțiilor de locuințe, cu latura lungă paralelă cu aliniamentul, fie în paralel cu construcțiile de locuințe, având în acest caz latura scurtă paralelă cu aliniamentul.</p> <p>(4) Pentru construcțiile cu destinația de locuințe individuale este interzisă alipirea la calcan a acestora și se va respecta o distanță de minimum 5,00 metri între ele, prin excepție construcțiile cu destinația de locuințe dispuse în formă de I, L sau U pot fi alipite, cu demonstrarea asigurării condițiilor de însorire și respectarea tipologiei existente pot fi acceptate și distanțe mai mici.</p> <p>(5) Anexele gospodărești care constituie surse de poluare vor fi amplasate cu respectarea distanțelor prevăzute în normele de sănătatea populației și sanitar veterinar în vigoare.</p>
Articolul 11 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor	<p>(1) La clădirile care se propun lucrări de conservare și restaurare trebuie păstrate ca volum general sau cel mult reduce la volumele originale, cu excepția cazurilor când se impun anumite modificări justificate prin studii de specialitate.</p> <p>(2) Mansarda se poate realiza unde spațiul șarpantei permite, în volumul acesteia, fără ca forma acesteia să fie modificată.</p> <p>(3) Clădirile noi vor respecta înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate.</p> <p>(4) În zonele de protecție a construcțiilor monumentelor istorice, orice propunere de construire va fi fundamentată prin prezentarea unui studiu de inserție volumetrică, elaborat de specialiști atestați, care să demonstreze integrarea coerentă și armonioasă a noii construcții în contextul urban și arhitectural specific, cu respectarea valorilor patrimoniale și ambientale ale sitului protejat.</p> <p>(5) Regimul de înălțime admis este:</p> <ol style="list-style-type: none">Parter+2E (P+2E) sau Demisol + Parter+1E (D+P+1E).Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată de la cota terenului amenajat până la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt nu va depăși 11,00 metri.Printr-o documentație de urbanism (P.U.Z.) se pot admite derogări pentru obiectivele care necesită accente pe înălțime (lăcașe de cult, unități de învățământ, dotări culturale, administrative sau sanitare).Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată de la cota terenului amenajat până la coamă, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12,00 metri și va fi în concordanță cu geomorfologia terenului.Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși înălțimea maximă prevăzută la lit. d).



Denumire ZR	L1a - Zonă aferent locuințelor individuale, cu funcțiuni complementare
	<p>f) În zonele cu geomorfologie specială (zone cu teren în pantă și diferențe de nivel mai mari de 3,00 metri la nivelul terenului studiat) pentru o conformare adecvată față de vecinătăți și peisaj, se vor elabora și aproba documentații de urbanism P.U.D.) în conformitate cu prevederile legale în vigoare.</p> <p>g) În zonele cu geomorfologie specială (zone cu teren în pantă și diferențe de nivel mai mari de 3,00 metri la nivelul terenului studiat) pentru o conformare adecvată față de vecinătăți și peisaj, se vor elabora și aproba documentații de urbanism P.U.D.) în conformitate cu prevederile legale în vigoare.</p>
Articolul 12 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	<p>(1) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.</p> <p>(2) Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului 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 covizibilitate.</p> <p>(3) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.</p> <p>(4) Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.</p> <p>(5) Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.</p> <p>(6) Se va utiliza pentru învelitoare, țiglă ceramică, tablă fălțuită, tablă refălțuită, tablă prevopsită profialtă sau cutată, culoare maro, gri sau negru.</p> <p>(7) Se interzic:</p> <ul style="list-style-type: none">a) imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastișe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;b) imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente);c) utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc.);d) utilizarea de paramente sau elemente de beton armat lăsate aparente, buciardate sau brut-decofrate, doar dacă cofrajele, granulometria și culoarea agregatelor și cimentului sunt acceptate de către reprezentantul departamentului de urbanism al primăriei;e) utilizarea de materiale pentru construcții provizorii (azbociment, carton asfaltat, materiale plastice, ș.a.). <p>(8) Reguli privind construcțiile existente:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Clădirile cu valoare ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor.b) Descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche (arce, basoreliefuli, muluri, elemente de lemn), și/sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizației, se va anunța forurilor autorizate pentru a decide, după caz, menținerea și/sau restaurarea lor. Lucrarea va continua după stabilirea situației elementelor.c) Materialele, tencuielile, zugrăvelile vor fi în tente naturale sau în culori pastelate. Fațada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor.d) Se va utiliza pentru învelitoare țigla ceramică.e) Goluri în zidărie - Noile goluri în zidărie vor fi dimensionate și proporționate corelat cu golurile existente la aceeași clădire sau la cele vechi, urmărind logica statică a construcțiilor.f) Sunt interzise realizarea fațadelor opace vizibile din domeniu public.
Articolul 12.1 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	<p>(1) În clădirile monument istoric tâmplăriile exterioare sunt, de regulă, din lemn vopsit. Se pot utiliza tâmplăriile din lemn triplu stratificat, respectând secțiunile tâmplăriilor existente. Se vor folosi uși exterioare de lemn ale căror compoziții, proporții și desen vor fi compatibile cu specificul clădirii. Lemnul va fi tratat sau vopsit, urmărind caracterul de epocă a clădirii.</p> <p>(2) Se autorizează suprimarea adaosurilor create ulterior construcțiilor originale, cu prilejul unor lucrări nereușite de restaurare sau refacere a fațadei.</p> <p>(3) Pentru terenul curților la imobilele existente și care nu sunt monument istoric, se pot autoriza îmbrăcămintea asfaltică din asfalt sau ciment, pe suprafețe care nu sunt vizibile din domeniu public.</p>



Denumire ZR	L1a - Zonă aferent locuințelor individuale, cu funcțiuni complementare
	<p>(4) Nici o prescripție privind forma, modenatura sau tehnica de construcție nu este limitativă pentru a nu se aduce restricții utilizării unor procedee inovatoare care să permită implantarea de elemente noi, integrabile. Totuși, se vor lua în considerare doar:</p> <ul style="list-style-type: none">a) asigurarea perenității clădirilor prin utilizarea de materiale care asigură o bună conservare.b) grija pentru integrarea în coerența generală a zonei.c) Se vor utiliza numai materiale cu comportare garantată în timp. Alegerea materialelor se face în conformitate cu prescripțiile referitoare la construcții existente. <p>Reguli speciale - vitrine, mijloace publicitare:</p> <p>(5) Documentațiile tehnice care stau la baza solicitării și emiterii autorizațiilor de construire privind lucrări de refacere, modificare sau restaurare vor fi însoțite de plan de situație, relevu al fațadei aferente și fotografii ale fațadelor învecinate. Din proiect trebuie să rezulte, la o scară suficientă (1:50) modul de tratare a golurilor, tratamentul structurii, propuneri de materiale. Documentația va fi completată cu detalii privind inscripțiile proiectate (număr, dispoziție, dimensiuni, material, culoare, iluminare) și memoriu explicativ.</p> <p>(6) În cadrul clădirilor noi, vitrinele vor fi dispuse doar la parter și vor respecta proporțiile plin-gol specifice zonei.</p> <p>(7) Pentru imobilele vechi, conținând goluri amenajate la parter se vor conserva sau reconstitui vechile străpungeri. Se interzice comasarea golurilor sau desființarea reazemului central.</p> <p>(8) Mijloacele publicitare (firme plachete, etc.), vor fi autorizate în conformitate cu prevederile legale. Documentațiile tehnice care vor sta la baza solicitării și obținerii autorizațiilor de construire vor fi însoțite de documente grafice necesare înțelegerii proiectului și cu eșantioane de materiale și culori. Mijloacele publicitare vor putea fi perpendiculare sau paralele cu fațada. Aspectul general și dimensionarea acestora vor fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine.</p> <p>(9) Se interzic:</p> <ul style="list-style-type: none">a) dispozitive sclipitoare;b) inscripții luminoase care defilează;c) inscripții sub marchize sau cornișe;d) inscripții pe balcoane, cornișe sau acoperișuri;e) mash-uri și bannere pe fațadele clădirilor;f) dispunerea de panouri de afișaj pe fațadele clădirilor.g) instalarea în curți a panourilor publicitare <p>(10) Se autorizează inscripții privind natura activității, excluzând, în general, publicitatea de marcă.</p> <p>(11) Se recomandă materiale de calitate, reprezentări grafice care figurează simbolic activitatea, efecte de transparentă și decupaj.</p> <p>(12) Se interzic texte dispuse vertical, ca și mascări ale elementelor de arhitectură sau decor ale fațadelor.</p> <p>(13) Grafica se va adapta arhitecturii clădirii și va permite o lectură ușoară. Se recomandă utilizarea de litere aplicate. Reclamele perpendiculare pe fațadă se vor constitui, de regulă, dintr-un motiv grafic, cu text redus.</p>
Articolul 13 Spații libere plantate	<p>(1) Spațiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează.</p> <p>(2) Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative.</p> <p>(3) Spațiile vizibile din domeniu public vor fi tratate ca și grădini de fațadă. În grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte/plantații cu specii locale. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon/iarbă și plantat cu minimum un arbore/pom fructifer la fiecare 100,00 mp.</p> <p>(4) Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 3 locuri de parcare sau vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.</p> <p>(5) Distanța minimă admisă între clădiri și trunchiul arborilor/arbuștilor:</p> <ul style="list-style-type: none">a) În fața ferestrelor: arborii 5,00 metri și arbuștii 1,50 metri;b) În fața fațadelor opace: arbori 2,00 metri și arbuștii 1,5 metri.
Articolul 14	<p>(1) Împrejmirile vor fi realizate din lemn, cu dispunerea verticală a șipșilor, respectând specificul local. Utilizarea altor materiale este permisă, cu condiția ca acestea să fie</p>



Denumire ZR	L1a - Zonă aferent locuințelor individuale, cu funcțiuni complementare
Împrejmuirea terenurilor	caracteristic zonei și să nu contravină armoniei peisagistice. În toate cazurile, înălțimea împrejmuirii nu va depăși 2 metri, iar soclul nu va avea o înălțime mai mare de 60 cm. (2) Se va acorda atenție păstrării tipurilor de accesuri pe parcele care străpung împrejmuirile (porți), respectându-se proporțiile și eventualele decorații. (3) Distrugerea împrejmuirii imobilelor cu porți decorative este interzisă. (4) Porțile deteriorate se vor păstra și repara. Nu este permisă vopsirea lor în culori stridente. (5) Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor clădirilor publice cu împrejmuiri transparente/semiopace de maxim 2,00 metri înălțime din care maxim 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. (6) Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri. (7) Se interzice folosirea azbocimentului. (8) Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă vopsite cu bronz sau culori stridente. (9) Se interzice executarea soclului din beton mozaicat colorat strident și cu reprezentări grafice nepotrivite. (10) Spațiile comerciale și alte servicii, retrase de la aliniament, pot fi lipsite de împrejmuire, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca zone de întâmpinare și servire pentru restaurante, cafenele, etc. dar fără ocuparea domeniului public decât în conformitate cu legislația specifică în vigoare. (11) Realizarea împrejmuirilor se vor realiza cu acordul vecinului sau cu respectarea Codului Civil.
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1) P.O.T. maxim = 35% (2) În cazul anexelor gospodărești, suprafața la sol a acestora va fi de maxim 30% din suprafața locuinței deservite. (3) În cazul în care P.O.T. existent este mai mare decât POT max. admis se interzic construcții noi/extinderi pe orizontală.
Articolul 16 Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1) C.U.T. maxim = 1 (H maxim la streșină, cornișă sau atic = 11,00 metri); (2) În cazul în care C.U.T. existent este mai mare decât C.U.T. maxim admis, se interzic construcții noi/extinderi pe verticală.

L1b - Zonă preponderentă de locuire, structuri cazare primire turiști, P+1E+M

Denumire ZR	L1b - Zonă preponderentă de locuire, structuri cazare primire turiști, P+1E+M (densitate redusă și cu valorificarea peisajului)
Dispoziții generale	
Aria de aplicare	Zona case de vacanță și locuințe individuale P-P+2E
Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul	În cazul unor construcții sau lucrări care prin destinație sau amploare pot naște dezechilibre în rețeaua de echipare tehnico-edilitară, autoritățile care emit autorizațiile vor solicita contribuția Beneficiarilor prin realizarea de lucrări conexe (căi de acces, distribuția apei, canalizare, iluminat, spații de parcare, spații libere sau plantate).
Împărțirea teritoriului unității teritoriale de referință	locuire, structuri cazare primire turiști, P+1E+M (densitate redusă și cu valorificarea peisajului)
Zona de reglementare	L1b
COD_ZR	ZF11
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Articolul 1 Utilizări admise	Sunt admise: (1) Locuințe de vacanță; (2) Locuințe individuale; (3) Structuri de cazare primire turiști;



Denumire ZR	L1b - Zonă preponderentă de locuire, structuri cazare primire turiști, P+1E+M (densitate redusă și cu valorificarea peisajului)
	<ul style="list-style-type: none">(4) Spații verzi amenajate;(5) Locuri de joacă pentru copii, terenuri de joacă;(6) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare;(7) Căi de acces carosabile și pietonale, parcaje.
Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări	<p>Sunt admise cu condiționări:</p> <ul style="list-style-type: none">(1) Se admit servicii și echipamente publice (comerț alimentar și nealimentar, ateliere de meșteșugărit, alimentație publică, prestări servicii) cu respectarea normelor de igienă, sănătate publică și mediu, conform legislației în vigoare, față de vecinătăți;(2) Se admit locuințe semicolective cu un număr maxim de 4 unități locative, cu regim maxim de P+2E sau D+P+1E sau P+1E+M, cu înălțimea maxima de 11 metri de la cota terenului amenajat până la atic sau cornișă.(3) Garajele vor fi tratate arhitectural ca parte integrantă din clădire și nu va fi permisă schimarea destinației/funcțiunii/activității, pentru care au fost construite;(4) Gospodăriile care cresc animale pe raza municipiului Vulcan, indiferent de numărul de UVM/ha, trebuie să respecte cel puțin prevederile art. 15 din Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 privind normele de igienă, sănătate publică și protecție a mediului prevăzute de legislația în vigoare.(5) Schimbarea destinației garajelor este permisă numai cu respectarea prevederilor legale și a Regulamentului Local de Urbanism, condiționată de asigurarea locurilor de parcare în afara domeniului public și de prezentarea prealabilă a soluției postularizate pentru aceste locuri.
Articolul 3 Utilizări interzise	<p>Sunt interzise:</p> <ul style="list-style-type: none">(1) Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 150,00 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 20, produc poluare;(2) Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 20;(3) Se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accesuri, culoare, ganguri, curți interioare, casele scârilor, etc.;(4) Se interzice localizarea unităților de alimentație publică care desfac (servesc la pahar) preponderant băuturi alcoolice(respectiv cod CAEN -5630 -Baruri și alte activități de servire a băuturilor) și a sălilor de evenimente(cod CAEN -5610 -Restaurante)pe o distanță mai mică de 100 m față de școli și lăcașuri de cult;(5) Depozitare en-gros, depozitari de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor, depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice, stații de betoane, autobaze, stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini sau curățătorii chimice;(6) Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;(7) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;(8) Orice lucrări de extindere la clădirile de locuit existente, fără racordare la rețele de apă și canalizare în sistem propriu și fără încăperi sanitare în clădire.
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Articolul 4 Accesuri și circulații	<ul style="list-style-type: none">(1) Pentru asigurarea construibilității oricăror parcele se va urmări ca pentru fiecare din acestea să fie asigurat un acces carosabil de minimum 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică, în mod direct.(2) Căi de circulație carosabile (lățimea liberă/gabarit) vor fi de minimum 5 metri, pentru o bandă de circulație la construcții (inclusiv la ansamblurile de locuințe unifamiliale/colective) cu regim de înălțime $h \leq 15,00$ metri (măsurat de la nivelul de referință până la cota de călcare a ultimului nivel folosit de utilizatori) și cu lungime/adâncime a carosabilului accesibil autospecialelor de intervenție $\leq 30,00$ metri.(3) Căi de circulație carosabile (lățimea liberă/gabarit) vor fi de minimum 7,00 metri, la construcțiile (inclusiv ansamblurile de locuințe colective) cu regim de înălțime $h > 15,00$ metri (măsurat de la nivelul de referință până la cota de călcare a ultimului



Denumire ZR	L1b - Zonă preponderentă de locuire, structuri cazare primire turiști, P+1E+M (densitate redusă și cu valorificarea peisajului)
	<p>nivel folosit de utilizatori) sau cu lungime/adâncime a carosabilului accesibil autospecialelor de intervenție > 30,00 metri.</p> <ol style="list-style-type: none">(4) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime de minim 4,00 metri și 4,20 metri înălțime.(5) Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.(6) În cazul zonelor constituite se recomandă realizarea pistelor pentru bicicliști cu lățimea minima de 2,40 metri, pentru piste cu dublu sens sau de minimum 1,20 metri pentru un singur sens. Pistele de bicicliști vor fi delimitate față de circulațiile pietonale și carosabile prin spații verzi amenajate de aliniament cu lățimea minimă de 1,20 metri.(7) În cazul operațiunilor urbanistice¹⁴ vor fi prevăzute piste pentru bicicliști cu lățimea minima de 2,40 metri, pentru piste cu dublu sens sau de minimum 1,20 metri pentru un singur sens. Pistele de bicicliști vor fi delimitate față de circulațiile pietonale și carosabile prin spații verzi amenajate de aliniament cu lățimea minimă de 1,20 metri.
Articolul 5 Staționarea autovehiculelor	<ol style="list-style-type: none">(1) Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice (domeniului public).(2) Toate locuințele individuale (o unitate locativă) vor avea minimum 1 loc de parcare asigurat pe parcelă.(3) Pentru locuințele semicolective se va asigura 1,2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă, la care se va adăuga un supliment de 20% de locuri de parcare pentru vizitatori.(4) 50% din numărul total de locuri de parcare se vor asigura în cadrul clădirii/clădirilor(5) Toate celelalte funcțiuni admise sau admise cu condiționări vor avea minimum 2 locuri de parcare.(6) În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare pe un amplasament situat la o distanță de maxim 500,00 metri, parcurs pietonal, față de terenul unde se realizează investiția, teren pentru care, la autorizarea investiției, investitorul, proprietarul sau beneficiarul, după caz, va prezenta extras de carte funciară pentru terenul pentru care se asigură parcare, cu mențiuni privind obligația de a menține destinația de parcare pe întreaga durată de existență a imobilului deservit. Mențiunile din cartea funciară pot fi modificate doar cu acordul în scris al emitentului autorizației de construire, situație în care coincide cu desființarea imobilului deservit sau în cazul în care necesarul locurilor de parcare este asigurat într-un alt loc, în conformitate cu prevederile prezentului regulament.(7) Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.(8) În cazul locuințelor existente, orice modificare/extindere care afectează indicatorii urbanistici P.O.T. și C.U.T., cu excepția lucrărilor de construire necesare asigurării confortului locuirii, conform Legii nr. 114/1996***republicată, legea locuinței, este posibilă doar dacă sunt respectate reglementările prezentei privind numărul minim de locuri de parcare.(9) Amenajarea acestor locuri de parcare se va realiza cu materiale naturale/materiale care lasă vizibil terenul natural și care îndeplinesc condițiile DNSH.
Articolul 6 Rețele tehnico- edilitare	<ol style="list-style-type: none">(1) Clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitare și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură, cu excepția bransamentelor la rețelele subterane care nu depășesc 3,00 metri lungime.(2) Apă - Se va completa, dacă este cazul, rețeaua publică existentă, până la refacerea rețelei majore.

¹⁴ Operațiune urbanistică - este definită, prin prezenta ca fiind lucrări de reorganizare intervențiilor de regenerare, reconversie a unor zone destructurate (care prezintă disfuncții urbanistice privind calitatea precară a spațiului public, stadiu avansat de degradare a terenului, clădirilor), zone industriale dezafectate, etc. amplasate în intravilanul localităților, în zone construite.



Denumire ZR	L1b - Zonă preponderentă de locuire, structuri cazare primire turiști, P+1E+M (densitate redusă și cu valorificarea peisajului)												
	<p>(3) Canalizare:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Se va realiza, extinde și moderniza, dacă este cazul, integral rețeaua specifică.b) Se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare. <p>(4) Electricitate:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Cablurile de alimentare cu energie electrică destinate atât consumului particular, cât și iluminatului public, ca și rețelele de telecomunicații vor trebui să fie montate îngropat.b) Acolo unde soluția nu va putea fi aplicată, sau, în mod tranzitoriu, până la refacerea rețelilor existente, se vor masca în tuburi de protecție, pe sub pofilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia.c) Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau de lucrări la fațade se vor înlătura orice elemente parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.d) Pentru executarea racordurilor la clădiri se vor utiliza firide de bransament adecvate, încastrate în zidărie.e) Pentru eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit se recomandă rețele C.A.T.V. cu evitarea pozării vizibile a cablurilor pe fațade.f) Mobilierul aferent instalațiilor electrice (compresoarele aparatelor de aer condiționat, cofrete publice, dulapuri, posturi de reglare) se va dispune pe fațadele nevizibile din străzi. <p>(5) Gaze Naturale:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Cofretele, contoarele și casele de reglare vor fi mascate.b) Crearea de noi rețele îngropate trebuie aprobată, înainte de execuție, cu avize de specialitate. <p>(6) Gospodărirea deșeurilor:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Orice clădire trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în tomberoane/containere.												
Articolul 7 Caracteristici ale parcelei	<p>(1) Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate (suprafață, front, adâncime, acces), specificațiilor de mai jos:</p> <table border="1" data-bbox="518 1294 1364 1646"><thead><tr><th>Regimul de construire</th><th>Front (m) aliniament minim</th><th>Adâncimea</th></tr></thead><tbody><tr><td>Regim de construire izolate pe lot</td><td>12 metri</td><td>Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)</td></tr><tr><td>Regim de construire cuplat</td><td>10 metri</td><td>Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)</td></tr><tr><td>Regim de construire înșiruit</td><td>8 metri</td><td>Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)</td></tr></tbody></table> <ul style="list-style-type: none">a) adâncimea parcelei \geq frontul la stradă;b) acces la drum public sau privat; <p>(2) Suprafața minimă a parcelei este de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.</p> <p>(3) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care dețin clădiri trecute în cartea funciară a imobilului și unde sunt propuse lucrări de construcții de extindere a clădirilor în conformitate cu indicatorii urbanistici prevăzuți în prezentul Regulament local de urbanism.</p> <p>(4) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care dețin clădiri care sunt propuse lucrări de construcții de desființare în vederea reconstruirii¹⁵ acestora.</p>	Regimul de construire	Front (m) aliniament minim	Adâncimea	Regim de construire izolate pe lot	12 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)	Regim de construire cuplat	10 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)	Regim de construire înșiruit	8 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)
Regimul de construire	Front (m) aliniament minim	Adâncimea											
Regim de construire izolate pe lot	12 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)											
Regim de construire cuplat	10 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)											
Regim de construire înșiruit	8 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)											

¹⁵ Reconstruire - lucrări de execuție a care se realizează în baza unei autorizații de construire și fac referire la realizarea construcției așa cum era (formă, amplasare față de limitele de proprietate, P.O.T., C.U.T., regim de înălțime și înălțime) înainte de a fi desființată.



Denumire ZR	L1b - Zonă preponderentă de locuire, structuri cazare primire turiști, P+1E+M (densitate redusă și cu valorificarea peisajului)
	<p>(5) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care au o suprafață mai mică cu maximum 5% din suprafața minimă a parcelelor stabilită prin prezentul Regulament local de urbanism.</p> <p>(6) În cazul construcțiilor existente, orice modificare/extindere care afectează indicatorii urbanistici P.O.T. și C.U.T., cu excepția lucrărilor de construire necesare asigurării confortului locuirii, conform Legii nr. 114/1996***republicată, legea locuinței, este posibilă doar dacă sunt respectate reglementările prezentei privind numărul minim de locuri de parcare.</p>
Articolul 8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament	<p>(1) Se definește ca aliniament la stradă, delimitarea dintre domeniul public și domeniul privat.</p> <p>(2) Se va menține aliniamentul existent, caracteristic străzii respective, sau după caz, se va conforma reglementărilor specifice unei documentații de urbanism P.U.Z.</p> <p>(3) Distanța dintre aliniamente va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte.</p> <p>(4) Construcțiile de colț se racordează și eventual se retrag.</p> <p>(5) Față de aliniament, construcțiile noi vor fi amplasate în funcție de tipologia existentă după cum urmează:</p> <p>a) Pe aliniament - În cazul în care țesutul tradițional este constituit pe aliniament acesta se va păstra fiind admis ca streășina să acopere spațiul public cu maxim 0,60 metri la o înălțime de minim 3,50 metri;</p> <p>b) Retras de la aliniament - În cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri unitare față de aliniament se va păstra acest regim de aliniere, iar în cazul în care țesutul tradițional este constituit prin retrageri variabile construcțiile se vor încadra între retragerea maximă și minimă a construcțiilor realizate pe parcelele învecinate;</p> <p>c) Construcțiile se vor amplasa în zona edificabilă, fie pe aliniament atunci când acest lucru respectă specificul zonei, fie retrase față de aliniament cu minimum 6 metri, pentru a asigura locul de parcare în afara domeniului public. În exteriorul zonei edificabile a parcelei se pot admite doar anexe gospodărești de mici dimensiuni, necesare funcționării gospodăriei.</p> <p>(6) În zonele cu geomorfologie specială (zone cu teren în pantă și diferențe de nivel mai mari de 3,00 metri la nivelul terenului studiat) pentru o conformare adecvată față de vecinătăți și peisaj, se vor elabora și aproba documentații P.U.D.) în conformitate cu prevederile legale în vigoare.</p>
Articolul 9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	<p>(1) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea uniformității fronturilor stradale: în cazul clădirilor izolate, retragerea față de una din limitele laterale ale parcelei va fi de minim 0,60 metri, menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streășină sau cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 metri.</p> <p>(2) Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală.</p> <p>(3) În cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.</p> <p>(4) Clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim 15,00 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale.</p> <p>(5) Retragera față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.</p> <p>(6) În cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5,00 metri.</p> <p>(7) În situația extinderii unor construcții de locuit, în același plan cu fațada construcției existente, pentru respectarea uniformității frontului stradal, lateral sau posterior, distanța față de limitele de proprietate va fi de minimum 2,00 metri pentru fața cu ferestre către limitele laterale și posterioare și minimum 0,60 metri către limitele laterale și posterioare pentru fațade opace. Se pot amplasa construcții la mai puțin de 60 de centimetri sau pe limitele laterale sau posterioare de proprietate doar cu acordul notarial al vecinului.</p>



Denumire ZR	L1b - Zonă preponderentă de locuire, structuri cazare primire turiști, P+1E+M (densitate redusă și cu valorificarea peisajului)
	(8) În zonele cu geomorfologie specială (zone cu teren în pantă și diferențe de nivel mai mari de 3,00 metri la nivelul terenului studiat) pentru o conformare adecvată față de vecinătăți și peisaj, se vor elabora și aproba documentații P.U.D.) în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea naturală a unor încăperi de locuit sau destinate unor activități care impun iluminare naturală. (2) Distanța dintre două ferestre așezate față în față nu poate fi mai mică de 3,00 metri. (3) Anexele gospodărești pot fi alipite între ele dar se vor amplasa separat față de construcțiile cu funcțiunea de locuire de pe același lot, se vor amplasa fie la partea posterioară a construcțiilor de locuințe, cu latura lungă paralelă cu aliniamentul, fie în paralel cu construcțiile de locuințe, având în acest caz latura scurtă paralelă cu aliniamentul. (4) Pentru construcțiile cu destinația de locuințe individuale este interzisă alipirea la calcan a acestora și se va respecta o distanță de minimum 5,00 metri între ele, prin excepție construcțiile cu destinația de locuințe dispuse în formă de I, L sau U pot fi alipite, cu demonstrarea asigurării condițiilor de însorire și respectarea tipologiei existente pot fi acceptate și distanțe mai mici. (5) Anexele gospodărești care constituie surse de poluare vor fi amplasate cu respectarea distanțelor prevăzute în normele de sănătatea populației și sanitar veterinar în vigoare.
Articolul 11 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor	(1) La clădirile care se propun lucrări de conservare și restaurare trebuie păstrate ca volum general sau cel mult reduce la volumele originale, cu excepția cazurilor când se impun anumite modificări justificate prin studii de specialitate. (2) Mansarda se poate realiza unde spațiul șarpantei permite, în volumul acesteia, fără ca forma acesteia să fie modificată. (3) Clădirile noi vor respecta înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate. (4) În zonele de protecție a construcțiilor monumentelor istorice, orice propunere de construire va fi fundamentată prin prezentarea unui studiu de inserție volumetrică, elaborat de specialiști atestați, care să demonstreze integrarea coerentă și armonioasă a noii construcții în contextul urban și arhitectural specific, cu respectarea valorilor patrimoniale și ambientale ale sitului protejat. (5) Regimul de înălțime admis este: a) Parter+2 Etaje (P+2E) sau Demisol + Parter+1E (D+P+1E). b) Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată de la cota terenului amenajat până la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt nu va depăși 11,00 metri. c) Printr-o documentație de urbanism (P.U.Z.) se pot admite derogări pentru obiectivele care necesită accente pe înălțime (lăcașe de cult, unități de învățământ, dotări culturale, administrative sau sanitare). d) Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată de la cota terenului amenajat până la coamă, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12,00 metri și va fi în concordanță cu geomorfologia terenului. e) Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși înălțimea maximă prevăzută la lit. d). f) În zonele cu geomorfologie specială (zone cu teren în pantă și diferențe de nivel mai mari de 3,00 metri la nivelul terenului studiat) pentru o conformare adecvată față de vecinătăți și peisaj, se vor elabora și aproba documentații P.U.D.) în conformitate cu prevederile legale în vigoare. g) În zonele cu geomorfologie specială (zone cu teren în pantă și diferențe de nivel mai mari de 3,00 metri la nivelul terenului studiat) pentru o conformare adecvată față de vecinătăți și peisaj, se vor elabora și aproba documentații de urbanism P.U.D.) în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
Articolul 12 Aspect exterior al clădirilor (forme,	(1) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare. (2) Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor



Denumire ZR	L1b - Zonă preponderentă de locuire, structuri cazare primire turiști, P+1E+M (densitate redusă și cu valorificarea peisajului)
materiale, culori, etc.)	<p>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 covizibilitate.</p> <p>(3) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.</p> <p>(4) Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.</p> <p>(5) Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.</p> <p>(6) Se va utiliza pentru învelitoare, țiglă ceramică, tablă fâltuită, tablă refâltuită, tablă prevopsită profialtă sau cutată, culoare maro, gri sau negru.</p> <p>(7) Se interzic:</p> <ul style="list-style-type: none">a) imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastișe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;b) imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente);c) utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc.);d) utilizarea de paramente sau elemente de beton armat lăsate aparente, buciardate sau brut-decofrate, doar dacă cofrajele, granulometria și culoarea agregatelor și cimentului sunt acceptate de către reprezentantul departamentului de urbanism al primăriei;e) utilizarea de materiale pentru construcții provizorii (azbociment, carton asfaltat, materiale plastice, ș.a.). <p>(8) Reguli privind construcțiile existente:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Clădirile cu valoare ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor.b) Descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche (arce, basorelieful, muluri, elemente de lemn), și/sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizației, se va anunța forurilor autorizate pentru a decide, după caz, menținerea și/sau restaurarea lor. Lucrarea va continua după stabilirea situației elementelor.c) Materialele, tencuielile, zugrăvelile vor fi în tente naturale sau în culori pastelate. Fațada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor.d) Se va utiliza pentru învelitoare țigla ceramică.e) Goluri în zidărie - Noile goluri în zidărie vor fi dimensionate și proporționate corelat cu golurile existente la aceeași clădire sau la cele vechi, urmărind logica statică a construcțiilor.f) Sunt interzise realizarea fațadelor opace vizibile din domeniu public.
Articolul 12.1 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	<p>(1) În clădirile monument istoric tâmplăriile exterioare sunt, de regulă, din lemn vopsit. Se pot utiliza tâmplăriile din lemn triplu stratificat, respectând secțiunile tâmplăriilor existente. Se vor folosi uși exterioare de lemn ale căror compoziții, proporții și desen vor fi compatibile cu specificul clădirii. Lemnul va fi tratat sau vopsit, urmărind caracterul de epocă a clădirii.</p> <p>(2) Se autorizează suprimarea adaosurilor create ulterior construcțiilor originale, cu prilejul unor lucrări nereușite de restaurare sau refacere a fațadei.</p> <p>(3) Pentru terenul curților la imobilele existente și care nu sunt monument istoric, se pot autoriza îmbrăcămintea asfaltică din asfalt sau ciment, pe suprafețe care nu sunt vizibile din domeniu public.</p> <p>(4) Nici o prescripție privind forma, modenatura sau tehnica de construcție nu este limitativă pentru a nu se aduce restricții utilizării unor procedee inovatoare care să permită implantarea de elemente noi, integrabile. Totuși, se vor lua în considerare doar:</p> <ul style="list-style-type: none">a) asigurarea perenității clădirilor prin utilizarea de materiale care asigură o bună conservare;b) grija pentru integrarea în coerența generală a zonei;c) se vor utiliza numai materiale cu comportare garantată în timp. Alegerea materialelor se face în conformitate cu prescripțiile referitoare la construcții existente. <p>Reguli speciale - vitrine, mijloace publicitare:</p>



Denumire ZR	L1b - Zonă preponderentă de locuire, structuri cazare primire turiști, P+1E+M (densitate redusă și cu valorificarea peisajului)
	<p>(5) Documentațiile tehnice care stau la baza solicitării și emiterii autorizațiilor de construire privind lucrări de refacere, modificare sau restaurare vor fi însoțite de plan de situație, releveu al fațadei aferente și fotografii ale fațadelor învecinate. Din proiect trebuie să rezulte, la o scară suficientă (1:50) modul de tratare a golurilor, tratamentul structurii, propuneri de materiale. Documentația va fi completată cu detalii privind inscripțiile proiectate (număr, dispoziție, dimensiuni, material, culoare, iluminare) și memoriu explicativ.</p> <p>(6) În cadrul clădirilor noi, vitrinele vor fi dispuse doar la parter și vor respecta proporțiile plin-gol specifice zonei.</p> <p>(7) Pentru imobilele vechi, conținând goluri amenajate la parter se vor conserva sau reconstitui vechile străpungeri. Se interzice comasarea golurilor sau desființarea reazemului central.</p> <p>(8) Mijloacele publicitare (firme plachete, etc.), vor fi autorizate în conformitate cu prevederile legale. Documentațiile tehnice care vor sta la baza solicitării și obținerii autorizațiilor de construire vor fi însoțite de documente grafice necesare înțelegerii proiectului și cu eșantioane de materiale și culori. Mijloacele publicitare vor putea fi perpendiculare sau paralele cu fațada. Aspectul general și dimensionarea acestora vor fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine.</p> <p>(9) Se interzic:</p> <ul style="list-style-type: none">a) dispozitive sclipitoare;b) inscripții luminoase care defilează;c) inscripții sub marchize sau cornișe;d) inscripții pe balcoane, cornișe sau acoperișuri;e) mash-uri și bannere pe fațadele clădirilor;f) dispunerea de panouri de afișaj pe fațadele clădirilor;g) instalarea în curți a panourilor publicitare <p>(10) Se autorizează inscripții privind natura activității, excluzând, în general, publicitatea de marcă.</p> <p>(11) Se recomandă materiale de calitate, reprezentări grafice care figurează simbolic activitatea, efecte de transparentă și decupaj.</p> <p>(12) Se interzic texte dispuse vertical, ca și mascări ale elementelor de arhitectură sau decor ale fațadelor.</p> <p>(13) Grafica se va adapta arhitecturii clădirii și va permite o lectură ușoară. Se recomandă utilizarea de litere aplicate. Reclamele perpendiculare pe fațadă se vor constitui, de regulă, dintr-un motiv grafic, cu text redus.</p>
Articolul 13 Spații libere plantate	<p>(1) Spațiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează.</p> <p>(2) Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative.</p> <p>(3) Spațiile vizibile din domeniu public vor fi tratate ca și grădini de fațadă. În grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte/plantații cu specii locale. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon/iarbă și plantat cu minimum un arbore/pom fructifer la fiecare 100,00 mp.</p> <p>(4) Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 3 locuri de parcare sau vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.</p> <p>(5) Distanța minimă admisă între clădiri și trunchiul arborilor/arbuștilor:</p> <ul style="list-style-type: none">a) În fața ferestrelor: arborii 5,00 metri și arbuștii 1,50 metri;b) În fața fațadelor opace: arbori 2,00 metri și arbuștii 1,5 metri.
Articolul 14 Împrejmuirea terenurilor	<p>(1) Se va acorda atenție păstrării tipurilor de accesuri pe parcele care străpung împrejuririle (porți), respectându-se proporțiile și eventualele decorații.</p> <p>(2) Distrugerea împrejuririi imobilelor cu porți decorative este interzisă.</p> <p>(3) Porțile deteriorate se vor păstra și repara. Nu este permisă vopsirea lor în culori stridente.</p> <p>(4) Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor clădirilor publice cu împrejuriri transparente/semiopace de maxim 2,00 metri înălțime din care maxim 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu.</p> <p>(5) Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri.</p>



Denumire ZR	L1b - Zonă preponderentă de locuire, structuri cazare primire turiști, P+1E+M (densitate redusă și cu valorificarea peisajului)
	<p>(6) Împrejmuirile vor fi realizate din lemn, cu dispunerea verticală a șipcilor, respectând specificul local. Utilizarea altor materiale este permisă, cu condiția ca acestea să fie caracteristice zonei și să nu contravină armoniei peisagistice. În toate cazurile, înălțimea împrejmuirii nu va depăși 2 metri, iar soclul nu va avea o înălțime mai mare de 60 cm.</p> <p>(7) Se interzice folosirea azbocimentului.</p> <p>(8) Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă vopsite cu bronz sau culori stridente.</p> <p>(9) Se interzice executarea soclului din beton mozaicat colorat strident și cu reprezentări grafice nepotrivite.</p> <p>(10) Spațiile comerciale și alte servicii, retrase de la aliniament, pot fi lipsite de împrejmuire, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca zone de întâmpinare și servire pentru restaurante, cafenele, etc. dar fără ocuparea domeniului public decât în conformitate cu legislația specifică în vigoare.</p> <p>(11) Realizarea împrejmuirilor se vor realiza cu acordul vecinului sau cu respectarea Codului Civil.</p>
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)	<p>(1) P.O.T. maxim = 40%</p> <p>(2) În cazul anexelor gospodărești, suprafața la sol a acestora va fi de maxim 30% din suprafața locuinței deservite.</p> <p>(3) În cazul în care P.O.T. existent este mai mare decât POT max. admis se interzic construcții noi/extinderi pe orizontală.</p>
Articolul 16 Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)	<p>(1) C.U.T. maxim = 1,2 (H maxim la streșină, cornișă sau atic = 11,00 metri);</p> <p>(2) În cazul în care C.U.T. existent este mai mare decât C.U.T. maxim admis, se interzic construcții noi/extinderi pe verticală.</p>

L2 - Zona de locuințe colective (aflate în ansabluri preponderent rezidențiale)

Denumire ZR	L2 - Zona de locuințe colective cu funcțiuni complementare
Dispoziții generale	
Aria de aplicare	Zona de locuințe colective (aflate în ansabluri preponderent rezidențiale)
Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul	<p>În cazul unor construcții sau lucrări care prin destinație sau amploare pot naște dezechilibre în rețeaua de echipare tehnico-edilitară, autoritățile care emit autorizațiile vor solicita contribuția Beneficiarilor prin realizarea de lucrări conexe (căi de acces, distribuția apei, canalizare, iluminat, spații de parcare, spații libere sau plantate).</p> <p>Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.</p> <p>Pentru construcțiile cu valoare locală, identificate în baza studiilor de fundamentare ce au stat la baza întocmirii Planului Urbanistic General marcate ca atare în planșa de reglementări urbanistice, intervențiile asupra fațadelor asupra acestora vor fi autorizate ulterior obținerii avizului arhitectului șef la nivel de județ pentru faza de autorizare a acestora.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă; În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.</p>



Denumire ZR	L2 - Zona de locuințe colective cu funcțiuni complementare
	<p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice, hidrogeologice sau hidrologice elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014.</p> <p>În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative. Asupra construcțiilor existente care se situează în aceste zone și care nu pot fi păstrate, din motive tehnice, se instituie interdicție temporară de construire până la înlăturarea riscului. Înlăturarea restricției se face în baza avizului favorabil al administratorului/lor infrastructurii.</p> <p>În zonele de protecția sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.</p> <p>În zona de protecție de 50,00 de metri, de la liziera pădurii, se va obține avizul structurii teritoriale a structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.</p> <p>Autorizarea construcțiilor noi/extinderii construcțiilor existente, cu o suprafață desfășurată mai mare de 250 mp, precum și a bisericilor sau altor lăcașe de cult, indiferent de suprafață, se va realiza condiționat de avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații (P.U.D.).</p> <p>Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, funcțiuni admise, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin realizarea unei documentații de urbanism, stabilită de autoritatea publică, fiind în sarcina și atributul acesteia de a decide tipul documentației de urbanism care se impune.</p> <p>Pentru terenurile localizate în zonele construite protejate ale monumentelor istorice se vor aplica cumulativ cu reglementările urbanistice și regulamentul aferent „Zona construite protejate”.</p>
Împărțirea teritoriului unității teritoriale de referință (zone de reglementare)	Zona de locuințe colective cu funcțiuni complementare, deja constituită în baza planurilor de sistematizare din perioada socialistă.
Zona de reglementare	L2a - Zonă locuințe colective P+1E - P+10E, cu funcțiuni complementare locuirii L2b - Zonă locuințe colective P+7E, cu funcțiuni complementare locuirii L2c - Zonă de locuințe colective P+3-4E și funcțiuni complementare de interes general
COD_ZR	ZF11
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Articolul 1 Utilizări admise	(1) Tipuri admise de ocupare și utilizare a terenului: a) locuințe colective, cu parter destinat funcțiunilor comerciale și serviciilor;



Denumire ZR	L2 - Zona de locuințe colective cu funcțiuni complementare
	<ul style="list-style-type: none">b) construcții aferente echipării tehnico-edilitare;c) instituții, servicii și echipamente publice;d) sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;e) servicii sociale, colective și personale;f) lăcașuri de cult;g) comerț cu amănuntul;h) activități manufacturiere nepoluante;i) restaurante, baruri, cofetării, cafenele;j) sport și recreere;k) accesuri carosabile, pietonale și parcaje la sol;l) spații libere pietonale;m) spații verzi amenajate - scuaruri publice;n) spații publice de tip piață și spații care caracterizează trasee pietonale sau prioritar pietonale;o) spații verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi publice;p) spații verzi prevăzute în cadrul Registrului de spații verzi amenajate.
Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări	<ul style="list-style-type: none">(1) Se permite conversia locuințelor în alte funcțiuni (comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere), cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 50 mp din Sc¹⁶, să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 21 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.(2) Se admit implantări de mobilier urban (bănci, corpuri de iluminat, etc.) sub rezerva autorizării acestora de către serviciul de urbanism al primăriei;(3) Clădirile vor avea parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale;(4) Se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 50% din lungimea străzii;(5) Se interzice localizarea unităților de alimentație publică care desfac (servesc la pahar) preponderant băuturi alcoolice(respectiv cod CAEN -5630 -Baruri și alte activități de servire a băuturilor) și a sălilor de evenimente(cod CAEN -5610 -Restaurante)pe o distanță mai mică de 100 m față de școli și lăcașuri de cult;(6) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zona seismică.(7) Garajele, aferente locuințelor semicolective, vor fi tratate arhitectural ca parte integrantă din clădire și nu va fi permisă schimbarea destinației/funcțiunii/activității, pentru care au fost construite;(8) Gospodăriile care cresc animale pe raza municipiului Vulcan, indiferent de numărul de UVM/ha, trebuie să respecte cel puțin prevederile art. 15 din Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 privind normele de igienă, sănătate publică și protecție a mediului prevăzute de legislația în vigoare.
Articolul 3 Utilizări interzise	<ul style="list-style-type: none">(1) Se interzic orice intervenții privind ocuparea și utilizarea terenului, de natură să contravină statutului și caracterului general al zonei centrale;(2) Antrepozite și adăposturi care nu sunt legate de activitatea comercială sau artizanală exercitată în limitele zonei;(3) Stații de întreținere auto;(4) Stații de betoane, autobaze sau spălătorii chimice;(5) Funcțiuni incompatibile cu locuirea, care generează un trafic important de persoane și mărfuri și produc poluare;(6) Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintelor pentru depozitare și producție și prin deșeurile produse;(7) Funcțiuni comerciale temporare adăpostite în construcții provizorii, depozitare en-gros, depozitari de materiale refofosibile sau platforme de pre-colectare a deșeurilor cu excepția evenimentelor culturale;(8) Depozite și spații pentru vânzare de substanțe inflamabile sau toxice;(9) Lucrări de terasament de natura sa afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

¹⁶ Sc - suprafața construită așa cum este definit POT - procentul de ocupare a terenului



Denumire ZR	L2 - Zona de locuințe colective cu funcțiuni complementare
	<p>(10) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;</p> <p>(11) Orice fel de construcții andosate monumentelor istorice clasate sau orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele de apă și canalizare în sistem propriu și fără încăperi sanitare în clădire.</p>
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Articolul 4 Accesuri și circulații	<p>(1) Amenajările publice sau private destinate circulației vehiculelor sau pietonilor vor trebui să facă obiectul autorizării cu precizarea unor dispoziții particulare de amenajare, îmbrăcămintea asfaltică, mobilier urban, semnalizare;</p> <p>(2) Îmbrăcămintea destinată spațiului pentru circulație auto și a pietonilor se va executa din materiale cu forme geometrice simple al căror apareiaj va pune în valoare linearitatea căii, ritmul limitelor parcelare și panta (linii de nivel sau rigole);</p> <p>(3) Se recomandă materiale naturale precum pavaje de piatră cioplită sau piatră de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, din cărămidă sau clincher, atât pe străzi, cât și în piețe și pe traseele pietonale;</p> <p>(4) Căi de circulație carosabile (lățimea liberă/gabarit) vor fi de minimum 5 metri, pentru o bandă de circulație la construcții (inclusiv la ansamblurile de locuințe unifamiliale/colective) cu regim de înălțime $h \leq 15,00$ metri (măsurat de la nivelul de referință până la cota de călcare a ultimului nivel folosit de utilizatori) și cu lungime/adâncime a carosabilului accesibil autospecialelor de intervenție $\leq 30,00$ metri.</p> <p>(5) Căi de circulație carosabile (lățimea liberă/gabarit) vor fi de minimum 7,00 metri, la construcțiile (inclusiv ansamblurile de locuințe colective) cu regim de înălțime $h > 15,00$ metri (măsurat de la nivelul de referință până la cota de călcare a ultimului nivel folosit de utilizatori) sau cu lungime/adâncime a carosabilului accesibil autospecialelor de intervenție $> 30,00$ metri.</p> <p>(6) Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare;</p> <p>(7) Se vor asigura accesuri carosabile după funcțiune, astfel:</p> <ol style="list-style-type: none">Construcții comerciale: alei carosabile și parcaje în interiorul incintei separate pentru consumatori, personal și aprovizionare;Construcții de cultură: se vor asigura accesuri carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare; în funcție de destinația construcției se vor asigura alei carosabile și parcaje în interiorul incintei;Construcții de învățământ și sănătate: se vor asigura două accesuri carosabile separate pentru evacuări în cazuri de urgență; aleile carosabile vor fi cu o bandă de 5,00 metri pe o lungime maximă de 10,0 metri și cu două benzi de 7,00 metri lățime pentru aleile mai lungi de 10,0 metri;Construcții și amenajări de agrement: accesuri carosabile separate pentru public, sportivi și personal tehnic de întreținere;Construcții de turism: în incintă se va asigura circulația carosabilă separată de cea pietonală cu alei carosabile de minim 7 metri lățime. <p>(8) În cazul operațiunilor urbanistice¹⁷ vor fi prevăzute piste pentru bicicliști cu lățimea minimă de 2,40 metri, pentru piste cu dublu sens sau de minimum 1,20 metri pentru un singur sens. Pistele de bicicliști vor fi delimitate față de circulațiile pietonale și carosabile prin spații verzi amenajate de aliniament cu lățimea minimă de 1,20 metri.</p>
Articolul 5 Staționarea autovehiculelor	<p>(1) Toate parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului aferent drumului public, în conformitate cu normele de parcare valabile în momentul solicitării autorizațiilor de construire;</p> <p>(2) Se vor asigura parcuri publice, după funcțiune, astfel:</p> <ol style="list-style-type: none">Pentru funcțiunea de locuire se va asigura 1,2 locuri de parcare/apartament și un supliment, din numărul total de locuri de parcare, de minimum 20% pentru vizitatori;la funcțiunile administrative 1 loc de parcare/30 salariați și un spor de min. 20% pentru public;la funcțiunile financiar-bancare 1 loc de parcare/20 salariați și un spor de min. 50% pentru clienți;

¹⁷ Operațiune urbanistică - este definită, prin prezenta ca fiind lucrări de reorganizare intervențiilor de regenerare, reconversie a unor zone destructurate (care prezintă disfuncții urbanistice privind calitatea precară a spațiului public, stadiu avansat de degradare a terenului, clădirilor), zone industriale dezafectate, etc. amplasate în intravilanul localităților, în zone construite.



Denumire ZR	L2 - Zona de locuințe colective cu funcțiuni complementare									
	<p>d) la funcțiunile comerciale - 2 locuri de parcare pentru unități cu suprafața desfășurată mai mică de 400 mp sau 1 loc de parcare/50 mp din suprafața desfășurată, aferent comerțului, mai mare de 400 de mp;</p> <p>e) la construcțiile de cult se vor asigura minimum 5 locuri de parcare;</p> <p>f) la toate categoriile de construcții de învățământ se va asigura minimum 1 loc de parcare la 4 cadre didactice și un spor de minimum 10% pentru părinți;</p> <p>g) la construcțiile de sănătate se va asigura minimum 1 loc de parcare la 4 persoane angajate și un spor de minimum 10% pentru public;</p> <p>h) la construcțiile de turism se va asigura 1 loc de parcare/1 cameră de cazare, iar pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 locuri la masă.</p> <p>(3) Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.</p> <p>(4) Se interzice dezmembrarea locurilor de parcaje aferente unităților locative.</p> <p>(5) Amenajarea acestor locuri de parcare se va realiza cu materiale naturale/materiale care lasă vizibil terenul natural și îndeplinesc condițiile DNSH.</p>									
Articolul 6 Rețele tehnico-edilitare	<p>(1) Clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitare și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate.</p> <p>(2) Se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.</p> <p>(3) Electricitate:</p> <p>a) Cablurile de alimentare cu energie electrică destinate atât consumului particular, cât și iluminatului public, ca și rețelele de telecomunicații vor trebui să fie montate îngropat.</p> <p>b) Acolo unde soluția nu va putea fi aplicată, sau, în mod tranzitoriu, până la refacerea rețelilor existente, se vor masca în tuburi de protecție, pe sub pofilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia.</p> <p>c) Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau de lucrări la fațade se vor înlătura orice elemente parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.</p> <p>d) Pentru executarea racordurilor la clădiri se vor utiliza firide de bransament adecvate, încastrate în zidărie.</p> <p>e) Pentru eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit se recomandă rețele C.A.T.V. cu evitarea pozării vizibile a cablurilor pe fațade.</p> <p>f) Mobilierul aferent instalațiilor electrice (compresoarele aparatelor de aer condiționat, cofrete publice, dulapuri, posturi de reglare) se va dispune pe fațadele nevizibile din străzi.</p> <p>(4) Gaze Naturale:</p> <p>a) Cofretele, contoarele și casele de reglare vor fi mascate.</p> <p>b) Crearea de noi rețele îngropate trebuie aprobată, înainte de execuție, cu avize de specialitate.</p> <p>(5) Gospodărirea deșeurilor:</p> <p>a) Orice clădire trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în tomberoane/containere, pe terenul proprietate privată.</p>									
Articolul 7 Caracteristici ale parcelei	<p>(1) Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate (suprafață, front, adâncime, acces), specificațiilor de mai jos:</p> <table border="1" data-bbox="518 1787 1364 2040"> <thead> <tr> <th>Regimul de construire</th> <th>Front (m) aliniament minim</th> <th>Adâncimea</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Regim de construire izolate pe lot</td> <td>12 metri</td> <td>Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)</td> </tr> <tr> <td>Regim de construire cuplat</td> <td>10 metri</td> <td>Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)</td> </tr> </tbody> </table>	Regimul de construire	Front (m) aliniament minim	Adâncimea	Regim de construire izolate pe lot	12 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)	Regim de construire cuplat	10 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)
Regimul de construire	Front (m) aliniament minim	Adâncimea								
Regim de construire izolate pe lot	12 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)								
Regim de construire cuplat	10 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)								



Denumire ZR	L2 - Zona de locuințe colective cu funcțiuni complementare		
	Regim de construire înșiruit	8 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)
Articolul 8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament	<p>a) adâncimea parcelei \geq frontul la stradă; b) acces la drum public sau privat;</p> <p>(2) Suprafața minimă a parcelei este de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.</p> <p>(3) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care dețin clădiri trecute în cartea funciară a imobilului și unde sunt propuse lucrări de construcții de extindere a clădirilor în conformitate cu indicatorii urbanistici prevăzuți în prezentul Regulament local de urbanism.</p> <p>(4) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care dețin clădiri care sunt propuse lucrări de construcții de desființare în vederea reconstruirii¹⁸ acestora.</p> <p>(5) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care au o suprafață mai mică cu maximum 5% din suprafața minimă a parcelelor stabilită prin prezentul Regulament local de urbanism.</p> <p>(6) În cazul construcțiilor existente, orice modificare/extindere care afectează indicatorii urbanistici P.O.T. și C.U.T., cu excepția lucrărilor de construire necesare asigurării confortului locuirii, conform Legii nr. 114/1996***republicată, legea locuinței, este posibilă doar dacă sunt respectate reglementările prezentei privind numărul minim de locuri de parcare.</p>		
Articolul 9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	<p>(1) În sensul prezentului regulament prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.</p> <p>(2) Se va menține aliniamentul existent, caracteristic străzii respective, sau după caz, se va conforma reglementărilor specifice pentru funcțiunea respectivă, astfel:</p> <p>a) Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,00 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;</p> <p>b) Distanța între aliniamente va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată de la cota terenului amenajat până la atic/cornișă.</p> <p>(1) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea uniformității fronturilor stradale;</p> <p>(2) Retragera față de limitele laterale de proprietate va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte (măsurată de la cota terenului amenajat până la atic sau cornișă/streașină).</p> <p>(3) Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală.</p> <p>(4) În cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății, având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.</p> <p>(5) În cazul în care parcela se învecinează pe o limită laterală cu o clădire amplasată pe limita de proprietate sau la mai puțin de 60 de cm față de limita de proprietate, clădirea se va realiza în regim cuplat (se va amplasa pe limita laterală față de clădirea existentă aflată la mai puțin de 60 cm față de limita de proprietate comună), retrăgându-se față de cealaltă limită laterală cu o distanță, în plan orizontal, egală cu minimum înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată de la cota terenului amenajat până la atic/cornișă;</p> <p>(6) Clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim 15,00 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale;</p> <p>(7) Retragera față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte (măsurată de la cota terenului amenajat până la atic sau cornișă/streașină).</p> <p>(8) În cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța va fi egală cu înălțimea clădirii (măsurată de la cota terenului amenajat până la atic sau cornișă/streașină).</p>		

¹⁸ Reconstruire - lucrări de execuție a care se realizează în baza unei autorizații de construire și fac referire la realizarea construcției așa cum era (formă, amplasare față de limitele de proprietate, P.O.T., C.U.T., regim de înălțime și înălțime) înainte de a fi desființată.



Denumire ZR	L2 - Zona de locuințe colective cu funcțiuni complementare
	<p>(9) Nu sunt acceptate alte retrageri, față de limitele de proprietate, decât cele menționate prin prezentul regulament.</p> <p>(10) În zonele cu geomorfologie specială (zone cu teren în pantă și diferențe de nivel mai mari de 3,00 metri la nivelul terenului studiat) pentru o conformare adecvată față de vecinătăți și peisaj, se va elabora o documentație P.U.D., în conformitate cu prevederile legale în vigoare.</p>
Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	<p>(1) Clădirile se vor amplasa, una față de cealaltă, la o distanță egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată de la cota terenului amenajat până la atic/cornișă;</p> <p>(2) În cazul în care fațadele clădirilor, care au fereste a unor spații interioare aferente grupurilor sanitare, casa scârilor sau a altor spații anexe aferente unităților locative, distanța dintre două ferestre, așezate față în față, va fi de minimum jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată de la cota terenului amenajat până la atic/cornișă.</p>
Articolul 11 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor	<p>(1) La clădirile care se propun lucrări de conservare și restaurare trebuie păstrate ca volum general sau cel mult reduse la volumele originale, cu excepția cazurilor când se impun anumite modificări justificate prin studii de specialitate.</p> <p>(2) Mansarda se poate realiza unde spațiul șarpantei permite, în volumul acesteia, fără ca forma acesteia să fie modificată.</p> <p>(3) Clădirile noi vor respecta înălțimile existente din zonă, preluându-se cotele clădirilor învecinate (amplasate în același frot stradal dar și în aceeași zonă de reglementare).</p> <p>(4) În zonele de protecție a construcțiilor monumentelor istorice, orice propunere de construire va fi fundamentată prin prezentarea unui studiu de inserție volumetrică, elaborat de specialiști atestați, care să demonstreze integrarea coerentă și armonioasă a noii construcții în contextul urban și arhitectural specific, cu respectarea valorilor patrimoniale și ambientale ale sitului protejat.</p> <p>(5) Regimul de înălțime admis este:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Parter + 4E sau D+P+3E;b) Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată de la cota terenului amenajat până la atic, streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt și nu va depăși 20,00 metri;c) În cazul clădirilor cu învelitoare tip șarpantă, înălțimea maximă, măsurată de la cota terenului amenajat până la coamă, va fi de maximum 23 de metri;d) Printr-o documentație de urbanism (P.U.Z.) se pot admite derogări pentru obiectivele care necesită accente pe înălțime (lăcașe de cult, unități de învățământ, dotări culturale, administrative sau sanitare).e) Printr-o documentație de urbanism (P.U.Z.) se pot admite derogări de până la maxim 23,0 metri.
Articolul 12 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	<p>(1) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.</p> <p>(2) Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului 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 covizibilitate.</p> <p>(3) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.</p> <p>(4) Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.</p> <p>(5) Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.</p> <p>(6) Se va utiliza pentru învelitoare, țiglă ceramică, tablă fălțuită, tablă refălțuită, tablă prevopsită profialtă sau cutată, culoare maro, gri sau negru;</p> <p>(7) Se vor utiliza tâmplării metalice sau din PVC de culoare albă, gri sau negru (uși, ferestre). În situația clădirilor monument istoric sau cu valoare arhitecturală, materialul și culoarea tâmplăriilor vor fi stabilite printr-un studiu de fațadă, cromatică, avizat de către Direcția Județeană de Cultură.</p> <p>(8) Sunt interzise realizarea fațadelor opace vizibile din domeniu public.</p> <p>(9) Se interzic:</p> <ul style="list-style-type: none">a) imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de paștișe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;



Denumire ZR	L2 - Zona de locuințe colective cu funcțiuni complementare
	<ul style="list-style-type: none">b) imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente);c) utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc.);d) utilizarea de paramente sau elemente de beton armat lăsate aparente, buciardate sau brut-decofrate, doar dacă cofrajele, granulometria și culoarea agregatelor și cimentului sunt acceptate de către reprezentantul departamentului de urbanism al primăriei;e) utilizarea de materiale pentru construcții provizorii (azbociment, carton asfaltat, materiale plastice, ș.a.). <p>(10) Reguli privind construcțiile existente:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Clădirile cu valoare ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor.b) Descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche (arce, basoreliefuluri, muluri, elemente de lemn), și/sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizației, se va anunța forurilor autorizate pentru a decide, după caz, menținerea și/sau restaurarea lor. Lucrarea va continua după stabilirea situației elementelor.c) Materialele, tencuielile, zugrăvelile vor fi în tente naturale sau în culori pastelate. Fațada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor.d) Se va utiliza pentru învelitoare țigla ceramică pentru învelitorile tip șarpantă.e) Goluri în zidărie - Noile goluri în zidărie vor fi dimensionate și proporționate corelat cu golurile existente la aceeași clădire sau la cele vechi, urmărind logica statică a construcțiilor.
Articolul 12.1 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	<ul style="list-style-type: none">(1) În clădirile monument istoric tâmplăriile exterioare sunt, de regulă, din lemn vopsit. Se pot utiliza tâmplăriile din lemn triplu stratificat, respectând secțiunile tâmplăriilor existente. Se vor folosi uși exterioare de lemn ale căror compoziții, proporții și desen vor fi compatibile cu specificul clădirii. Lemnul va fi tratat sau vopsit, urmărind caracterul de epocă a clădirii.(2) Se autorizează suprimarea adaosurilor create ulterior construcțiilor originale, cu prilejul unor lucrări nereșite de restaurare sau refacere a fațadei.(3) Pentru terenul curților la imobilele existente și care nu sunt monument istoric, se pot autoriza îmbrăcămintea asfaltică din asfalt sau ciment, pe suprafețe care nu sunt vizibile din domeniu public.(4) Nici o prescripție privind forma, modernitatea sau tehnica de construcție nu este limitativă pentru a nu se aduce restricții utilizării unor procedee inovatoare care să permită implantarea de elemente noi, integrabile. Totuși, se vor lua în considerare doar:<ul style="list-style-type: none">a) asigurarea perenității clădirilor prin utilizarea de materiale care asigură o bună conservare;b) grija pentru integrarea în coerența generală a zonei;c) se vor utiliza numai materiale cu comportare garantată în timp. Alegerea materialelor se face în conformitate cu prescripțiile referitoare la construcții existente. <p>Reguli speciale - vitrine, mijloace publicitare:</p> <ul style="list-style-type: none">(5) Documentațiile tehnice care stau la baza solicitării și emiterii autorizațiilor de construire privind lucrări de refacere, modificare sau restaurare vor fi însoțite de plan de situație, relevu al fațadei aferente și fotografii ale fațadelor învecinate. Din proiect trebuie să rezulte, la o scară suficientă (1:50) modul de tratare a golurilor, tratamentul structurii, propuneri de materiale. Documentația va fi completată cu detalii privind inscripțiile proiectate (număr, dispoziție, dimensiuni, material, culoare, iluminare) și memoriu explicativ.(6) În cadrul clădirilor noi, vitrinele vor fi dispuse doar la parter și vor respecta proporțiile plin-gol specifice zonei.(7) Pentru imobilele vechi, conținând goluri amenajate la parter se vor conserva sau reconstitui vechile străpungeri. Se interzice comasarea golurilor sau desființarea reazemului central.(8) Mijloacele publicitare (firme plachete, etc.), vor fi autorizate în conformitate cu prevederile legale. Documentațiile tehnice care vor sta la baza solicitării și obținerii autorizațiilor de construire vor fi însoțite de documente grafice necesare înțelegerii



Denumire ZR	L2 - Zona de locuințe colective cu funcțiuni complementare
	proiectului și cu eșantioane de materiale și culori. Mijloacele publicitare vor putea fi amplasate doar paralel cu fațada. Aspectul general și dimensionarea acestora vor fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine.
Articolul 12.2 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	<ol style="list-style-type: none">(1) Se interzic:<ol style="list-style-type: none">a) dispozitive sclipitoare;b) inscripții luminoase care defilează;c) inscripții sub marchize sau cornișe;d) inscripții pe balcoane, cornișe sau acoperișuri;e) mash-uri și bannere pe fațadele clădirilor;f) dispunerea de panouri de afișaj pe fațadele clădirilor;g) instalarea în curți a panourilor publicitare.(2) Se autorizează inscripții privind natura activității, excluzând, în general, publicitatea de marcă.(3) Se recomandă materiale de calitate, reprezentări grafice care figurează simbolic activitatea, efecte de transparentă și decupaj.(4) Se interzic texte dispuse vertical, ca și mascări ale elementelor de arhitectură sau decor ale fațadelor.(5) Grafica se va adapta arhitecturii clădirii și va permite o lectură ușoară. Se recomandă utilizarea de litere aplicate. Reclamele perpendiculare pe fațadă se vor constitui, de regulă, dintr-un motiv grafic, cu text redus.
Articolul 13 Spații libere plantate	<ol style="list-style-type: none">(1) Spațiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează.(2) Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative.(3) Spațiile vizibile din domeniu public vor fi tratate ca și grădini publice unde minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte/plantații cu specii locale. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon/iarbă și plantat cu minimum un arbore/pom fructifer la fiecare 100 mp.(4) Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.(5) Suprafața minimă de spații verzi amenajate la sol, cu o adâncime minimă de 5 metri sol vegetal, cu rol de protecție și decorativ, este:<ol style="list-style-type: none">a) Locuire: minimum 30% din suprafața terenului;b) Funcțiuni administrative: minimum 10% din suprafața terenului;c) Cultură: minimum 20% din suprafața terenului;d) Comerț: minimum 25% din suprafața terenului;e) Sănătate: minimum 10 mp/pacient;f) Creșe și centre de plasament: minimum 10-15 mp/copil;g) Turism: minimum 25% din suprafața terenului;h) Învățământ, culte și sport: minimum 30% din suprafața terenului.(6) Distanța minimă admisă între clădiri și trunchiul arborilor/arbuștilor:<ol style="list-style-type: none">a) În fața ferestrelor: arborii 5,00 metri și arbuștii 1,50 metri;b) În fața fațadelor opace: arbori 2,00 metri și arbuștii 1,5 metri.
Articolul 14 Împrejmuirea terenurilor	<ol style="list-style-type: none">(1) Se va acorda atenție păstrării tipurilor de accesuri pe parcele care străpung împrejuririle (porți), respectându-se proporțiile și eventualele decorații.(2) Distrugerea împrejuririi imobilelor cu porți decorative este interzisă.(3) Porțile deteriorate se vor păstra și repara. Nu este permisă vopsirea lor în culori stridente.(4) Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor clădirilor publice cu împrejuriri transparente/semiopace de maxim 2,00 metri înălțime din care maxim 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu.(5) Împrejuririle de pe limitele laterale și posterioare vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri.(6) Realizarea împrejuririlor se vor realiza cu acordul vecinului sau cu respectarea Codului Civil.(7) Se interzice folosirea azbocimentului.(8) Nu este permisă executarea spre stradă a împrejuririlor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă vopsite cu bronz sau culori stridente.(9) Se interzice executarea soclului din beton mozaicat colorat strident și cu reprezentări grafice nepotrivite.(10) Clădirile retrase de la aliniament pot fi lipsite de împrejmuire, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca zone de întâmpinare și servire pentru



Denumire ZR	L2 - Zona de locuințe colective cu funcțiuni complementare
	restaurante, cafenele, etc. dar fără ocuparea domeniului public decât în conformitate cu legislația specifică în vigoare.
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)	<ol style="list-style-type: none"> (1) P.O.T. maxim = 25% pentru învățământul preșcolar (grădinițe); (2) P.O.T. maxim = 40% pentru construcții și amenajări sportive; (3) P.O.T. maxim = 50% pentru construcții administrative, financiar-bancare, cultură, comerț și locuire; (4) P.O.T. maxim = 30% pentru construcții de turism; (5) P.O.T. maxim = 50% pentru construcții de învățământ, culte; (6) P.O.T. maxim = 50% pentru construcții de sănătate și asistență socială; (7) În cazul în care P.O.T./C.U.T. existent este mai mare decât P.O.T./C.U.T. max. admis, se interzic construcții noi sau extinderi pe orizontală/verticală
Articolul 16 Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)	<ol style="list-style-type: none"> (1) C.U.T. maxim = 0,5 pentru învățământul preșcolar (grădinițe); (2) C.U.T. maxim = 1 pentru construcții și amenajări sportive și culte; (3) C.U.T. maxim = 2,5 pentru construcții administrative, financiar-bancare, cultură, comerț, locuire; (4) C.U.T. maxim = 1,2 pentru construcții de turism; (5) C.U.T. maxim = 2 pentru construcții de învățământ; (6) C.U.T. maxim = 2 pentru construcții de sănătate și asistență socială; (7) În cazul accentelor de înălțime, C.U.T. maxim se va justifica printr-o documentație de urbanism P.U.Z.; (8) În cazul în care P.O.T./C.U.T. existent este mai mare decât P.O.T./C.U.T. max. admis, se interzic construcții noi sau extinderi pe orizontală/verticală

V - Zonă parc/agrement/sport/protecție/alte zone plantate

Denumire U.T.R.	V - Zonă parc/agrement/sport/protecție/alte zone plantate
Dispoziții generale	
Aria de aplicare	Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes local, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenență la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție.
Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul	<p>Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.</p> <p>Autorizarea oricărui tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă. În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice, hidrogeologice sau hidrologice elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea</p>



Denumire U.T.R.	V - Zonă parc/agrement/sport/protecție/alte zone plantate
	<p>construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.</p> <p>În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare. Zonele de siguranță și protecție se corelează în permanență cu modificările legislative. Asupra construcțiilor existente care se situează în aceste zone și care nu pot fi păstrate, din motive tehnice, se instituie interdicție temporară de construire până la înlăturarea riscului. Înlăturarea restricției se face în baza avizului favorabil al administratorului/lor infrastructurii.</p> <p>În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.</p> <p>În zonele de protecția sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.</p> <p>În zona de protecție de 50,00 metri de la liziera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.</p> <p>Autorizarea construcțiilor noi/extinderii construcțiilor existente, cu o suprafață desfășurată mai mare de 250 mp, indiferent de suprafață, se va realiza condiționat de avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de urbanism (PUD).</p> <p>Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, funcțiuni admise, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin realizarea unei documentații de urbanism, stabilită de autoritatea publică, fiind în sarcina și atributul acesteia de a decide tipul documentației de urbanism care se impune.</p>
Servituți	<p>Se declară de utilitatea publică terenurile necesare pentru realizarea căile de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare pentru realizarea lucrărilor de infrastructură pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate și/sau a documentațiilor de urbanism conform prevederilor legale. Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii. Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementări.</p> <p>Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare.</p>



Denumire U.T.R.	V - Zonă parc/agrement/sport/protecție/alte zone plantate
	Suprafața de teren necesară realizării profilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, conform prevederilor legale, anterior autorizării.
Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință	Zona spațiilor verzi amenajate
Zona de reglementare	V
COD_UTR	ZF14
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Articolul 1 Utilizări admise	<p>(1) Sunt admise spații verzi amenajate, publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, plantarea de arbori, arbuști/plante ierboase (flori, liane)/amenajări florare/plante agățătoare/gazon; ape curgătoare/stătătoare, naturale sau artificiale; ziduri de sprijin, parapete, scări; bănci, pergole, sculpturi, mobilier și corpuri de iluminat - circa 60-70 % din teren;</p> <p>(2) Sunt admise locuri de odihnă/joacă pentru copii, amenajări terenuri de sport - circa 10-20 % din teren.</p> <p>(3) Sunt admise spații pentru administrare și întreținere, pavilioane de expoziție, lectură, teatru în aer liber, grupuri sanitare, alimentație publică - braserie/cofetărie/bar - circa 10 % din teren, circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise, alei, piste pentru biciclete/role și parcaje - circa 10 % din teren.</p> <p>(4) Cu folosință specializată: parcuri sportive/ștranduri. Ștrandurile vor respecta următoarelor cerințe:</p> <ul style="list-style-type: none">a) în amonte de ștrand să nu existe deversări de ape uzate orășenești sau industriale la o distanță care ar putea influența direct calitatea apei din zona ștrandului;b) la locul îmbăierii, apa ștrandului va fi ferită de riscul poluării prin instituirea zonelor de protecție sanitară, similar cu protecția surselor de apă de suprafață pentru alimentarea cu apă potabilă;c) panta de adâncime trebuie să fie uniformă și este de preferat ca proporția înclinării să nu depășească 1:15;d) în zonele de scăldat trebuie să se asigure un minimum de 2,5 mp luciu de apă, pentru fiecare persoană care se scaldă în zone cu adâncimea apei sub 1,20 metri, și cel puțin 6,25 mp luciu de apă, pentru fiecare persoană care se scaldă în zonele în care adâncimea apei este mai mare de 1,20 metri;e) zona de uscat sau de plajă a ștrandurilor amenajate trebuie să asigure cel puțin 8 mp de zonă de uscat pentru fiecare înotător;f) plajele vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie și vor fi dotate cu recipiente pentru colectarea reziduurilor, asigurându-se un recipient la 250 mp zonă de plajă. <p>(5) Spații verzi de protecție:</p> <ul style="list-style-type: none">a) câte 15 metri de la albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale (cu lungime mai mare de 5 km);b) câte 5 metri de la albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrale (cu lungime sub 5 km);c) culoare de protecție față de infrastructura tehnică (LEA, posturi de transformare, captări de apă, conducte de aducțiune, rezervoare de apă, căi de circulație rutieră);d) lucrări pentru amenajarea versanților/terenurilor în pantă: nivelarea-modelarea terenurilor, captări de izvoare, drumuri cu caracter antierozional, canale, debușee, terase, cleionaj, praguri, căderi, consolidări, lucrări de traversare și de subtraversare, drenuri, cu instalațiile aferente;e) lucrări pentru ameliorarea terenurilor afectate de alunecări: canale de evacuare a apei, drenuri, captări de izvoare, împăduriri, împrejmuiri, ziduri de sprijin, contrabanchete, lucrări de nivelare-modelare a terenului;f) perdele forestiere de protecție și / sau plantații antiemoționale.



Denumire U.T.R.	V - Zonă parc/agrement/sport/protecție/alte zone plantate																									
Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări	<ol style="list-style-type: none">(1) Se admit construcții cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane), activități sportive și alimentație publică;(2) Sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și anexele necesare - vestiare, gradene, etc.(3) Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile OUG nr. 195/2005, Legii 24/2007 și OUG 114/2007 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.																									
Articolul 3 Utilizări interzise	<ol style="list-style-type: none">(1) Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;(2) Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;(3) Se interzice diminuarea suprafețelor plantate;(4) Este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației.																									
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR																										
Articolul 4 Accesuri și circulații	<ol style="list-style-type: none">(1) Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale.(2) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personal.(3) Căi de circulație carosabile (lățimea liberă/gabarit) vor fi de minimum 5 metri, pentru o bandă de circulație la construcții (inclusiv la ansamblurile de locuințe unifamiliale/colective) cu regim de înălțime $h \leq 15,00$ metri (măsurat de la nivelul de referință până la cota de călcare a ultimului nivel folosit de utilizatori) și cu lungime/adâncime a carosabilului accesibil autospecialelor de intervenție $\leq 30,00$ metri.(4) Căi de circulație carosabile (lățimea liberă/gabarit) vor fi de minimum 7,00 metri, la construcțiile (inclusiv ansamblurile de locuințe colective) cu regim de înălțime $h > 15,00$ metri (măsurat de la nivelul de referință până la cota de călcare a ultimului nivel folosit de utilizatori) sau cu lungime/adâncime a carosabilului accesibil autospecialelor de intervenție $> 30,00$ metri.(5) Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac a autospecialelor;(6) Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.																									
Articolul 5 Staționarea autovehiculelor	<ol style="list-style-type: none">(3) Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate, minim câte 1 loc de parcare pentru 30 de persoane și un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.(4) Amenajarea acestor locuri de parcare se va realiza cu materiale naturale / materiale care lasă vizibil terenul natural și îndeplinesc condițiile DNSH.																									
Articolul 6 Rețele tehnico-edilitare	<ol style="list-style-type: none">(1) Se vor extinde și moderniza integral toate rețelele tehnico-edilitare, dacă este cazul.(2) În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.(3) Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.(4) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor și din spațiile mineralizate.(5) Cablurile de alimentare cu energie electrică, pentru iluminat public, rețelele de telecomunicații se vor realiza subteran.																									
Articolul 7 Caracteristici ale parcelei	conform P.U.D./P.U.Z. pentru întreg UTR-ul, cu următoarele condiționări: <table border="1" data-bbox="375 1765 1412 2049"><thead><tr><th>Spații verzi amenajate de folosință generală</th><th>Suprafața (ha)</th><th>Raza de servire</th><th>Norma mp / locuitor</th><th>Km minute</th></tr></thead><tbody><tr><td>Scuar</td><td>0,30 - 3</td><td>5</td><td>6</td><td>2,5</td></tr><tr><td>Grădină</td><td>3 - 20</td><td>1,5</td><td>25</td><td>2,5</td></tr><tr><td>Parc</td><td>Peste 20</td><td>3 - 4</td><td>45</td><td>8</td></tr><tr><td>Perdele de protecție</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>2</td></tr></tbody></table>	Spații verzi amenajate de folosință generală	Suprafața (ha)	Raza de servire	Norma mp / locuitor	Km minute	Scuar	0,30 - 3	5	6	2,5	Grădină	3 - 20	1,5	25	2,5	Parc	Peste 20	3 - 4	45	8	Perdele de protecție	-	-	-	2
Spații verzi amenajate de folosință generală	Suprafața (ha)	Raza de servire	Norma mp / locuitor	Km minute																						
Scuar	0,30 - 3	5	6	2,5																						
Grădină	3 - 20	1,5	25	2,5																						
Parc	Peste 20	3 - 4	45	8																						
Perdele de protecție	-	-	-	2																						



Denumire U.T.R.	V - Zonă parc/agrement/sport/protecție/alte zone plantate
	<ul style="list-style-type: none">(1) Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.(2) Distanțele minime de plantare de-a lungul drumului între arborii aceluiași rând depind de clasa tehnică a drumului și de forma de bază a coroanelor arborilor:<ul style="list-style-type: none">c) categoria străzii I-IV - distanța minimă de plantare pentru specii cu coroană piramidală este de 15 metri, iar pentru cele cu coroană sferică, ovală sau tabulară de 20 metri;d) categoria străzii V - distanța minimă de plantare pentru specii cu coroană piramidală este de 10 metri, iar pentru cele cu coroană sferică, ovală sau tabulară de 15 metri.(3) Se interzice plantarea pomilor în interiorul curbelor, indiferent de raza acestora.(4) Lățimile fâșiilor verzi situate în profilul transversal al străzii, în funcție de felul plantației, vor fi:<ul style="list-style-type: none">d) pentru plantații de pomi într-un șir minimum 1,00 metru;e) pentru plantații de arbuști minimum 0,75 - 1,00 metru;f) pentru gazon și flori minimum 0,75 - 1,00 metru.(5) Plantarea arborilor se poate face și în ochiuri pătrate, amplasate pe trotuar, cu dimensiunile 1,00 metru x 1,00 metru, sau circular, cu diametrul de 1,00 metru, care se recomandă să fie acoperite cu grătare metalice.(6) Distanțele minime de la marginea părții carosabile până la trunchiurile de arbori și arbuști trebuie să fie de minimum 1,00 metru.(7) Plantațiile cu garduri vii se execută la lucrări ornamentale, precum și la perdele de protecție. Gardurile vii nu trebuie să pericliteze siguranța circulației rutiere.
Articolul 8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament	<ul style="list-style-type: none">(1) Amplasarea construcțiilor se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate aprobate conform legii.(2) Nu este cazul.
Articolul 9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	<ul style="list-style-type: none">(1) Amplasarea construcțiilor se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate aprobate conform legii.(2) Nu este cazul.
Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	<ul style="list-style-type: none">(1) Amplasarea construcțiilor se va face în conformitate cu prevederile studiilor de specialitate aprobate conform legii.(2) Nu este cazul.
Articolul 11 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor	<ul style="list-style-type: none">(1) Cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor va fi parter.(2) Nu este cazul.
Articolul 12 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	<ul style="list-style-type: none">(1) Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații verzi plantate.(2) Nu este cazul.
Articolul 13 Spații libere plantate	<ul style="list-style-type: none">(1) Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;(2) Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare sau vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime;(3) Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofite specifice.
Articolul 14 Împrejmuirea terenurilor	<ul style="list-style-type: none">(1) Împrejmuirile vor fi transparente, vor avea maxim 1,20 metri înălțime și vor fi dublate de gard viu (cu excepția scuarurilor care nu vor fi împrejmuite).(2) Fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0,60 cm înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri



Denumire U.T.R.	V - Zonă parc/agrement/sport/protecție/alte zone plantate
	terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1) P.O.T. maxim 10 %.
Articolul 16 Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1) CUT maxim 0,10 (Hmax = 4 metri).

UIP - Zona cu activități economice

Denumire U.T.R.	Zona cu activități economice (UIP)
Dispoziții generale	
Aria de aplicare	Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție "concretă" incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profiluri industriale diferite sau în profiluri de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.
Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul	Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, stabilite în conformitate cu prevederile alin. (2) al art. 12 din R.G.U., prin ordin comun al miniștrilor industriei, agriculturii și alimentației, apelor, pădurilor și protecției mediului, sănătății, transporturilor, apărării naționale și de interne, se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu. Pentru agenții economici (operatorii economici) care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot și vibrații se instituie zone de protecție sanitară (processe industriale care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare). Pentru unitățile industriale propuse este necesară elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism P.U.Z. în prealabil (înaintea începerii procedurii de autorizare așa cum prevede art. 2 alin. 2 ¹ din Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții). În cazul obiectivelor existente, se va urmări diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție, fâșii puternic plantate cu lățimi variabile, în funcție de procesul tehnologic. Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale (alunecări de teren, inundații) și protecției locuitorilor împotriva acestora, Regulamentul General de Urbanism (HG 525/ 1996 Art. 10 Expunerea la riscuri naturale) prevede: <ul style="list-style-type: none">- Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepția celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă, până la elaborarea de expertize geotehnice și studii hidrologice.
Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (zonificare funcțională)	UIP1 - Zonă pentru dezvoltarea unităților economice productive nepoluante, inclusiv depozite și prestări-servicii UIP2 - Zonă unități economice productive industriale (inclusiv depozite și servicii aferente)
Zona de reglementare	UIP
COD_UTR	ZF12

Denumire U.T.R.	Zona cu activități economice (UIP)
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Articolul 1 Utilizări admise	(1) Sunt admise: <ul style="list-style-type: none">- unitățile industriale nepoluante;- unități de depozitare;- servicii conexe activităților industriale;- accese pietonale și carosabile;



Denumire U.T.R.	Zona cu activități economice (UIP)								
	<ul style="list-style-type: none">- perdele de protecție;- rețele tehnico-edilitare, parcaje, stații de întreținere și reparații auto sau stații de alimentare carburanți;- sedii administrative (birouri, show-room, săli de conferință);- învățământ profesional;- comerț en-gros, alimentație publică și servicii personale;- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților. <p>(2) Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare ale diferitelor tipuri de întreprinderi existente:</p> <ul style="list-style-type: none">- activități industriale productive și de servicii, desfășurate în construcții industriale pentru întreprinderi mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse;- activități productive desfășurate în construcții industriale pentru IMM-uri, destinate producției, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren. Sunt permise activitățile care nu necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante;- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp SDC (1500 mp suprafața aferent comercializării de produse). <p>(3) În cazul în care întreprinderile existente nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației este necesară elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare) în prealabil (înaintea începerii procedurii de autorizare așa cum prevede art. 2 alin. 2[^]1 din Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții).</p>								
Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări	<p>(1) Sunt admise cu condiționări:</p> <ul style="list-style-type: none">- activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani de la aprobarea documentației P.U.G.;- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația existentă privind agenții poluatori; <p>(2) Se pot utiliza, cu aceleași condiții de diminuare a agenților poluatori, următoarele funcțiuni:</p> <ul style="list-style-type: none">- producție manufacturieră;- depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi;- locuințe de serviciu al personalului de pază. <p>(3) În cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea la noile cerințe tehnologice ale clădirilor industriale abandonate. În cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau a solurilor contaminate.</p> <p>(4) Distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare conform OMS 119/2014 modificat prin OMS 994/2018, sunt următoarele:</p> <table border="1" data-bbox="395 1756 1505 1888"><tr><td>Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane</td><td>500 de metri</td></tr><tr><td>Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport</td><td>50 de metri</td></tr><tr><td>Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 l</td><td>50 de metri</td></tr><tr><td>Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne</td><td>100 de metri</td></tr></table> <p>(5) În spațiile publice sau private (de acces în imobile, curți interioare, etc.) care depind sau sunt limitate de imobile clasate ca monumente istorice, modificările și restaurările se fac conform dispozițiilor în vigoare, cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.</p>	Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane	500 de metri	Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport	50 de metri	Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 l	50 de metri	Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne	100 de metri
Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane	500 de metri								
Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport	50 de metri								
Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 l	50 de metri								
Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne	100 de metri								



Denumire U.T.R.	Zona cu activități economice (UIP)
Articolul 3 Utilizări interzise	<ol style="list-style-type: none">(1) Se interzice amplasarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei (funcțiunile și activitățile existente în zonă) sau pot incomoda funcționarea acestora.(2) Se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA, cu excepția unităților de învățământ dual (învățământ profesional);(3) Se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Articolul 4 Accesuri și circulații	<ol style="list-style-type: none">(1) Pentru a fi construite și pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 7,00 metri, cu trotuar, pe ambele părți, cu lățimea minimă de 1,50 metri și spațiu verde de aliniament, pe ambele părți, cu lățimea minimă de 1,50 metri.
Articolul 5 Staționarea autovehiculelor	<ol style="list-style-type: none">(1) Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.(2) În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 metri.(3) Numărul de parcaje se va face după specificul activității, având ca orientare generală:<ol style="list-style-type: none">a) 1 loc de parcare/25 mp suprafață de activitate cuprinsă între 10-100 mp;b) 1 loc parcare/150 mp suprafață de activitate cuprinsă între 100-1000 mp;c) 1 loc parcare/100 mp suprafață de activitate mai mare de 1000 mp.(4) Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.
Articolul 6 Rețele tehnico-edilitare	<ol style="list-style-type: none">(1) Clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitare existente și vor avea prevăzute posibilitatea de racordare la viitoare rețele publice proiectate.(2) Se vor extinde și moderniza integral toate rețelele tehnico-edilitare.(3) În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează furnizarea serviciilor de apă și canalizare.(4) Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;(5) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor și din spațiile mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare, astfel încât să se evite producerea gheții.(6) Cablurile de alimentare cu energie electrică, pentru iluminat public, rețelele de telecomunicații și conductele de gaz se vor realiza subteran.(7) Acolo unde soluția nu va putea fi aplicată, sau, în mod tranzitoriu, până la refacerea rețelelor existente, se vor masca în tuburi de protecție, pe sub pofilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia.(8) Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau de lucrări la fațade se vor înlătura orice elemente parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.(9) Se interzice dispunerea agregatelor pentru climatizare și a firdelilor de bransament (electric, gaz) pe fațadele către străzi.(10) Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor tv/satelit/pentru telefonie mobilă și a cablurilor tv/internet în locuri vizibile din circulațiile publice.(11) Orice intervenție asupra rețelelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă / subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției.(12) Orice clădire trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în tomberoane/containere.
Articolul 7	<ol style="list-style-type: none">(1) Parcelele vor avea minim 3000 mp și un front la stradă de minim 25,0 metri.



Denumire U.T.R.	Zona cu activități economice (UIP)									
Caracteristici ale parcelei	(2) Parcelele care nu îndeplinesc suprafețele mai sus menționate, se vor comasa cu parcelele adiacente pentru îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin (1).									
Articolul 8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament	(1) retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare vor fi de minim 5,00 metri .									
Articolul 9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament caracteristică străzii. (2) Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic). (3) În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât UIP, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste zone. (4) În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat față de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri. (5) În toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5,00 metri.									
Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Distanța între clădiri va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 10,00 metri; (2) Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente; (3) În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice și linii tehnologice.									
Articolul 11 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor	UIP1: (1) Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 10,00 metri - P+2+Etaj 3 retras. UIP2: (2) Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 9,00 metri - P+1E. (3) Pe străzile interioare (străzi de incintă), înălțimea construcțiilor nu va depăși distanța între aliniamente. (4) În culoarele rezervate liniilor electrice supraterane, înălțimea construcțiilor se subordonează normelor specifice.									
Articolul 12 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	(1) Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. (2) Fațadele posterioare/laterale și anexele vor fi tratate arhitectural similar cu fațada principală.									
Articolul 13 Spații libere plantate	(1) Orice spațiu, a terenului incintei, vizibil dintr-o circulație publică va fi amenajat astfel încât să nu altereze aspectul general al localității. (2) Suprafețele libere din zona non-aedificandi, vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% din suprafața terenului aferent, formând de preferință, o perdea vegetală pe tot frontul incintei. (3) Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. (4) Se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință. (5) Distanța minimă admisă între clădiri și trunchiul arborilor / arbuștilor: <table border="1" data-bbox="391 1787 1428 1951"><thead><tr><th>Clădiri</th><th>Arbori (metri)</th><th>Arbuști (metri)</th></tr></thead><tbody><tr><td>Pe partea fațadelor cu ferestre</td><td>5,00</td><td>1,50</td></tr><tr><td>Pe partea cu fațade opace</td><td>2,00</td><td>1,50</td></tr></tbody></table>	Clădiri	Arbori (metri)	Arbuști (metri)	Pe partea fațadelor cu ferestre	5,00	1,50	Pe partea cu fațade opace	2,00	1,50
Clădiri	Arbori (metri)	Arbuști (metri)								
Pe partea fațadelor cu ferestre	5,00	1,50								
Pe partea cu fațade opace	2,00	1,50								
Articolul 14 Împrejmuirea terenurilor	(1) Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2,00 metri din care un soclu de 0,60 metri, și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2,00 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;									



Denumire U.T.R.	Zona cu activități economice (UIP)
	(2) Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1) UIP1, UIP 2 - P.O.T. maxim - 70%; (2) În zona de reglementare UIP, atingerea indicatorului maxim al procentului de ocupare a terenului (P.O.T. = 70%) este permisă exclusiv în situația în care atât sediul social, cât și cel puțin un punct de lucru al operatorului economic solicitant sunt înregistrate cu adresă pe raza Unității Administrativ-Teritoriale Vulcan, județul Hunedoara, conform evidențelor Oficiului Registrului Comerțului și a documentelor fiscale aferente. Dovada îndeplinirii acestei condiții se va prezenta la momentul solicitării autorizației de construire, sub sancțiunea respingerii cererii. În lipsa îndeplinirii cumulative a acestor condiții, procentul maxim de ocupare a terenului admis va fi de 50%.
Articolul 16 Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1) UIP1 - C.U.T. maxim - 2,00 (2) UIP2 - C.U.T. maxim - 1,50

M - Zona MIXTĂ

Denumire ZR	Zona mixtă - M
Dispoziții generale	
Aria de aplicare	Zona este constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (locuire, servicii tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, structuri cazare primire turiști, restaurante, recreere, sport), activități productive manufacturiere dispersate.
Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul	<p>În cazul unor construcții sau lucrări care prin destinație sau amploare pot naște dezechilibre în rețeaua de echipare tehnico-edilitară, autoritățile care emit autorizațiile vor solicita contribuția Beneficiarilor prin realizarea de lucrări conexe (căi de acces, distribuția apei, canalizare, iluminat, spații de parcare, spații libere sau plantate).</p> <p>Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.</p> <p>Pentru construcțiile cu valoare locală, identificate în baza studiilor de fundamentare ce au stat la baza întocmirii Planului Urbanistic General marcate ca atare în planșa de reglementări urbanistice, intervențiile asupra fațadelor asupra acestora vor fi autorizate ulterior obținerii avizului arhitectului șef la nivel de județ pentru faza de autorizare a acestora.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă; În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.</p>



Denumire ZR	Zona mixtă - M
	<p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice, hidrogeologice sau hidrologice elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014.</p> <p>În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative. Asupra construcțiilor existente care se situează în aceste zone și care nu pot fi păstrate, din motive tehnice, se instituie interdicție temporară de construire până la înlăturarea riscului. Înlăturarea restricției se face în baza avizului favorabil al administratorului/lor infrastructurii.</p> <p>În zonele de protecția sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.</p> <p>În zona de protecție de 50,00 de metri, de la liziera pădurii, se va obține avizul structurii teritoriale a structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.</p> <p>Autorizarea construcțiilor noi/extinderii construcțiilor existente, cu o suprafață desfășurată mai mare de 250 mp, precum și a bisericilor sau altor lăcașe de cult, indiferent de suprafață, se va realiza condiționat de avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații (P.U.D.).</p> <p>Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, funcțiuni admise, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin realizarea unei documentații de urbanism, stabilită de autoritatea publică, fiind în sarcina și atributul acesteia de a decide tipul documentației de urbanism care se impune.</p> <p>Pentru terenurile localizate în zonele construite protejate ale monumentelor istorice se vor aplica reglementările urbanistice și regulamentul aferent „Zone construite”</p>
Împărțirea teritoriului unității teritoriale de referință (zone de reglementare)	Zonele funcționale: – Zonă mixtă aferentă unor operațiuni de regenerare urbană în baza unor documentații de urbanism P.U.Z.
Zona de reglementare	M
COD_ZR	ZF08
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Articolul 1 Utilizări admise	(1) Tipuri admise de ocupare și utilizare a terenului: a) construcții aferente echipării tehnico-edilitare; b) instituții, servicii și echipamente publice; c) sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; d) activități manufacturiere nepoluante; e) accesuri carosabile, pietonale și parcaje la sol; f) spații libere pietonale; g) spații verzi amenajate - scuaruri publice.



Denumire ZR	Zona mixtă - M
	<p>(2) Se admit:</p> <ul style="list-style-type: none">a) extinderi ale acestor construcții existente, având ca obiect realizarea unor condiții corespunzătoare de confort (creare de bucătării, grupuri sanitare, scări) pe o suprafață construită la sol de maximum 30,00 mp;b) clădirile sau părțile de clădiri existente a căror demolare este posibilă și/sau necesară cu ocazia unor operațiuni de amenajare publică sau privată. Aceste clădiri, fie nu prezintă valori care să impună păstrarea lor, fie trebuie eliminate pentru asanarea unor terenuri și nu pot face obiectul unor lucrări de îmbunătățire a confortului. <p>(3) Spații neconstruite publice se mențin, se restaurează sau se reamenajează, astfel:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Spații publice de tip piață și spații care caracterizează trasee pietonale sau prioritar pietonale;b) Spații verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi publice;c) Spații verzi prevăzute în cadrul Registrului de spații verzi.
Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări	<ul style="list-style-type: none">(1) Clădiri existente fără valoare de monument dar cu valoare arhitecturală sau ambientală pot fi conservate, ameliorate, reabilite, renovate sau extinse cu construcții care pot modifica suprafața construită la sol existentă cu +/- 20 %, dar nu mai mult de 30,00 mp, sub rezerva conformării cu regulile care susțin continuitatea și coerența spațială, general aplicabile în zonă.(2) Clădirile noi se vor conforma regulilor care susțin continuitatea și coerența spațială, general aplicabile în zonă;(3) Se admit implantări de mobilier urban (bănci, corpuri de iluminat, etc.) sub rezerva autorizării acestora de către serviciul de urbanism al primăriei;(4) Clădirile vor avea parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale;(5) Se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 50% din lungimea străzii;(6) Se interzice localizarea unităților de alimentație publică care desfac (servesc la pahar) preponderant băuturi alcoolice(respectiv cod CAEN -5630 -Baruri și alte activități de servire a băuturilor) și a sălilor de evenimente(cod CAEN -5610 -Restaurante)pe o distanță mai mică de 100 m față de școli și lăcașuri de cult;(7) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zona seismică.
Articolul 3 Utilizări interzise	<ul style="list-style-type: none">(1) Locuirea, structuri cazare primire turiști;(2) Se interzic orice intervenții privind ocuparea și utilizarea terenului, de natură să contravină statutului și caracterului general al zonei;(3) Antrepozite și adăposturi care nu sunt legate de activitatea comercială sau artizanală exercitată în limitele zonei;(4) Anexe gospodărești sau construcții provizorii altele decât cele dedicate unor evenimente culturale;(5) Stații de întreținere auto;(6) Stații de betoane, autobaze sau spălătorii chimice;(7) Funcțiuni incompatibile cu locuirea și care depășesc suprafața de 30,00 mp Sc, care generează un trafic important de persoane și mărfuri;(8) Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat, prin utilizarea incintelor pentru depozitare și producție și prin deșeurile produse;(9) Anexe pentru creșterea animalelor;(10) Funcțiuni comerciale temporare adăpostite în construcții provizorii, depozitare en-gros, depozitari de materiale re folosibile sau platforme de pre-colectare a deșeurilor cu excepția evenimentelor culturale;(11) Depozite și spații pentru vânzare de substanțe inflamabile sau toxice;(12) Lucrări de terasament de natura sa afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;(13) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.(14) Orice fel de construcții andosate monumentelor istorice clasate, cu valoare arhitecturală sau ambientală sau orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele de apă și canalizare în sistem propriu și fără încăperi sanitare în clădire sau care nu respectă regulile care susțin continuitatea și coerența spațială, general aplicabile în zonă.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR



Denumire ZR	Zona mixtă - M
Articolul 4 Accesuri și circulații	<ol style="list-style-type: none">(1) Amenajările publice sau private destinate circulației vehiculelor sau pietonilor vor trebui să facă obiectul autorizării cu precizarea unor dispoziții particulare de amenajare, îmbrăcămintea asfaltică, mobilier urban, semnalizare.(2) Îmbrăcămintea destinată spațiului pentru circulație auto și a pietonilor se va executa din materiale cu forme geometrice simple al căror apareiaj va pune în valoare linearitatea căii, ritmul limitelor parcelare și panta (linii de nivel sau rigole).(3) Se recomandă materiale naturale precum pavaje de piatră cioplită sau piatră de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, din cărămidă sau clincher, atât pe străzi, cât și în piețe și pe traseele pietonale.(4) Căi de circulație carosabile (lățimea liberă/gabarit) vor fi de minimum 5 metri, pentru o bandă de circulație la construcții (inclusiv la ansamblurile de locuințe unifamiliale/colective) cu regim de înălțime $h \leq 15,00$ metri (măsurat de la nivelul de referință până la cota de călcare a ultimului nivel folosit de utilizatori) și cu lungime/adâncime a carosabilului accesibil autospecialelor de intervenție $\leq 30,00$ metri.(5) Căi de circulație carosabile (lățimea liberă/gabarit) vor fi de minimum 7,00 metri, la construcțiile (inclusiv ansamblurile de locuințe colective) cu regim de înălțime $h > 15,00$ metri (măsurat de la nivelul de referință până la cota de călcare a ultimului nivel folosit de utilizatori) sau cu lungime/adâncime a carosabilului accesibil autospecialelor de intervenție $> 30,00$ metri.(6) Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.(7) Se vor asigura accesuri carosabile după funcțiune, astfel:<ol style="list-style-type: none">f) Construcții comerciale: alei carosabile și parcaje în interiorul incintei separate pentru consumatori, personal și aprovizionare;g) Construcții de cultură: se vor asigura accesuri carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare; în funcție de destinația construcției se vor asigura alei carosabile și parcaje în interiorul incintei;h) Construcții de învățământ și sănătate: se vor asigura două accesuri carosabile separate pentru evacuări în cazuri de urgență; aleile carosabile vor fi cu o bandă de 4 metri pe o lungime maximă de 10,00 metri și cu două benzi de 7,00 metri lățime pentru aleile mai lungi de 10,00 metri;i) Construcții și amenajări de agrement: accesuri carosabile separate pentru public, sportivi și personal tehnic de întreținere;j) Construcții de turism: în incintă se va asigura circulația carosabilă separată de cea pietonală cu alei carosabile de minim 7,00 metri lățime.(8) În cazul zonelor constituite se recomandă realizarea pistelor pentru bicicliști cu lățimea minimă de 2,40 metri, pentru piste cu dublu sens sau de minimum 1,20 metri pentru un singur sens. Pistele de bicicliști vor fi delimitate față de circulațiile pietonale și carosabile prin spații verzi amenajate de aliniament cu lățimea minimă de 1,50 metri.(9) În cazul operațiunilor urbanistice¹⁹ vor fi prevăzute piste pentru bicicliști cu lățimea minimă de 2,40 metri, pentru piste cu dublu sens sau de minimum 1,20 metri pentru un singur sens. Pistele de bicicliști vor fi delimitate față de circulațiile pietonale și carosabile prin spații verzi amenajate de aliniament cu lățimea minimă de 1,50 metri.
Articolul 5 Staționarea autovehiculelor	<ol style="list-style-type: none">(1) Toate parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului aferent drumului public, în conformitate cu normele de parcare valabile în momentul solicitării autorizațiilor de construire.(2) În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare pe un amplasament situat la o distanță de maxim 150,00 metri, parcurs pietonal, față de terenul unde se realizează investiția, teren pentru care, la autorizarea investiției, investitorul, proprietarul sau beneficiarul, după caz, va prezenta extras de carte funciară pentru terenul pentru care se asigură parcare, cu mențiuni privind obligația de a menține destinația de parcare pe întreaga durată de existență a clădirii deservite. Mențiunile din cartea funciară pot fi modificate doar cu acordul în scris al emitentului autorizației de construire, situație în care coincide cu desființarea clădirii deservite sau în cazul în

¹⁹ Operațiune urbanistică - este definită, prin prezenta ca fiind lucrări de reorganizare intervențiilor de regenerare, reconversie a unor zone destructurate (care prezintă disfuncții urbanistice privind calitatea precară a spațiului public, stadiu avansat de degradare a terenului, clădirilor), zone industriale dezafectate, etc. amplasate în intravilanul localităților, în zone construite.



Denumire ZR	Zona mixtă - M
	<p>care necesarul locurilor de parcare este asigurat într-un alt loc, în conformitate cu prevederile prezentului regulament.</p> <ol style="list-style-type: none">(1) Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.(2) Se interzice dezmembrarea locurilor de parcaje aferente unităților locative.(3) Se vor asigura parcări publice, după funcțiune, astfel:(4) 50% din numărul total de locuri de parcare se vor asigura în cadrul clădirii/clădirilor<ol style="list-style-type: none">(5) la locuințe individuale: toate locuințele individuale (o unitate locativă) vor avea minimum 1 loc de parcare asigurat pe parcelă;(6) Pentru locuințele colective se va asigura 1,2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă, la care se va adăuga un supliment, din numărul total de locuri de parcaje, de 20% de locuri de parcare pentru vizitatori.(7) la funcțiunile administrative 1 loc de parcare/30 salariați și un spor de min. 20% pentru public;(8) la funcțiunile financiar-bancare 1 loc de parcare/20 salariați și un spor de min. 50% pentru clienți;(9) la funcțiunile comerciale:(10) 2 locuri de parcare pentru unități cu suprafața desfășurată mai mică de 400,00 mp;(11) 1 loc de parcare/50,00 mp din suprafața desfășurată, aferent comerțului, mai mare de 400,00 de mp;(12) la construcțiile de cult se vor asigura minimum 5 locuri de parcare;(13) la toate categoriile de construcții de învățământ se va asigura minimum 1 loc de parcare la 4 cadre didactice și un spor de minimum 10% pentru părinți;(14) la construcțiile de sănătate se va asigura minimum 1 loc de parcare la 4 persoane angajate și un spor de minimum 10% pentru public;(15) la construcțiile de turism se va asigura 1 loc de parcare/1 cameră de cazare, iar pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 locuri la masă;(16) Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare;(17) Amenajarea acestor locuri de parcare se va realiza cu materiale naturale/materiale care lasă vizibil terenul natural și îndeplinesc condițiile DNSH.
Articolul 6 Rețele tehnico- edilitare	<ol style="list-style-type: none">(1) Clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitare și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură, cu excepția bransamentelor la rețelele subterane care nu depășesc 3 metri lungime.(2) Apă:<ol style="list-style-type: none">b) Se va completa, dacă este cazul, rețeaua publică existentă, până la refacerea rețelei majore.(3) Canalizare:<ol style="list-style-type: none">a) Se va realiza, extinde și moderniza, dacă este cazul, integral rețeaua specifică.b) Se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.(4) Electricitate:<ol style="list-style-type: none">a) Cablurile de alimentare cu energie electrică destinate atât consumului particular, cât și iluminatului public, ca și rețelele de telecomunicații vor trebui să fie montate îngropat.b) Acolo unde soluția nu va putea fi aplicată, sau, în mod tranzitoriu, până la refacerea rețelelor existente, se vor masca în tuburi de protecție, pe sub pofilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia.c) Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau de lucrări la fațade se vor înlătura orice elemente parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.d) Pentru executarea racordurilor la clădiri se vor utiliza firide de bransament adecvate, încastrate în zidărie.e) Pentru eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit se recomandă rețele C.A.T.V. cu evitarea pozării vizibile a cablurilor pe fațade.



Denumire ZR	Zona mixtă - M												
	<p>f) Mobilierul aferent instalațiilor electrice (compresoarele aparatelor de aer condiționat, cofrete publice, dulapuri, posturi de reglare) se va dispune pe fațadele nevizibile din străzi.</p> <p>(5) Gaze Naturale:</p> <p>a) Cofretele, contoarele și casele de reglare vor fi mascate.</p> <p>b) Crearea de noi rețele îngropate trebuie aprobată, înainte de execuție, cu avize de specialitate.</p> <p>(6) Gospodărirea deșeurilor:</p> <p>a) Orice clădire trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în tomberoane/containere.</p>												
Articolul 7 Caracteristici ale parcelei	<p>(1) Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate (suprafață, front, adâncime, acces), specificațiilor de mai jos:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Regimul de construire</th><th>Front (m) aliniament minim</th><th>Adâncimea</th></tr></thead><tbody><tr><td>Regim de construire izolate pe lot</td><td>12 metri</td><td>Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)</td></tr><tr><td>Regim de construire cuplat</td><td>10 metri</td><td>Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)</td></tr><tr><td>Regim de construire înșiruit</td><td>8 metri</td><td>Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)</td></tr></tbody></table> <p>a) adâncimea parcelei \geq frontul la stradă; b) acces la drum public sau privat;</p> <p>(2) Suprafața minimă a parcelei este de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.</p> <p>(3) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care dețin clădiri trecute în cartea funciară a imobilului și unde sunt propuse lucrări de construcții de extindere a clădirilor în conformitate cu indicatorii urbanistici prevăzuți în prezentul Regulament local de urbanism.</p> <p>(4) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care dețin clădiri care sunt propuse lucrări de construcții de desființare în vederea reconstruirii²⁰ acestora.</p> <p>(5) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care au o suprafață mai mică cu maximum 5% din suprafața minimă a parcelelor stabilită prin prezentul Regulament local de urbanism.</p> <p>(6) În cazul construcțiilor existente, orice modificare/extindere care afectează indicatorii urbanistici P.O.T. și C.U.T., cu excepția lucrărilor de construire necesare asigurării confortului locuirii, conform Legii nr. 114/1996***republicată, legea locuinței, este posibilă doar dacă sunt respectate reglementările prezentei privind numărul minim de locuri de parcare.</p>	Regimul de construire	Front (m) aliniament minim	Adâncimea	Regim de construire izolate pe lot	12 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)	Regim de construire cuplat	10 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)	Regim de construire înșiruit	8 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)
Regimul de construire	Front (m) aliniament minim	Adâncimea											
Regim de construire izolate pe lot	12 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)											
Regim de construire cuplat	10 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)											
Regim de construire înșiruit	8 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)											
Articolul 8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament	<p>(1) În sensul prezentului regulament prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.</p> <p>(2) Se va menține aliniamentul existent, caracteristic străzii respective, sau după caz, se va conforma reglementărilor specifice pentru funcțiunea respectivă:</p> <p>a) Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,00 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;</p> <p>b) Distanța minimă, între aliniamente, va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte.</p>												
Articolul 9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale	<p>(1) Se va respecta caracterul zonelor prin menținerea retragerilor curente față de limitele parcelelor:</p> <p>a) clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim 15,00 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu</p>												

²⁰ Reconstruire - lucrări de execuție a care se realizează în baza unei autorizații de construire și fac referire la realizarea construcției așa cum era (formă, amplasare față de limitele de proprietate, P.O.T., C.U.T., regim de înălțime și înălțime) înainte de a fi desființată.



Denumire ZR	Zona mixtă - M
și posterioare ale parcelor	<p>excepția parcelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale;</p> <p>b) în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;</p> <p>c) retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată de la cota terenului amenajat până la atic/cornișă.</p> <p>(2) În cazul clădirilor izolate, retragerile față de limitele laterale ale parcelei, va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată de la cota terenului amenajat până la atic/cornișă.</p> <p>(3) Pentru construcțiile destinate locuințelor individuale, retragerile față de limitele laterale ale parcelei se vor realiza în conformitate cu prevederile Codului Civil în vigoare, respectând distanțele minime obligatorii pentru asigurarea dreptului de proprietate și a condițiilor de vecinătate.</p> <p>(4) Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală.</p>
Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	<p>(1) Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată de la cota terenului amenajat până la atic/cornișă. Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu necesită asigurarea iluminării naturală a unor încăperi de locuit sau destinate unor activități care impun iluminare naturală.</p>
Articolul 11 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor	<p>(1) P+3E, D+P+2E, respectiv 14 metri măsurați de la cota terenului amenajat până la atic. În cazul clădirilor cu învelitoare tip șarpantă, înălțimea maximă, măsurată de la cota terenului amenajat până la coamă, va fi de maximum 16 de metri.</p> <p>(2) La clădirile care se propun lucrări de conservare și restaurare trebuie păstrate ca volum general sau cel mult reduse la volumele originale, cu excepția cazurilor când se impun anumite modificări justificate prin studii de specialitate.</p> <p>(3) Mansarda se poate realiza unde spațiul șarpantei permite, în volumul acesteia, fără ca forma acesteia să fie modificată.</p> <p>(4) Clădirile noi vor respecta înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate, amplasate pe același front stradal.</p> <p>(5) În zonele de protecție a construcțiilor monumentelor istorice, orice propunere de construire va fi fundamentată prin prezentarea unui studiu de inserție volumetrică, elaborat de specialiști atestați, care să demonstreze integrarea coerentă și armonioasă a noii construcții în contextul urban și arhitectural specific, cu respectarea valorilor patrimoniale și ambientale ale sitului protejat.</p> <p>(6) Printr-o documentație de urbanism (P.U.Z.) se pot admite derogări pentru obiectivele care necesită accente pe înălțime (lăcașe de cult, unități de învățământ, dotări culturale, administrative sau sanitare), respectiv creșterea regimului de înălțime cu maximum un nivel suprateran, în plus.</p>
Articolul 12 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	<p>(1) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.</p> <p>(2) Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului 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 covizibilitate.</p> <p>(3) Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.</p> <p>(4) Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.</p> <p>(5) Se va utiliza pentru învelitoare, țiglă ceramică, tablă fălțuită, tablă refălțuită, tablă prevopsită profialtă sau cutată, culoare maro, gri sau negru.</p> <p>(6) Se vor utiliza tâmplării metalice sau din PVC de culoare albă, gri sau negru (uși, ferestre). În situația clădirilor monument istoric sau cu valoare arhitecturală, materialul și culoarea tâmplărilor vor fi stabilite printr-un studiu de fațadă, cromatică, avizat de către Direcția Județeană de Cultură.</p> <p>(7) Sunt interzise realizarea fațadelor opace vizibile din domeniu public.</p> <p>(8) Se interzic:</p> <p>a) imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pașișe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;</p>



Denumire ZR	Zona mixtă - M
	<ul style="list-style-type: none">b) imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente);c) utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc.);d) utilizarea de paramente sau elemente de beton armat lăsate aparente, buciardate sau brut-decofrate, doar dacă cofrajele, granulometria și culoarea agregatelor și cimentului sunt acceptate de către reprezentantul departamentului de urbanism al primăriei;e) utilizarea de materiale pentru construcții provizorii (azbociment, carton asfaltat, materiale plastice, ș.a.). <p>(9) Reguli privind construcțiile existente:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Clădirile cu valoare arhitecturală și ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul originar prin suprimarea adăugirilor.b) Descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche (arce, basoreliefuluri, muluri, elemente de lemn), și/sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizației, se va anunța forurilor autorizate pentru a decide, după caz, menținerea și/sau restaurarea lor. Lucrarea va continua după stabilirea situației elementelor.c) Materialele, tencuielile, zugrăvelile vor fi în tente naturale sau în culori pastelate. Fațada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor.d) Goluri în zidărie - Noile goluri în zidărie vor fi dimensionate și proporționate corelat cu golurile existente la aceeași clădire sau la cele vechi, urmărind logica statică a construcțiilor.
Articolul 12.1 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	<ul style="list-style-type: none">(1) La clădirile cu valoare arhitecturală tâmplăriile exterioare sunt, de regulă, din lemn vopsit. Se pot utiliza tâmplăriile din lemn triplu stratificat, respectând secțiunile tâmplăriilor existente. Se vor folosi uși exterioare de lemn ale căror compoziții, proporții și desen vor fi compatibile cu specificul clădirii. Lemnul va fi tratat sau vopsit, urmărind caracterul de epocă a clădirii.(2) Se autorizează suprimarea adaosurilor create ulterior construcțiilor originale, cu prilejul unor lucrări nereușite de restaurare sau refacere a fațadei.(3) Pentru terenul curților la imobilele existente și care nu sunt monument istoric, se pot autoriza îmbrăcămintea asfaltică din asfalt sau ciment, pe suprafețe care nu sunt vizibile din domeniu public.(4) Î(5) Nici o prescripție privind forma, modenatura sau tehnica de construcție nu este limitativă pentru a nu se aduce restricții utilizării unor procedee inovatoare care să permită implantarea de elemente noi, integrabile. Totuși, se vor lua în considerare doar:<ul style="list-style-type: none">a) asigurarea perenității clădirilor prin utilizarea de materiale care asigură o bună conservare.b) grija pentru integrarea în coerența generală a zonei.c) se vor utiliza numai materiale cu comportare garantată în timp;d) alegerea materialelor se face în conformitate cu prescripțiile referitoare la construcții existente. <p>Reguli speciale - vitrine, mijloace publicitare:</p> <ul style="list-style-type: none">(6) Documentațiile tehnice care stau la baza solicitării și emiterii autorizațiilor de construire privind lucrări de refacere, modificare sau restaurare vor fi însoțite de plan de situație, relevu al fațadei aferente și fotografii ale fațadelor învecinate. Din proiect trebuie să rezulte, la o scară suficientă (1:50) modul de tratare a golurilor, tratamentul structurii, propuneri de materiale. Documentația va fi completată cu detalii privind inscripțiile proiectate (număr, dispoziție, dimensiuni, material, culoare, iluminare) și memoriu explicativ.(7) În cadrul clădirilor noi, vitrinele vor fi dispuse doar la parter și vor respecta proporțiile plin-gol specifice zonei.(8) Pentru imobilele vechi, conținând goluri amenajate la parter se vor conserva sau reconstitui vechile străpungeri. Se interzice comasarea golurilor sau desființarea reazemului central sau lateral.(9) Mijloacele publicitare (firme plachete, etc.), vor fi autorizate în conformitate cu prevederile legale. Documentațiile tehnice care vor sta la baza solicitării și obținerii autorizațiilor de construire vor fi însoțite de documente grafice necesare înțelegerii proiectului și cu eșantioane de materiale și culori. Mijloacele publicitare vor fi doar



Denumire ZR	Zona mixtă - M									
	<p>paralele cu fațada. Aspectul general și dimensionarea acestora vor fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine.</p> <p>(10) Se interzic:</p> <ul style="list-style-type: none">a) dispozitive sclipitoare;b) inscripții luminoase care defilează;c) inscripții sub marchize sau cornișe;d) inscripții pe balcoane, cornișe sau acoperișuri;e) mash-uri și bannere pe fațadele clădirilor;f) dispunerea de panouri de afișaj pe fațadele clădirilor.g) instalarea în curți a panourilor publicitare <p>(11) Se autorizează inscripții privind natura activității, excluzând, în general, publicitatea de marcă.</p> <p>(12) Se recomandă materiale de calitate, reprezentări grafice care figurează simbolic activitatea, efecte de transparentă și decupaj.</p> <p>(13) Se interzic texte dispuse vertical, ca și mascări ale elementelor de arhitectură sau decor ale fațadelor.</p> <p>(14) Grafica se va adapta arhitecturii clădirii și va permite o lectură ușoară. Se recomandă utilizarea de litere aplicate. Reclamele perpendiculare pe fațadă se vor constitui, de regulă, dintr-un motiv grafic, cu text redus.</p> <p>(15) Se interzice instalarea pe domeniu public și pe terenuri proprietate privată a panourilor publicitare.</p>									
Articolul 13 Spații libere plantate	<p>(1) Spațiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează.</p> <p>(2) Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative.</p> <p>(3) Spațiile vizibile din domeniu public vor fi tratate ca și grădini de fațadă. În grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte/plantații cu specii locale. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon/iarbă și plantat cu minimum un arbore/pom fructifer la fiecare 100,00 mp.</p> <p>(4) Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare sau vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.</p> <p>(5) Suprafața minimă de spații verzi amenajate la sol, cu o adâncime minimă de 5 metri, cu rol de protecție și decorativ, este:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Funcțiuni administrative: minimum 10% din suprafața terenului.b) Cultură: minimum 20% din suprafața terenului.c) Comerț: minimum 25% din suprafața terenului.d) Sănătate: minimum 10 mp/pacient.e) Creșe și centre de plasament: minimum 10,00-15,00 mp/copil.f) Turism: minimum 25% din suprafața terenului.g) Învățământ, culte și sport: minimum 30% din suprafața terenului.h) Locuire: minimum 30% din suprafața terenului. <p>(6) Distanța minimă admisă între clădiri și trunchiul arborilor/arbuștilor:</p> <table border="1" data-bbox="459 1574 1426 1671"><thead><tr><th>Clădiri</th><th>Arbori (metri)</th><th>Arbuști (metri)</th></tr></thead><tbody><tr><td>În fața ferestrelor</td><td>5,00</td><td>1,50</td></tr><tr><td>În fața fațadelor opace</td><td>2,00</td><td>1,50</td></tr></tbody></table>	Clădiri	Arbori (metri)	Arbuști (metri)	În fața ferestrelor	5,00	1,50	În fața fațadelor opace	2,00	1,50
Clădiri	Arbori (metri)	Arbuști (metri)								
În fața ferestrelor	5,00	1,50								
În fața fațadelor opace	2,00	1,50								
Articolul 14 Împrejmuirea terenurilor	<p>(1) Se va acorda atenție păstrării tipurilor de accesuri pe parcele care străpung împrejuririle (porți), respectându-se proporțiile și eventualele decorații.</p> <p>(2) Distrugerea împrejuririi imobilelor cu porți decorative este interzisă.</p> <p>(3) Porțile deteriorate se vor păstra și repara. Nu este permisă vopsirea lor în culori stridente.</p> <p>(4) Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor clădirilor publice cu împrejuriri transparente/semiopace de maxim 2,00 metri înălțime din care maxim 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu.</p> <p>(5) Împrejmirile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri.</p> <p>(6) Realizarea împrejuririlor se vor realiza cu acordul vecinului sau cu respectarea Codului Civil.</p> <p>(7) Se interzice folosirea azbocimentului.</p>									



Denumire ZR	Zona mixtă - M
	<p>(8) Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă vopsite cu bronz sau culori stridente.</p> <p>(9) Se interzice executarea soclului din beton mozaicat colorat strident și cu reprezentări grafice nepotrivite.</p> <p>(10) Clădirile retrase de la aliniament, pot fi lipsite de împrejmuire, pot fi separate cu borduri și garduri vii, cu înălțimea minimă de 1,20 metri și pot fi utilizate ca zone de întâmpinare și servire pentru restaurante, cafenele, etc. dar fără ocuparea domeniului public decât în conformitate cu legislația specifică în vigoare.</p>
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)	<p>(1) P.O.T. maxim = 50%</p> <p>(2) În cazul în care P.O.T./C.U.T. existent este mai mare decât P.O.T./C.U.T. max. admis, se interzic construcții noi sau extinderi pe orizontală/verticală.</p>
Articolul 16 Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)	<p>(1) C.U.T. maxim = 1,6</p> <p>(2) În cazul în care P.O.T./C.U.T. existent este mai mare decât P.O.T./C.U.T. max. admis, se interzic construcții noi sau extinderi pe orizontală/verticală.</p>

C - REGLEMENTĂRI URBANISTICE GENERALE

Zona de protecție a monumentelor istorice

Denumire ZR	Zona de protecție a monumentelor istorice
Dispoziții generale	
Aria de aplicare	Prescripțiile Regulamentului, odată adoptate urmează să se aplice în arealele delimitate ca zonă de protecție a monumentelor istorice, în cadrul Municipiului Vulcan, județul Hunedoara.
Aria de aplicare	<p>În zona protejată a monumentelor istorice, suprafața de teren în care acțiunea factorilor naturali și antropici poate avea un impact negativ direct asupra monumentelor prin distrugerea bunurilor construite ce constituie elementul de patrimoniu, degradarea peisajului înconjurător al acestuia sau împiedicarea percepției construcției sau al ansamblului arhitectural (alterarea perspectivelor de la sau către monumentul istoric).</p> <p>Nu se vor emite Autorizații de construire următoarelor categorii de construcții sau lucrări:</p> <ul style="list-style-type: none"> – construcții sau categorii de lucrări care pot aduce prejudicii calității vieții locuitorilor (zgomot, fum, noxe, supraîncărcarea rețelelor); – construcții sau categorii de lucrări care prin localizare pot compromite conservarea sau punerea în valoare a unui sit/vestigii arheologice; orice atribuire a autorizațiilor în arealele presupuse a conține asemenea valori, se va condiționa de efectuarea prealabilă și concluzionarea unor sondaje arheologice (autorizarea sondajelor se face de către CNMI, CZMI, muzee locale și județene), prin realizarea unui Raport de cercetare arheologică preventivă în urma căruia rezulta un Certificat de descărcare arheologică; – construcții sau categorii de lucrări care prin amplasament, arhitectură, dimensiuni și/sau aspect exterior sunt de natură să altereze percepția asupra monumentelor, ansamblurilor, peisajului natural sau cultural; de la caz la caz, autoritățile avizatoare vor solicita completarea cererilor de Autorizație de construire cu studii de co-vizibilitate a clădirilor propuse cu clădirea monumentului istoric; – construcții amplasate pe terenuri supuse unor riscuri naturale sau antropice; autorizarea construirii se va putea face numai cu restricții dictate de studii de specialitate a căror întocmire se va solicita de către autoritățile avizatoare.
Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul	În cazul unor construcții sau lucrări care prin destinație sau amploare pot naște dezechilibre în rețeaua de echipare tehnico-edilitară, autoritățile care emit autorizațiile vor solicita contribuția Beneficiarilor prin realizarea de lucrări conexe (căi de acces, distribuția apei, canalizare, iluminat, spații de parcare, spații libere sau plantate).
Împărțirea teritoriului unității	Zona de protecție a monumentelor istorice reprezintă aria de maximă reprezentativitate administrativă și istorică pentru UAT Municipiul Vulcan, județul Hunedoara. Zona de protecție a monumentelor istorice este formată din parcelele cadastrale situate în jurul monumentelor



Denumire ZR	Zona de protecție a monumentelor istorice
teritoriale de referință	istorice, delimitate conform Studiului istoric aferent P.U.G., urmând a se menține elemente de identitate istorică, culturală (monumente istorice) dar și clădiri cu valoare ambientală reprezentative ale cadrului construit/contextului urban și elemente reprezentative ale cadrului natural.
Zona de reglementare	
COD_ZR ²¹	
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Articolul 1 Utilizări admise	<p>(1) Clădiri existente - monumente istoric clasat sau cu valoare arhitecturală sau ambientală:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Se mențin fără transformări, cu excepția intervențiilor care au ca scop revenirea la forma originală.b) Se vor conserva/restaura/reabilita, fără să se altereze substanța autentică și să permită punerea în valoare a volumetriei, planimetriei, elementelor spațiale, șarpantei, tâmplăriei, finisajelor și componentelor artistice originale.c) Măsurile de conservare și restaurare se extind la elementele arhitecturale interioare și împrejurimi și se propun pe baza unor proiecte de specialitate, realizate de către specialiști/experti atestați MC.d) Principiul de alegere a unei noi funcțiuni este cel de adaptare a acestei funcțiuni la caracteristicile clădirii și ale zonei și nu de modificare a clădirii în raport cu funcțiunea dorită.e) Atât volumetria cât și funcțiunile propuse clădirilor secundare/corpuri anexă de pe o parcelă, nu vor intra în contradicție cu cele ale corpurilor principale care au valoare istorico-arhitecturală;f) Asupra clădirilor, cu valoare arhitecturală sau ambientală, se admit extinderi în continuarea corpului principal de clădire (cu băi - grupuri sanitare, camere de locuit sau anexe), având ca obiect ridicarea nivelului de confort, fie prin reconversia și extinderea unor anexe amplasate în continuarea corpului principal de clădire sau prin reconstruirea clădirii inițiale printr-un volum nou de clădire, similar ca formă și proporție cu volumul existent, prin diverse spații articulate cu acesta.g) Extinderea în continuarea corpului principal de clădire se va realiza printr-un volum realizat la o înălțime mai mică, respectând o ierarhie a volumelor pe parcelă, respectând în același timp imaginea vizibilă din domeniul public, fără alterarea specificului zonei. <p>(2) Clădirile existente fără valoare de monument istoric sau valoare ambientală:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Pot fi conservate dacă au calitatea arhitecturală corespunzătoare contextului local existent.b) Pot fi reabilite, extinse sau înlocuite cu alte construcții dar fără alterarea specificului zonei.c) Înlocuirea clădirilor existente, fără valoare arhitecturală, se va realiza prin construcții cu aceeași amprentă la sol sau cu construcții care pot modifica, cu +/- 20 %, față de suprafața construită la sol existentă, dar nu mai mult de 30 mp, dar cu respectarea regulilor care susțin continuitatea și coerența spațială, general aplicabile în zonă (volumetrie specifică așezării, conformare planimetrică, amplasarea volumului principal, de clădire, de locuit, cu latura scurtă spre stradă, conformarea acoperișului, în 4 ape, cu pridvor în 2 ape spre curte sau acoperiș în 2 ape cu pinion tăiat).d) Extinderile se vor realiza în special la aceeași înălțime cu a volumelor existente pe parcelă dar și în vecinătățile imediate, pentru păstrarea coerenței mediului construit.e) Se admit și extinderi ale acestor construcții existente, având ca obiect realizarea unor condiții corespunzătoare de confort (creare de bucătării, grupuri sanitare, scări, camere) pe o suprafață construită la sol de maximum 30 mp dar și ținând cont de volumetria existentă în contextul urban, fără supraînălțări care nu sunt specifice zonei și distonează cu arhitectura tradițională a localității.

²¹ COD-ZR, prin prezenta abrevierea „ZR” reprezintă zona de reglementare urbanistică corespunzătoare cu zona funcțională (ZF) așa cum este definită prin Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului. S-a ales abrevierea „ZR” în loc de „ZF” pentru a nu se face confuzie cu „zona urbană funcțională” așa cum este definită în cadrul aceluiași act normativ (Legea 350/2001).



Denumire ZR	Zona de protecție a monumentelor istorice
	<p>f) Se admite demolarea clădirilor existente (locuințe, anexe) fără valoare care nu pot face obiectul unor lucrări de reconstruire sau de îmbunătățire a confortului, în cadrul unor operațiuni de amenajare publică sau privată de asanare a terenurilor, tipologia arhitecturală modernă a clădirilor nou propuse urmând să respecte specificul local din punct de vedere al volumetriilor nou propuse dar în special al materialelor tradiționale de construcție sau finisaj (lemn, zidărie de cărămidă, soclu din piatră de râu, țiglă pentru învelitoare);</p> <p>g) se vor evita materiale nespecifice de finisaj, toată gama de culori stridente atât la realizarea finisajelor fațadelor cât în mod special la materialul învelitorilor (ex. tabla ondulată, tabla albastră); amenajările exterioare/pavaje vor utiliza în mod preferențial materiale naturale locale (piatra, piatră de râu);</p> <p>h) posibilități de extindere a construcțiilor existente, fără alterarea peisajului construit existent.</p> <p>(3) Clădirile sau părțile de clădiri existente a căror demolare este posibilă și/sau necesară cu ocazia unor operațiuni de amenajare publică sau privată. Aceste clădiri, fie nu prezintă valori care să impună păstrarea lor, fie trebuie eliminate pentru asanarea unor terenuri și nu pot face obiectul unor lucrări de îmbunătățire a confortului.</p> <p>(4) Spații neconstruite publice sau private:</p> <p>a) se vor menține/restaura/reamenaja spațiile publice de tip piață sau care caracterizează trasee pietonale și spațiile verzi clasate/delimitate ca zone naturale protejate sau zone de peisaj (natural și antropic);</p> <p>b) se vor reface/păstra plantațiile de aliniament specifice, cu pomi fructiferi, în lungul arterelor de circulație principale și se va păstra specificul preponderent a spațiilor verzi (cultivate, livezi sau părți de pădure) ca suprafață liberă în cadrul parcelelor aflate în planul doi față de drum.</p> <p>(5) Tipuri admise de ocupare și utilizare a terenului:</p> <p>a) instituții, servicii publice (administrative, financiar-bancare, cultură, culte, sănătate, asistență socială, învățământ, sport, turism, comerț, servicii profesionale) și mici activități manufacturiere;</p> <p>b) reparații/consolidări la construcțiile existente (conf. alin (1) și alin. (2));</p> <p>c) extinderi minore ale construcțiilor existente (conf. alin (1) și alin. (2));</p> <p>d) locuințe individuale;</p> <p>e) învățământ;</p> <p>f) cultură;</p> <p>g) sănătate;</p> <p>h) spații verzi amenajate</p> <p>i) parcuri publice, echipare edilitară.</p>
Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări	<p>(1) Autorizarea lucrărilor de construire/desființare se va face în baza prezentului Regulament, cu avizul Ministerului Culturii sau după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.</p> <p>(2) Derogările de la prezentul Regulament - reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai printr-o documentație de urbanism P.U.Z. aprobat conform dispozițiilor legale în vigoare la data aprobării documentației P.U.Z.</p> <p>(3) Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea Avizului emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.</p> <p>(4) Intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice (conform Lege 422/2001 cu completările și modificările ulterioare) sunt obligatoriu realizate, pe baza unor proiecte realizate de specialiști/experti atestați MC și reprezintă:</p> <p>a) toate lucrările care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;</p> <p>b) executarea de mlaje de pe componente artistice ale monumentelor istorice;</p> <p>c) amplasarea definitivă sau temporară de împrejmuiri, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;</p>



Denumire ZR	Zona de protecție a monumentelor istorice
	<p>d) schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;</p> <p>e) strămutarea monumentelor istorice;</p> <p>f) amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.</p> <p>(5) Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zona de protecție a monumentelor istorice se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.</p> <p>(6) Amplasarea statuilor și monumentelor comemorative în limitele zonei de protecție se va realiza numai cu baza avizului Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.</p> <p>(7) Pentru orice intervenție în zona sitului arheologic se va solicita descărcare terenului de sarcină arheologică iar în zona de protecție a sitului arheologic se va solicita supraveghere arheologică pe perioada desfășurării lucrărilor de construcții.</p> <p>(8) Sunt admise structuri de cazare primire turiști care asigură, la nivel de parcelă maximum 20 de unități de cazare;</p> <p>(9) Sunt admise unități alimentație publică care asigură, la nivel de parcelă, maximum 50 de locuri la mese.</p>
Articolul 3 Utilizări interzise	<p>(1) Se interzic orice intervenții privind ocuparea și utilizarea terenului, de natură să contravină statutului și caracterului general al zonei de protecție a monumentelor istorice.</p> <p>(2) Se interzic următoarele utilizări:</p> <ul style="list-style-type: none">a) funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, produc poluare;b) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintelor pentru depozitare și producție și prin deșeurile produse;c) anexe pentru creșterea animalelor, în special a animalelor mari (dacă nu există clădiri anexă tradiționale, care pot fi refăcute și reutilizate)d) funcțiuni comerciale temporare adăpostite în construcții provizorii cu excepția organizării unor evenimente culturale;e) depozitare en-gros;f) depozitari de materiale re folosibile;g) platforme de pre-colectare a deșeurilor urbane;h) depozite și spații pentru vânzare de substanțe inflamabile sau toxice;i) stații de betoane;j) autobaze sau stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;k) spălătorii chimice;l) lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;m) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;n) orice fel de construcții adosate monumentelor istorice clasate;o) antrepozite și adăposturi care nu sunt legate de activitatea comercială sau artizanală exercitată în limitele zonei;p) orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire;q) parcări publice care asigură peste 15 locuri de parcare cu excepția locurilor de parcare asigurate pentru funcțiunile admise, menționat la art. 1 „ZP - Utilizări admise”. <p>(3) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice. Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare - fără să afecteze proprietățile învecinate.</p>

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR



Denumire ZR	Zona de protecție a monumentelor istorice
Articolul 4 Accesuri și circulații	<ol style="list-style-type: none">(1) Accesurile existente se pot îmbunătăți în sensul satisfacerii regulilor de acces de deservire și respectării normelor de siguranță și exploatare în vigoare.(2) Parcelele/loturile/terenurile sunt construibile dacă este asigurat, cel puțin, un acces carosabil de minimum 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică, în mod direct sau servitute notată în cartea funciară.(3) Parcelele/loturile/terenurile aflate în proprietate publică, în cazul în care accesul acesteia se realizează de pe o altă parcelă aflată în proprietate publică, nu este nevoie de asigurarea dreptului de servitute.(4) Pentru asigurarea accesului autovehiculelor de stingere a incendiilor la construcțiile având curți interioare și acces prin ganguri se va asigura o lățime minimă de 4,00 metri și o înălțime minimă de 4,20 metri.(5) Amenajările publice sau private destinate circulației vehiculelor sau pietonilor vor trebui să facă obiectul autorizării cu precizarea unor dispoziții particulare de amenajare, îmbrăcăminte, mobilier urban, semnalizare.(6) Îmbrăcămintea destinată spațiului pentru circulație auto și a pietonilor se va executa din materiale cu forme geometrice simple al căror stereotomie va pune în valoare linearitatea căii, ritmul limitelor parcelare și panta (linii de nivel sau rigole).(7) Se vor folosi materiale care să îndeplinească condițiile DHSN (de exemplu: materiale naturale precum pavaie de piatră cioplită sau piatră de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, din cărămidă sau clincher), atât pe străzi, cât și în piețe și pe traseele pietonale.(8) Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.(9) Se vor asigura accesuri carosabile după funcțiune, astfel:<ol style="list-style-type: none">a) Construcții comerciale: alei carosabile și parcaje în interiorul incintei separate pentru consumatori, personal și aprovizionare;b) Construcții de cultură: se vor asigura accesuri carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare; în funcție de destinația construcției se vor asigura alei carosabile și parcaje în interiorul incintei;c) Construcții de învățământ și sănătate: se vor asigura două accesuri carosabile separate pentru evacuări în cazuri de urgență; aleile carosabile vor fi cu o bandă de 3,5 metri pe o lungime maximă de 10,0 metri și cu două benzi de 7,00 metri lățime pentru aleile mai lungi de 10,0 metri;d) Construcții de turism: în incintă se va asigura circulația carosabilă separată de cea pietonală cu alei carosabile de minim 7 metri lățime.e) Pentru locuințele individuale/semicolective cu acces și lot propriu se vor asigura:<ul style="list-style-type: none">o accesuri carosabile pentru locatari;o acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.(10) Căi de circulație carosabile (lățimea liberă/gabarit) vor fi de minimum 5 metri, pentru o bandă de circulație la construcții (inclusiv la ansamblurile de locuințe unifamiliale/colective) cu regim de înălțime $h \leq 15,00$ metri (măsurat de la nivelul de referință până la cota de călcare a ultimului nivel folosit de utilizatori) și cu lungime/adâncime a carosabilului accesibil autospecialelor de intervenție $\leq 30,00$ metri.(11) Căi de circulație carosabile (lățimea liberă/gabarit) vor fi de minimum 7,00 metri, la construcțiile (inclusiv ansamblurile de locuințe colective) cu regim de înălțime $h > 15,00$ metri (măsurat de la nivelul de referință până la cota de călcare a ultimului nivel folosit de utilizatori) sau cu lungime/adâncime a carosabilului accesibil autospecialelor de intervenție $> 30,00$ metri.(12) Materialele utilizate în realizarea aleilor/circulațiilor pietonale vor fi în special materiale naturale, nu beton (turnat, plăci, etc).(13) În cazul zonelor constituite se recomandă realizarea pistelor pentru bicicliști cu lățimea minimă de 2,40 metri, pentru piste cu dublu sens sau de minimum 1,20 metri pentru un singur sens. Pistele de bicicliști vor fi delimitate față de circulațiile pietonale și carosabile prin spații verzi amenajate de aliniament cu lățimea minimă de 1,20 metri.



Denumire ZR	Zona de protecție a monumentelor istorice
	(14) În cazul operațiunilor urbanistice ²² vor fi prevăzute piste pentru bicicliști cu lățimea minimă de 2,40 metri, pentru piste cu dublu sens sau de minimum 1,20 metri pentru un singur sens. Pistele de bicicliști vor fi delimitate față de circulațiile pietonale și carosabile prin spații verzi amenajate de aliniament cu lățimea minimă de 1,20 metri.
Articolul 5 Staționarea autovehiculelor	<p>(1) Toate parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului aferent drumului public, în conformitate cu normele de parcare valabile în momentul solicitării certificatului de urbanism.</p> <p>(2) În cazul în care nu se pot asigura locurile de parcare normate, se va realiza un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă, la o distanță de maxim 500 de metri de terenul aferent lucrării de construcții.</p> <p>(3) Se vor asigura parcări, astfel:</p> <ul style="list-style-type: none">a) 1 loc de parcare/30 salariații și un spor de min. 20% pentru public;b) 1 loc de parcare/50 mp comerț;c) 1 loc de parcare/50 mp spațiu de expunere;d) 5 locuri de parcare/biserică;e) 1 loc de parcare/30 locuri în cămin cultural sau teren sport;f) 1 loc de parcare/4 cadre didactice și un spor de min. 10% pentru părinți;g) 1 loc de parcare/4 cadre sanitare și un spor de min. 10% pentru pacienți;h) 1 loc de parcare/1 cameră cazare turism;i) 1 loc de parcare/5 locuri restaurant;j) 1 loc de parcare/5 locuințe individuale;k) 1 parcare/100 mp clădiri agro-industriale și depozite nepoluante. <p>(4) Amenajarea acestor locuri de parcare se va realiza cu materiale naturale/materiale care lasă vizibil terenul natural și îndeplinesc condițiile DNSH.</p> <p>(5) În cazul locuințelor existente, orice modificare/extindere care afectează indicatorii urbanistici P.O.T. și C.U.T., cu excepția lucrărilor de construire necesare asigurării confortului locuirii, conform Legii nr. 114/1996*** republicată, legea locuinței, este posibilă doar dacă sunt respectate reglementările prezentei privind numărul minim de locuri de parcare.</p>
Articolul 6 Rețele tehnico- edilitare	<p>(1) În toată zona de protecție a monumentului istoric, clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitare și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate.</p> <p>(2) Toate lucrările de infrastructură, cu excepția bransamentelor la rețele subterane care nu depășesc 3 metri lungime, vor fi executate în prezența arheologilor.</p> <p>(3) Se vor extinde și moderniza integral toate rețelele tehnico-edilitare;</p> <p>(4) În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;</p> <p>(5) Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;</p> <p>(6) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor și din spațiile mineralizate.</p> <p>(7) Cablurile de alimentare cu energie electrică, pentru iluminat public, rețelele de telecomunicații și conductele de gaz se vor realiza subteran;</p> <p>(8) Acolo unde soluția nu va putea fi aplicată, sau, în mod tranzitoriu, până la refacerea rețelelor existente, se vor masca în tuburi de protecție, pe sub pofilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;</p> <p>(9) Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau de lucrări la fațade se vor înlătura orice elemente parazitare sau rețele inutile și suporturile lor;</p> <p>(10) Se interzice dispunerea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de bransament (electric, gaz) pe fațadele vizibile din domeniul public;</p> <p>(11) Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor tv/satelit/pentru telefonie mobilă și a cablurilor tv/internet în locuri vizibile din domeniul public;</p> <p>(12) Orice intervenție asupra rețelelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă/subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției;</p>

²² Operațiune urbanistică - este definită, prin prezenta ca fiind lucrări de reorganizare intervențiilor de regenerare, reconversie a unor zone destructurate (care prezintă disfuncții urbanistice privind calitatea precară a spațiului public, stadiu avansat de degradare a terenului, clădirilor), zone industriale dezafectate, etc. amplasate în intravilanul localităților, în zone construite.



Denumire ZR	Zona de protecție a monumentelor istorice												
	(13) Orice clădire trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în tomberoane/containere.												
Articolul 7 Caracteristici ale parcelei	<p>(1) Se va păstra parcellarul tradițional existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme și dimensiuni originale.</p> <p>(2) Comasarea parcelelor va avea în vedere, pe cât posibil, restituirea, prin dimensionarea și formarea parcelelor, a parcellarului inițial.</p> <p>(3) Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate (suprafață, front, adâncime, acces), specificațiilor de mai jos:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Regimul de construire</th><th>Front (m) aliniament minim</th><th>Adâncimea</th></tr></thead><tbody><tr><td>Regim de construire izolate pe lot</td><td>12 metri</td><td>Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)</td></tr><tr><td>Regim de construire cuplat</td><td>10 metri</td><td>Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)</td></tr><tr><td>Regim de construire înșiruit</td><td>8 metri</td><td>Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)</td></tr></tbody></table> <p>a) adâncimea parcelei \geq frontul la stradă; b) acces la drum public sau privat;</p> <p>(4) Suprafața minimă a parcelei este de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.</p> <p>(5) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care dețin clădiri trecute în cartea funciară a imobilului și unde sunt propuse lucrări de construcții de extindere a clădirilor în conformitate cu indicatorii urbanistici prevăzuți în prezentul Regulament local de urbanism.</p> <p>(6) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care dețin clădiri care sunt propuse lucrări de construcții de desființare în vederea reconstruirii²³ acestora.</p> <p>(7) Exceptate de la prevederile aliniatului (1), sunt parcelele care au o suprafață mai mică cu maximum 5% din suprafața minimă a parcelelor stabilită prin prezentul Regulament local de urbanism.</p> <p>(8) În cazul construcțiilor existente, orice modificare/extindere care afectează indicatorii urbanistici P.O.T. și C.U.T., cu excepția lucrărilor de construire necesare asigurării confortului locuirii, conform Legii nr. 114/1996***republicată, legea locuinței, este posibilă doar dacă sunt respectate reglementările prezentei privind numărul minim de locuri de parcare.</p>	Regimul de construire	Front (m) aliniament minim	Adâncimea	Regim de construire izolate pe lot	12 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)	Regim de construire cuplat	10 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)	Regim de construire înșiruit	8 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)
Regimul de construire	Front (m) aliniament minim	Adâncimea											
Regim de construire izolate pe lot	12 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)											
Regim de construire cuplat	10 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)											
Regim de construire înșiruit	8 metri	Minimum ½ din frontul la stradă (aliniament)											
Articolul 8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament	<p>(1) Se definește ca aliniament la stradă, delimitarea dintre domeniul public și domeniul privat.</p> <p>(2) Se va menține aliniamentul existent, caracteristic frontului stradal existent.</p> <p>(3) Pentru construcțiile monument istoric, a căror fațadă principală este situată pe aliniament, zidul imobilului existent se consideră formalizarea aliniamentului, oricare ar fi poziția acestui zid în raport cu clădirile învecinate.</p> <p>(4) Construcțiile de colț se racordează și eventual se retrag.</p> <p>(5) Se va respecta retragerea față de aliniament specifică.</p> <p>(6) Construcțiile se vor amplasa doar în cadrul edificabilului reglementat prin prezenta, în limita a 20 de metri adâncime de la aliniament, cu excepția monumentelor istorice. În exteriorul edificabilului parcelei se pot admite doar anexe gospodărești, necesare funcționării gospodăriei;</p> <p>(7) Realizarea de construcții în afara edificabilului se va realiza condiționat de avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de urbanism P.U.Z., după caz.</p>												
Articolul 9	(1) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea retragerilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, cu următoarele excepții:												

²³ Reconstruire - lucrări de execuție a care se realizează în baza unei autorizații de construire și fac referire la realizarea construcției așa cum era (formă, amplasare față de limitele de proprietate, P.O.T., C.U.T., regim de înălțime și înălțime) înainte de a fi desființată.



Denumire ZR	Zona de protecție a monumentelor istorice
Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	<p>a) în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;</p> <p>b) în cazul clădirilor izolate, retragerea față de una din limitele laterale ale parcelei va fi de minim 3,00 metri, menținându-se față de cealaltă limită laterală o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea construcției până la streșină sau cornișă, măsurată de la cota terenului amenajat până în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00 metri (cu excepția cazului amplasării tradiționale a unor construcții noi față de cele existente).</p> <p>c) se va evita realizarea de calcane prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală.</p> <p>d) retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri (cu excepția cazului amplasării tradiționale a unor construcții anexă, la limita cu parcela cultivată/livadă).</p> <p>(2) În situația extinderii unor construcții de locuit, în același plan cu fațada construcției existente, pentru respectarea uniformității frontului stradal, lateral sau posterior, distanța față de limitele de proprietate va fi de:</p> <ul style="list-style-type: none">- Minimum 2,00 metri pentru fața cu ferestre către limitele laterale și posterioare;- Minimum 60 de centimetrii către limitele laterale și posterioare pentru fațade opace; <p>(3) Se pot amplasa construcții la mai puțin de 60 de centimetri sau pe limitele laterale sau posterioare de proprietate doar cu acordul notarial al vecinului.</p>
Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	<p>(1) Clădirile vor ține cont de specificul configurării gospodăriilor tradiționale din zonă, la amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă. Tipologia specifică Municipiului Vulcan impune:</p> <ul style="list-style-type: none">a) amplasarea construcțiilor de locuit, cu latura scurtă la stradă;b) amplasarea construcțiilor anexe locuințelor, în regim izolat, paralel sau perpendicular pe frontul străzii, fără a fi lipite de clădirile de locuit. <p>(2) Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, măsurată de la cota terenului amenajat până la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt (cu excepția cazului amplasării tradiționale a unor construcții noi față de cele existente).</p> <p>(3) Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea naturală a unor încăperi de locuit sau destinate unor activități care impun iluminare naturală.</p> <p>(4) Distanța dintre două ferestre așezate față în față nu poate fi mai mică de 3,00 metri.</p> <p>(5) Anexele gospodărești pot fi alipite între ele dar se vor amplasa separat față de construcțiile cu funcțiunea de locuire de pe același lot. Anexele se vor amplasa fie la partea posterioară a construcțiilor de locuit, cu latura lungă paralelă cu aliniamentul, fie paralel cu construcțiile de locuit, având în acest caz latura scurtă paralelă cu aliniamentul.</p> <p>(6) Prin excepție de la alin. (2), (3) și (4) construcțiile cu destinația de locuințe dispuse în formă de I, L sau U pot fi alipite cu demonstrarea asigurării condițiilor de însorire și respectarea tipologiei existente. Același condiții sunt aplicabile și în situația extinderilor locuințelor cu anexe gospodărești;</p> <p>(7) Anexele gospodărești care constituie surse de poluare vor fi amplasate cu respectarea distanțelor prevăzute în normele de sănătatea populației și sanitar veterinar în vigoare.</p>
Articolul 11 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor	<p>(1) La clădirile care se propun lucrări de conservare și restaurare trebuie păstrate ca volum general sau cel mult reduce la volumele originale, cu excepția cazurilor când se impun anumite modificări justificate prin studii de specialitate.</p> <p>(2) Mansarda se poate realiza unde spațiul șarpantei permite, în volumul acesteia, fără ca forma acesteia să fie modificată.</p> <p>(3) Clădirile noi vor respecta înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate.</p> <p>(4) În zonele de protecție a construcțiilor monumentelor istorice, orice propunere de construire va fi fundamentată prin prezentarea unui studiu de inserție volumetrică,</p>



Denumire ZR	Zona de protecție a monumentelor istorice
	<p>elaborat de specialiști atestați, care să demonstreze integrarea coerentă și armonioasă a noii construcții în contextul urban și arhitectural specific, cu respectarea valorilor patrimoniale și ambientale ale sitului protejat.</p> <p>(5) Regimul de înălțime admis este:</p> <ol style="list-style-type: none">Parter + Mansardă sau Etaj (P+ M sau 1E) sau Demisol + Parter + Mansardă (D+P+M).Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată de la cota terenului amenajat până la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt și nu va depăși 8,00 metri.Printr-o documentație de urbanism (P.U.Z.) se pot admite derogări pentru obiectivele care necesită accente pe înălțime (lăcașe de cult, unități de învățământ, dotări culturale, administrative sau sanitare).Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată de la cota terenului amenajat până la coamă, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8,00 metri.Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși înălțimea maximă prevăzută la lit. d).Printr-o documentație de urbanism (P.U.Z.) se pot admite derogări de până la maxim 12,0 metri.
Articolul 12 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	<p>Reguli generale</p> <ol style="list-style-type: none">Orice clădire nouă sau existentă reabilitată va fi tratată sau concepută ca un element care trebuie să participe la compoziția de ansamblu în care se integrează.Clădirea trebuie să se armonizeze și să contribuie la punerea în valoare a acelei zone, păstrând calitatea arhitecturală a zonei geografice, ca arhitectură și plastică a fațadelor.Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni, 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 covizibilitate.Anexele vizibile din domeniul public se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală, păstrând specificul volumetric și al materialelor de construcție.Se va utiliza pentru învelitoare, țiglă ceramică, tablă fălțuită, tablă refălțuită, tablă prevopsită profialtă sau cutată, culoare maro, gri sau negru.În această zonă sunt interzise:<ol style="list-style-type: none">modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelului superior (zona nu permite construcții cu un regim de înălțime mai mare de P+1E sau D+P+M).imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastișe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;imitarea materialelor naturale (ex.: piatră, lemn, simulări de paramente);utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc.utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc.).utilizarea de paramente sau elemente de beton armat lăsate aparente, buciardate sau brut-decofrate;utilizarea de materiale pentru învelitori și construcții provizorii (azbociment, carton asfaltat, materiale plastice, ș.a.).Sunt interzise realizarea fațadelor opace vizibile din domeniu public; <p>Reguli obligatorii la construcții existente:</p> <ol style="list-style-type: none">Reabilitarea sau modificarea construcțiilor vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de funcționare, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente sau restituirea aspectului și echilibrului alterat prin modificări suferite în timp ca: demolări parțiale, supraînălțări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări decorațiunilor existente.La monumentele istorice sau cu valoarea ambientală/arhitecturală este obligatorie păstrarea elementelor originare: a volumetriei, formei, materialelor șarpantei, modenaturii și decorației, formei și poziției golurilor, tâmplăriei, grilajelor, copertinelor, materialelor pentru soclu/trepte exterioare, balustrade și parapetei.La clădirile monument istoric sau cu valoarea ambientală/arhitecturală este interzisă schimbarea formei și poziției originare a streșinii, paziei, coșurilor de fum, jgheburilor și burlanelor.



Denumire ZR	Zona de protecție a monumentelor istorice
Articolul 12.1 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	<ol style="list-style-type: none">(1) Cădirile monument istoric sau cu valoarea ambientală/arhitecturală trebuie să revină la aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin a celor cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz se vor integra diferitele etape istorice în restaurarea clădirii. Se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor și a golurilor precum și a acoperișurilor și a compoziției, concepției și profilelor tâmplăriei exterioare. Descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche (arce, basoreliefuri, muluri, elemente de lemn), și/sau a unor vestigii arheologice necunoscute la data eliberării autorizației de construire, va fi anunțată forurilor competente pentru a decide, după caz, menținerea și/sau restaurarea lor. Lucrarea va putea fi continuată după stabilirea situației elementelor descoperite.(2) Tencuielile, zugrăvelile vor fi în tente naturale sau în culori pastelate, cu excluderea tencuielilor pe bază de ciment . Ele vor fi conservate sau restaurate de specialiști, urmând a se reface cu mortar pe bază de var și nisip, în tonalități inspirate din cele existente tradițional în zonă.(3) Tencuiala va lăsa aparente elemente de decor arhitectural, ancadrame, grinzi aparente sau elemente de lemn care vor trebui să se restaureze.(4) Acoperișurile vor trebui să conserve materialele și forma originală.(5) Mansardările vor păstra geometria exterioară a acoperișurilor din zonă fiind realizate în volumul podurilor.(6) Pantele vor determina alegerea materialului adecvat, fiind recomandabilă țigla solzi glazurată sau neglazurată, de forma, culoarea și dimensiunile celor existente.(7) Se interzice înlocuirea acoperișurilor existente cu acoperișuri tip terasă.(8) Lucarnele se vor conserva în forma care există și se vor restaura, fără a fi înlocuite cu lucarne nespecifice și netradiționale.(9) Părțile metalice ale acoperișurilor (racorduri pentru scurgerea apelor pluviale) dacă se vor executa din tablă de zinc de culoare închisă.(10) În proiectele de modificare se va căuta poziționarea cât mai adecvată a elementelor de scurgere aparentă și, de regulă, se va reduce numărul acestora prin regrupări.(11) Se interzic colțuri sau coborâri oblice pe planul fațadei.(12) Coșurile de fum și de ventilații se vor restaura sau se vor realiza după modele existente. Coșurile originale din cărămidă se vor rostui cu mortar, iar cele tencuite vor relua aspectul fațadelor de același tip.(13) Coronamentele și capacele se vor face la fel cu vechile modele.(14) Se interzic: coșuri de fum din beton aparent, coronamente metalice sau din beton și diverse sisteme de ventilații mecanice aparente. Elementele de îmbunătățire a tirajului, precum și compresoarele aparatelor de aer condiționat se vor amplasa astfel încât să nu fie vizibile din domeniu public.(15) Lucrările vechi de feronerie se vor conserva și restaura. Modelele noi se vor apropia cât mai mult de cele existente.(16) Se interzice confecționarea elementelor de marchetărie din metal cromat sau strălucitor, în special pentru mânere de uși sau de porți.(17) Se interzice amplasarea grilajelor fixe sau de tip „acordeon”, pentru protecția golurilor.(18) Obloanele exterioare, tradiționale din lemn se vor executa asemănătoare cu cele de origine sau cu modele comparabile.(19) Se va autoriza folosirea geamurilor clare, inclusiv a geamurilor termopan care asigură o bună izolare termică. Pentru anumite clădiri se pot autoriza vitralii sau alte combinații de sticlă, susținute cu argumente grafice.
Articolul 12.2 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	<ol style="list-style-type: none">(1) În clădirile monument istoric tâmplăriile exterioare sunt, de regulă, din lemn vopsit. Se pot utiliza tâmplăriile din lemn triplu stratificat, respectând secțiunile tâmplăriilor existente. Se vor folosi uși exterioare de lemn ale căror compoziții, proporții și desen vor fi compatibile cu specificul clădirii. Lemnul va fi tratat sau vopsit, urmărind caracterul de epocă a clădirii.(2) Se autorizează suprimarea adaosurilor create ulterior construcțiilor originale, cu prilejul unor lucrări nereușite de restaurare sau refacere a fațadei.(3) Pentru terenul curților la imobilele existente și care nu sunt monument istoric, se pot autoriza îmbrăcămînți din asfalt sau ciment, pe suprafețe care nu sunt vizibile din domeniu public.



Denumire ZR	Zona de protecție a monumentelor istorice
	<p>(4) Nici o prescripție privind forma, modernitatea sau tehnica de construcție nu este limitativă pentru a nu se aduce restricții utilizării unor procedee inovatoare care să permită implantarea de elemente noi, integrabile. Totuși, se vor lua în considerare doar:</p> <ul style="list-style-type: none">a) asigurarea perenității clădirilor prin utilizarea de materiale care asigură o bună conservare.b) grija pentru integrarea în coerența generală a zonei.c) Se vor utiliza numai materiale cu comportare garantată în timp. Alegerea materialelor se face în conformitate cu prescripțiile referitoare la construcții existente. <p>Reguli speciale - vitrine, mijloace publicitare:</p> <ul style="list-style-type: none">(5) Documentațiile tehnice care stau la baza solicitării și emiterii autorizațiilor de construire privind lucrări de refacere, modificare sau restaurare vor fi însoțite de plan de situație, relevu al fațadei aferente și fotografii ale fațadelor învecinate. Din proiect trebuie să rezulte, la o scară suficientă (1:50) modul de tratare a golurilor, tratamentul structurii, propuneri de materiale. Documentația va fi completată cu detalii privind inscripțiile proiectate (număr, dispoziție, dimensiuni, material, culoare, iluminare) și memoriu explicativ.(6) În cadrul clădirilor noi, vitrinele vor fi dispuse doar la parter și vor respecta proporțiile plin-gol specifice zonei.(7) Pentru imobilele vechi, conținând goluri amenajate la parter se vor conserva sau reconstitui vechile străpungeri. Se interzice comasarea golurilor sau desființarea reazemului central.(8) Mijloacele publicitare (firme plachete, etc.), vor fi autorizate în conformitate cu prevederile legale. Documentațiile tehnice care vor sta la baza solicitării și obținerii autorizațiilor de construire vor fi însoțite de documente grafice necesare înțelegerii proiectului și cu eșantioane de materiale și culori. Mijloacele publicitare vor putea fi perpendiculare sau paralele cu fațada. Aspectul general și dimensionarea acestora vor fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine.
Articolul 12.3 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	<ul style="list-style-type: none">(1) Se interzic:<ul style="list-style-type: none">a) dispozitive sclipitoare;b) inscripții luminoase care defilează;c) inscripții sub marchize sau cornișe;d) inscripții pe balcoane, cornișe sau acoperișuri;e) mash-uri și bannere pe fațadele clădirilor;f) dispunerea de panouri de afișaj pe fațadele clădirilor.g) instalarea în curți a panourilor publicitare(2) Se autorizează inscripții privind natura activității, excluzând, în general, publicitatea de marcă.(3) Se recomandă materiale de calitate, reprezentări grafice care figurează simbolic activitatea, efecte de transparentă și decupaj.(4) Se interzic texte dispuse vertical, ca și mascări ale elementelor de arhitectură sau decor ale fațadelor.(5) Grafica se va adapta arhitecturii clădirii și va permite o lectură ușoară. Se recomandă utilizarea de litere aplicate. Reclamele perpendiculare pe fațadă se vor constitui, de regulă, dintr-un motiv grafic, cu text redus.
Articolul 13 Spații libere plantate	<ul style="list-style-type: none">(1) Spațiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează.(2) Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative.(3) Spațiile vizibile din domeniu public vor fi tratate ca și grădini de fațadă. În grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte/plantații cu specii locale. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon/iarbă și plantat cu minimum un arbore/pom fructifer la fiecare 100 mp.(4) Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare sau vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.(5) Suprafața minimă de spații verzi amenajate, cu rol de protecție și decorativ, este:<ul style="list-style-type: none">a) Funcțiuni administrative: minimum 10% din suprafața terenului.b) Cultură: minimum 20% din suprafața terenului.c) Comerț: minimum 5% din suprafața terenului.



Denumire ZR	Zona de protecție a monumentelor istorice									
	<p>d) Sănătate: minimum 10 mp/pacient. e) Creșe și centre de plasament: minimum 10-15 mp/copil. f) Turism: minimum 25% din suprafața terenului. g) Învățământ, culte și sport: minimum 30% din suprafața terenului.</p> <p>(6) În cazul spațiilor adiacente căilor de circulație din interiorul teritoriului intravilan se va respecta propunerea prezentată în Anexa 1 la prezentul regulament, urmărindu-se astfel conservarea specificului local, cu interzicerea rigolelor din beton aparent sau elemente minerale. Trotuarele pietonale se vor realiza din dale prefabricate din beton, în nuanțe gri, sau piatră cubică. Distanța minimă admisă între clădiri și trunchiul arborilor / arbuștilor:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Clădiri</th><th>Arbori (metri)</th><th>Arbuști (metri)</th></tr></thead><tbody><tr><td>În fața ferestrelor</td><td>5,00</td><td>1,50</td></tr><tr><td>În fața fațadelor opace</td><td>2,00</td><td>1,50</td></tr></tbody></table>	Clădiri	Arbori (metri)	Arbuști (metri)	În fața ferestrelor	5,00	1,50	În fața fațadelor opace	2,00	1,50
Clădiri	Arbori (metri)	Arbuști (metri)								
În fața ferestrelor	5,00	1,50								
În fața fațadelor opace	2,00	1,50								
Articolul 14 Împrejmuirea terenurilor	<p>(1) Se va acorda atenție păstrării tipurilor de accesuri pe parcele care străpung împrejmuirile (porți), respectându-se proporțiile și eventualele decorații. (2) Distrugerea împrejmuirii imobilelor cu porți decorative este interzisă. (3) Porțile deteriorate se vor păstra și repara. Nu este permisă vopsirea lor în culori stridente. (4) Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor clădirilor publice cu împrejmuiți transparente/semiopace de maxim 2,00 metri înălțime din care maxim 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. (5) Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri. (6) Împrejmuirile vor fi realizate din lemn, cu dispunerea verticală a șipșilor, respectând specificul local. Utilizarea altor materiale este permisă, cu condiția ca acestea să fie caracteristice zonei și să nu contravină armoniei peisagistice. În toate cazurile, înălțimea împrejmuirii nu va depăși 2 metri, iar soclul nu va avea o înălțime mai mare de 60 cm. (7) Se interzice folosirea azbocimentului. (8) Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă vopsite cu bronz sau culori stridente. (9) Se interzice executarea soclului din beton mozaicat colorat strident și cu reprezentări grafice nepotrivite. (10) Spațiile comerciale și alte servicii, retrase de la aliniament, pot fi lipsite de împrejmuire, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca zone de întâmpinare și servire pentru restaurante, cafenele, etc. dar fără ocuparea domeniului public decât în conformitate cu legislația specifică în vigoare.</p>									
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI										
Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)	<p>(1) P.O.T. maxim = 50% (2) În cazul anexelor gospodărești, suprafața la sol a acestora va fi de maxim 40% din suprafața locuinței deservite. (3) În cazul în care P.O.T. existent este mai mare decât P.O.T. maxim admis, se interzic construcții noi/extinderi pe orizontală.</p>									
Articolul 16 Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)	<p>(1) C.U.T. maxim = 1,5 (regim de înălțime max P+M/1E sau D+P+M). (2) În cazul accentelor de înălțime, C.U.T. maxim se va justifica printr-o documentație de urbanism P.U.Z. (3) În cazul în care C.U.T. existent este mai mare decât C.U.T. maxim admis, se interzic construcții noi/extinderi pe verticală.</p>									

Situri arheologice

Denumire U.T.R.	Situri arheologice
Dispoziții generale	
Aria de aplicare	Situri arheologice
Prescripții complementare ce acționează	Regulamentul de utilizare a terenurilor ce cuprind situri arheologice se supune prevederilor Legii nr. 422 privind protejarea monumentelor istorice din 18 iulie 2001 și OUG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național cu modificările ulterioare. Pentru fiecare monument istoric se instituie zona



Denumire U.T.R.	Situri arheologice
simultan cu regulamentul	<p>sa de protecție, prin care se asigură conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural. Regimul de protecție al sitului istoric este obligatoriu indiferent de regimul de proprietate asupra terenurilor. În zona siturilor reperate se va solicita „supraveghere arheologică obligatorie”. Pentru toate lucrările care afectează solul, indiferent de caracter - privat sau comunitar, edilitar sau industrial, gospodăresc, utilitar sau agricol, se va solicita „evaluare arheologică de teren”.</p> <p>Art. 1. În zonele delimitate ca situri arheologice, emiterea autorizației de construire pentru lucrările de construire, modificare, extindere sau reparare a căilor de comunicație, dotărilor tehnico-edilitare (inclusiv cele subterane), excavările, exploatarea de cariere, construcțiile de rețele edilitare magistrale, amenajările de îmbunătățiri funciare, rețelele de telecomunicații, amplasarea de antene și relee de telecomunicații, lucrările de cercetare și prospectare a terenurilor (foraje, excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice sau geologice, amplasarea balastierelor sau sondelor, precum și alte lucrări ce afectează suprafața solului în zonele cu patrimoniu arheologic, inclusiv în zona lor de protecție, indiferent dacă se execută în intravilanul sau extravilanul localității și indiferent de forma de proprietate a terenului, se va face numai pe baza și în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia (Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara).</p> <p>Art. 2. Intervențiile de construire de tipul celor enumerate la Art. 2, efectuate în suprafețele de teren delimitate ca situri arheologice, vor putea demara numai după descărcarea terenului de sarcină arheologică, aceasta fiind procedura legală prin care un teren în care a fost evidențiat patrimoniu arheologic poate fi redat activităților umane curente.</p> <p>Art. 3. Descărcarea de sarcină arheologică presupune efectuarea unor lucrări de specialitate (săpătură arheologică preventivă), pe toată suprafața afectată de lucrările de construire și redactarea Raportului tehnic de cercetare, după caz, cu propunerea de emitere a Certificatului de descărcare de sarcină arheologică (dacă nu există structuri sau elemente constructive arheologice valoroase care să necesite protecție in situ).</p> <p>Art. 4. Costurile aferente săpăturilor arheologice preventive intră în sarcina beneficiarului lucrărilor de construire (cf. art. 7, lit. A) din OG 43/2000 republicată).</p> <p>Art. 5. Intervențiile efectuate în zonele de protecție ale siturilor arheologice, determinate de construirea de autostrăzi, drumuri, hale industriale, locuințe unifamiliale, depozite, exploatarea de cariere (deschideri de mine), rețele edilitare magistrale, amenajări de îmbunătățiri funciare, cartiere cu locuințe colective etc., dată fiind amploarea unor astfel de proiecte și suprafața mare de teren ce urmează a fi afectată, vor putea demara numai după efectuarea unui diagnostic arheologic intruziv (sondaje arheologice) și întocmirea unui raport de specialitate.</p> <p>Art. 6. Diagnosticul arheologic are drept scop determinarea prezenței sau absenței materialelor arheologice, a structurilor, complexelor, artefactelor sau ecofactelor din zona afectată de proiect. În cazul descoperirii unor vestigii arheologice, evaluarea de teren va urmări distribuția lor spațială, caracterul și starea lor de conservare, iar concluziile acestui raport vor fi cuprinse în proiectul tehnic al investiției conform Art. 7 din Ordonanța Guvernului Nr. 43/2000 republicată).</p> <p>Art. 7. Diagnosticul arheologic va avea rolul de a delimita clar, atât în teren și pe planurile topografice anexate la documentația beneficiarului, toate vestigiile aflate pe întreg perimetrul afectat de obiectivele de investiție și de a propune, prin Raportul de diagnostic arheologic, soluțiile tehnice necesare protejării acestora (cercetare arheologică preventivă, supraveghere etc.).</p> <p>Art. 8. Costurile necesare lucrărilor de Diagnostic arheologic intră în sarcina beneficiarului lucrărilor de construire.</p> <p>Art. 9. Intervențiile efectuate în zonele de protecție ale siturilor arheologice, determinate de construirea de anexe gospodărești, repararea căilor de comunicație, rețele tehnico-edilitare subterane, lucrările de cercetare și prospectare a terenurilor (foraje, excavări) necesare efectuării studiilor geotehnice sau geologice etc., vor putea demara cu condiția supravegherii arheologice pe întreaga durată a săpăturilor de orice fel și întocmirea unui raport de specialitate.</p> <p>Art. 10. Supravegherea arheologică va avea rolul de a determina prezența sau absența materialelor arheologice, a structurilor, complexelor, artefactelor sau ecofactelor din zona afectată de proiect. În cazul descoperirii unor vestigii arheologice, se va dispune sistarea temporară a lucrărilor de construire și demararea unor cercetări arheologice preventive.</p>



Denumire U.T.R.	Situri arheologice
	<p>Art. 11. Costurile aferente supravegherii arheologice intră în sarcina beneficiarului lucrărilor de construire.</p> <p>Art. 12. În perimetrul siturilor arheologice, săpăturile arheologice întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația de cercetare emisă de Ministerul Culturii.</p> <p>Art. 13. Cercetarea arheologică se realizează numai cu personal de specialitate, atestat de Ministerul Culturii și înregistrat în Registrul arheologilor.</p> <p>Art. 14. Descoperirile arheologice întâmplătoare, ocazionate de lucrările de construire de tipul celor enumerate la Art. 2, efectuate în afara zonelor delimitate ca situri arheologice și a zonelor de protecție ale acestora, vor determina sistarea temporară a respectivelor lucrări până la finalizarea cercetărilor arheologice preventive și obținerea descărcării de sarcină arheologică a zonei.</p> <p>Art. 15. Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului, serviciului de urbanism sau Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara, de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză.</p> <p>Art. 16. Descoperirile arheologice făcute cu detectorul de metale se predau în termen de 72 de ore de la descoperire, primarului unității administrativ-teritoriale în a cărei rază a fost făcută descoperirea. Primarul este obligat să înștiințeze serviciul public deconcentrat al Ministerului Culturii, în termen de 72 de ore, cu privire la bunurile descoperite, luând totodată măsuri de pază și de conservare a acestora. Primarul este obligat să predea bunurile astfel descoperite, în termen de 10 zile, serviciului public deconcentrat al Ministerului Culturii.</p> <p>Art. 17. Întocmirea Planurilor Urbanistice Zonale, în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de teren care înglobează și situri arheologice sau zone de protecție ale acestora, se va face numai pe baza și în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia (Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara).</p> <p>Art. 18 - Interdicții: Se interzice efectuarea de săpături/sondaje/foraje la și pentru amplasarea de construcții de orice fel fără descărcarea de sarcină arheologică a suprafețelor de teren cuprinse în perimetrul siturilor arheologice. Până la elaborarea unor documentații de urbanism avizate și aprobate în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona (subzona) respectivă și necesitatea realizării în zonă (subzonă) a unor lucrări de utilitate (interes) publică, cercetare arheologică, conservare, protejare, restaurare sau punere în valoare a unor monumente istorice, se interzice autorizarea directă a oricărui tip de lucrări.</p>
Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință	Nu este cazul.
Zona de reglementare	SA
COD_UTR	
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Articolul 1 Utilizări admise	Conform legii
Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări	<ol style="list-style-type: none">(1) În teritoriul sitului arheologic și în zona sa de protecție se vor face intervenții numai după terminarea procedurilor de investigare, decizie și aprobare a măsurilor de protejare.(2) În zonele de protecție ale monumentelor istorice, instituite conform Legii nr. 422/2001 republicată, pentru avizarea oricăror intervenții - amenajări, construcții, demolări de construcții parazitare - este necesară realizarea unor documentații de urbanism P.U.Z.(3) În cazul în care prin măsurile de intervenție se decide realizarea unor amenajări, este necesară semnalizarea siturilor și asigurarea măsurilor de protecție a acestora (pază). Autorizație de construire sau de desființare este condiționată de obținerea unei aprobări administrative bazată pe o decizie științifică (Raport de săpătură sau Raport de supraveghere arheologică semnat de un arheolog atestat de Ministerului Culturii).
Articolul 3 Utilizări interzise	Conform legii
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	



Denumire U.T.R.	Situri arheologice
Articolul 4 Accesuri și circulații	Conform legii
Articolul 5 Staționarea autovehiculelor	Conform legii
Articolul 6 Rețele tehnico-edilitare	Conform legii
Articolul 7 Caracteristici ale parcelei	Conform legii
Articolul 8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament	Conform legii
Articolul 9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Conform legii
Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Conform legii
Articolul 11 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor	Conform legii
Articolul 12 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	Conform legii
Articolul 13 Spații libere plantate	Conform legii
Articolul 14 Împrejmuirea terenurilor	Conform legii
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)	Conform legii
Articolul 16 Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)	Conform legii

Zona pentru echipare edilitară

Denumire U.T.R.	GS1 - Zona pentru echipare edilitară
Dispoziții generale	
Aria de aplicare	Zona construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare.
Prescripții complementare ce	Zona reunește toate funcțiunile care aparțin echipamentelor edilitare (surse de apă, stații de pompare, posturi de transformare etc.). Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică



Denumire U.T.R.	GS1 - Zona pentru echipare edilitară
acționează simultan cu regulamentul	<p>și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor și rețelelor de apă, stații de pompare, rezervor de înmagazinare a apei potabile, etc.) se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajarea teritoriului aprobate conform legii.</p> <p>Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă.</p> <p>În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice, hidrogeologice și hidrologice elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.</p> <p>În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, transport minier și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative. Asupra construcțiilor existente care se situează în aceste zone și care nu pot fi păstrate, din motive tehnice, se instituie interdicție temporară de construire până la înlăturarea riscului. Înlăturarea restricției se face în baza avizului favorabil al administratorului/lor infrastructurii.</p> <p>În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.</p> <p>În zona de protecție de 50,00 metri de la liziera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale a structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.</p> <p>Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, funcțiuni admise, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai</p>



Denumire U.T.R.	GS1 - Zona pentru echipare edilitară
	prin realizarea unei documentații de urbanism, stabilită de autoritatea publică, fiind în sarcina și atributul acesteia de a decide tipul documentației de urbanism care se impune.
Servituți	<p>– Se declară de utilitate publică terenurile necesare pentru realizarea căilor de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndigui și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare de realizarea a infrastructurii pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate și/sau a documentațiilor de urbanism conform prevederilor legale. Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii. Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în cadrul documentației de urbanism P.U.G. - planșa de reglementări.</p> <p>În jurul lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă, se instituie zone de protecție sanitară și perimetre de protecție hidrogeologică, în scopul prevenirii pericolului de alterare a calității surselor de apă.</p> <p>Suprafața de teren necesară realizării profilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, conform prevederilor legale, anterior autorizării.</p>
Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință	Delimitarea acestor zone se va face ținând seama și de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea.
Zona de reglementare	Zona construcției aferente lucrărilor tehnico-edilitare.
COD_UTR	
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Articolul 1 Utilizări admise	(1) Incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și telefonică, alimentare cu gaz, etc.
Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări	<p>(1) Toate rețelele tehnico-edilitare se vor executa subteran în intravilan.</p> <p>(2) Echiparea tehnico-edilitară se va realiza numai pe baza proiectelor de execuție elaborate de specialiști în domeniu, având la bază studiul de fezabilitate, cu avizul „Comisiei pentru execuția rețelelor edilitare”.</p> <p>(3) Se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme.</p> <p>(4) Rețele alimentare cu apă și canalizare STAS 8591/1-91 - „Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură” stabilește distanțele minime între rețele:</p> <p>a) conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;</p> <p>b) conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 metri de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minim 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.</p> <p>(5) OMS 119/2014 modificat prin OMS 994/2018 privind normele de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației, stabilește:</p> <p>a) Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților;</p> <p>b) Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva tuturor activităților poluatoare, prin perimetre de protecție sanitară și prin controlul activităților poluante din teritoriul aferent, conform prevederilor legale în vigoare. Stabilirea perimetrelor de protecție sanitară se face individualizat pentru fiecare sursă, pe baza studiului de specialitate, în conformitate cu standardele în vigoare și cu legislația din domeniu în vigoare.</p> <p>c) Sursele de apă subterană, precum izvoare captate, drenuri sau foraje, trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluante agricol sau industrial, să fie protejate contra siroirilor de ape și împotriva inundațiilor.</p>



Denumire U.T.R.	GS1 - Zona pentru echipare edilitară
	<p>(6) Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele speciale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu pantă de scurgere pentru prevenirea bălțirii apei în sezoanele cu precipitații atmosferice.</p> <p>(7) Sursele de suprafață trebuie să fie protejate de activitățile poluatoare, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.</p> <p>(8) Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și a apelor meteorice (Cap.4 - Art. 29, 30, 31, 32, 34):</p> <p>a) Îndepărtarea apelor uzate menajere industriale și agrozootehnice se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să-și prevadă instalații proprii pentru colectarea, epurarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.</p> <p>(9) Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, străzi, șocuri riverane) sau în resursele de apă a apelor uzate menajere, fecaloid, menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.</p> <p>(10) Apele uzate provenite de la unitățile sanitare, precum și de la orice unități care, prin specificul lor, contaminează apele reziduale cu agenți patogeni sau poluează cu substanțe chimice și / sau radioactive se vor trata în incinta unităților respective, asigurându-se dezinfectia și decontaminarea, după caz, înainte de evacuarea în colectorul stradal.</p> <p>(11) Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreținute permanent, în bună stare de funcționare, prin curățarea și repararea defecțiunilor.</p> <p>(12) Fosele septice vidanjabile, prin care sunt îndepărtate apele uzate menajere și fecaloid - menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare, se amplasează la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă.</p> <p>(13) Distanțe față de locuințe, conform art. 11 din OMS 119/2014 modificat prin OMS 994/2018 se vor stabili în baza evaluării impactului asupra sănătății populației, în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019.</p> <p>(14) Instalații de transport al energiei electrice. În prezent, regimul juridic al capacităților energetice (LEA de 400 kV, 220 kV și stații electrice de 400/220/110 Kv) este stabilit prin Legea nr. 123/2012 - Legea energiei electrice și gazelor naturale, art. 15, care instituie zonele de protecție și de siguranță, astfel:</p> <p>a) Pentru protecția și funcționarea normală a capacităților energetice și a anexelor acestora, precum și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului se instituie zone de protecție și de siguranță.</p> <p>b) Zonele de protecție și de siguranță se determină pentru fiecare capacitate, în conformitate cu normele tehnice elaborate de autoritatea competentă.</p> <p>c) Asupra terenurilor aflate în proprietatea terților, cuprinse în zonele de protecție și de siguranță, se stabilește drept de servitute legală.</p> <p>d) Pentru LEA 400kV, în conformitate cu precizările Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (aprobată prin Ord. ANRE nr 239/2019), lățimea normată a zonei de protecție și de siguranță este de 75 m (37,5 m stânga-dreapta, măsurat perpendicular pe axul LEA de 400 kV). Dimensiunile culoarului de trecere pot fi mai mari decât cele normate.</p> <p>e) Pentru LEA 220 kV, lățimea normată a zonei de protecție și de siguranță este de 55 metri (27,5 stânga-dreapta, măsurat perpendicular pe axul LEA de 220 kV).</p> <p>(15) Dimensiunile culoarului de trecere pot fi mai mari decât cele ale liniilor electrice aeriene (LEA), Teren neîmpădurit:</p> <p>a) 1...110 kV 2 x 12 = 24 metri;</p> <p>b) 220 kV 2 x 27,5 = 55 metri;</p> <p>c) 400 kV 2 x 37,5 = 75 metri.</p>



Denumire U.T.R.	GS1 - Zona pentru echipare edilitară
	(16) La obținerea autorizației de construire, în funcție de obiectivele propuse pentru fiecare investiție în parte, se vor respecta zonele de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, conform Ordinului nr. 239/2019 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei - ANRE).
Articolul 3 Utilizări interzise	(1) Pentru incintele situate în zone rezidențiale sau mixte se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează. (2) Pentru protecția instalațiilor de transport se interzice persoanelor fizice sau juridice: a) Să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor, fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem și/sau fără respectarea condițiilor/limitărilor prevăzute de acesta; b) Să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații sau vegetație forestieră, în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără acordul operatorului de transport și de sistem; c) Să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor, fără acordul operatorului de transport și de sistem. d) Să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport sau să intervină în orice alt mod asupra acestora; e) Să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de transport; f) Să limiteze sau să îngreueze, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem.
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Articolul 4 Accesuri și circulații	Conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.
Articolul 5 Staționarea autovehiculelor	(1) Staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice. (2) Locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice. (3) În spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.
Articolul 6 Rețele tehnico-edilitare	(1) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și diverse alte platforme exterioare. (2) În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. (3) Condițiile specifice de amplasare, pe categorii de rețele: a) rețelele subterane electrice și de telecomunicații, amplasate pe trasee paralele de lungime mare, se recomandă să se pozeze separat, de o parte și de alta a străzii; b) rețelele de tracțiune electrică se amplasează lângă fundațiile stâlpilor susținători respectivi; c) rețelele de telecomunicații se recomandă să se pozeze în zona cuprinsă între frontul de aliniere a construcțiilor și partea carosabilă a străzii; d) rețelele de gaze naturale se recomandă să se pozeze pe zona necarosabilă a străzii, pe partea opusă canalelor de energie termică și canalizațiilor telefonice; e) distanța minimă dintre conducte și canale, precum și dintre acestea și construcțiile existente trebuie să asigure stabilitatea construcțiilor, ținându-se seama de adâncimea de fundare, precum și de caracteristicile geotehnice ale terenului. (4) Traversările aeriene ale cablurilor trebuie să asigure o înălțime de liberă trecere de minimum 6,0 m deasupra punctului cel mai înalt al platformei drumului. În cazul cablurilor electrice, înălțimea se majorează cu spațiul de siguranță împotriva electrocutării. (5) Amplasarea pe străzi a stâlpilor pentru instalații se va face la minimum 1 metru față de partea carosabilă. (6) Indicatorii se amplasează în intersecții, de regulă, pe partea dreaptă a direcției de mers. Înălțimea stâlpului de susținere (distanța de la sol la extremitatea de jos a indicatorului) va avea minimum 2,20 metri.



Denumire U.T.R.	GS1 - Zona pentru echipare edilitară												
	(7) Atunci când este necesară o semnalizare specifică, susținerea indicatoarelor se face printr-un sistem portal sau cu console, asigurând înălțimea de liberă.												
Articolul 7 Caracteristici ale parcelei	Conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.												
Articolul 8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament	Conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.												
Articolul 9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit.												
Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.												
Articolul 11 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor	Conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.												
Articolul 12 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	Conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.												
Articolul 13 Spații libere plantate	<p>(1) Orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității.</p> <p>(2) Suprafețele libere vor fi plantate cu arbori formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.</p> <p>(3) Plantațiile de pe zonele verzi nu vor deranja iluminatul străzii, vizibilitatea în curbă și la traversările pentru pietoni.</p> <p>(4) Curățarea plantațiilor în zona rețelelor electrice se face prin tăierea coroanelor arborilor, păstrându-se forma de bază respectivă.</p> <table border="1"><thead><tr><th>Elementele străzii</th><th>Spații libere până la trunchiul arborilor și arbuștilor, arbori (metri)</th></tr></thead><tbody><tr><td>Cabluri electrice subterane</td><td>2</td></tr><tr><td>Țevi de alimentare cu apă și tuburi de canalizare</td><td>2</td></tr><tr><td>Borduri ale drumurilor</td><td>1</td></tr><tr><td>Stâlpi de cabluri electrice</td><td>1</td></tr><tr><td>Conductor electrici aerieni sub tensiune</td><td></td></tr></tbody></table> <p>(5) Distanța de la fire la coroana arborilor: a) peste 220 V - 2 metri; b) până la 220 V (fire neizolate) - 2 metri; c) până la 220 V (fire izolate) - 0,5 metri.</p>	Elementele străzii	Spații libere până la trunchiul arborilor și arbuștilor, arbori (metri)	Cabluri electrice subterane	2	Țevi de alimentare cu apă și tuburi de canalizare	2	Borduri ale drumurilor	1	Stâlpi de cabluri electrice	1	Conductor electrici aerieni sub tensiune	
Elementele străzii	Spații libere până la trunchiul arborilor și arbuștilor, arbori (metri)												
Cabluri electrice subterane	2												
Țevi de alimentare cu apă și tuburi de canalizare	2												
Borduri ale drumurilor	1												
Stâlpi de cabluri electrice	1												
Conductor electrici aerieni sub tensiune													
Articolul 14 Împrejmuirea terenurilor	<p>(1) Se vor respecta normele tehnice specifice.</p> <p>(2) Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2,00 metri și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2,00 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.</p> <p>(3) În scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.</p>												



Denumire U.T.R.	GS1 - Zona pentru echipare edilitară
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)	Conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.
Articolul 16 Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)	Conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.

Zona de gospodărie comunală

Denumire U.T.R.	GS2 - Zona de gospodărie comunală
Dispoziții generale	
Aria de aplicare	Conform legii
Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul	<p>Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajarea teritoriului aprobată conform legii.</p> <p>Funcționarea cimitirelor e reglementată prin cadrul legal existent, cat și prin regulamentele interne. In plus, pentru buna funcționare a acestora, se instituie următoarele reglementări:</p> <ul style="list-style-type: none">– se interzice densificarea cimitirelor prin ocuparea aleilor, distrugerea / eliminarea vegetației, eliminarea spațiilor verzi, ocuparea spațiului dintre morminte;– pentru extinderea cimitirelor existente pe suprafețe de teren învecinate se va întocmi o documentație de urbanism, stabilita de autoritatea publică, prin care se vor asigura în mod obligatoriu și zonele de protecție sanitară spre noile vecinătăți, în conformitate cu normele în vigoare; <p>Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.</p> <p>Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă.</p> <p>În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice, hidrogeologice sau hidrologice elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea</p>



Denumire U.T.R.	GS2 - Zona de gospodărie comunală
	<p>construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.</p> <p>În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, transport minier și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative. Asupra construcțiilor existente care se situează în aceste zone și care nu pot fi păstrate, din motive tehnice, se instituie interdicție temporară de construire până la înlăturarea riscului. Înlăturarea restricției se face în baza avizului favorabil al administratorului/lor infrastructurii.</p> <p>Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumului județean este posibilă doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului.</p> <p>În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.</p> <p>În zonele de protecția sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.</p> <p>Autorizarea construcțiilor noi/extinderii construcțiilor existente, cu o suprafață desfășurată mai mare de 250 mp (exclusiv subsol/demisol), precum și a bisericilor sau altor lăcașe de cult, indiferent de suprafață, se va realiza condiționat de avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de urbanism (PUD).</p> <p>Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, funcțiuni admise, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin realizarea unei documentații de urbanism, stabilită de autoritatea publică, fiind în sarcina și atributul acesteia de a decide tipul documentației de urbanism care se impune.</p>
Servituți	<p>Se declară de utilitatea publică terenurile necesare pentru realizarea căile de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare de realizarea a infrastructurii pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate și/sau a documentațiilor de urbanism conform prevederilor legale. Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii. Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementări.</p>



Denumire U.T.R.	GS2 - Zona de gospodărie comunală
	Suprafața de teren necesară realizării profilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, conform prevederilor legale, anterior autorizării.
Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință	Nu este cazul
Zona de reglementare	
COD_UTR	
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Articolul 1 Utilizări admise	Sunt admise: <ul style="list-style-type: none">- cimitire;- construcții și amenajări specifice cultului (capele, cavouri, mausoleu - osuar monumente funerare);- circulații carosabile și pietonale;- parcaje, plantații, pavilion pentru administrație, depozitare sau anexe sanitare.
Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări	<ol style="list-style-type: none">(1) Înhumările și reînhumările se fac numai în cimitirele autorizate sanitar. Cimitirele vor fi împrejmuite cu gard și cu o perdea de arbori. Între morminte și gardul cimitirului va fi lăsată o zonă liberă de 3 metri.(2) Persoanele decedate vor putea fi depuse înainte de înhumare în sălile de ceremonii funerare numai pe baza certificatului de îmbălsămare. Persoanele decedate din cauza unor boli contagioase vor fi depuse în sălile de ceremonii funerare numai cu avizul direcției de sănătate publică teritorială.(3) În locurile de înhumare neamenajate cu cripte, înhumarea se va face la o adâncime de minimum 2 metri.(4) Se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7,50 și 10,00 mp teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale corespunzătoare și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.(5) Desființarea și schimbarea destinației unui cimitir se fac numai după 30 de ani de la ultima înhumare și după strămutarea tuturor osemintelor. Desființarea cimitirelor înainte de acest termen se face numai cu avizul direcției de sănătate publică teritorială.(6) Distanțe față de locuințe, conform art. 11 din OMS 119/2014 modificat prin OMS 994/2018 se vor stabili în baza evaluării impactului asupra sănătății populației, în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019.
Articolul 3 Utilizări interzise	<ol style="list-style-type: none">(1) Orice alte utilizări decât cele prevăzute la Art.1 și Art.2.(2) Se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.(3) Pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Articolul 4 Accesuri și circulații	Conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.
Articolul 5 Staționarea autovehiculelor	<ol style="list-style-type: none">(1) Staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice și vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare.(2) Locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;(3) În spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor;(4) Se vor prevedea minimum 10 locuri de parcare/cimitir.
Articolul 6 Rețele tehnico-edilitare	<ol style="list-style-type: none">(1) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;



Denumire U.T.R.	GS2 - Zona de gospodărie comunală
	(2) În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă (3) În cazul cimitirelor, se vor asigura puncte de apă și spații de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri.
Articolul 7 Caracteristici ale parcelei	Conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.
Articolul 8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament	Conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.
Articolul 9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.
Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.
Articolul 11 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor	În cazul cimitirelor, la construcțiile funerare se vor respecta norme și reguli locale cu recomandarea de a nu depăși înălțimi de 4,00 metri.
Articolul 12 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. (1) Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. (2) Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte. (3) În cazul cimitirelor se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii.
Articolul 13 Spații libere plantate	(1) Orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității; (2) Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 20% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei; (3) Parcajele vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri sau vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare; (4) Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp; (5) Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală.
Articolul 14 Împrejmuirea terenurilor	(1) Împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 2,00 metri. (2) Se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)	Suprafața totală va fi de 7,5 - 10 mp / loc de veci, din care 15% circulații carosabile și pietonale, 5% plantații și 1% construcții.
Articolul 16 Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)	C.U.T. maxim 0,15 sau conform privind respecta normele tehnice și sanitare specifice.

Zona căi de comunicații rutiere și amenajărilor aferente



Denumire U.T.R.	T1 - Zona căi de comunicații rutiere și amenajărilor aferente
Dispoziții generale	
Aria de aplicare	Zona căi de comunicații rutiere și amenajărilor aferente
Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul	<p>Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate. Autorizarea construcțiilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministrului Transporturilor.</p> <p>Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.</p> <p>Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă; În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice, hidrogeologice sau hidrologice elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.</p> <p>În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, transport minier și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative. Asupra construcțiilor existente care se situează în aceste zone și care nu pot fi păstrate, din motive tehnice, se instituie interdicție temporară de construire până la înlăturarea riscului. Înlăturarea restricției se face în baza avizului favorabil al administratorului/lor infrastructurii.</p> <p>Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumului județean este posibilă doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului.</p>



Denumire U.T.R.	T1 - Zona căi de comunicații rutiere și amenajărilor aferente
	<p>În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.</p> <p>În zonele de protecția sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.</p> <p>În zona de protecție de 50,00 metri de la liziera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale a structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.</p> <p>În cazul reamenajării porțiunilor de drum situate în intravilan, proiectul va fi unul de „reamenajare urbană” - proiect complex de organizare a spațiului public, realizat de către un specialist în domeniu (urbanism G6). Va conține plan de vegetație, mobilier urban, racorduri cu intrările pe parcele etc. Doar ulterior se va întocmi proiectul de specialitate definit în cadrul proiectului general. Se va porni de la o ridicare topografică detaliată și actualizată (cote de intrare pe proprietate, cote drumuri, cote rigole etc).</p>
Servituți	<p>Se declară de utilitatea publică terenurile necesare pentru realizarea căile de comunicație:</p> <ul style="list-style-type: none">- deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndigui și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare de realizarea a infrastructurii pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate și/sau a documentațiilor de urbanism conform prevederilor legale. Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii. Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementari. <p>Suprafața de teren necesară realizării profilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, conform prevederilor legale, anterior autorizării.</p>
Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință	Zona căi de comunicații rutiere și amenajărilor aferente
Zona de reglementare	
COD_UTR	
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Articolul 1 Utilizări admise	<ol style="list-style-type: none">(1) Căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente unități ale întreprinderilor de transporturi, garaje, spații alveolare carosabile pentru transportul în comun, refugii și treceri de pietoni, rețele tehnico-edilitare, spații verzi amenajate, parcaje publice sau lucrărilor de terasamente.(2) Fac parte integrantă din drum: ampriza și zonele de siguranță, podurile, podețele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, trotuarele, pistele pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, terenurile și plantațiile din zona drumului, mai puțin zonele de protecție.



Denumire U.T.R.	T1 - Zona căi de comunicații rutiere și amenajărilor aferente
	<p>(3) Drumurile naționale și comunale își păstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate continue în traversarea localității, servind totodată și ca străzi.</p> <p>(4) Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.</p> <p>(5) Ampriza este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului / străzii: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.</p> <p>(6) Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea.</p> <p>(7) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:</p> <ul style="list-style-type: none">a) 1,50 metri de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;b) 2,00 metri de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;c) 3,00 metri de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 metri inclusiv;d) 5,00 metri de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 metri. <p>(8) Zonele de siguranță ale podului, includ și suprafețe de teren aflate sub pod:</p> <ul style="list-style-type: none">a) 10,00 metri de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);b) la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod). <p>(9) Zonele de siguranță ale drumurilor cu versanți (defilee) cu înălțimea mai mare de 30 metri se consideră la partea superioară a taluzului versantului.</p> <p>(10) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, conform tabelului următor:</p> <ul style="list-style-type: none">a) pentru drumul național distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului este de 22 de metri;b) pentru drumul județean distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului este de 20 de metri;c) pentru drumul comunal distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului este de 18 de metri. <p>(11) Zona străzilor 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.</p>
Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări	<p>(1) Incintele unităților de transport și garajele publice vor obține avizul de mediu și se vor încadra în normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscului de incendiu și explozie.</p> <p>(2) Garajele și parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 metri înălțime.</p> <p>(3) Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:</p> <ul style="list-style-type: none">a) să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țigări, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);b) să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță). <p>(4) Pentru construcțiile și amenajările din zona de protecție a drumului național se va obține avizul organelor competente, pe baza Ordonanței nr. 43/1997 republicată, privind regimul drumurilor.</p>



Denumire U.T.R.	T1 - Zona căi de comunicații rutiere și amenajărilor aferente
	<p>(5) Extinderea intravilanului localității în lungul drumului național, respectiv pe sectorul de drum aflat între indicatoarele rutiere de intrare/ieșire în/din localitate, se poate face numai cu condiția realizării de drumuri colectoare paralele cu drumul național, care să preia traficul generat de obiectivele locale și care să deașeze în drumul național numai în două-trei intersecții amenajate conform normativelor tehnice în vigoare. Drumurile colectoare vor fi prevăzute cu facilități și pentru traficul pietonal, bicicliști, inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor.</p> <p>(6) Se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar, la o distanță mai mică de 50,00 metri de marginea îmbrăcămînții asfaltice în cazul drumurilor naționale europene, respectiv 30,00 metri pentru celelalte drumuri de interes național.</p> <p>(7) Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate.</p> <p>(8) Drumurile publice vor fi prevăzute, prin grija autorităților administrației publice locale, cu stații amenajate în afara platformei drumului, pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate.</p> <p>(9) Amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale (de consiliile locale în intravilan și de consiliile județene în extravilan) cu avizul administratorului drumului și al poliției rutiere.</p> <p>(10) Se interzic extragerea produselor de balastieră și amenajarea de stații de sortare din albia râurilor la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri.</p> <p>(11) Se interzice efectuarea de lucrări de construcție și/sau amenajare la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.</p> <p>(12) Este interzisă executarea de lucrări în albie la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri, care conduc la coborârea talvegului în zona podurilor, fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.</p> <p>(13) Proiectarea drumurilor noi, modernizarea, consolidarea sau reabilitarea drumurilor existente se realizează în funcție de vitezele de proiectare.</p> <p>(14) Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice.</p>
Articolul 3 Utilizări interzise	<p>(1) Realizarea de construcții în zonele de siguranță față de căile de comunicație:</p> <ul style="list-style-type: none">a) 15 metri din ax drum național/ocolitor, pe ambele părți;b) 12 metri din ax drum județean/ocolitor, pe ambele părți;c) 10 metri din ax drum comunal/străzi, pe ambele părți;d) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață;e) amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității;f) amenajarea parcarilor în interiorul și exteriorul curbelor periculoase; <p>(2) Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță:</p> <ul style="list-style-type: none">a) mai mică de 150 metri (în localitate), calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție;b) mai mică de 250 metri (în afara localității), calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție. <p>(3) Se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricăror alte obstacole, neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător sau executarea de construcții, împrejmuiri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum sau culturi agricole sau forestiere în zona de siguranță a căilor de comunicație.</p> <p>(4) Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere.</p> <p>(5) Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:</p>



Denumire U.T.R.	T1 - Zona căi de comunicații rutiere și amenajărilor aferente
	<p>a) lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, realizarea autostrăzii și a dotărilor aferente;</p> <p>b) modernizarea intersecțiilor;</p> <p>c) realizarea spațiilor de parcare;</p> <p>d) realizarea traversărilor pietonale sub și supraterane.</p> <p>(6) Se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;</p> <p>(7) Se interzice:</p> <p>a) cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;</p> <p>b) amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu/explozie.</p>
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Articolul 4 Accesuri și circulații	Conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.
Articolul 5 Staționarea autovehiculelor	(1) Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.
Articolul 6 Rețele tehnico-edilitare	(1) În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.
Articolul 7 Caracteristici ale parcelei	Conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.
Articolul 8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament	(1) Clădirile se vor amplasa astfel încât să respecte zonele de siguranță față de căile de comunicație: a) 15 metri din ax drum național, pe ambele părți; b) 12 metri din ax drum județean, pe ambele părți; c) 10 metri din ax drum comunal/străzi, pe ambele părți;
Articolul 9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) Distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri.
Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.
Articolul 11 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor	(1) Înălțimea maximă admisă se stabilește prin studii de specialitate, documentații de urbanism și funcție de tema beneficiarului (max P+1).
Articolul 12 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	(1) Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; (2) Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
Articolul 13 Spații libere plantate	(1) Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității. (2) Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp și tratate peisagistic.
Articolul 14 Împrejmuirea terenurilor	(1) Împrejmuirile construcțiilor rutiere vor fi transparente spre stradă, cu înălțimi de maxim 2,00 metri și vor fi dublate cu gard viu.
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	



Denumire U.T.R.	T1 - Zona căi de comunicații rutiere și amenajărilor aferente
Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1) P.O.T. max. pentru construcții = 50 %; (2) P.O.T. maxim pentru restul funcțiunilor de căi de circulație - conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.
Articolul 16 Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1) C.U.T. max. pentru construcții = 1,50 D+P+M / P+1 (Hmax = 7 metri); (2) C.U.T. maxim pentru restul funcțiunilor de căi de circulație - conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.

Zonă căi de comunicații feroviară și amenajărilor aferente

Denumire U.T.R.	T2 - Zonă căi de comunicații feroviară și amenajărilor aferente
Dispoziții generale	
Aria de aplicare	Zonă căi de comunicații feroviară și amenajărilor aferente
Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul	<p>Pentru lucrări în zona căilor de comunicații feroviare și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate. Autorizarea construcțiilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministrului Transporturilor.</p> <p>Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.</p> <p>Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii. Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă; În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice, hidrogeologice sau hidrologice elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert conform NP 014-2014.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice - de șiroire/torențialitate sau declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare în suprafață), se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism.</p> <p>În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, transport minier și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii</p>



Denumire U.T.R.	T2 - Zonă căi de comunicații feroviară și amenajărilor aferente
	<p>majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative. Asupra construcțiilor existente care se situează în aceste zone și care nu pot fi păstrate, din motive tehnice, se instituie interdicție temporară de construire până la înlăturarea riscului. Înlăturarea restricției se face în baza avizului favorabil al administratorului/lor infrastructurii.</p> <p>Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumului județean este posibilă doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului.</p> <p>În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.</p> <p>În zonele de protecția sanitară, instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.</p> <p>În zona de protecție de 50,00 metri de la liziera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale a structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.</p>
Servituți	Suprafața de teren necesară realizării profilelor căilor de comunicație feroviare stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, conform prevederilor legale, anterior autorizării.
Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință	
Zona de reglementare	Zonă căi de comunicații feroviară și amenajărilor aferente
COD_UTR	
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Articolul 1 Utilizări admise	<p>Infrastructura feroviară reprezintă ansamblul elementelor necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirile stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar.</p> <p>(1) Fac parte integrantă din CF: podurile, viaductele, pasajele denivelate, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, indicatoarele de semnalizare feroviară și alte dotări pentru siguranța circulației, terenurile și plantațiile care fac parte din zona căii ferate, mai puțin zonele de protecție.</p> <p>(2) Zona de siguranță a infrastructurii feroviare cuprinde fâșiile de teren în limita de 20 metri fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulațiilor trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.</p> <p>(3) Prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren indiferent de proprietar, cu lățimea de 100,00 metri măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situata de o parte și de alta a caili ferate (conform RGU).</p>
Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări	<p>Lucrările de investiții, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul CNCFR/SRCF, după caz:</p> <ol style="list-style-type: none">căi ferate industriale;lucrări hidrotehnice;traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.
Articolul 3	(1) Realizarea de construcții în zonele de siguranță față de căile de comunicație:



Denumire U.T.R.	T2 - Zonă căi de comunicații feroviară și amenajărilor aferente
Utilizări interzise	<p>g) 20 metri din ecartament cale ferată, pe ambele părți;</p> <p>(2) Se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricăror alte obstacole, neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător sau executarea de construcții, împrejurimi sau plantații care să provoace înzăpezirea căii ferate sau să împiedice vizibilitatea pe calea ferată sau culturi agricole sau forestiere în zona de siguranță a căilor de comunicație.</p> <p>(3) Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere.</p> <p>(4) Se interzice:</p> <p>c) amplasarea în incinta unităților de transporturi a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu/explozie.</p>
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Articolul 4 Accesuri și circulații	<p>(1) Linia curentă este porțiunea liniei ferate aflate între semnalele de intrare în două stații consecutive (exclusiv acestea), fie între indicatoarele permanente de acoperire.</p> <p>(2) Stația de cale ferată se amplasează în perimetrul localității și se dimensionează corespunzător volumului traficului.</p> <p>(3) Stația este porțiunea căii ferate aflate fie între semnalele de intrare (inclusiv acestea), fie între indicatoarele permanente de acoperire, inclusiv porțiunile de linii de garaj din afara stației.</p> <p>(4) Axa liniei ferate este linia teoretică din planul tangent la nivelul superior al șinelor, în aliniament și curbă, situată la jumătatea ecartamentului, considerând șinele fără supralărgire sau supraînălțare. Pe liniile existente cu cale ferată dublă și în afara stațiilor distanța dintre axe este de 3,5 - 4 metri.</p>
Articolul 5 Staționarea autovehiculelor	Conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.
Articolul 6 Rețele tehnico- edilitare	În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.
Articolul 7 Caracteristici ale parcele	Conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.
Articolul 8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament	Clădirile se vor amplasa astfel încât să respecte zonele de siguranță față de căile de comunicație - 20 metri din axa cale ferată, pe ambele părți.
Articolul 9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Distanța față de limitele parcele va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri.
Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.
Articolul 11 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor	Înălțimea maximă admisă se stabilește prin studii de specialitate, documentații de urbanism și funcție de tema beneficiarului (max P+1).
Articolul 12 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	<p>(1) Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;</p> <p>(2) Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.</p>



Denumire U.T.R.	T2 - Zonă căi de comunicații feroviară și amenajărilor aferente
Articolul 14 Spații libere plantate	Se vor prevedea plantații înalte cu condiția de a nu împiedica vizibilitatea liniilor și a semnalelor CF în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.
Articolul 14 Împrejmuirea terenurilor	Împrejmuirile vor fi transparente spre stradă, cu înălțimi de maxim 2,00 metri și vor fi dublate cu gard viu.
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)	conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.
Articolul 16 Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)	conform legii se vor respecta normele tehnice specifice.

Zona terenuri agricole

TA1 - Terenuri cu destinație agricolă:

- terenuri agricole productive - arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicole, plantații de hamei și duzi, pajiștile permanente, serele, solarele, răsadnițele și altele asemenea;
- terenuri cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite;
- terenuri ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole;
- terenuri neproductive care pot fi amenajate în cadrul perimetrelor de ameliorare și folosite pentru producția agricolă.

TA2 - Terenuri agricole cu peisaj cultural specific:

- o **Terenuri cu destinație forestieră:**
 - terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrare silvică, terenurile destinate împăduririlor cât și cele neproductive: stâncării, abrupturi, bolovănișuri, râpe, ravene, torenți, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice;
- o **Terenuri aflate permanent sub ape:**
 - albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenție și altele asemenea.
- o **Terenuri cu destinații speciale:**
 - terenuri folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, navale și aeriene, cu construcțiile și instalațiile aferente;
 - construcții și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, de telecomunicații;
 - cariere și halde de orice fel,
 - construcțiile și instalațiile pentru nevoile de apărare;
 - plajele, rezervațiile, monumentele naturii, ansamblurile și siturile arheologice și istorice și altele asemenea.

Condiționări generale pentru toate terenurile aflate în extravilanul localității

- Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.
- Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate (delimitate în planșa de reglementări ca și zone SA) se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.
- Pentru construcțiile cu valoare locală, identificate în baza studiilor de fundamentare ce au stat la baza întocmirii Planului Urbanistic General, marcate ca atare în planșa de reglementări urbanistice, se instituie un regim de protecție, iar intervențiile asupra acestora vor fi autorizate doar ulterior avizării de către structura de specialitate de la nivel județean, inclusiv avizul arhitectului șef la nivel de județ pentru faza de autorizare.
- Orice intervenție în Siturile arheologice necesită supraveghere/evaluare obligatorie.
- Pentru punctele cu patrimoniu arheologic identificat înscrise în Registrul Arheologic Național, orice fel de



intervenție (exploatare agricolă sau forestieră, amenajare funciară, rutieră, exploatare a solului sau a subsolului, construcție și/sau amenajare a teritoriului) trebuie să fie condiționată de asistență arheologică sau, după caz, de cercetare sau descărcare de sarcină arheologică. Zonele de interes arheologic se supun aceluiași reguli ca și cele de mai sus, dacă se constată, după supravegherea arheologică de către arheologi atestați ai Ministerului Culturii, că sunt necesare, în interiorul lor, cercetări arheologice preventive, de salvare sau sistematice.

Referitor la regimul curent de exploatare economică a terenurilor din extravilan, în măsura în care se desfășoară lucrări care nu afectează situl sau zona de interes arheologic, nu se pot impune restricționări. Acestea vor interveni în momentul în care se schimbă regimul de exploatare - defrișări, exploatare ale solului (cariere de piatră sau argilă), exploatare miniere, îmbunătățiri funciare, formarea unor iazuri sau lacuri de acumulare. De asemenea, nu se pot efectua nici un fel de construcții sub - sau supraterane fără o cercetare arheologică prealabilă. Cu privire la vegetație, pentru toate siturile sau zonele de interes arheologic, indiferent dacă sunt sau nu înscrise în L.M.I. se accepta orice floră specifică zonei, cu respectarea regimului de exploatare menționat mai sus. Întocmirea Planurilor de Urbanism Zonale, în vederea introducerii în intravilan a suprafețelor cu situri și zone cu potențial arheologic de toate tipurile nu se poate face fără avizul de specialitate al Ministerului Culturii, conform legislației în vigoare.

- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.
- Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă; În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare. Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice, se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert, conform NP 014-2014;
- În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, transport minier și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative. Asupra construcțiilor existente care se situează în aceste zone și care nu pot fi păstrate, din motive tehnice, se instituie interdicție temporară de construire până la înlăturarea riscului. Înlăturarea restricției se face în baza avizului favorabil al administratorului/lor infrastructurii.
- Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumului național/județean este posibilă doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului.
- În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare;
- În zonele de protecție sanitară instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.
- În zona de protecție de 50,0 m de la liziera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale a structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.
- **Terenurile cu destinație agricolă** vor putea fi introduse în intravilan sau construite doar ulterior aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, cu avizul Ministerului Agriculturii - Direcția pentru Agricultură a județului Hunedoara;
- **Terenurile cu destinație forestieră:** orice intervenție se va realiza în conformitate cu prevederile codului silvic și a legislației specifice, cu avizul Gărzii forestiere și/sau Direcției Silvice;
- **Terenurile aflate permanent sub ape:** orice intervenție se va realiza în conformitate cu prevederile legislației specifice, prin obținerea avizele specifice;
- Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, funcțiuni admise, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin realizarea unei documentații de urbanism, stabilită de autoritatea



publica, fiind în sarcina și atributul acesteia de a decide tipul documentației de urbanism care se impune.

Servituți pentru terenurile aflate în extravilanul localității

- Se declară de utilitate publică terenurile necesare pentru realizarea căilor de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare de realizarea a infrastructurii pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate și/sau a documentațiilor de urbanism conform prevederilor legale.
Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii.
Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementari, precum și lucrări de interes public, local de conservare a spațiilor verzi existente, definite conform prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau de amenajare de noi spații verzi, precum și lucrări de interes public local de regenerare;
- În zonele aferente apelor, riveranii sunt obligați să acorde drept de servitute, avându-se în vedere zone anume stabilite de comun acord cu Administrația Națională "Apele Române", fără a percepe taxe, pentru:
 - trecerea sau circulația personalului cu atribuții de serviciu în gospodărirea apelor, în scopul îndeplinirii acestora;
 - amplasarea, în albie și pe maluri, de borne, repere, aparate de măsură și control sau alte aparate ori instalații necesare executării de studii privind regimul apelor, precum și accesul pentru întreținerea instalațiilor destinate acestor activități;
 - transportul și depozitarea temporară a materialelor și utilajelor pentru intervenții operative privind apărarea împotriva inundațiilor;
 - transportul și depozitarea temporară de materiale, utilaje, precum și circulația acestora și a personalului, în cazul executării de lucrări de întreținere, reparații, precum și pompări experimentale în cazul forajelor hidrogeologice care fac parte din rețeaua națională de observații și măsurători.
- Suprafața de teren necesară realizării profilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, conform prevederilor legale, anterior autorizării.
- Asupra terenurilor necesare accesului în perimetrele de exploatare sau explorare și oricăror alte activități pe care acestea le implică, se instituie un drept de servitute legală de trecere în favoarea titularului licenței de exploatare, exercitată conform prevederilor legale.

Denumire U.T.R.	Zona terenuri agricole
Dispoziții generale	
Aria de aplicare	Zona terenuri agricole
Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul	<p>Zona cuprinde terenurile agricole, proprietate publică și privată a persoanelor fizice și juridice. Terenurile agricole cuprind suprafețe productive: arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicole, pășuni, fânețe, sere, solarii și altele asemenea, dar și vegetație forestieră (dacă nu fac parte din amenajările silvice), pășuni împădurite, construcții și instalații agro-zootehnice și de exploatare agricolă, platforme și stații de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă. Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă (conform Regulamentului General de Urbanism, HG 525/1996 art.10 Expunerea la riscuri naturale).</p> <p>Construcțiile, amenajările, instalațiile și alte lucrări asimilate acestora trebuie să respecte legislația specifică și să se încadreze în limitările și condițiile prevăzute în prezentul regulament.</p> <p>Autorizarea oricăror tipuri de lucrări propuse în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau în cadrul zonelor protejate cu valoare arheologică identificate (delimitate în planșa de reglementări ca și zone SA) se va realiza doar ulterior obținerii avizului favorabil al Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.</p> <p>Pentru construcțiile cu valoare locală, identificate în baza studiilor de fundamentare ce au stat la baza întocmirii Planului Urbanistic General, marcate ca atare în planșa de reglementări</p>



Denumire U.T.R.	Zona terenuri agricole
	<p>urbanistice, se instituie un regim de protecție, iar intervențiile asupra acestora vor fi autorizate doar ulterior avizării de către structura de specialitate de la nivel județean, inclusiv avizul arhitectului șef la nivel de județ pentru faza de autorizare. Orice intervenție în Siturile arheologice necesită supraveghere/evaluare obligatorie.</p> <p>Pentru punctele cu patrimoniu arheologic identificat înscrise în Registrul Arheologic Național, orice fel de intervenție (exploatare agricolă sau forestieră, amenajare funciară, rutieră, exploatare a solului sau a subsolului, construcție și/sau amenajare a teritoriului) trebuie să fie condiționată de asistență arheologică sau, după caz, de cercetare sau descărcare de sarcină arheologică. Zonele de interes arheologic se supun aceluiași reguli ca și cele de mai sus, dacă se constată, după supravegherea arheologică de către arheologi atestați ai Ministerului Culturii, că sunt necesare, în interiorul lor, cercetări arheologice preventive, de salvare sau sistematice.</p> <p>Referitor la regimul curent de exploatare economică a terenurilor din extravilan, în măsura în care se desfășoară lucrări care nu afectează situl sau zona de interes arheologic, nu se pot impune restricționări. Acestea vor interveni în momentul în care se schimbă regimul de exploatare - defrișări, exploatarea solului (cariere de piatră sau argilă), exploatarea miniere, îmbunătățiri funciare, formarea unor iazuri sau lacuri de acumulare. De asemenea, nu se pot efectua nici un fel de construcții sub - sau supraterane fără o cercetare arheologică prealabilă.</p> <p>Cu privire la vegetație, pentru toate siturile sau zonele de interes arheologic, indiferent dacă sunt sau nu înscrise în L.M.I. se accepta orice floră specifică zonei, cu respectarea regimului de exploatare menționat mai sus.</p> <p>Întocmirea Planurilor de Urbanism Zonale, în vederea introducerii în intravilan a suprafețelor cu situri și zone cu potențial arheologic de toate tipurile nu se poate face fără avizul de specialitate al Ministerului Culturii, conform legislației în vigoare.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu risc potențial de inundare, amenajarea apelor cadastrate și alte lucrări pe acestea, realizarea de iazuri, bazine, lacuri, și altele asemenea se va realiza condiționat de avizul A.N. Apele Române.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele cursurilor de apă, altele decât cele aflate în administrarea A.N. Apele Române se va face cu avizul administratorului cursului de apă. În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.</p> <p>Autorizarea construcțiilor aflate, parțial sau total, în zonele identificate drept zone cu riscuri naturale sau antropice, se va face în baza soluțiilor de înlăturare a riscului rezultate din studii geotehnice, hidrogeologice sau hidrologice elaborate de către specialiști abilitați conform legii, cu respectarea prevederilor generale din regulamentul local de urbanism. În zonele identificate drept „zone în care se vor lua măsuri de stabilizare a terenului”, autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea și implementarea soluțiilor rezultate din expertiza geotehnică pe un teritoriu relevant determinat de expert, conform NP 014-2014.</p> <p>În zonele de siguranță și protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, precum cele ale rețelele de gaze naturale, electrice, apă-canal, telecomunicații, ale drumurilor publice, transport minier și altele asemenea, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare. Zonele de siguranță și protecție a infrastructurii majore, marcate ca atare pe planșa de reglementări urbanistice conform reglementărilor în vigoare la data elaborării Planului Urbanistic General, se corelează în permanență cu modificările legislative. Asupra construcțiilor existente care se situează în aceste zone și care nu pot fi păstrate, din motive tehnice, se instituie interdicție temporară de construire până la înlăturarea riscului. Înlăturarea restricției se face în baza avizului favorabil al administratorului/lor infrastructurii.</p>



Denumire U.T.R.	Zona terenuri agricole
	<p>Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a drumului național/județean este posibilă doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului.</p> <p>În zonele de protecție sanitară și perimetrele de protecție hidrogeologică ale apelor, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare.</p> <p>În zonele de protecția sanitară instituite pentru a evita repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului, delimitate conform prevederilor legale, autorizarea lucrărilor se va face cu respectarea restricțiilor specifice, conform cadrului legal în vigoare cu condiția obținerii în prealabil a avizului favorabil al Direcției de Sănătate Publică.</p> <p>În zona de protecție de 50,00 metri de la liziera pădurii se va obține avizul structurii teritoriale a structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură conform Codului Silvic.</p> <p>Terenurile cu destinație agricolă vor putea fi introduse în intravilan sau construite doar ulterior aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, cu avizul Ministerului Agriculturii - Direcția pentru Agricultură a județului Hunedoara;</p> <p>Terenurile cu destinație forestieră: orice intervenție se va realiza în conformitate cu prevederile codului silvic și a legislație specifice, cu avizul Gărzii forestiere și/sau Direcției Silvice.</p> <p>Terenurile aflate permanent sub ape: orice intervenție se va realiza în conformitate cu prevederile legislație specifice, prin obținerea avizele specifice.</p> <p>Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, funcțiuni admise, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin realizarea unei documentații de urbanism, stabilita de autoritatea publica, fiind in sarcina si atributul acesteia de a decide tipul documentației de urbanism care se impune.</p>
Servituți	<p>Se declară de utilitatea publică terenurile necesare pentru realizarea căilor de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare de realizarea a infrastructurii pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public. Identificarea acestora se va face în baza studiilor de fezabilitate și/sau a documentațiilor de urbanism conform prevederilor legale.</p> <p>Amenajările de îmbunătățiri funciare, sistemele de irigații sau desecare și drenaj și lucrările de apărare împotriva inundațiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publică, în condițiile legii.</p> <p>Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa de reglementari, precum și lucrări de interes public, local de conservare a spațiilor verzi existente, definite conform prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau de amenajare de noi spații verzi, precum și lucrări de interes public local de regenerare.</p> <p>În zonele aferente apelor, riveranii sunt obligați să acorde drept de servitute, avându-se în vedere zone anume stabilite de comun acord cu Administrația Națională "Apele Române", fără a percepe taxe, pentru:</p> <ul style="list-style-type: none">- trecerea sau circulația personalului cu atribuții de serviciu în gospodărirea apelor, în scopul îndeplinirii acestora;



Denumire U.T.R.	Zona terenuri agricole
	<ul style="list-style-type: none">- amplasarea, în albie și pe maluri, de borne, reperi, aparate de măsură și control sau alte aparate ori instalații necesare executării de studii privind regimul apelor, precum și accesul pentru întreținerea instalațiilor destinate acestor activități;- transportul și depozitarea temporară a materialelor și utilajelor pentru intervenții operative privind apărarea împotriva inundațiilor;- transportul și depozitarea temporară de materiale, utilaje, precum și circulația acestora și a personalului, în cazul executării de lucrări de întreținere, reparații, precum și pompări experimentale în cazul forajelor hidrogeologice care fac parte din rețeaua națională de observații și măsurători. <p>Suprafața de teren necesară realizării profilelor căilor de comunicație stabilite prin prezentul Plan urbanistic general este declarată de utilitate publică și va fi transferată în domeniul public, conform prevederilor legale, anterior autorizării.</p> <p>Asupra terenurilor necesare accesului în perimetrele de exploatare sau explorare și oricăror alte activități pe care acestea le implică, se instituie un drept de servitute legală de trecere în favoarea titularului licenței de exploatare, exercitată conform prevederilor legale.</p>
Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință	Zona terenuri agricole
Zona de reglementare	
COD_UTR	
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Articolul 1 Utilizări admise	<p>(1) Este permisă executarea de construcții pe terenurile agricole din extravilan, fără a primi o delimitare ca trup al intravilanului, numai pentru următoarele funcțiuni:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Construcții pentru activități agricole (adăposturi pentru animale, spații pentru depozitarea recoltelor / utilajelor agricole, lacuri piscicole), în conformitate cu prevederile legilor nr 18 / 1991 și 50 / 1991 (republicate);b) Construcții cu destinație militară;c) Rețele tehnico-edilitare, amplasate în imediata apropiere a căilor de comunicație existente;d) Groapă ecologică de depozitare a deșeurilor menajere;e) Căi de comunicație rutieră. <ul style="list-style-type: none">• Pe toate categoriile de terenuri se pot realiza amenajări de îmbunătățiri funciare constând în lucrări de:<ul style="list-style-type: none">○ îndiguiri și regularizări ale cursurilor de apă prin care se asigură, în principal, protecția terenurilor și a oricăror categorii de construcții împotriva inundațiilor, surse locale de apă și emisari pentru scurgerea apelor;○ irigații și orezării prin care se asigură aprovizionarea controlată a solului și a plantelor cu cantitățile de apă necesare dezvoltării culturilor și creșterii producției agricole. Aceste amenajări cuprind lucrări de captare, pompare, transport, distribuție și evacuare a apei și, după caz, lucrări de nivelare a terenului;○ desecare și drenaj, care au drept scop prevenirea și înlăturarea excesului de umiditate de la suprafața terenului și din sol, în vederea asigurării condițiilor favorabile de utilizare a terenurilor. Aceste amenajări cuprind lucrări de colectare, de transport și de evacuare în emisar a apei în exces;○ combatere a eroziunii solului și de ameliorare a terenurilor afectate de alunecări, prin care se previn, se diminuează sau se opresc procesele de degradare a terenurilor. Aceste amenajări cuprind lucrări pentru protecția solului, regularizarea scurgerii apei pe versanți, stingerea formațiunilor torențiale, stabilizarea nisipurilor mișcătoare;○ pedoameliorative pe terenurile sărăturate, acide și pe nisipuri, pe terenurile poluate, inclusiv cu reziduuri petroliere, cu halde de la exploatarea miniere, pe alte terenuri neproductive, cuprinzând și lucrările de nivelare-modelare, de scarificare, de afânare adâncă, rigole și șanțuri de scurgere a apei, arăturile în



Denumire U.T.R.	Zona terenuri agricole
	<p>benzi cu coame, udările de spălare a sărurilor, aplicarea de amendamente, precum și îngrășăminte, în scopul valorificării pentru agricultură și, după caz, pentru silvicultură;</p> <ul style="list-style-type: none">○ perdele forestiere de protecție a terenurilor agricole și plantații pentru combaterea eroziunii solului;○ lucrări de construire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicații, ori alte lucrări de infrastructură, cu respectarea legislației specifice categoriei de folosință a terenului;○ stații de reîncărcare pentru vehicule electrice și electrice hibrid plug-in;○ tabere de corturi, evenimente temporare cu respectarea legislației specifice categoriei de folosință a terenului;○ alte lucrări realizate prin soluții tehnice și tehnologii noi. <ul style="list-style-type: none">● Pe terenuri cu destinație agricolă se pot realiza lucrări care vizează:<ul style="list-style-type: none">○ exploatații și ferme agricole, încadrate conform legii ca <i>exploatații specializate</i> - culturi de câmp, horticultură, culturi permanente) <i>exploatații specializate - producție animală</i> (creșterea animalelor erbivore, creșterea animalelor granivore), <i>exploatații mixte</i> (culturi mixte, exploatații mixte de creștere a animalelor, exploatații mixte de culturi și creșterea animalelor, exploatații neclasificate), pajiști;○ construcții cu funcțiunea de anexe gospodărești ale exploatațiilor și fermelor agricole care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite conform legii dar nu mai mari de 500 de metri, față de limita intravilanului și alte perimetre protejate conform legii, exclusiv pe proprietatea exploatației (silozuri pentru furaje, magazii, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, sere, solare, răsadnițe și ciupercării, îngrășăminte minerale sau naturale, adăposturi pentru mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole. ș.a.)○ platforme pentru depozitarea dejectiilor animale din exploatațiile zootehnice, platforme comunale care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite conform legii față de limita intravilanului și alte perimetre protejate conform legii (pe o rază de 500 de metri);○ stații de epurare a apelor uzate/ apelor uzate industriale și stații de epurare de tip modular (containerizate), care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite conform legii față de limita intravilanului și alte perimetre protejate conform legii (pe o rază de 300 de metri respectiv 100 de metri pentru containerizate);○ depozitele și ateliere de tăiat lemne care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite conform legii față de limita intravilanului și alte perimetre protejate conform legii (pe o rază de 50 de metri);○ drumuri agricole, piste de biciclete, refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară.● Pe terenuri cu destinație forestieră: conform prevederilor legale specifice (Codul Silvic)<ul style="list-style-type: none">○ În pădurile-parc sunt permise, cu respectarea prevederilor legale specifice amenajarea de alei realizate din materiale ecologice, cu lățimea de maximum 2,00 metri sau piste pentru biciclete; bănci; iluminat; puncte de informare; toalete ecologice; construcții provizorii din lemn cu Suprafața construită de maximum 15 mp; drumuri forestiere de transport.○ Fazanerii și crescătorii de animale de interes vânătorească care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite conform legii dar nu mai mari de 500 m, față de limita intravilanului și alte perimetre protejate conform legii, exclusiv pe proprietatea lor.○ Depozitele și ateliere de tăiat lemne care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite conform legii față de limita intravilanului și alte perimetre protejate conform legii (pe o rază de 50 de metri);○ Refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară.● Pe terenuri aflate permanent sub ape sunt permise lucrări, activități, amenajări și



Denumire U.T.R.	Zona terenuri agricole
	<p>construcții conform legislației specifice:</p> <ul style="list-style-type: none">○ lucrări de folosire a apelor, cu construcțiile și instalațiile aferente: alimentări cu apa potabilă, industrială și pentru irigații, amenajări piscicole, folosințe hidromecanice, amenajări pentru agrement;○ lucrări, construcții și instalații pentru protecția calității apelor sau care influențează calitatea apelor: lucrări de canalizare și evacuare a apelor uzate, stații și instalații de prelucrare a calității apelor, injecții de ape în subteran; instalațiile de epurare cu anexele acestora care asigură distanțele minime de protecție sanitară stabilite conform legii față de limita intravilanului și alte perimetre protejate conform legii;○ construcții de apărare împotriva acțiunii distructive a apei: îndiguiri, apărări și consolidări de maluri și albi, rectificări și reprofilări de albi, lucrări de dirijare a apei, combaterea eroziunii solului, regularizarea scurgerii pe versanți, corectări de torenți, desecări și asanări, alte lucrări de apărare;○ traversări de cursuri de apă cu lucrările aferente: poduri, conducte, linii electrice etc.;○ amenajări și instalații de extragere a agregatelor minerale din albiile minore ale cursurilor de apă;○ construcții și instalații hidrometrice, precum și instalații de determinare automată a calității apelor; <ul style="list-style-type: none">● Pe terenuri cu destinații speciale: infrastructura necesară pentru transporturile rutiere, feroviare cu construcțiile și instalațiile aferente, construcții și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, de telecomunicații, cariere și halde de orice fel, pentru nevoile de apărare, plajele, rezervațiile, monumentele naturii, ansamblurile și siturile arheologice și istorice și altele asemenea.
Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări	<p>(1) Pentru amplasarea fermelor și exploatărilor agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.</p> <p>(2) Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ se poate face numai cu respectarea prevederilor legale, doar în baza unei documentații de urbanism P.U.Z.</p> <ul style="list-style-type: none">● Pentru terenurile destinate construcțiilor/amenajărilor este necesară scoaterea din circuitul agricol/silvic premergător solicitării autorizației de construire;● Pe terenurile cu destinație agricolă sunt admise: cu condiția elaborării unei documentații de urbanism (PUZ):<ul style="list-style-type: none">- exploatații și ferme agricole care nu se încadrează în prevederile enunțate la "utilizării admise" și/sau distanțele minime de protecție sanitară stabilite conform legii, depășesc o rază de 500 de metri și/sau se suprapun cu limita intravilanului și alte perimetre protejate conform legii și/sau afectează proprietățile limitrofe;- balastiere, cariere și halde de orice fel, gropi de împrumut, gropi de gunoi;- liniile de telecomunicații, cele de transport și distribuție a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apă, cele pentru canalizare, produse petroliere, gaze, precum și alte instalații similare, se vor grupa și amplasa de-a lungul și în imediata apropiere a căilor de comunicație, a digurilor, canalelor de irigații și de desecări și a altor limite obligate din teritoriu, în așa fel încât să nu se stânjenească execuția lucrărilor agricole; <p>fără condiția elaborării unei documentații de urbanism (PUZ):</p> <ul style="list-style-type: none">- anexe gospodărești destinate cazării temporare a lucrătorilor pe perioada exploatării, cu condiția ca acestea să nu depășească o suprafață construită/desfășurată totală de 50 mp; <ul style="list-style-type: none">● În zona drumurilor publice cuprinzând ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție, se pot autoriza, în condițiile stabilite prin avizul/autorizația administratorului drumului următoarele lucrări:<ul style="list-style-type: none">○ rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare funcționării drumului: canalizare pluvială și drenaje, iluminat public, semnalizări luminoase rutiere, rețea de stropit spații verzi, rețea energetică pentru transportul în comun, stâlpii pentru telecomunicații și altele asemenea;



Denumire U.T.R.	Zona terenuri agricole
	<ul style="list-style-type: none">○ rețelele și instalațiile tehnico-edilitare necesare locuințelor, anexelor acestora și dotărilor social-culturale, precum rețelele de distribuție sau colectare pentru apă, energie electrică, telefonie, gaze, termoficare și canalizare pluvială, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, stații de pompare, guri de scurgere și altele asemenea.○ stațiile de alimentare cu energie electrică, stațiile de reîncărcare pentru vehicule electrice și electrice hibrid plug-in, panouri fotovoltaice și alte instalații pentru obținerea energiei regenerabilă; <ul style="list-style-type: none">● Amplasarea lucrărilor edilitare se va face subteran, ori de câte ori este posibil din punct de vedere tehnic, conform legislației în vigoare, respectiv în sistem izolat, combinat sau cu mai multe instalații grupate în comun, când instalațiile subterane sunt montate într-o galerie circulabilă. Amplasarea rețelei edilitare subterane trebuie coordonată și cu celelalte lucrări subterane de suprafață, existente sau de perspectivă.● Cu ocazia modernizării drumurilor publice vor fi prevăzute galerii pentru amplasarea rețelilor.● Pe terenuri cu destinație forestieră - conform prevederilor legale specifice (Codul Silvic), se pot realiza sedii administrative, cabane, păstrăvării sau spații industriale, care să deservească fondul silvic cu condiția elaborării unei documentații de urbanism (PUZ);● Înființarea de cimitire noi, cu condiția asigurării unei distanțe minime de protecție pe o rază de 100 de metri față de limita intravilanului și/sau față de obiectivele protejate.● Condiționări suplimentare pentru TA <p>Cu scopul de a îmbunătăți protecția și conservarea valorilor peisagistice oferite de zonele împădurite și de terenurile agricole, se vor institui următoarele reglementări suplimentare:</p> <p>Terenuri agricole:</p> <ul style="list-style-type: none">– Crearea unor zone tampon în jurul zonelor împădurite și agricole pentru a le proteja de impactul negativ al dezvoltărilor urbane.– Restricționarea construcțiilor și dezvoltărilor masive pe terenurile împădurite, pentru a păstra integritatea și frumusețea peisajului natural.– Promovarea practicilor agricole sustenabile și responsabile pentru a menține fertilitatea solului și a proteja resursele naturale.– Susținerea inițiativelor locale de conservare a peisajelor tradiționale și culturale asociate cu terenurile agricole și practicile agricole tradiționale.– Implementarea unor politici de gestionare a resurselor de apă în zonele agricole pentru a asigura utilizarea sustenabilă a acestora.– Implementarea unor măsuri de conservare și refacere a pădurilor și pășunilor existente pentru a proteja biodiversitatea și ecosistemele locale.– Promovarea educației și conștientizării publicului cu privire la importanța conservării peisajelor naturale și agricole și a impactului pozitiv al protejării acestora asupra mediului și calității vieții. <p>Terenuri cu pășuni și fânețe:</p> <ul style="list-style-type: none">– Este permisă reabilitarea construcțiilor anexe agricole existente amplasate în extravilan, cu condiția ca aceasta să fie realizată folosind materiale tradiționale, cum ar fi lemnul și piatra naturală, prin metode de construire tradiționale.– Construcțiile și amenajările pe pășunile și fânețele din extravilan sunt strict interzise.– Introducerea de pășuni/fânețe în intravilan, cu excepția celor prevăzute în Planul Urbanistic General (PUG), va fi permisă doar în cazuri temeinic fundamentate, luând în considerare interesul public și fiind condiționată de aprobarea Planurilor Urbanistice Zonale, precum și asigurarea infrastructurii, accesului la rețele edilitare și realizarea obiectivelor de utilitate publică.– În zonele de pășuni și fânețe se pot desfășura următoarele activități:<ul style="list-style-type: none">○ Acțiuni de înlăturare a efectelor unor calamități, cu avizul administrației și aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.○ Activități tradiționale de utilizare a unor resurse regenerabile, precum recoltarea de fructe de pădure, ciuperci și plante medicinale, cu respectarea capacității productive și de suport a ecosistemelor, utilizând tehnologii cu impact redus. Aceste



Denumire U.T.R.	Zona terenuri agricole
	<p>activități sunt permise doar pentru persoane fizice și juridice care dețin sau administrează terenuri.</p> <ul style="list-style-type: none">○ Activități științifice și educative.○ Ecoturism care nu necesită construcții-investiții.○ Utilizarea rațională a pajiștilor pentru cosit și pășunat, doar cu animale domestice, de către proprietarii care dețin pășuni sau au dreptul de utilizare a acestora conform legislației naționale în vigoare.○ Activități tradiționale de cultivare a terenurilor agricole și creștere a animalelor, precum și alte activități tradiționale desfășurate de comunitățile locale.○ Activități de vânătoare în conformitate cu legislația în vigoare.○ Activități de pescuit sportiv.○ Localizarea și stingerea operativă a incendiilor. <p>– Se permite amenajarea unor puncte de belvedere, observație a faunei, și spații de popas, cu condiția ca acestea să fie realizate din materiale tradiționale și să fie executate folosind tehnici tradiționale. Pentru realizare și amplasare, este necesar avizul administrației locale.</p> <p>Terenuri împădurite:</p> <ul style="list-style-type: none">– Construcțiile noi sunt interzise în zonele cu terenuri împădurite, cu excepția celor destinate administrării pădurii sau asigurării siguranței naționale și prevenirii calamităților naturale.– În zonele cu terenuri împădurite se permit următoarele activități:<ul style="list-style-type: none">○ Activități tradiționale de utilizare a unor resurse regenerabile, cum ar fi recoltarea de fructe de pădure, ciuperci și plante medicinale, respectând normativele în vigoare. Aceste activități sunt permise doar persoanelor fizice și juridice care dețin/administrează terenuri în interiorul pădurii sau comunităților locale.○ Activități științifice și educative.○ Activități de ecoturism care nu implică construcții-investiții.○ Localizarea și stingerea operativă a incendiilor.○ Intervenții în scopul reconstrucției ecologice a ecosistemelor naturale și reabilitării ecosistemelor necorespunzătoare sau degradate, cu aprobarea administrației și autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.○ Acțiuni de înlăturare a efectelor unor calamități, cu avizul administrației și aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.○ Exploatarea controlată (pentru uz casnic) a pădurilor de către persoanele fizice și juridice care dețin/administrează terenuri în interiorul pădurii, cu avizul administrației și aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.○ Activități de vânătoare în conformitate cu legislația în vigoare.
Articolul 3 Utilizări interzise	<ol style="list-style-type: none">(1) Orice utilizări, altele decât cele admise articolul 1 și 2 (aferent „TA”) din prezenta, sau asimilabile acestora.(2) Nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi, cu excepția construcțiilor care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, șoselelor de importanță deosebită, liniilor electrice de înaltă tensiune, lucrărilor aferente exploatarea gazului, conductelor magistrale de transport gaze, lucrărilor de gospodărie a apelor și de amenajare a surselor de apă/canalizare.(3) 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.(4) Orice activitate sau lucrare care să conducă la deteriorarea calității apei.(5) Exploatarea de agregate minerale în zonele de protecție instituite potrivit prezentei legi, precum și în zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață sau subterane.(6) Lucrări de terasamente și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.(7) Amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicație, în ampriză sau în zonele de siguranță, precum și pe



Denumire U.T.R.	Zona terenuri agricole
	<p>suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții, respectiv amenajarea parcărilor în interiorul și în exteriorul curbelor periculoase.</p> <p>(8) Amplasarea pe drumurile publice, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului, a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și fără autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv.</p> <p>(9) Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mică de 250 de metri în localități, respectiv mai mică de 350 de metri în afara localității, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție.</p>
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Articolul 4 Accesuri și circulații	<p>Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.</p> <p>Amenajarea accesurilor din zona drumurilor publice la proprietate, se vor realiza în conformitate cu avizului administratorului drumului.</p> <p>Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării în conformitate cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului a exploatațiilor pomicole, este obligatorie.</p> <p>Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Apele uzate și pluviale vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor pomicole. Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.</p> <p>Modernizarea drumurilor publice va trata toată ampriza drumului aflată în proprietatea publică, proiectul tratând inclusiv accesurile la proprietăți, spațiile verzi din lungul drumurilor, iluminatul public stradal, zonele de staționare pe domeniul public, trotuarele, rigolele și orice alte amenajări specifice;</p> <p>În zona drumurilor publice comunale, județene sau naționale, vor fi prevăzute tubulaturi pentru infrastructura de telecomunicații.</p> <p>Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se va asigura acces pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionat conform normelor destinate traficului greu.</p>
Articolul 5 Staționarea autovehiculelor	<p>Staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei prin amenajarea, a minim unui loc de parcare pentru autovehicule.</p> <p>Construcțiile cu funcțiunea de anexe gospodărești ale exploatațiilor și fermelor agricole vor fi prevăzute suplimentar cu minim un loc de parcare/garare pentru utilaje.</p> <p>Se acceptă amenajare în zona drumurilor publice a unor spații de staționare pentru vizitatori, în conformitate cu avizului administratorului drumului.</p> <p>Platformele pentru autovehicule vor fi pietruite și/sau înierbate.</p>
Articolul 6 Rețele tehnico-edilitare	<p>Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării în conformitate cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului a exploatațiilor agricole este obligatorie. Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor agricole. Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.</p> <p>Racorduri și branșamente la rețelele edilitare existente:</p> <ul style="list-style-type: none">– Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de asigurarea racordării și/sau branșării acestora la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică sau în lipsa acestora, de asigurarea unor soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, funcționale până la realizarea rețelelor/instalațiilor centralizate;– Este interzisă realizarea racordării la rețeaua publică de apă în lipsa branșamentului la rețeaua publică de canalizare sau în lipsa unei soluții locale de tratare a apelor uzate menajere prin stații de epurare sau bazine etanșe, vidanjabile care să corespundă cerințelor tehnice;– Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă;



Denumire U.T.R.	Zona terenuri agricole
	<ul style="list-style-type: none">- Contoarele pentru utilități vor fi amplasate obligatoriu în nișele prevăzute în împrejurime, fără stânjenirea circulației pe spațiului public;- Prescripțiile se aplică în mod corespunzător și rețelelor de gaze naturale;- Delimitarea între rețeaua internă și rețeaua publică de distribuție/colectare se realizează la căminul de branșament prin contorul de branșament pentru apă, respectiv căminul de racord pentru canalizare. Căminul de branșament/racord, se amplasează pe domeniul public, în trotuar, spațiul public de lângă limita cu proprietatea privată, la 0-20 cm de limita cu proprietatea privată, cu condiția respectării cotei verticale a trotuarului/ spațiului public în care este amplasat.- Este interzisă realizarea oricăror elemente supraterane pentru căminele de branșament/racordare. Materialele care înconjoară capacul căminului de branșament/racord vor fi din același material ca și trotuarul/spațiul public afectat. Culoarea capacului va fi de nuanță închisă, mată, neutră (negru, metal). Branșamentul/racordarea de la/la rețeaua publică de distribuție la căminul de branșament/racord se execută exclusiv subteran, cu readucerea terenului afectat la stadiul inițial și cu respectarea regulamentului de realizare a branșamentelor/racordurilor pe domeniul public aprobat de consiliul local. <p>Realizarea rețelele edilitare: Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați, deținătorilor de rețele/instalații ori ale administrației publice locale este interzisă.</p> <p>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, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură; Montarea echipamentelor tehnice 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.</p> <p>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.</p> <p>Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute pe stâlpii de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elementele de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.</p> <p>Apele pluviale: Construcțiile vor fi echipate cu sisteme de colectare a apelor pluviale conform prevederilor din Codul Civil privind picătura streșinii.</p> <p>Se va prevedea un bazin subteran de minim 1 mc pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la irigații.</p> <p>Se vor realiza jgheaburi/rigole la sol, sub streșini, pentru îndepărtarea apelor pluviale.</p> <p>Instalații și echipamente: Se interzice montarea pe fațada către stradă a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse și a antenelor TV.</p> <p>Vor fi prevăzute platforme destinate colectării deșeurilor, cu robinet funcțional de apă, cu respectarea normelor în vigoare privind sănătatea populației, a celor sanitar veterinar și siguranța alimentelor și mediu, pe o rază de minim 50 de metri față de locuințe și sursele de apă potabilă.</p>
Articolul 7 Caracteristici ale parcele	Se pot realiza construcții cu funcțiunea de anexe gospodărești ale exploatațiilor și ale fermelor agricole doar dacă parcelele pe care urmează să fie amplasate au o suprafață de minim 5.000



Denumire U.T.R.	Zona terenuri agricole
	<p>mp, respectiv au asigurate accesuri dintr-un drum public sau servitute de trecere conform Cod Civil.</p> <p>Se pot reabilita/moderniza construcțiile existente, amplasate pe parcele care nu îndeplinesc prevederile stipulate mai sus, fără însă a putea fi extinse în afara volumului existent.</p> <p>Față de condiția stipulată mai sus, se admit abateri de până la 5%;</p> <p>Se pot realiza construcții pe parcele care nu îndeplinesc cerințele stipulate mai sus, cu condiția avizării și aprobării în prealabil, a unei documentații de urbanism (PUZ);</p> <p>Se permit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu condiția ca drumurile de exploatare să fie menținute.</p>
Articolul 8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament	Se va respecta o retragere minimă de 13 metri din axul drumului național (DN), 12 metri din axul drumului județean (DJ), 10 metri din axul drumului comunal (Dc) și de 8 metri în cazul altor drumuri, conform avizului administratorului drumului.
Articolul 9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Construcțiile se vor retrage față de limitele laterale și față de limita posterioară cu minim 6 metri
Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele, se va face funcție de caracteristicile și destinația lor, cu respectarea distanțelor prevăzute în normele aflate în vigoare, pentru sănătatea populației, sanitar-veterinare și de stingere a incendiilor.
Articolul 11 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor	<p>Pentru construcțiile cu funcțiunea de anexe gospodărești ale exploatațiilor și fermelor agricole regimul de înălțime admis este:</p> <ul style="list-style-type: none">- Demisol + Parter + Mansardă (D+P+M)- Subsol + Parter + Mansardă (S+P+M) <p>Înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11 metri.</p> <p>Niciun element al construcțiilor sau instalațiilor nu va depăși un plan virtual paralel cu terenul, situat la 11 metri față de cotele terenului, existente pe înălțime.</p> <p>Prin excepție se pot admite variații generate de montarea echipamentelor și a fluxului tehnologic, în limita a maxim 2 metri înălțime, inclusiv.</p> <p>Pentru înălțimi mai mari, autorizarea este condiționată de elaborarea, avizarea și aprobarea în prealabil a unei documentații de urbanism P.U.Z.</p>
Articolul 12 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	<p>Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiunea de anexe gospodărești ale exploatațiilor și fermelor agricole, este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.</p> <p>Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior - conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică ș.a., depreciază valorile specificului urban, valoarea peisajului sau intră în contradicție cu aspectul general al zonei, este interzisă.</p> <p>Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisaj. Volumetria construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului;</p> <p>Acoperișurile vor avea o formă simplă, de tip șarpantă cu două, patru sau mai multe ape, însă cu pante egale, având streșinile și coamele orizontale.</p>



Denumire U.T.R.	Zona terenuri agricole
	<p>În cazurile în care configurația terenului o permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj, se acceptă și acoperișuri tip terasă cu pantă mică, de minim 2%, cu condiția ca învelitoarea să fie din strat înierbat cu vegetație locală.</p> <p>Se interzice realizarea de acoperișuri cu pante inegale, excepție făcând aruncătorile, lucarnele și zonele unde aceste acoperișuri definesc specificul local.</p> <p>Se va utiliza pentru învelitoare, țiglă ceramică, tablă fălțuită, tablă refălțuită, tablă prevopsită profialtă sau cutată, culoare maro, gri sau negru.</p> <p>Culorile învelitorilor vor respecta specificul local, fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei.</p> <p>Se interzice utilizarea culorile stridente și atipice specificului local: albastru, verde, roșu aprins, ș.a.. Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă. Este interzisă folosirea de elemente vizibile, din PVC sau polietilenă. Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare. Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș cu încadrarea în panta acoperișului existent/propus, respectiv cu încadrarea în înălțimea maximă admisă.</p> <p>Cromatică construcțiilor va utiliza culori pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei, fiind recomandată utilizarea cu precădere a pigmentilor naturali. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, maro, gri ș.a.) sau care conduc la deprecierea specificului zonei sau peisajului și nu se permite dispunerea acestora într-o manieră nespecifică (în diagonală, în dungii, cu reprezentări geometrice ș.a.). Materiale lăsate aparent precum piatra și cărămidă nu vor fi vopsite, ele putând fi doar văruiți în alb sau în alte culori tradiționale locului, iar lemnul lăsat aparent se va trata într-o cromatică specifică zonei, cât mai apropiată de culoarea naturală a acestuia (băiț, lac, culori nesaturate, mate etc).</p> <p>Reclame, firme, inscripții, însemne de promovare:</p> <ul style="list-style-type: none">– Amplasarea, forma, dimensiunile și condițiile pe care trebuie să le respecte mijloacele publicitare de promovare se va face în conformitate cu regulamentul local, specific;– Se interzice amplasarea în spațiul public (domeniul public sau privat al statului) a vreunui element care să nu asigure o înălțime utilă de trecere pietonală pe dedesubt, de minim 2,50 metri;– Materialele recomandate pentru realizarea elementelor de promovare sunt fier, bronz, alamă, sticlă sau lemn.– Pentru evitarea poluării luminoase, se interzice utilizarea materialelor iluminate strident, a casetelor luminoase sau a altor materiale nespecifice;– Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiilor pe care le anunță (maxim 1,2 x 0,6 metri) și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;– Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu se obtureze imaginea de ansamblu a investiției.– În extravilanul localităților pot fi amplasate panouri publicitare pe zona de protecție a drumurilor publice, cu respectarea dimensiunilor de 10,00 x 4,00 metri în următoarele condiții:<ul style="list-style-type: none">○ minimum 2,50 metri înălțime de la sol, pentru panourile cu suprafața utilă mai mare de 2,50 mp per față de expunere;○ distanța de minimum 500 metri între două panouri publicitare, pe sectoarele de drum din extravilan;○ minimum 100 de metri față de intersecțiile cu drumurile laterale cu mai mult de 4 benzi de circulație;○ în afara curbilor cu vizibilitate redusă;○ la minimum 50 de metri față de intersecțiile semaforizate. <p>Față de prescripțiile generale de mai sus se pot accepta derogări, doar pentru încadrarea în specificul arhitectural local, prezentate ca atare;</p>



Denumire U.T.R.	Zona terenuri agricole
Articolul 13 Spații libere plantate	Se conservă ca regulă generală, actuala structură de folosință a terenurilor. Se recomandă transformarea pășunilor în fânațe. Suprafața spațiilor libere de construcții și amenajări va reprezenta minim 40% din Suprafața totală a parcelei. Se va utiliza pe cât de mult posibil vegetația specifică locală, se vor planta specii locale de arbori și pomi și se va evita plantarea de specii exogene. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile Codului Civil.
Articolul 14 Împrejmuirea terenurilor	În cazul în care sunt necesare împrejmuirii, acestea vor fi de tip transparent și adaptate rolului funcțional. Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei urbane. Împrejmuirea se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal (nu fier forjat), plasă de sârmă, ș.a.) și vor respecta tipologia locală specifică. Înălțimea nu va depăși 2,0 metri. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (poli carbonat, plexiglas, pvc, plase din plastic ș.a.); Împrejmuirile construite vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente. Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face în conformitate cu Codul Civil. Împrejmuirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor, fără ca acestea să stânjenească circulația publică.
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Articolul 155 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)	Până la elaborarea, avizarea și aprobarea PUZ se instituie un P.O.T. maxim de: <ul style="list-style-type: none">– 10 % - pentru construcții anexă ale exploatațiilor specializate - culturi;– 50 % - pentru construcții anexă ale exploatațiilor specializate - producție animală;– 30 % - pentru construcții anexă ale exploatațiilor mixte;– 5 % - pentru păduri-parc.
Articolul 16 Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)	Până la elaborarea, avizarea și aprobarea PUZ se instituie un C.U.T. maxim de: <ul style="list-style-type: none">– 0,3 - pentru construcții anexă ale exploatațiilor specializate - culturi;– 1,0 - pentru construcții anexă ale exploatațiilor specializate - producție animală;– 1,0 - pentru construcții anexă ale exploatațiilor mixte;– 0,1 - pentru păduri -parc.

Zona ocupată de ape

Denumire U.T.R.	Zona ocupată de ape
Dispoziții generale	
Aria de aplicare	Zona ocupată de ape
Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul	Zona ocupată de ape (A) este neconstruibilă și supusă protecției față de activitățile antropice care pot aduce prejudicii cursurilor de apă. Zona ocupată de ape cuprinde: <ul style="list-style-type: none">– Cursuri de apă cadastrale (cu lungimea cursului de peste 5 km) care intră sub incidența legii apelor;– Cursuri de apă necadastrale (cu lungimea cursului sub 5 km), care nu intră sub incidența legii apelor;– Lacuri. Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingerită, din mal în mal, a apelor la nivelele obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor. Albia majoră este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă. Zonele de protecție la riscuri de inundare au în vedere albia majoră a apei.
Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință	
Zona de reglementare	



Denumire U.T.R.	Zona ocupată de ape
COD_UTR	
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Articolul 1 Utilizări admise	Utilizări permise: – platforme meteorologice și lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive a apelor. Îndiguirile și regularizările cursurilor de apă cuprind, după caz, următoarele lucrări: îndiguiri, calibrări și reprofilări de albie, tăieri de coturi, derivații, consolidări de maluri, acumulări temporare, cantoane, construcții pentru asigurarea pazei și a siguranței în exploatare, cu instalațiile aferente.
Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări	Conform legii
Articolul 3 Utilizări interzise	(1) Se interzic extragerea produselor de balastieră și amenajarea de stații de sortare din albia râurilor la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri. (2) Se interzice efectuarea de lucrări de construcție și/sau amenajare la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul. (3) Este interzisă executarea de lucrări în albie la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri, care conduc la coborârea talvegului în zona podurilor, fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul. (4) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt: a) 10,00 metri de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod); b) la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 metri (rampa de acces face parte integrantă din pod). (5) Se interzice deversarea de ape uzate menajere sau dejecții animaliere, depozitarea de deșeuri pe malurile cursurilor de apă.
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Articolul 4 Accesuri și circulații	Conform legii
Articolul 5 Staționarea autovehiculelor	Conform legii
Articolul 6 Rețele tehnico-edilitare	Conform legii
Articolul 7 Caracteristici ale parcelei	Conform legii
Articolul 8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament	Conform legii
Articolul 9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Conform legii
Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Conform legii
Articolul 11	Conform legii



Denumire U.T.R.	Zona ocupată de ape
Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor	
Articolul 12 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	Conform legii
Articolul 13 Spații libere plantate	Conform legii
Articolul 14 Împrejmuirea terenurilor	Conform legii
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)	Conform legii
Articolul 16 Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)	Conform legii

Păduri

Denumire U.T.R.	Păduri
Dispoziții generale	
Aria de aplicare	Păduri, fondul forestier
Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul	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, constituie, indiferent de forma de proprietate, fondul forestier național. Sunt considerate păduri, în sensul prezentului cod, și sunt incluse în fondul forestier național terenurile cu o suprafață de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori; arborii trebuie să atingă o înălțime minimă de 5 metri la maturitate în condiții normale de vegetație. Termenul pădure include: <ul style="list-style-type: none">– terenurile cu folosință pădure cuprinse în amenajamentele silvice la data de 1 ianuarie 1990, inclusiv cu modificările de suprafață, conform operațiunilor de intrări-ieșiri efectuate în condițiile legii;– perdelele forestiere de protecție;– terenurile acoperite cu pășuni împădurite cu consistența mai mare sau egală cu 0,4 calculată numai pentru suprafața ocupată efectiv de vegetația forestieră;– plantațiile cu specii forestiere din zonele de protecție a lucrărilor hidrotehnice și de îmbunătățiri funciare realizate pe terenurile proprietate publică a statului.
Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință	
Zona de reglementare	
COD_UTR	
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Articolul 1 Utilizări admise	Sunt admise amenajări specifice fondului forestier (cantoane silvice, drumuri forestiere, etc.). Pentru alte construcții (decât cantoane silvice și drumuri forestiere) orice lucrare (militară, comunicații, etc.) trebuie să se respecte prevederile din Legea 46/2008 art. 35-41.
Articolul 2	(1) Reducerea suprafeței fondului forestier național este interzisă.



Denumire U.T.R.	Păduri
Utilizări admise cu condiționări	<p>(2) Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.</p> <p>(3) Autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 metri de liziera pădurii, în afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a administrației publice centrale care răspunde de silvicultură, în baza unei documentații depuse cu localizarea în coordonate stereografice 1970.</p> <p>(4) Ocuparea definitivă de terenuri din fondul forestier, în alte scopuri decât cele silvice - cu sau fără defrișarea pădurii, se aprobă potrivit legii și se face de regulă, pe bază de schimb (conf. Codului Silvic). Terenurile preluate, trebuie să fie apte a fi împădurite, și echivalente ca suprafață și bonitate. Prin schimburile efectuate, fiecare teren dobândește situația juridică a celui pe care-l înlocuiește. Înregistrarea în evidențele de cadastru general este obligatorie, pentru ambele părți.</p> <p>(5) Prin excepție de la prevederile art. 35 este permisă reducerea suprafeței fondului forestier național prin scoaterea /definitivă a unor terenuri necesare realizării obiectivelor de interes național, declarate de utilitate publică, în condițiile legii, precum și a unor terenuri pe care sunt amplasate capacități de producție și/sau servicii pentru apărare de interes strategic pentru securitatea națională.</p> <p>(6) Pot fi scoase definitiv din fondul forestier național, doar cu condiția compensării acestora, fără reducerea suprafeței fondului forestier și cu plata anticipată a obligațiilor bănești, numai terenurile necesare realizării sau extinderii următoarelor categorii de lucrări și obiective:</p> <ul style="list-style-type: none">a) exploatare a resurselor minerale prevăzute la art. 2 alin. (1) din Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare;b) obiective turistice, de agrement, inclusiv structuri de primire turistică, unități de cult, obiective sportive, medicale, precum și obiective sociale realizate numai de furnizorii de servicii sociale.c) locuințe sau case de vacanță, numai în fondul forestier proprietate privată a persoanelor fizice și juridice;d) obiective instalate în fondul forestier național înainte de anul 1990, precum și suprafețele aferente activelor vândute, în condițiile legii, de către Regia Națională a Pădurilor - Romsilva;e) surse și rețele de apă și de canalizare, surse și rețele de energie din resurse convenționale sau regenerabile, rețele și sisteme de comunicații, drumuri de interes județean și local, parcuri recreative, parcuri tematice și/sau educaționale, precum și lucrări și/sau construcții hidrotehnice și de piscicultură;f) explorare a următoarelor resurse minerale: cărbuni, roci utile, agregate minerale, minereuri; explorarea, exploatarea și transportul resurselor de petrol și gaze naturale, precum și instalarea, repararea, întreținerea, dezafectarea rețelelor de transport sau distribuție petrol, gaze naturale sau energie electrică. <p>(7) Ocuparea temporară de terenuri din fondul forestier național este permisă numai pe o perioadă determinată de timp, în scopul realizării obiectivelor din categoria celor prevăzute la art. 36 și la art. 37 alin. (1) lit. e) și f) și cu asigurarea plății anticipate a obligațiilor bănești de către beneficiarul aprobării de scoatere din fondul forestier național pentru obiectivul respectiv.</p>
Articolul 3 Utilizări interzise	Conform legii
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Articolul 4 Accesuri și circulații	Conform legii
Articolul 5 Staționarea autovehiculelor	Conform legii
Articolul 6 Rețele tehnico-edilitare	Conform legii
Articolul 7	Conform legii



Denumire U.T.R.	Păduri
Caracteristici ale parcelei	
Articolul 8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament	Conform legii
Articolul 9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Conform legii
Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Conform legii
Articolul 11 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor	Conform legii
Articolul 12 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	Conform legii
Articolul 13 Spații libere plantate	Conform legii
Articolul 14 Împrejmuirea terenurilor	Conform legii
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)	Conform legii
Articolul 16 Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)	Conform legii

Zona cu terenuri neproductive

Denumire U.T.R.	Zona cu terenuri neproductive (N)
Dispoziții generale	
Aria de aplicare	Zona cu terenuri neproductive
Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul	Terenurile degradate constituite în perimetre și propuse a fi ameliorate prin împădurire sau îmbunătățiri funciare sunt înregistrate ca „terenuri neproductive”. Scopul amenajărilor de îmbunătățiri funciare este de valorificare superioară a fondului funciar, în principal creșterea potențialului productiv al solului și introducerea în circuitul economic a terenurilor neproductive
Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință	Zona cu terenuri neproductive
Zona de reglementare	N



COD_ZR	
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Articolul 1 Utilizări admise	Conform legii
Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări	Conform legii
Articolul 3 Utilizări interzise	Conform legii
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Articolul 4 Accesuri și circulații	Conform legii
Articolul 5 Staționarea autovehiculelor	Conform legii
Articolul 6 Rețele tehnico-edilitare	Conform legii
Articolul 7 Caracteristici ale parcelei	Conform legii
Articolul 8 Amplasarea construcțiilor față de aliniament	Conform legii
Articolul 9 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Conform legii
Articolul 10 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Conform legii
Articolul 11 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor	Conform legii
Articolul 12 Aspect exterior al clădirilor (forme, materiale, culori, etc.)	Conform legii
Articolul 13 Spații libere plantate	Conform legii
Articolul 14 Împrejmuirea terenurilor	Conform legii
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Articolul 15 Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)	Conform legii
Articolul 16	Conform legii



Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.)	
--	--

Zona cu destinații speciale

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zonă a imobilelor și ansamblurilor cu caracter special și militar aflate în administrarea instituțiilor din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Siguranță Națională (MAPN, MAI, SRI etc.)

PREVEDERI:

- (1) Potrivit art. 2 alin. (2) din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996, construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se exceptează de la prevederile Regulamentului General de Urbanism și se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege, în conformitate cu *Procedura comună, aprobată prin Ordinul MDRAP/MCIN/MAI/SRI/STS/MAPN/ MJ/SIE/SPP nr. 2.212/2.391/M.40/59/2.868/C/16.317/263/151/419/2018.*
- (2) În conformitate cu *Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, aprobate prin Ordinul nr. 342/1995*, administrația locală va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru:
 - documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări cu amplasament în proximitatea obiectivelor M.A.I. din intravilan (pe parcelele limitrofe obiectivelor speciale sau de cealaltă parte a străzii cu care acestea se învecinează);
 - documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale ale M.A.I. situate în extravilan;
 - documentațiile de urbanism de tip P.U.Z. sau P.U.D. care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale.
- (3) Prin excepție de la alin. (2), obținerea avizului M.A.I. nu este necesară sau obligatorie pentru:
 - modificări interioare la clădirile existente (lucrări de modificare nestructurală, recompartimentări, tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, pardoseli și alte finisaje interioare, reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare etc.);
 - pentru modificări exterioare privind repararea, protejarea sau conservarea clădirilor existente atunci când acestea nu implică modificări arhitectural-volumetrice;
 - lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene, împrejmuiri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.
- (4) Construirea, amplasarea și/sau desființarea clădirilor cu caracter special pe parcelă nu vor fi condiționate de elaborarea P.U.Z./P.U.D.;

D - DEFINIREA UNOR TERMENI

DEFINIREA UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ALINIAMENT	Linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. În cadrul prezentului regulament aliniamentul este utilizat ca reper în ceea ce privește stabilirea edificabilului (retragerea față de limita posterioară, limitele laterale și distanța față de aliniament).
ALINIAREA 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 prezentului regulament. În cazul retragerii obligatorii ale clădirilor față de aliniament, spațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este zona non aedificandi, cu excepția împrejmuirilor, accesurilor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului natural.
ANEXE ALE LOCUINȚELOR	Clădiri de mici dimensiuni (maximum 15 mp suprafața construită și regim maxim de înălțime - parter) realizate pe o parcelă independent de clădirea principală, destinate pentru gararea a 1-2 mașini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere). Nu sunt admise anexele de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare. Anexele locuințelor sunt construcții secundare, de mici dimensiuni, realizate pe aceeași parcelă cu locuința principală, având rol funcțional complementar acesteia. Ele sunt destinate exclusiv activităților gospodărești și nu pot fi



	<p>utilizate ca spații de locuit. Exemple: garaje, magazii pentru depozitare, șoproane, adăposturi pentru animale, camere tehnice sau alte construcții similare necesare funcționării gospodăriei.</p> <p>Criteria normative pentru anexele locuințelor</p> <ol style="list-style-type: none">1. Destinație<ul style="list-style-type: none">○ Anexele sunt destinate exclusiv activităților gospodărești și nu pot fi utilizate ca spații de locuit.2. Suprafață construită<ul style="list-style-type: none">○ Suprafața construită a fiecărei anexe nu va depăși 30 m².○ Suprafața cumulată a anexelor pe parcelă nu va depăși 15% din suprafața parcelei.3. Regim de înălțime<ul style="list-style-type: none">○ Maxim parter (P), cu înălțimea la cornișă de 3,00 m.○ Acoperiș cu pantă conform specificului zonei.4. Materiale și finisaje<ul style="list-style-type: none">○ Materiale durabile, compatibile cu cele ale construcției principale și cu caracterul zonei.○ Se interzic construcțiile provizorii din materiale degradabile (folie, carton etc.).5. Amplasare pe parcelă<ul style="list-style-type: none">○ În afara zonei edificabile, dar în interiorul limitei de proprietate.○ Retrageră minimă de 1,00 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.○ Nu se admit amplasări care afectează vizibilitatea sau accesul la drumurile publice.6. Acces și funcționalitate<ul style="list-style-type: none">○ Anexele trebuie să fie accesibile din curtea locuinței, fără a necesita acces direct din domeniul public.7. Compatibilitate urbanistică<ul style="list-style-type: none">○ Anexele nu pot adăposti activități comerciale sau industriale.○ Se interzice utilizarea anexelor pentru locuire permanentă sau temporară.
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	Amprenta (proiecția) la sol a clădirii, la cota ± 0,00 a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților. În suprafața construită nu intră rezalidurile și nișele cu aria mai mică de 0,4 mp, precum și treptele și terasele neacoperite.
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	Suma suprafețelor nivelurilor unei clădiri (în calcul nu se cuprind suprafețele podurilor nelocuibile și ale nivelurilor tehnice cu înălțimea mai mică de 1,8 metri).
AUTORIZARE DIRECTĂ	Autorizarea executării lucrărilor de construcții direct în baza prevederilor cuprinse în Regulamentul local de urbanism aferent documentației de urbanism P.U.G.
BILANȚ TERITORIAL	Prezentare cantitativă, sub formă de tabel, unde sunt prezentate (valori numerice și procentuale) și însumate suprafețe de teren, în funcție de funcțiune.
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)	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 metri, 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. În cazul mansardelor, suprafața acestora trebuie să fie maximum 60% din suprafața nivelului curent.
CONSTRUCȚII PROVIZORII	Construcții care au durata (termen) de funcționare limitată, durată (termen) care este menționată în actul administrativ - autorizația de construire. După expirarea acestui termen trenul trebuie adus, de către titularul de drept al actului administrativ (autorizație de construire), la forma inițială.



DOMENIU PUBLIC	Terenurile pe care sunt amplasate: construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice; gări și aeroporturi; terenurile cu destinație forestieră; albiile râurilor, cuvele lacurilor de interes public, inclusiv plajele; terenurile pentru rezervații naturale și istorice, monumente ale naturii; terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care potrivit legii, sunt încadrate ca domeniul public.
EXPROPRIEREA PENTRU CAUZĂ DE UTILITATE PUBLICĂ	Modalitate de cedare a dreptului de proprietate privată, constând în trecerea în proprietatea statului, a județelor, municipiilor, orașelor sau comunelor, a unor imobile proprietatea persoanelor fizice sau juridice, cu sau fără scop lucrativ, doar pentru executarea unor lucrări de construcții de utilitate publică, de interes național sau local, după o dreaptă și prealabilă despăgubire, conform legii.
EXTRAVILAN	Teritoriul din afara intravilanului localității cuprins în limita teritoriului administrativ, care înglobează activități dependente sau nu de funcțiunile localității, conform planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului.
GARAJ	Garajul este o construcție anexă, realizată pe aceeași parcelă cu locuința principală, destinată exclusiv adăpostirii și parcării unuia sau mai multor autovehicule. Garajul nu poate fi utilizat pentru activități comerciale, industriale sau ca spațiu de locuit, iar integrarea sa arhitecturală și funcțională trebuie să fie în concordanță cu clădirea principală și cu reglementările urbanistice aplicabile zonei. Criterii normative: <ul style="list-style-type: none">• Suprafață construită: Suprafața construită a unui garaj nu va depăși 30 m² pentru o unitate locativă. Pentru garaje colective, suprafața se va dimensiona proporțional cu numărul de autovehicule deservite, conform normelor urbanistice.• Regim de înălțime: Garajul va avea regim maxim de parter (P), cu înălțimea la cornișă de maximum 3,00 m.• Amplasare pe parcelă: Garajul se va amplasa în interiorul limitei de proprietate, respectând retragerile minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform regulamentului local de urbanism. Garajele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.• Interdicție ocupare domeniu public: Este strict interzisă amplasarea garajelor pe domeniul public.
I.M.M.	Întreprinderi mici și mijlocii compuse din: <ul style="list-style-type: none">– unități micro - sub 10 angajați;– unități mici - între 10 și 49 angajați;– unități mijlocii - între 50 și 249 angajați;– unități mari - peste 250 angajați.
INFRASTRUCTURA	Echiparea tehnică a unei localități sau a unui teritoriu cu rețele tehnice, precum și instalațiile conexe subterane sau supraterane, de exemplu: rețele și instalații de apă, canalizare, electrice, termice, gaze, telecomunicații, drumuri, rețele stradale, sisteme de irigații etc.
INSTITUȚII PUBLICE	Construcții ce adăpostesc funcțiuni și activități destinate utilității publice ce pot fi în regim de proprietate publică sau privată.
INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE	Reglementare impusă pentru unele zone sau terenuri, care exclude posibilitatea realizării de construcții și amenajări, conținută în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului și instruită în conformitate cu prevederile legale. Interdicția poate fi definitivă sau temporară, în funcție de conținutul și nivelul de aprofundare a studiilor de amenajare. Zona asupra căreia s-a instituit interdicția de construire poate fi considerată grevată de o servitute și notată, după caz, în registrul cadastral.
ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR	Înălțimea construcțiilor măsurată la nivelul fațadelor reprezintă diferența de altitudine dintre nivelul terenului natural și un punct determinat de: <ul style="list-style-type: none">○ streășină/cornișă, pentru construcțiile cu acoperișul în șarpantă;○ punctul de rupere al pantei pentru construcțiile mansardate;○ partea superioară a aticului, pentru clădirile cu acoperiș terasă;○ streășina lucarnelor.
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR	Este înălțimea, exprimă în metri a dimensiunii în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de sistematizare, pe verticală, a



	terenului) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei. Înălțimea și numărul de niveluri al clădirilor, amplasate pe terenuri în pantă, se va considera la intrarea principală în imobil, respectiv cea care se vede din stradă.
MOBILIER URBAN	Lucrări de utilitate publică și decorative amplasate în spații publice exterioare cuprinzând: obiecte de artă monumentală, fântâni, oglinzi de apă, bănci, coșuri pentru gunoi, împrejmuiri, scări, rampe, estrade, tribune, cabine telefonice, lampadare, indicatoare de circulație, panouri de afișaj, firme etc.
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)	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 metri de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. Curțile de aerisire, cu suprafața până la 2,00 mp inclusiv, intră în calculul P.O.T. Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor / loturilor / terenurilor.
RAZA DE SERVIRE	Distanța exprimată în metri sau timp de acces între amplasamentul instituțiilor publice sau serviciilor și cel al locuințelor, servite de acestea. Distanțele minime de parcurs pentru accesul la principalele categorii de instituții publice și servicii.
REGIM DE CONSTRUIRE	Reglementare cuprinsă în proiecte și în regulamente de urbanism care impune modul de amplasare și conformare a construcțiilor pe terenurile aferente acestora prin care se definește edificabilul. Componentele determinante ale regimului de construire, implicit ale edificabilului, sunt: retragerile față de limitele de proprietate ale terenului, servituți sau construcții, regimul de înălțime, înălțimea maximă, procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului.
REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM	Document aprobat de Guvernul României prin H.G. nr. 525/ 1996 (publicat în Monitorul Oficial nr. 149/1996 și republicat în Monitorul Oficial Nr. 856/2002) care reglementează activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și autorizarea construcțiilor în toate localitățile și unitățile teritorial-administrative.
SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE	Serviciile publice care sunt finanțate din fonduri publice, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se referă la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zonă rezidențială și de cartier - creșe, dispensare, grădinițe, scoli, cluburi, biblioteci de cartier, comerț alimentar și nealimentar, prestări servicii, etc.
SERVICII DE INTERES GENERAL (SAU SERVICII COMERCIALE)	Societăți, companii, firme, asociații care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale.
LOCUINȚE SEMICOLECTIVE	Conform NORMATIV PRIVIND PROIECTAREA CLĂDIRILOR DE LOCUINȚE Indicativ NP 057-02 înlocuiește NP 016-96 ²⁴ , locuințele semicolective sunt acele unități locative ²⁵ (locuințe) pentru mai multe familii (mai multe locuințe), având acces propriu și lot folosit în comun. Prin prezentul Regulament local de urbanism „locuințele semicolective” (în sensul prezentului regulament) sunt cel mult patru unități locative, cuprinse în aceeași construcție și având acces separat pe lot.
VITRINE	Prin vitrinele spațiilor comerciale se înțelege ansamblul suprafețelor vitrate amplasate la nivelul fațadei, destinate expunerii produselor, serviciilor sau materialelor publicitare aferente activității desfășurate în interiorul unității comerciale. Acestea trebuie să fie integrate armonios în compoziția arhitecturală a clădirii, respectând proporțiile, materialele și cromatica stabilite prin prezentul regulament, fără a afecta caracterul urbanistic al zonei și fără a obstrucționa vizibilitatea spațiului public.

²⁴Elaborat de: INSTITUTUL DE PROIECTARE, CERCETARE ȘI TEHNICĂ DE CALCUL ÎN CONSTRUCȚII IPCT S.A. București, Aprobat de: MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE, TRANSPORTURILOR ȘI LOCUINȚEI, cu ordinul nr. 1383 din 24.09.2002

²⁵ Conform Art. 3 din Legea 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului



Anexa nr. 1 - Condiții DNSH

Tabel: Reguli pentru parcaje și condiții DNSH, privind prevederile Articolul 4 „Accesuri și circulații”

Nr. crt.	Regula privind parcajele	Condiții DNSH / Observații
1	Toate parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului aferent drumului public	Parcajele nu trebuie să afecteze spațiul verde sau să blocheze circulația publică
2	Dacă nu se pot asigura locurile normate, se va realiza un parcaj colectiv la max. 250 m distanță	Parcajul colectiv trebuie să fie accesibil pietonal și să nu afecteze negativ mediul sau spațiile verzi



3	Numărul minim de locuri de parcare, pe funcțiuni:	Materialele folosite la amenajare trebuie să fie naturale sau să lase vizibil terenul natural (DNSH)
3.1	- Administrativ: 1 loc/30 salariați + min. 20% pentru public	Sumele colectate se folosesc exclusiv pentru dezvoltarea/crearea/asigurarea parcărilor publice
3.2	- Financiar-bancar: 1 loc/20 salariați + min. 50% pentru clienți	
3.3	- Comercial: 2 locuri < 400 mp; 1 loc/50 mp > 400 mp	
3.4	- Cult: min. 5 locuri	
3.5	- Învățământ: 1 loc/4 cadre didactice + min. 10% pentru părinți	
3.6	- Sănătate: 1 loc/4 angajați + min. 10% pentru public	
3.7	- Turism: 1 loc/cameră cazare; restaurante: 1 loc/5 locuri la masă	
4	Pentru clădiri cu funcțiuni mixte, se aplică norma cu cel mai mare număr de locuri de parcare	
5	Numărul minim de locuri poate fi diminuat cu max. 20% dacă se achită o taxă specială către primărie	
6	Amenajarea locurilor de parcare se va face cu materiale naturale sau care lasă vizibil terenul natural	Exemplu: pavaje ecologice, pietriș, dale înierbate; nu se admit materiale care impermeabilizează total solul

Explicații suplimentare:

- **DNSH:** Amenajarea parcajelor trebuie să respecte principiile de protecție a mediului, să nu afecteze negativ biodiversitatea, să permită infiltrarea apei în sol și să utilizeze materiale cu impact redus asupra mediului.
- **Materiale recomandate:** dale ecologice, pavaje permeabile, pietriș, gazon armat, evitând betonul sau asfaltul clasic pe suprafețe mari.
- **Utilizare fonduri:** Taxa pentru locurile de parcare nerealizate trebuie folosită doar pentru crearea de noi parcări publice, nu pentru alte scopuri.

Tabel: Reguli pentru parcaje și condiții DNSH privind prevederile Articolul 5 „Staționarea vehiculelor”

Nr. crt.	Prevedere RLU L1a (staționare auto)	Cerință DNSH / Observații
1	Staționarea autovehiculelor doar în interiorul parcelei, nu pe domeniul public	Parcajele nu trebuie să afecteze spațiul verde sau să blocheze circulația publică
2	Minimum 1 loc de parcare/locuință individuală	Nu există cerință DNSH specifică pentru număr, dar se evită parcare pe spații verzi
3	1,2 locuri de parcare/unitate locativă semicolectivă + 20% pentru vizitatori	Asigură capacitate fără a afecta spațiul public
4	50% din locuri de parcare în clădire/clădiri	Materialele folosite trebuie să lase vizibil terenul natural (pavaje permeabile, dale înierbate etc.)
5	Alte funcțiuni: min. 2 locuri de parcare	Se aplică aceleași reguli DNSH pentru materiale și amplasare
6	Dacă nu există spațiu suficient, parcaj la max. 500 m, cu acte legale	Parcajul colectiv trebuie să fie accesibil pietonal și să nu afecteze negativ mediul sau spațiile verzi
7	Pentru funcțiuni mixte, se aplică norma cu cel mai mare număr de locuri	Se menține principiul de evitare a aglomerării pe spații verzi
8	Numărul minim poate fi diminuat cu max. 20% dacă se achită o taxă specială, folosită doar pentru parcări publice sau spații verzi	Sumele colectate se folosesc exclusiv pentru dezvoltarea/crearea/asigurarea parcărilor publice sau spațiilor verzi
9	Modificări/extinderi la locuințe existente: respectarea numărului minim de locuri de parcare	Se menține cerința de evitare a parcării pe spații verzi
10	Amenajarea locurilor de parcare cu materiale naturale sau care lasă vizibil terenul natural și îndeplinesc condițiile DNSH	Exemplu: pavaje ecologice, pietriș, dale înierbate; nu se admit materiale care impermeabilizează total solul

Explicații suplimentare DNSH:



- Amenajarea parcajelor trebuie să respecte principiile de protecție a mediului, să nu afecteze negativ biodiversitatea, să permită infiltrarea apei în sol și să utilizeze materiale cu impact redus asupra mediului.
- Materiale recomandate: dale ecologice, pavaje permeabile, pietriș, gazon armat, evitând betonul sau asfaltul clasic pe suprafețe mari.
- Taxa pentru locurile de parcare nerealizate trebuie folosită doar pentru crearea de noi parcări publice sau spații verzi, nu pentru alte scopuri.

Tabel: Reguli pentru spații verzi și condiții DNSH, privind prevederile Articolul 13 „Spații libere plantate”

Nr. crt.	Prevedere RLU L2 (spații verzi)	Cerință DNSH / Observații
1	Spațiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează	Conservarea și refacerea spațiilor verzi existente, fără reducerea suprafeței
2	Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative	Promovarea biodiversității, utilizarea speciilor locale, amenajare peisagistică
3	Spațiile vizibile din domeniu public vor fi tratate ca grădini publice, min. 40% plantații înalte/specii locale; gazon/iarbă și min. 1 arbore/100 mp	Minimizarea suprafețelor impermeabile, plantarea de arbori, utilizarea speciilor locale
4	Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare	Amenajarea parcajelor cu materiale permeabile și plantarea de arbori pentru reducerea efectului de insulă de căldură
5	Suprafața minimă de spații verzi amenajate la sol, cu adâncime min. 5 m sol vegetal, pe categorii de funcțiuni (ex: locuire min. 30%, comerț min. 25% etc.)	Asigurarea unei suprafețe minime de spațiu verde pentru fiecare funcțiune, cu sol vegetal de calitate
6	Distanța minimă între clădiri și trunchiul arborilor/arbuștilor: 5 m arbori/1,5 m arbuști la ferestre; 2 m arbori/1,5 m arbuști la fațade opace	Asigurarea spațiului pentru dezvoltarea arborilor, evitarea afectării clădirilor și a infrastructurii

Explicații suplimentare DNSH:

- Spațiile verzi trebuie să fie conservate, extinse și amenajate cu materiale și specii locale, pentru a proteja biodiversitatea și a permite infiltrarea apei în sol.
- Amenajarea parcajelor și a spațiilor verzi trebuie să evite impermeabilizarea solului (ex: dale înierbate, pavaje permeabile).
- Procentul minim de spațiu verde și plantarea de arbori sunt esențiale pentru reducerea poluării, a efectului de insulă de căldură și pentru sănătatea populației.
- Toate intervențiile trebuie să respecte principiile DNSH: să nu afecteze negativ mediul, biodiversitatea, calitatea solului și a apei.

Condiții de construire în zonele de reglementare „UIP”

Principiile și condițiile de construire în zonele reglementate „UIP” (Zona cu activități economice) din PUG Vulcan, în raport cu prevederile DNSH (Do No Significant Harm) sunt:

1. Principii și condiții de construire în zona UIP

Zona UIP (Zona cu activități economice) este destinată activităților productive, depozitare, servicii conexe, sedii administrative, comerț en-gros, alimentație publică, locuințe de serviciu pentru personal, etc. Principalele condiții și principii de construire sunt:

- **Suprafața minimă a parcelei:** 3.000 mp, front la stradă minim 25 metri. Parcelele care nu îndeplinesc aceste condiții trebuie comasate cu altele adiacente.
- **Regim de înălțime:**
 - UIP1: max. 10 m (P+2+Etaj 3 retras)
 - UIP2: max. 9 m (P+1E)
- **Retrageri:**
 - Minim 5 metri de la aliniament (străzi perimetrare/interioare)
 - Minim 5 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelei (sau jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5 metri)



- Distanța între clădiri: egală cu înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 10 m (poate fi redusă la jumătate dacă nu există ferestre sau accese pe fațadele opuse)
- **Procent de ocupare a terenului (P.O.T.):** 50% până la max. 70%
- **Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.):**
 - UIP1: max. 2,00
 - UIP2: max. 1,50
- **Staționarea autovehiculelor:**
 - Parcarea și circulația se asigură în interiorul parcelei, nu pe drumurile publice
 - În spațiul de retragere față de aliniament, max. 40% din teren poate fi rezervat parcajelor, cu condiția înconjurării acestora cu gard viu de min. 1,20 m
 - Numărul de parcaje: 1 loc/25 mp pentru activități 10-100 mp, 1/150 mp pentru 100-1000 mp, 1/100 mp peste 1000 mp
- **Spații verzi:**
 - Min. 40% din suprafața terenului liber (non-aedificandi) plantată cu arbori, preferabil perdea vegetală pe frontul incintei
 - Un arbore la fiecare 200 mp de teren liber
- **Materiale și aspect:**
 - Volume simple, armonizate cu zona și vecinătățile
 - Fațadele posterioare/laterale și anexele tratate similar cu fațada principală
- **Rețele tehnico-edilitare:**
 - Racord obligatoriu la toate rețelele publice existente și posibilitate de racord la viitoare rețele proiectate
 - Extinderea și modernizarea rețelelor edilitare
 - Preenpurarea apelor uzate, inclusiv a celor meteorice din parcaje și platforme exterioare
 - Cablurile electrice, telecomunicații și conductele de gaz - subteran
- **Condiții suplimentare:**
 - Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice sau poluare, este necesară documentație PUZ și acord de mediu
 - Interdicție temporară de construire în zone cu riscuri naturale până la elaborarea studiilor de specialitate

2. Raportarea la principiile DNSH (Do No Significant Harm)

DNSH presupune ca orice investiție să nu aducă prejudicii semnificative mediului, biodiversității, calității solului, apei, aerului sau sănătății umane. În contextul UIP, prevederile relevante sunt:

- **Amenajarea parcajelor și platformelor:**
 - Parcajele trebuie realizate cu materiale naturale sau permeabile (pavaje ecologice, dale înierbate, pietriș), pentru a permite infiltrarea apei și a nu impermeabiliza solul
 - Gard viu obligatoriu la parcaje pentru reducerea efectului de insulă de căldură și creșterea biodiversității
- **Spații verzi:**
 - Plantarea de arbori pe suprafețele libere, perdele vegetale, utilizarea speciilor locale
 - Minimizarea suprafețelor impermeabile și maximizarea infiltrării apei în sol
- **Gestionarea apelor uzate și meteorice:**
 - Preenpurarea apelor uzate și meteorice înainte de evacuare, pentru a preveni poluarea solului și a apelor subterane
- **Materiale de construcție:**
 - Promovarea materialelor cu impact redus asupra mediului, evitarea celor poluante sau nespecifice zonei
- **Eficiență energetică și infrastructură verde:**
 - Încurajarea utilizării tehnologiilor cu impact redus asupra mediului, inclusiv pentru iluminat, încălzire, ventilație
- **Poluare și riscuri tehnologice:**
 - Orice extindere sau conversie a activităților existente este permisă doar dacă nu agravează situația privind agenții poluatori, iar activitățile actuale trebuie să reducă poluarea cu cel puțin 50% în 5 ani
 - Pentru activități cu risc tehnologic sau poluant, este necesară documentație PUZ și acord de mediu

3. Sinteza tabelară

Principiu/condiție UIP	Cerință DNSH asociată	Observații
Parcaje în interiorul incintei, max. 40% din retragere, gard viu	Materiale permeabile, vegetație, infiltrare apă	Nu se admit materiale care impermeabilizează solul



Spații verzi min. 40% din teren liber, arbori la 200 mp	Conservare biodiversitate, reducere insulă de căldură	Se recomandă specii locale, perdele vegetale
Preepurare ape uzate/meteorice	Prevenirea poluării solului și apelor	Obligatoriu pentru DNSH
Racordare la rețele edilitare subterane	Reducerea impactului vizual și asupra mediului	DNSH favorizează infrastructura verde
Volume simple, armonizate cu zona	Materiale cu impact redus, integrare peisagistică	Evitarea materialelor poluante sau nespecifice
Limitarea poluării, reducerea cu 50% în 5 ani	Prevenirea prejudiciilor asupra mediului și sănătății	Necesită monitorizare și raportare

Concluzie:

Reglementările urbanistice, aferente zonelor de reglementare UIP, sunt aliniate cu principiile DNSH, punând accent pe protecția mediului, gestionarea responsabilă a apelor, utilizarea materialelor ecologice, maximizarea spațiilor verzi și limitarea poluării. Orice proiect nou sau extindere trebuie să respecte aceste principii pentru a nu aduce prejudicii semnificative mediului și sănătății.

Anexa nr. 2 - REZUMAT AFERENT REGULEMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Redactarea prezentei anexe a fost realizată cu prioritate într-un limbaj clar, accesibil și lipsit de termeni tehnici, pentru a asigura respectarea cerințelor prevăzute de Ordinul nr. 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Acest demers este fundamentat de art. 5 alin. (2) din Ordin, care stabilește obligația ca informațiile să fie prezentate într-o manieră accesibilă publicului larg, evitând utilizarea exprimărilor de specialitate, astfel încât orice persoană interesată să poată înțelege conținutul reglementărilor urbanistice.



Necesitatea utilizării unui limbaj nontehnic este susținută și de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, care subliniază importanța informării corecte și accesibile a cetățenilor. De asemenea, Monitorul Oficial publică periodic actualizări relevante, inclusiv modificările aduse Legii nr. 350/2001, care accentuează rolul comunicării transparente și participative în procesul de planificare a teritoriului și urbanismului.

Zone de reglementare urbanistică - propunere preliminară

1. L1a - Locuințe individuale cu funcțiuni complementare

- **Ce se poate construi:** Case individuale, cu mici magazine sau servicii la parter, spații verzi, locuri de joacă.
- **POT:** maxim 40% din teren poate fi ocupat de construcții.
- **CUT:** maxim 0,8 (suprafața desfășurată construită raportată la teren).
- **Regim de înălțime:** Parter + mansardă sau etaj, maxim 8 metri la streșină.
- **Amplasare:** Distanță minimă de 0,6 m față de o limită laterală și minim 3 m față de cealaltă; minim 5 m între case; față de stradă, se respectă aliniamentul existent sau se retrage conform vecinătăților.

„funcțiuni complementare”, definiție: „**Funcțiunile complementare sunt acele activități, servicii sau construcții care se adaugă funcțiunii principale a unei zone (de exemplu, locuirea), având rolul de a susține, completa sau îmbunătăți calitatea vieții locuitorilor. În contextul urbanistic, funcțiunile complementare pot include:**

- mici magazine alimentare sau nealimentare,
- ateliere de meșteșugărit,
- spații pentru servicii profesionale (de exemplu, cabinete, birouri),
- locuri de joacă pentru copii,
- spații verzi amenajate,
- dotări publice de mici dimensiuni (de exemplu, stații de transport, puncte de colectare selectivă, echipamente tehnico-edilitare),
- garaje sau parcaje aferente locuințelor,
- funcțiuni de sănătate, învățământ, cultură sau culte, cu condiția să nu perturbe caracterul rezidențial al zonei.

Aceste funcțiuni sunt permise în anumite limite de suprafață și impact, astfel încât să nu afecteze confortul, liniștea și siguranța zonei de locuințe, ci să răspundă nevoilor cotidiene ale comunității”.

2. L1b - Zonă mixă - locuire, structuri cazare primire turiști, P+1E+M (densitate redusă și cu valorificarea peisajului)

- **Ce se poate construi:** Case de vacanță sau locuințe individuale, cu accent pe spațiu verde și peisaj.
- **POT:** maxim 45%.
- **CUT:** maxim 0,9.
- **Regim de înălțime:** Parter + etaj sau mansardă, maxim 8 metri.
- **Amplasare:** Similar cu L1a, cu accent pe păstrarea distanțelor și a spațiului verde.

3. L2 - Locuințe colective (blocuri)

- **Ce se poate construi:** Blocuri de locuințe, cu magazine, servicii, spații verzi.
- **POT:** maxim 50% (blocuri), minim 30% spațiu verde.
- **CUT:** maxim 2,5 (pentru blocuri înalte).
- **Regim de înălțime:** Parter + 4 etaje sau mai mult (până la 8 etaje), maxim 20 m la cornișă.
- **Amplasare:** Distanța față de limitele laterale și posterioare = înălțimea blocului; față de stradă, minim 5 m sau conform cu vecinătățile.

4. IL - Funcțiuni complexe de interes local

- **Ce se poate construi:** Instituții, servicii publice, locuințe, magazine, activități nepoluante.
- **POT:** 30-50% (în funcție de funcțiune).
- **CUT:** 1-1,5.
- **Regim de înălțime:** Parter + mansardă sau etaj, maxim 6-12 m.
- **Amplasare:** Distanțe minime față de limitele de proprietate, retrageri față de stradă min. 5 m sau conform specificului zonei.

5. IT - Sport, turism, agrement, loisir



- **Ce se poate construi:** Baze sportive, agrement, turism, spații verzi.
- **POT:** maxim 30%.
- **CUT:** maxim 0,6.
- **Regim de înălțime:** Parter + etaj, maxim 8 m.
- **Amplasare:** Construcțiile se amplasează conform studiilor de specialitate, cu accent pe protejarea spațiului verde și a peisajului.

6. IP - Dotări, servicii, funcțiuni publice urbane

- **Ce se poate construi:** Instituții, servicii, magazine, turism, sport, activități nepoluante.
- **POT:** până la 60% (comerț, servicii), 50% (turism, sănătate).
- **CUT:** până la 1,5.
- **Regim de înălțime:** Parter + 2 etaje, maxim 12 m.
- **Amplasare:** Distanțe minime față de limitele de proprietate, retrageri față de stradă min. 5 m.

7. UIP - Activități economice (industrie, depozite, servicii)

- **Ce se poate construi:** Hale, depozite, birouri, servicii, comerț en-gros, locuințe de serviciu.
- **POT:** maxim 70% (doar dacă firma are sediul social și punct de lucru în Vulcan), altfel 50%.
- **CUT:** UIP1 max. 2, UIP2 max. 1,5.
- **Regim de înălțime:** UIP1 max. 10 m (P+2+etaj retras), UIP2 max. 9 m (P+1).
- **Amplasare:** Minim 5 m față de stradă și limitele laterale/posterioare; între clădiri, minim înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 10 m.

8. M - Zonă mixtă (locuire + servicii)

- **Ce se poate construi:** Locuințe, birouri, magazine, servicii, activități nepoluante.
- **POT:** maxim 50%.
- **CUT:** maxim 1,6.
- **Regim de înălțime:** Parter + 3 etaje, maxim 14-16 m.
- **Amplasare:** Distanțe minime față de limitele de proprietate, retrageri față de stradă min. 5 m.

„zonă mixtă”, definiție *„Zonă mixtă reprezintă o arie urbană în care sunt permise, în mod combinat, mai multe tipuri de utilizări ale terenului și construcțiilor. Într-o zonă mixtă pot coexista locuințe (individuale sau colective), birouri, magazine, servicii, activități nepoluante, instituții publice, spații verzi și alte funcțiuni urbane care se completează reciproc. Scopul unei zone mixte este de a crea un mediu urban dinamic, unde oamenii pot locui, lucra, face cumpărături și beneficia de servicii, toate într-un perimetru accesibil, cu reguli clare pentru protejarea confortului și siguranței locuitorilor. Exemple de funcțiuni admise într-o zonă mixtă:*

- *Locuințe (blocuri sau case)*
- *Spații comerciale (magazine, restaurante, cafenele)*
- *Birouri și servicii profesionale*
- *Cabinete medicale, farmacii*
- *Spații verzi, locuri de joacă*
- *Instituții publice sau de interes local*
- *Activități productive nepoluante*

Astfel, zona mixtă favorizează diversitatea funcțională și accesul facil la servicii, contribuind la o viață urbană mai activă și mai eficientă”.

9. V - Parcuri, agrement, sport, protecție

- **Ce se poate construi:** Parcuri, grădini, terenuri de sport, spații verzi.
- **POT:** maxim 10%.
- **CUT:** maxim 0,1.
- **Regim de înălțime:** Parter, maxim 4 m.
- **Amplasare:** Construcțiile se amplasează conform studiilor de specialitate, cu accent pe spațiu verde.

10. C - Protecție monumente istorice

- **Ce se poate construi:** Restaurări, reabilitări, funcțiuni compatibile cu patrimoniul.
- **POT:** maxim 50%.
- **CUT:** maxim 1,5.
- **Regim de înălțime:** Parter + mansardă/etaj, maxim 8 m.



- **Amplasare:** Respectarea parcelarului istoric, distanțe minime față de limitele de proprietate, retrageri conform tradiției locale.

11. SA - Situri arheologice

- **Ce se poate construi:** Numai cu aviz de la Ministerul Culturii, după cercetare arheologică.
- **Indicatori:** Reguli speciale, conform legii, pentru protecția patrimoniului.

12. Zona pentru echipare edilitară

- **Ce se poate construi:** Rețele de apă, canalizare, energie, gaze, telecomunicații.
- **Indicatori:** Respectarea normelor tehnice, distanțe de siguranță față de alte construcții.

13. GS2 - Gospodărie comunală (cimitire)

- **Ce se poate construi:** Cimitire, capele, anexe, circulații, plantații.
- **POT:** 1% construcții, 5% plantații, 15% circulații.
- **Regim de înălțime:** Construcții funerare max. 4 m.
- **Amplasare:** Distanță de 3 m între morminte și gardul cimitirului.

14. Zona căi de comunicații rutiere

- **Ce se poate construi:** Drumuri, străzi, parcaje, spații verzi adiacente.
- **POT/CUT:** Conform normelor tehnice.
- **Amplasare:** Respectarea zonelor de siguranță (15 m de la ax drum național, 12 m de la ax drum județean etc.).

15. Zona căi de comunicații feroviare

- **Ce se poate construi:** Infrastructură feroviară, stații, facilități aferente.
- **Amplasare:** Minim 20 m de la axul căii ferate, respectarea zonelor de siguranță.

16. TA - Terenuri agricole

- **Ce se poate construi:** Doar anexe agricole, adăposturi, depozite, drumuri agricole.
- **POT:** 10% (culturi), 50% (producție animală), 30% (mixte).
- **CUT:** 0,3-1,0.
- **Regim de înălțime:** Anexe max. 11 m.
- **Amplasare:** Minim 13 m de la ax drum național, 6 m față de limitele de proprietate.

17. P - Păduri

- **Ce se poate construi:** Doar construcții pentru administrarea pădurii (cantoane, drumuri forestiere).
- **Indicatori:** Respectarea Codului Silvic, interdicție de reducere a suprafeței forestiere.

18. A - Zone ocupate de ape

- **Ce se poate construi:** Doar lucrări de protecție a apelor, platforme meteorologice.
- **Indicatori:** Zonă neconstruibilă, protecție strictă.

19. N - Terenuri neproductive

- **Ce se poate construi:** Amenajări pentru ameliorare, împădurire, introducere în circuitul economic.
- **Indicatori:** Reguli speciale pentru valorificare și protecție.