



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PLAN URBANISTIC ZONAL

**„CONSTRUIRE PARC UNEX ȘI REABILITAREA ZONELOR VERZI DIN
CARTIERELE 8 MARTIE, ALEXANDRU SAHIA, GEORGE ENESCU ȘI
MUNCII”**

CARTIERUL MUNCII

**Str. Muncii ,
Oraș Petrila, Județul Hunedoara
Teren nr. cadastral 64144**

PLAN URBANISTIC ZONAL

„CONSTRUIRE PARC UNEX ȘI REABILITAREA ZONELOR VERZI DIN
CARTIERELE 8 MARTIE, ALEXANDRU SAHIA, GEORGE ENESCU ȘI
MUNCII”

CARTIERUL MUNCII

Str. Muncii,
Oraș Petrița, Județul Hunedoara
Teren nr. cadastral 64144

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR: ORAȘUL PETRIȚA

PROIECTANT: SC INGVISION SRL

FAZĂ: P.U.Z.

COORDONATOR PUZ: urb. Mariana Uglea

DATA: 2023

NR. PROIECT: INGV.23.03.08.PUZZMUNCII



Cuprins

I. DISPOZIȚII GENERALE	4
1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism	4
2. Baza legală a elaborării	4
3. Domeniu de aplicare.....	5
II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....	6
4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului construit	6
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	7
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	9
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	10
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară	10
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	11
10.Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi	11
III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ.....	12
11. Unități și subunități funcționale	12
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	12
ZP - ZONĂ SPAȚIU VERDE DE AGREMENT CU ROL DE DESERVIRE LOCALĂ.....	12
ZLM - SUBZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE MICI DE TIP URBAN	15
ZCr - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ.....	21
Anexa nr.1 Glosar de termeni.....	24

I. DISPOZIȚII GENERALE

Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent documentației P.U.Z. – „CONSTRUIRE PARC UNEX ȘI REABILITAREA ZONELOR VERZI DIN CARTIERELE 8 MARTIE, ALEXANDRU SAHIA, GEORGE ENESCU ȘI MUNCII” - CARTIERUL MUNCII - Str. Muncii, oraș Petrila, județul Hunedoara, reglementează terenul cu nr. cadastral 64144 și terenurile învecinate incluse în zona studiată în suprafață delimitată la nord, est și vest de str. Muncii, la sud de str. Republicii.

Regulamentul Local de Urbanism face parte din documentația P.U.Z. se aprobă odată cu acesta.

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

- (1) Regulamentul local de urbanism, aferent P.U.Z. – „*Construire Parc Unex și reabilitarea zonelor verzi din cartierele 8 Martie, Alexandru Sahia, George Enescu și Muncii*” - Cartierul Muncii - Str. Muncii, oraș Petrila, județul Hunedoara este un regulament cadru având caracter de reglementare.
- (2) Regulamentul Local de Urbanism pentru teritoriul reglementat cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic Zonal referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.
- (3) Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile prezentului Regulament Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a teritoriului și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

2. Baza legală a elaborării

- (1) La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism al prezentei documentații stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- (2) Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu Ordinul MLPAT nr. 91/1991 și HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, precum și a celorlalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, printre care se menționează:
 - a) Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - b) Legea nr. 18/1991, privind fondul funciar (republicată);
 - c) Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauze de utilitate publică;
 - d) Legea nr. 10 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - e) Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului;
 - f) Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
 - g) Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- (3) Avize și acorduri care au stat la baza reglementărilor PUZ:
 - Avizul nr. 17764082/10.07.2023 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT SA
 - Aviz nr. 14641R din 06.07.2023 emis de APA SERV VALEA JIULUI SA
 - Aviz nr. 381481551/30.06.2023 emis de Delgaz Grid SA
 - PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 801/2023 emis de OCPI HUNEDOARA, BCPI PETROȘANI
 - Adresa nr. 199/03.07.2023 emisă de SOCIETATEA COMPLEXUL ENERGETIC HUNEDOARA SA

- Adresa nr. 2319752 din 06.07.2023 emisă de ISU "IANCU DE HUNEDOARA" AL JUDEȚULUI HUNEDOARA
- Acord nr. 1905/10.07.2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI PERTILA - SERVICIUL DE UTILITĂȚI PUBLICE
- Punct de vedere nr. 7644 din 08.09.2023, nr. reg. gen. 58250 emis de COMPARTIMENT PROTECȚIA MEDIULUI din cadrul Primăriei Petrița
- Decizia etapei de încadrare nr. 46 din 10.08.2023 emisă de AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

3. Domeniu de aplicare

- (1) Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, reglementează terenul cu nr. cadastral 64144 cu suprafața de 482 mp.
- (2) Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, stabilește reglementări cu caracter director pentru terenurile învecinate imobilului cu nr. cad. 64144 situate în interiorul limitei PUZ delimitate de str. Muncii și str. Republicii
- (3) Semnificația termenilor utilizați în prezentul regulament este cea indicată în cadrul Anexei nr.1. Glosar de termeni.
- (4) Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament și limitele laterale și posterioare a parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise, pentru terenul delimitat conform precizărilor de la aliniatul (1) și (2) din prezentul capitol.
- (5) Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.
- (6) La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prevederilor.
- (7) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.
- (8) Prezentul regulament local de urbanism este valabil doar împreună cu piesele desenate aferente propunerilor de reglementări urbanistice zonificare funcțională, reglementări echipare edilitară, tipuri de proprietate.
- (9) Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor de la prevederile prezentului regulament de urbanism sunt următoarele:
 - a) Modificarea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – P.U.D., însoțite de ilustrare volumetrică a insertiei noi în relație cu construcțiile învecinate
 - b) Modificarea uneia dintre condițiile stipulate în P.U.Z. privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT, POT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – P.U.Z., elaborate și

- (10) În cazul elaborării documentațiilor de urbanism P.U.D. sau P.U.Z., acestea se vor supune aprobării conform legislației în vigoare.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului construit

- (1) Zona reglementată prin PUZ nu cuprinde imobile cu valoare de patrimoniu sau arii naturale protejate conform legislației în vigoare.
- (2) Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a utilizării ulterioare a zonei reglementate, vor fi depozitate în containere închise, selectate în prealabil și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate, conform legislației în vigoare.
- (3) Pentru obținerea autorizației de construire pentru fiecare obiectiv în parte se va urma procedura de reglementare conform Legii nr. 292/2018 privind impactul anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
- (4) **Terenul reglementat prin PUZ, cu nr. cadastral 64144 face parte din suprafața de teren înregistrată în Registrul Local al Spațiilor verzi aprobat cu HCL nr. 161/2017, identificat cu IDsv_321/2.**
- (5) Pentru suprafețele de teren înregistrate în Registrul Local al Spațiilor Verzi din zona PUZ, se admite reducerea suprafețelor doar în condițiile legii și cu respectarea reglementărilor stabilite prin prezenta documentație.
- (6) **În zona reglementată și studiată prin PUZ sunt reglementate următoarele suprafețe de spațiu verde înscrise în Registrul Local al Spațiilor Verzi:**

Grup sv	ID sv	Tip propri	Mod admini	Cat fol	Regl) Urban	Total mp	Observatii
314	314/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	47.5	culoar de protectie al drumului
315	315/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	12.2	culoar de protectie al drumului
315	315/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	30.8	culoar de protectie al drumului
315	315/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	5.3	culoar de protectie al drumului
316	316/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	47	afereent zonelor de locuit
316	316/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	40.7	afereent zonelor de locuit
316	316/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	65.7	afereent zonelor de locuit
316	316/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	7.2	afereent zonelor de locuit
316	316/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	27.5	afereent zonelor de locuit
316	316/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	52.6	afereent zonelor de locuit
316	316/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	657.6	afereent zonelor de locuit
316	316/8	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	365.7	afereent zonelor de locuit
316	316/9	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	109.1	afereent zonelor de locuit
316	316/10	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	166.8	afereent zonelor de locuit
318	318/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	35.9	afereent zonelor de locuit
318	318/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	61.3	afereent zonelor de locuit
318	318/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	27.6	afereent zonelor de locuit
318	318/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	272.6	afereent zonelor de locuit
318	318/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	59.4	afereent zonelor de locuit
318	318/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	61.7	afereent zonelor de locuit
318	318/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	159.6	afereent zonelor de locuit
320	320/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	110.3	afereent zonelor de locuit
320	320/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	388.8	afereent zonelor de locuit
320	320/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	373.4	afereent zonelor de locuit
321	321/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	86	afereent zonelor de locuit

Regulament Local de Urbanism

321	321/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1353.3	afereant zonelor de locuit
321	321/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	50.3	afereant zonelor de locuit
322	322/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	277.7	afereant zonelor de locuit
322	322/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	74.5	afereant zonelor de locuit
322	322/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	72.9	afereant zonelor de locuit
322	322/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	987.3	afereant zonelor de locuit
322	322/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	389.7	afereant zonelor de locuit
325	325/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	24.6	culoar de protectie al drumului
325	325/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	12.8	culoar de protectie al drumului
326	326/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	11.3	culoar de protectie al drumului
326	326/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	25.1	culoar de protectie al drumului
326	326/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	13	culoar de protectie al drumului
326	326/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	25.7	culoar de protectie al drumului
327	327/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	36.3	culoar de protectie al drumului
328	328/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	8	culoar de protectie al drumului
328	328/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	10.7	culoar de protectie al drumului
328	328/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	11.9	culoar de protectie al drumului

- (7) Pentru implementarea propunerilor din documentația PUZ privind reamenajarea circulațiilor rutiere și pietonale, se admite reconfigurarea perimetrului/suprafeței terenurilor înscrise în Registrul Local al Spațiilor Verzi, coroborat cu reglementările aprobate în baza prezentei documentații PUZ.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

- (1) Viitoarele construcții vor fi proiectate conform normativelor, legilor și standardelor în vigoare. Detalierea referitoare la siguranța construcțiilor și materialele folosite se va face într-o documentație tehnică ulterioară.
- (2) Se va asigura rezerva de teren necesară pentru realizarea propunerilor de largire a intrărilor carosabile în incinta cartierului reglementat și a străzii situate în partea de sud a terenului cu nr. cad. 64144 reglementat:
- Circa 105 mp pentru largire acces pe latura de vest și reamenajare trotuar (se vor afecta spațiile verzi cu ID 315/3, 316/10, 316/3)
 - Circa 370 mp pentru largire acces pe latura de est și reamenajare trotuar (se vor afecta spațiile verzi cu ID 327/2, 322/5, 328/1, 318/4)
 - Circa 830 mp pentru reamenajare cale de acces rutier situate la limita de sud a terenului reglementat cu nr. cad. 64144 (se vor afecta spațiile verzi cu ID 321/3, 321/3, 320/2, 320/3)
- (8) Prin autorizația de construire se impune obligativitatea readucerii la starea inițială a zonelor verzi afectate de lucrări de reamenajarea a circulațiilor sau lucrări de echipare edilitara.
- (9) Pentru construcția tip chiosc, situată la intersecția str. Republicii cu str. Muncii, propusă pentru desființare se interzice emiterea autorizațiilor de construire solicitate pentru alte lucrări decât cele de desființare. Construcția este evidențiată pe Planșele de Relementări urbanistice – zonificare funcțional și Tipuri de proprietate).
- (10) Pentru protejarea calității apelor subterane, soluțiile tehnice de evacuare a apelor uzate, tehnologice sau pluviale se vor stabili conform aviz favorabil emis de administratorul rețelei de canalizare, prin racordare la rețeaua publică de canalizare.
- (11) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructura este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform art. 11 – RGU.

- (12) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform art. 14 – RGU.
- (13) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili POT și CUT stabiliți prin documentația de urbanism PUZ.
- (14) Valorile indicilor POT și CUT, menționate în documentația de urbanism sunt maxime.
- (15) Vor fi respectate prevederile Ordinului M. S. Nr. 119/2014, pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- (16) Vor fi respectate prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- (17) **În conformitate cu Avizul nr. 14641R din 06.07.2023 emis de APA SERV VALEA JIULUI SA:**
- a) Protrivit Legii nr. 241/2006 și a Ordinului Președintelui ANRSC nr.88/2007 se interzice amplasare construcțiilor de orice fel pe traseul conductelor de alimentare cu apă
 - b) În situația unei avarii ale conductelor de apă și/sau canalizare în temeiul Legii nr. 241/2006 și a Ordinului Președintelui ANRSC nr.88/2007 se instituie obligativitatea permisiunii accesului echipelor administratorului rețelei, pentru intervenții cu toate tipurile de echipamente și utilaje specifice acestor lucrări.
- (18) **În conformitate cu Avizul nr. 381481551/30.06.2023 emis de Delgaz Grid SA:**
- a) Pe str. Muncii (zona studiată) - există conducte și bransamente de gaze naturale, presiune redusă, din PE și OL, , montate subteran si suprateran. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,4 -1,0 m.
 - b) Se va respecta distanța minimă de securitate, (1,5 m impusă de NTPEE/2018, cap.II, art.30), între conducta sau bransamentul de gaze naturale, presiune redusă, din OL, montate subteran și clădiri fără subsol.
 - c) Începerea lucrărilor de execuție autorizate la faza DTAC, se va face cu avizul Delgaz Grid SA si cu proces verbal de predare – primire a amplasamentului, prin care se vor stabili la fața locului cu beneficiarul , constructorul si reprezentantul Delgaz Grid SA – distanțele minime de protecție față de conductele de gaze naturale.
 - d) Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza în mod obligatoriu, manual, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
 - e) În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire este afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
 - f) În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
 - g) În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
- (19) **În conformitate cu Avizul nr. 17764082/10.07.2023 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT SA:**
- a) În zona reglementată prin PUZ există rețea electrică de distribuție
 - b) Autorizarea lucrărilor de construire se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a

gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.

- c) Se vor respecta si reglementarile impuse prin Ordinele ANRE nr. 225/2020, nr. 239/2019, nr. 183/2019 si nr. 201/2019;
 - d) În cazul cablurilor electrice de medie tensiune/joasa tensiune pozate in pamant - zona de protectie coincide cu zona de siguranta, este simetrica fata de axul traseului si are latimea de 0,8 m ; in plan vertical zonele de protectie si de siguranta ale traseului de cabluri se delimiteaza prin distanta (adancimea) de pozare in valoare de cel putin 0,8 m;
 - e) Inainte de inceperea efectiva a lucrarilor, executantul lucrarilor (constructorul) va lua legatura cu reprezentatii E-Distributie Banat - FL Petrosani, in vederea indicarii exacte pe portiuni a traseelor liniilor electrice subterane ;
 - f) nu se va sapa la adancimi mai mari de 0,5 m in zona cablurilor electrice subterane, iar sapaturile se vor executa manual.
 - g) Beneficiarul lucrarilor are obligatia de a permite accesul gestionarului instalatiilor electrice la reparatia LES existente in zona atat in perioada de garantie cat si post garantie.
 - h) Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Valea Jiului cu respectarea normelor de protectia muncii specifice.
- (20) **Administratorul rețelei de utilități are obligativitatea de a aduce la starea inițială suprafața de teren afectată în urma lucrărilor de intervenție.**
- (21) **În conformitate cu Adresa nr. 2319761/06.07.2023 emis de ISU "IANCU DE HUNEDOARA" al JUDEȚULUI HUNEDOARA:**
- a) Autorizarea construcțiilor se va face cu avizul favorabil privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice și avizul de amplasare în parcelă

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție ale str. Muncii
- (2) Construcțiile și amenajările se vor amplasa retras față de zona drumurilor publice conform reglementarilor din Planșa 4. Reglementari urbanistice – zonificare functionala.

Amplasarea față de aliniament

- (3) Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniament.
- (4) Se va respecta retragerea minimă obligatorie a ariilor edificabile față de aliniament stabilite conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.

Amplasarea în interiorul parcelei

- (5) Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea retragerilor reglementate pentru ariile edificabile propuse, față de limitele de proprietate, conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.
- (6) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind retragerile ariilor edificabile reglementate prin prezenta documentație PUZ, se pot stabili pe bază de Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) avizat și aprobat conform legislației în vigoare, și pentru care se va solicita avizul favorabil al Direcției Județene de Cultură Hunedoara.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese auto și pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice și permite accesarea mijloacelor de stingere a incendiilor, conform normelor în vigoare.
- (2) Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din prezenta documentație PUZ.
- (3) Autorizarea lucrărilor de modernizare a strazilor din zona reglementată se va face cu obligativitatea respectării soluțiilor directe de modernizare / largire/ reconfigurare, după caz, prevăzute prin prezentul PUZ.
- (4) Accesul auto și pietonal se va face din drumurile publice existente.
- (5) Amenajarea acceselor din drumurile publice se va face în baza avizului favorabil al administratorului drumului

Parcaje

- (6) Parcajele vor fi amenajate cu respectarea reglementării tehnice "Normativ pentru proiectarea parcajelor" - NP24-2022, aprobat cu ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 172/2003.
- (7) Pe str. Muncii se admite amenajarea de locuri de parcare laterale (paralel cu bordura). Acestea pot fi amenajate în aliniamentul verde al străzii, cu condiția alternării la maxim 2 locuri de parcare a unei alveole verzi plantate cu un arbore.
- (8) Amenajarea și dimensionarea locurilor de parcare se va face cu respectarea normativelor în vigoare.
- (9) Se interzice amenajarea de parcări situate la o distanță mai mică de 5,0 m față de ferestrele locuințelor existente.
- (10) Se recomandă diferențierea zonei carosabile de cea dedicată parcarilor cu texturi diferite ale pavimentului.
- (11) Pentru limitarea impermeabilizării terenurilor și limitarea creării efectelor de seră, pentru zonele de parcare vor fi folosite dale înierbate sau alte tipuri de suprafețe permeabile:
 - a) Pavajul permeabil – este îmbrăcămintea rutieră care permite infiltrarea apei – fie ca e vorba de pavele montate distanțat pentru a permite infiltrarea apei fie ca e vorba de dale ecologice (pavele tip grila). Este disponibil într-o mare varietate de forme și culori, permit umplerea golurilor cu pietriș/criblura sau cu gazon.
 - b) Sistemele grilă sau zăbrele – sunt structuri de plastic rigide, umplute cu pietriș sau vegetație – (metoda cere precauție deoarece în cazul aplicării defectuoase are o durabilitate redusă).
 - c) Betonul poros – este asemănător cu betonul convențional ca structură și formă, cu excepția faptului că materialele fine au fost înlăturate, permițând infiltrarea apei din precipitații prin spațiile goale. Nu se folosește pe suport cu conținut ridicat de argilă. La nevoie poate fi alternat cu suprafețe normale de beton – caz în care benzile de beton poros înlocuiesc sistemele clasice de colectare a apelor pluviale.
- (12) Se admite amenajarea de spații / construcții dedicate pentru parcare bicicletelor. Acestea vor fi dotate cu structuri metalice care să permită parcare bicicletelor, cât și montarea pe perioada staționării acestora a unor dispozitive antifurt.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

- (1) Toate rețelele edilitare vor fi amplasate în subteran – apă, canalizare, telecomunicație, electrice, gaz.

- (2) Conductele de gaz supraterane existente din zona reglementată vor fi obligatoriu mutate în subteran.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, conform art. 27 – RGU.
- (4) Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelilor edilitare se vor realiza conform art.28 – RGU.
- (5) Proprietatea asupra rețelilor tehnico-edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform art. 29 – RGU.
- (6) Alimentarea cu apă se va face prin racordare la rețeaua publică existentă de apă conform legislației și normativelor în vigoare.
- (7) Evacuarea apelor uzate se va face prin racordarea la rețeaua publică de canalizare existentă.
- (8) Evacuarea apelor pluviale se va face pe terenul natural înierbat și conform proiect tehnic întocmit și avizat conform legislației în vigoare.
- (9) Alimentarea cu energie electrică se va face prin bransarea la rețeaua de energie electrică existentă. Rețelele de alimentare cu energie electrică vor fi amplasate în subteran. Atât racordarea la rețeaua existentă pentru zona reglementată prin PUZ cât și stabilirea sursei de alimentare (a punctului de racordare) se vor concretiza la faza DTAC în baza unui studiu de soluție.
- (10) Alimentarea cu energie electrică se admite să se facă și din surse regenerabile, prin montarea de panouri fotovoltaice.
- (11) Alimentarea cu gaz a zonei reglementate se va face prin bransarea la rețeaua de gaz existentă, dacă va fi cazul.
- (12) Serviciile de telecomunicații vor fi asigurate prin racordarea la rețeaua de fibră optică și telefonie existentă în zona, dacă va fi cazul.
- (13) Sistemul de încălzire propus pentru construcțiile admise prin prezenta documentație P.U.Z., va fi asigurat din surse proprii cu centrale pe gaz sau prin sisteme de încălzire a aerului ce funcționează pe baza de curent electric sau alte soluții tehnologice acreditate.
- (14) Pentru stingerea incendiilor se va implementa sistemul adecvat conform cu legislația și normele în vigoare.
- (15) Emiterea autorizațiilor de construire este condiționată de avizul favorabil al administratorului rețelilor de apă, canalizare, gaz, energie electrică, telecomunicații.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

- (1) Pentru terenul reglementat cu nr. cad. 64144 se menține forma și suprafața existentă.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

Spații verzi și plantate

- (1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii și/sau creării de spații verzi și plantate conform reglementărilor stabilite pentru fiecare subzonă funcțională în parte în capitolul IV. Prevederi la nivelul zonelor funcționale.
- (2) Speciile recomandate sunt cele autohtone cu o valoare mare ecologică și cu o bună adaptabilitate la condițiile de mediu locale, rezistente la secetă.
- (3) Se recomandă păstrarea arborilor și/sau pomilor existenți maturi și sănătoși și integrarea

acestora în amenajarea peisageră de pe terenurile private sau publice.

Împrejmuiri

- (4) În zona reglementată prin PUZ, împrejmuirile se pot realiza doar cu garduri vii, cu înălțimea de maxim 1,5 m.
- (5) Se admite împrejmuirea spațiilor tehnico-edilitare, conform normelor în vigoare.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

- (1) Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului – zona funcțională reprezintă o parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă. Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.
- (2) **Zona reglementată prin PUZ este situată în UTR 6.**
- (3) Funcțiunea predominantă a zonei este cea de locuire colectivă.
- (4) Pentru zona reglementată prin P.U.Z., se reglementează următoarele subzone funcționale:
ZP – zonă spațiu verde de agrement cu rol de deservire locală
ZLM – subzona rezidențială cu locuințe mici de tip urban
ZCr – zona căilor de comunicație rutieră și pietonală
- (5) **Pentru toată zona studiată și reglementată prin PUZ, se impun operațiuni de regenerare urbană, conform reglementărilor urbanistice aprobate prin prezenta documentație de urbanism.**

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Prevederile specifice din capitolul IV, se vor corela cu prevederile capitolelor anterioare din cadrul prezentului Regulament Local de Urbanism.

ZP - ZONĂ SPAȚIU VERDE DE AGREMENT CU ROL DE DESERVIRE LOCALĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

1. Zona se compune din teren intravilan în suprafață de 482 mp identificat cu nr. cad. 64144 – delimitat conform Planșei 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, Terenul în suprafață de 482 mp face parte din suprafața de teren înregistrată în Registrul Local al Spațiilor verzi cu indicativ 321/2.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise

- 1.1. Spațiu verde plantat
- 1.2. Dotări și echipări - pentru activități de agrement și recreative, mobilier urban, grupuri sanitare ecologice, dotări și echipări pentru locuri de joacă, construcții deschise tip foisor, pergola, coșuri de gunoi etc.
- 1.3. Alei pietonale
- 1.4. Spații pentru întreținere, echipare edilitară cu iluminat public, sistem de supraveghere, sistem

Regulament Local de Urbanism
de irigații etc.

1.5. Rasteluri pentru biciclete

2. Utilizări admise cu condiționări

2.1. Amenajare și construcțiile admise se vor face cu condiția respectării prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

2.2. Se admit amenajări de suprafețe / alei cu depășirea procentului de 10% pe suprafața terenului reglementat, cu condiția ca acestea să fie realizate din materiale vegetale și soluțiile să fie avizate de Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara.

3. Utilizări interzise

3.1. Orice activități care nu sunt permise conform Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

3.2. Construcții provizorii

3.3. Lucrări de terasament care afectează amenajări din spații publice și de pe cele adiacente

3.4. Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice

3.5. Lucrări și amenajări care nu respectă reglementările din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament.

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

4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

4.1. Se păstrează forma parcelei cadastrale nr. 64144 cu suprafața de 428 mp.

5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

5.1. Nu se admit clădiri

5.2. Construcțiile și amenajările admise se vor realiza cu respectarea reglementărilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament.

5.3. Amenajarea zonelor cu dotări și echipamente de joacă se va realiza în mod obligatoriu doar în aria edificabilă reglementată conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament:

a) Retras minim 7,0 m față de limita nord

b) Retras cu minim 3,5 m față de limita est și vest

c) Retras cu minim 12,0 m față de limita sud

6. Amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate

6.1. Nu se admit clădiri

6.2. Amenajarea zonelor cu dotări și echipamente de joacă se va realiza în mod obligatoriu doar în aria edificabilă reglementată conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament:

a) Retras minim 7,0 m față de limita nord

b) Retras cu minim 3,5 m față de limita est și vest

c) Retras cu minim 12,0 m față de limita sud

6.3. Mobilierul pentru odihnă trebuie să fie plasat în zone cu microclimat plăcut (cu protecție în spate, între copaci, de-a lungul traseelor pietonale, cu vedere frumoasă etc.)

6.4. Mobilierul pentru odihnă va fi amplasat în afara aleiilor pietonale.

6.5. Suprafețele pavate din jurul băncilor, în special în zonele pietonale îngustate, trebuie să fie îndeajuns de mari încât să permită staționarea scaunelor cu rotile, astfel încât acestea să nu stea în calea trecătorilor

6.6. În zonele nepavate, trebuie asigurată scurgerea apelor, în așa fel încât să nu existe acumulări sub zonele de stat.

6.7. Standurile de bicicletă se vor amplasa în afara fluxurilor de circulație

7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

7.1. Nu este cazul

8. Circulații și accesuri

8.1. Accesul în zona verde de agrement se va face pietonal pe latura nord și sud al terenului – conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament.

8.2. Cel puțin unul din accesele pietonale din parc va fi dimensionat și amenajat astfel încât să permită și accesul persoanelor cu dizabilități.

8.3. Se vor amenaja rasteluri pentru biciclete cu respectarea reglementărilor din prezentul regulament.

8.4. Aleile pietonale vor fi realizate din materiale care să permită infiltrarea/ scurgerea apelor pluviale pe terenul natural.

8.5. Cel puțin una din aleile amenajate din parc va avea obligatoriu minim 1,5 m lățime.

8.6. Se admite amenajarea de poteci tip "pas japonez".

9. Staționarea autovehiculelor

9.1. Se admite Amenajarea de rasteluri pentru biciclete în zonele de intrare în zona de agrement.

9.2. Suporturile rastelurilor pentru biciclete ar trebui să aibă un spațiu mai amplu în jurul lor, pentru a permite accesul pietonilor pe trotuar. Spațiul necesar pentru parcare a două biciclete la un singur stand este de 1x2 m. Înălțimea recomandată pentru un stand este de 0.9 m deasupra solului.

9.3. Dimensiunea standurilor pentru biciclete va permite blocarea cadrului bicicletei pentru utilizarea mai multor tipuri de încuieri și menține stabilitatea și poziției bicicletei.

9.4. Numărul rastelurilor trebuie să corespundă cu conformarea și utilizarea spațiului, dar și cu fluxurile de bicicliști existente în zonă.

9.5. Este admisă posibilitatea legării bicicletelor la stâlpii existenți, în condiții particulare.

9.6. Designul standurilor pentru biciclete, va fi parte a proiectului unitar pentru mobilierul urban al zonei construite protejate.

10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, construcțiilor și amenajărilor admise

10.1. Construcțiile admise tip foisor/ pergola vor avea regim de înălțime parter, cu înălțimea maximă de 4,0 m (măsurate la coamă pentru construcțiile cu acoperiș în pantă).

10.2. Echipamentele aferente locurilor de joacă se vor înscrie în înălțimea maximă admisă de 6,0 m.

10.3. Înălțimea maximă a construcțiilor și amenajărilor admise se va măsura de la cota terenului natural.

11. Aspectul exterior al clădirilor, construcțiilor și amenajărilor admise

11.1. Alegerea materialelor pentru construcțiile și amenajările admise se vor face pe baza unui proiect de design general al zonei funcționale, toate elementele componente vor fi subordonate unei imagini unitare.

11.2. Materialele alese trebuie să fie de înaltă calitate și durabile.

11.3. Nu sunt admise imitațiile de materiale care imită lemnul, piatra, pavajul etc

11.4. Construcțiile și amenajările admise vor fi finisate în culori pastelate nesaturate sau lemn

Regulament Local de Urbanism
natural.

- 11.5. Mobilierul trebuie să fie suficient de rezistent la vandalism și ușor de întreținut.
- 11.6. Designul standurilor pentru biciclete, va fi parte a proiectului unitar pentru mobilierul urban al zonei construite protejate.

12. Condiții de echipare edilitară

- 12.1. *Conform prevederilor de la Capitolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară*
- 12.2. Se admite realizarea de instalație de irigare a spațiilor verzi, caz în care se va solicita avizul operatorului rețelei de apă pentru a stabili soluțiile de bransare la rețeaua de apă a orașului.
- 12.3. Apele pluviale se vor scurge pe terenul natural
- 12.4. Alimentarea cu energie electrică pentru iluminat se va face din rețeaua existentă sau din surse regenerabile.
- 12.5. Nu este necesară alimentarea cu gaz

13. Spații libere și spații plantate

- 13.1. *Conform prevederilor de la Subcapitolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri*
- 13.2. Zona se va împrejmuia perimetral cu un gard viu, conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională. Plantele alese pentru amenajarea gardului viu, nu vor depăși 1,5 m la maturitate.
- 13.3. Pe limita de est și vest a zonei dedicate pentru amenajare loc de joacă se va amenaja în mod obligatoriu o perdea de vegetație cu rol de barieră fonică față de clădirile de locuit din vecinătate.
- 13.4. Suprafața de spațiu verde amenajat pe teren natural va fi de minim 90% din suprafața zonei funcționale.

14. Împrejmuiri

- 14.1. Zona se va împrejmuia perimetral cu un gard viu, conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională. Plantele alese pentru amenajarea gardului viu, nu vor depăși 1,5 m la maturitate.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

15. Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)

- 15.1. **POT maxim = 10%**
- 15.2. Mod de calcul: în condițiile prezentului regulament de urbanism POT cuprinde suprafețele construite ale aleilor, amenajărilor și construcțiilor pe teren impermeabilizat. Nu se includ în POT amenajările cu suprafață verde pe teren natural sau cele realizate din suprafețe vegetale.

16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- 16.1. **CUT maxim = 0,1 mp ADC/ mp teren**

ZLM - SUBZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE MICI DE TIP URBAN

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

1. Subzona ZLM cuprinde suprafața aferentă imobilelor existente de locuințe colective, comerț și servicii, a zonelor verzi adiacente și aleilor de acces la scara blocurilor.

2. Subzona ZLM, cuprinde un ansablu de blocuri din cartierul Muncii, cartier muncitoresc realizate realizate pentru muncitorii din industria minieră. Conform arhitecturii clădirilor, par a fi realizate in perioada anilor 1950-1960, având o arhitectura similară ansamblurilor de locuințe socialiste din acea perioadă.
3. Ansamblul de blocuri din cadrul PUZ a fost realizat pe baza unui plan de sistematizare, probabil în perioada 1950 -1960. Conformarea spațial – urbanistică a zonei studiate, specifică unui ansamblu de locuințe colective, a fost gândit ca un cartier dormitor, cu alei ocazional-carosabile initial, cu spații verzi tip grădina.
4. Subzona rezidențială ZLM din cadrul PUZ cuprinde 5 subzone, pentru care se detaliaza reglementari specifice in raport cu amplasarea acestora fata de strada Muncii și str. Republicii:
 - ZLM_1 – subzona rezidențiala cu locuințe mici de tip urban cu maxim P+2 niveluri, situate la str. Muncii.
Suprafata ZLM_1= 3690 mp
 - ZLM_2 - subzona rezidențiala cu locuințe mici de tip urban cu maxim P+2 niveluri, situate la str. Muncii și str. Republicii
Suprafata ZLM_2 = 5160 mp
 - ZLM_3 – subzona rezidențiala cu locuințe mici de tip urban cu maxim P+3 niveluri, situate în planul doi al blocurilor din subzona ZLM_2
Suprafata ZLM_3 = 1656mp
 - ZLM_4 – subzona rezidențială cu locuințe mici de tip urban cu maxim P+3 niveluri și activitati economice compatibile cu locuirea, situate în planul doi al blocurilor din subzona ZLM_1 si adiacent subzonei ZP
Suprafata ZLM_4 = 845 mp
 - ZLM_5 – subzona rezidențială cu locuințe mici de tip urban cu maxim P+3 niveluri, situate în planul doi al blocurilor din subzona ZLM_1 si adiacent subzonei ZP.
Suprafata ZLM_5 =990 mp

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise

1.1. In ZLM_1, ZLM_2, ZLM_3, ZLM_4, ZLM_5

- a) locuire colectiva
- b) construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- c) căi de acces carosabile si pietonale
- d) spatii plantate

2. Utilizări admise cu condiționări

2.1. In subzona ZLM_1 si ZLM_2 se admite amenajarea de locuri de socializare și agrement dotate cu mobilier urban (banci, mese, cosuri de gunoi etc.) si structuri pentru umbra sau protejare de ploaie tip pergole, cu respectarea urmatoarelor condiții:

- a) acestea se vor amenaja in ariile delimitate conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcționala.
- b) obligativitatea amenajării de plantatie cu rol de bariera fonica conform indicatiilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcționala.
- c) În subzona ZLM_1 suprafata zonelor dedicate pentru socializare si agrement va fi de maxim 60 mp/amplasament, iar suprafata ocupata cu amenajari si construcții nu va

depăși 10% din suprafața totală de spațiu verde din subzona ZLM_1.

- d) În subzona ZLM_2, suprafața zonei dedicate pentru socializare și agrement va fi de maxim 194 mp, iar suprafața ocupată cu amenajări și construcții nu va depăși 10% din suprafața totală de spațiu verde din subzona ZLM_2.
- 2.2. Platformele pentru colectarea deșeurilor se vor amenaja doar în subzonele ZLM_3; ZLM_4 și ZLM_5, conform zonei dedicate în Plansa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, cu respectarea distanței de minim 10,0 m față de ferestrele locuințelor existente. Se recomandă implementarea de soluții de colectare selectivă a deșeurilor cu pubele subterane.
- 2.3. Se admite menținerea activității economice existente în subzona ZLM_2 și ZLM_4 și, cu condiția respectării normelor și legislației în vigoare privind normele de igienă și sănătate publică la zonele de locuit.
- 2.4. Se admite modificarea fațadelor blocurilor existente pentru amenajarea de balcoane cu condiția ca:
- a) acestea să fie realizate în baza unui proiect tehnic întocmit și avizat conform legislației în vigoare pentru toate blocurile din zona PUZ, în sensul tratării unitare a modificărilor propuse.
 - b) amprenta balconului de la parter să nu afecteze spațiul verde înregistrat în registrul local al spațiilor verzi
 - c) lucrările de execuție pot fi autorizate pentru fiecare bloc în parte
- 2.5. Se admite mansardarea blocurilor existente, pentru realizarea de locuințe sociale, cu condiția ca mansardarea să se realizeze conform următoarelor reguli:
- a) În ZLM_1 :
 - Blocul H8 – poate fi mansardat individual
 - Blocurile H6 și I10 se vor mansarda obligatoriu simultan și similar
 - b) În ZLM_2:
 - Blocurile 315 și 319N se vor mansarda obligatoriu simultan și similar
 - Blocurile F6 și O2 se vor mansarda obligatoriu simultan și doar dacă sunt mansardate/se mansardează Blocurile 315 și 319N
 - c) În ZLM_3, blocul 317 poate fi mansardat fără condiționari de covizibilitate
- 2.6. Pentru Blocurile din ZLM_4 și ZLM_5 se admite mansardarea condiționat de mansardarea ambelor cladiri simultan și similar
- 2.7. Se admite amenajarea de zone pentru activități de uz casnic (zone pentru uscarea haine, zone pentru curățat covoare) doar în incinta ansamblului și în afara zonelor de fatadă orientate către str. Muncii și Republicii.
- 2.8. Se admite conversia funcțională a apartamentelor de la parterul blocurilor situate în subzona ZLM_2, cu condiția:
- a) amenajării de acces direct din domeniul public, fără a fi necesar să se utilizeze accesul prin casa scării a blocului.
 - b) Aleea de acces la noua intrare să fie de maxim 2,0 m
 - c) Noile accese se vor realiza în baza unei autorizații de construire emise pe baza unui proiect tehnic realizat și avizat conform legislației în vigoare prin care se va ilustra în mod obligatoriu modificările aduse fațadei în ansamblul său.

3. Utilizări interzise

3.1. În toate subzonele ZLM se interzic următoarele utilizări:

- a) Activități productive poluante, cu risc tehnologic

- b) Orice activitati care nu sunt permise la punctul 1 si 2
- c) Construcții provizorii
- d) Garaje
- e) Dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fațadelor
- f) Lucrari de terasament care afectează amenajări din spatii publice și de pe cele adiacente
- g) Lucrări care să deterioreze construcția monument istoric
- h) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice

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

4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- 4.1. Se menține suprafața, forma și dimensiunile parcelelor existente, cu excepția celor pentru care prin prezenta documentație se prevad lucrari de reamenajare/modernizare a circulațiilor existente (largiri de strazi, modificare profil transversal, reconfigurari intersectii etc.)
- 4.2. Parcelele existente afectate de lucrari de reamenajare/modernizare a circulațiilor existente, se pot modifica. Noua suprafața forma și dimensiune se va înscrie în cartea funciara a parcelei.

5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- 5.1. În toate subzonele ZLM se menține modul de amplasare a clădirilor existente.
- 5.2. Se impune desființarea construcției tip chisoc amplasata la intersecția str. Republicii cu str. Muncii din subzona ZLM_2.

6. Amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate

- 6.1. În toate subzonele ZLM se menține modul de amplasare a clădirilor existente.

7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- 7.1. În toate subzonele ZLM se menține modul de amplasare a clădirilor existente.
- 7.2. Autorizarea construcțiilor noi în afara ariilor construcțiilor existente și ariilor edificabile stabilite prin prezenta documentație se poate face doar în baza unui PUZ aprobat conform legislației în vigoare
- 7.3. Extinderea construcțiilor existente se poate autoriza doar în baza unui PUD aprobat conform legislației în vigoare fara a afecta suprafețele de spatiu verde și trotuarul existent.

8. Circulații și accesuri

- 8.1. Accesul la construcțiile existente este asigurat din drumurile publice existente – str. Muncii și str. Republicii.
- 8.2. În toate subzonele ZLM se admite amenajarea de alei și accese pietonale
- 8.3. În toate subzonele ZLM, aleile existente de acces în blocuri va fi de minim 2,0 m lățime
- 8.4. Noile alei/accese pietonale amenajate pentru apartamentele de la parter care au fost supuse reconversiei funcționale pentru activități de servicii și comerț compatibile cu locuirea, vor fi de minim 1,5 m și maxim 2,0 m lățime, pentru a afecta cât mai puțin zonele verzi existente.

9. Staționarea autovehiculelor

- 9.1. Prin grija administrației publice locale se vor asigura în zona funcțională adiacentă ZCr – necesarul de locuri de parcare: minim 1 loc de parcare / apartament. Locurile de parcare vor fi amenajate la minim 5,0 m de ferestrele clădirilor de locuit.
- 9.2. Prin grija administrației publice locale în subzonele funcționale ZLM se vor amenaja structuri securizate pentru parcare biciclete, care să asigure și protecția acestora față de intemperii. Necesarul de locuri de parcare pentru biciclete se va estima luând în calcul amenajarea de minim 1 loc de parcare pentru biciclete / apartament.

10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

10.1. În subzonele ZLM_1 si ZLM_2:

- a) $RH_{maxim} = \text{Subzol} + \text{Parter} + 2 \text{ etaje} + \text{Mansarda (S+P+2e+M)}$
- b) H maxim la cornișă = se menține înălțimea existentă la cornișă
- c) H maxim la coamă: se menține înălțimea existentă la coamă. În cazul mansardării se poate depăși cu maxim 3,5 m înălțimea existentă la cornișă

10.2. În subzonele ZLM_3, ZLM_4 si ZLM_5

- a) $RH_{maxim} = \text{Subsol/ Demisol} + \text{Parter} + 3 \text{ etaje} + \text{Mansarda (S/Ds+P+3e+M)}$
- b) H maxim la cornișă = se menține înălțimea existentă la cornișă
- c) H maxim la coamă: se menține înălțimea existentă la coamă. În cazul mansardării se poate depăși cu maxim 4,0 m înălțimea existentă la cornișă

11. Aspectul exterior al clădirilor

- 11.1. Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii propuse admise
- 11.2. Toate fațadele vor fi tratate arhitectural la același nivel ca fațada principală
- 11.3. Modificarea fațadelor pentru amenajarea de balcoane, în vederea creșterii confortului locuirii, se va face pe baza de proiect unitar pentru toate blocurile existente în zona studiată și reglementată
- 11.4. Mansardarea clădirilor existente se va face doar cu respectarea condițiilor de la punctul 2. Utilizări admise cu condiționări, litera e). Forma mansardelor va fi unitară din punct de vedere stilistic și arhitectural.
- 11.5. Montarea de aparate de aer condiționat, de ventilație, antenele parabolice sau alte echipamente pe fațadele clădirilor se va face organizat, cu recomandarea de a aplica soluții de mascare a acestora.

12. Condiții de echipare edilitară

- 12.1. *Conform prevederilor de la Capitolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară*
- 12.2. Alimentarea cu apă necesară consumului se va asigura din rețeaua publică a orașului Petrița.
- 12.3. Apele uzate menajere vor fi preluate de la instalațiile sanitare interioare și evacuate în rețeaua publică a orașului Petrița.
- 12.4. Apele pluviale vor fi preluate de pe suprafața acoperisurilor prin burlane de unde se pot scurge liber la suprafața terenului prin rigole
- 12.5. Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua de medie/ joasă tensiune ce alimentează zona sau din surse regenerabile..
- 12.6. Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale existente în orașului Petrița.

13. Spații libere și spații plantate

- 13.1. *Conform prevederilor de la Subcapitolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri*
- 13.2. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. Acestea sunt marcate pe Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.
- 13.3. Zona grădinilor de fațadă situate la strazile principale Muncii și Republicii, se vor amenaja pe

o adancime de minim 4,5 m masurată de la fatada blocului. In acesti 4,5 m intra si latimea trotuarului de garda existent.

- 13.4. Toate spatiile verzi tip gradini de fatada perimetrare strazilor Muncii si Republicii din zona studiată, vor fi amenajate cu gard viu de 1,2 m înălțime în vederea delimitării zonei spatiului public de cel aferent grădinilor blocurilor existente. Gardul viu va asigura creșterea gradului si confort si siguranta pentru apartamentele de la parter.
- 13.5. toate gradinile de fatada vor fi plantate cu garduri vii pe limita cu trotuarul, care la maturitate cu inaltimea de 1,2 m
- 13.6. Platformele pentru colectarea deșeurilor din incinta ansamblului vor fi perimetral împrejmuite cu amenajări perisagere cu rol ecologic si estetic, conform indicațiilor de pe Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.
- 13.7. Zonele destinate pentru amenajarea locurilor de socializare și agrement vor fi amenajate cu amenajări perisagere cu rol de bariera fonica, conform indicațiilor de pe Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.
- 13.8. În subzonele ZLM suprafat de spatiu verde amenajata pe teren natural va fi:
 - a) În ZLM_1, ZLM_3, ZLM_4, ZLM_5 = minim 45% din suprafata totala a subzonei
 - b) În ZLM_2 = minim 40% din suprafata totala a subzonei

14. Împrejmuiri

- 14.1. Împrejmuirile în subzonele ZLM vor fi de tip gard viu de 1,2 m inaltime si vor fi amplasate conform reglementarilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

15. Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)

- 15.1. **POT se va raporta la suprafata totala a subzonei funcționale**
- 15.2. **În subzonele ZLM_1, ZLM_3, ZLM_4:**
 - POT maxim = 45% din suprafața totală a subzonei funcționale
- 15.3. **În subzona ZLM_2:**
 - POT maxim 50% din suprafața totală a subzonei funcționale
- 15.4. **În subzona ZLM_5:**
 - POT maxim 30% din suprafața totală a subzonei funcționale

16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- 16.1. **CUT se va raporta la suprafata totala a subzonei funcționale**
- 16.2. **În subzona ZLM_1:**
 - CUT maxim = 1,35 ADC/ mp teren pentru P+2
 - CUT maxim = 1,8 ADC/ mp teren pentru P+2+M
- 16.3. **În subzona ZLM_2**
 - CUT maxim = 1,5 ADC/ mp pentru P+2
 - CUT maxim = 2,0 ADC/ mp pentru P+2+M
- 16.4. **În subzona ZLM_3, ZLM_4**
 - CUT maxim =1,8 ADC/ mp teren pentru P+3
 - CUT maxim =2,25 ADC/ mp teren pentru P+3+M
- 16.5. **În subzona ZLM_5**
 - CUT maxim =1,2 ADC/ mp teren pentru P+3
 - CUT maxim =1,5 ADC/ mp teren pentru P+3+M

- 16.6. **În toate subzonele ZLM, CUT poate fi majorat cu suprafata demisolurilor existente, după caz.**

ZCr - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din teren intravilan ocupat de drumurile publice – carosabil, trotuar, zone verzi adiacente, parcuri aferente str. Muncii și str. Republicii.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise

- 1.1. Circulații rutiere, pietonale, platforme parcuri
- 1.2. Spații verzi
- 1.3. Mobilier urban
- 1.4. Rețele edilitare

2. Utilizări admise cu condiționări

- 2.1. Reabilitarea, modernizarea aleilor din incinta ansamblului se va face cu respectarea reglementărilor privind lărgirile și reconfigurările impuse prin Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională
- 2.2. Reabilitarea străzii Muncii situate perimetral ansamblului reglementat se va face cu respectarea profilului transversal caracteristic reglementat prin PUZ conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională
- 2.3. Modernizarea/reabilitarea trotuarelor se va face cu condiția asigurării unei lățimi de minim 1,5 m.
- 2.4. Lucrările de modernizare, lărgire, reconfigurare a intersecțiilor care implică luarea măsurilor de protecție sau relocare a unor rețele cu care se intersectează, se va face cu avizul operatorilor rețelelor afectate.
- 2.5. Rețelele edilitare vor fi amplasate în subteran

3. Utilizări interzise

- 3.1. Se interzic următoarele utilizări:
 - a) Construcții permanente
 - b) Garaje
 - c) Lucrări de terasament care afectează amenajări din spații publice și de pe cele adiacente
 - d) Lucrări care să deterioreze construcția monument istoric
 - e) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice

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

4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- 4.1. Conform prevederi subcapitol 9. *Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții*

5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- 5.1. Nu este cazul

6. Amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate laterale și posterioare ale parcelelor

- 6.1. Nu este cazul

7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

7.1. Nu este cazul

8. Circulații și accesuri

- 8.1. Zona funcțională va avea delimitate și amenajate diferentiat zona pentru circulația auto, pietonală și parcare.
- 8.2. Conformarea funcțională și dimensionarea circulațiilor din zona ZCr se va face cu respectarea prevederilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională
- 8.3. Ampriza drumurilor existente Muncii și Republicii din zona reglementată, se va lărgi cu suprafața necesară asigurării fașilor de aliniament verde cu o lățime de 2,0 m și trotuare de minim 1,5 m.
- 8.4. Pentru str. Muncii se admite un carosabil cu minim 6,0 m lățime
- 8.5. Pentru str. Republicii se admite un carosabil cu minim 7,0 m lățime
- 8.6. Circulațiile din incinta ansamblului vor avea partea carosabilă de minim 3,0 m, circulația fiind organizată în sistem de sensuri unice
- 8.7. Accesele în incinta ansamblului vor fi la obligatoriu lărgite conform reglementărilor stabilite în Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională. Partea carosabilă va avea minim 5,0 m lățime asigurându-se circulația în dublu sens.
- 8.8. Zona va fi amenajată și semnalizată cu indicatoare și marcaje rutiere conform aviz Poliție Rutieră.

9. Staționarea autovehiculelor

- 9.1. Pe strazile din zona studiată se admite amenajarea de parcare publice, cu condiția ca partea carosabilă rămasă pentru circulația autovehiculelor să fie de:
 - a) Minim 3,0 m în cazul parcarilor laterale sau oblice și circulație în sens unic
 - b) Minim 6,0 m în cazul parcarilor laterale sau oblice și circulație în dublu sens pe str. Muncii
 - c) Minim 7,0 m în cazul parcarilor laterale sau oblice și circulație în dublu sens pe str. Republicii
- 9.2. Locurile de parcare vor fi amenajate la minim 5,0 m de ferestrele clădirilor de locuit și vor fi plantate cu 1 arbore la 4 locuri de parcare

10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

10.1. Nu este cazul

11. Aspectul exterior al clădirilor

- 11.1. Nu este cazul
- 11.2. Se recomandă amenajarea trotuarelor cu pavaje care să permită infiltrarea apelor provenite în urma precipitațiilor

12. Condiții de echipare edilitară

- 12.1. Conform prevederilor de la Capitolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- 12.2. Rețelele edilitare vor fi amplasate în subteran
- 12.3. Stalpii de iluminat public vor fi amplasați astfel încât să nu blocheze circulație pietonală și să nu lase zone pietonale mai înguste de 1,5 m.

13. Spații libere și spații plantate

- 13.1. Conform prevederilor de la Subcapitolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

13.2. Se vor amenaja aliniamente verzi conform prevederilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională

14. Împrejmurii

14.1. Nu este cazul

SECTIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

15. Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)

15.1. Nu este cazul

16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

16.1. Nu este cazul

Anexa nr.1 Glosar de termeni

1. **Accesul direct** – posibilitatea de intrare - ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți (G.M – 007 – 2000).
2. **Accesul la drumurile publice** – accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă (G.M – 007 – 2000) .
3. **Acces principal** – accesul carosabil și pietonal direct în DN6 (E70)
4. **Acces secundar** – accesul carosabil și pietonal direct în drumul de incintă din cadrul parcurii industrial
5. **Branșamentul electric** – partea din instalația de distribuție a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) și instalația interioară (a abonatului) (G.M – 007 – 2000).
6. **Cheltuieli de echipare edilitară** – cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugetele locale (G.M – 007 – 2000).
7. **Construibilitatea** – calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțiile care îl grevează) ale acestuia (G.M – 007 – 2000).
8. **Cornișă** - Partea superioară, ieșită în afară și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor (DEX 1998). În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streășina acoperișului.
9. **Demisol (prescurtat: D)** – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).
10. **Destinația terenurilor** – în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (G.M – 007 – 2000).
11. **Domeniul public** – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor (G.M – 007 – 2000).
12. **Drumurile publice** – drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naționale, județene și comunale în extravilan și străzi în intravilan (G.M – 007 – 2000).
13. **Echiparea edilitară** – ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă energie, trasee majore de transport rutier, feroviar,

aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant (G.M – 007 – 2000).

- 14. Echiparea edilitară în sistem individual** – asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile
- 15. Edificabil (suprafața edificabilă)** – suprafață componentă a parcului industrial, în interiorul căreia pot fi amplasate construcții, în condițiile Regulamentului Local de Urbanism.
- 16. Interdicție de construire (non aedificandi)** – regula urbanistică urmare căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizație de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă (Legea 350/2001).
- 17. Îmrejmuirile** – construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate (G.M – 007 – 2000).
- 18. Obiectiv de utilitate publică** – se consideră obiective de utilitate publică: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație; deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională. (Legea 33/1994, O. MLPAT nr. 21/N/2000)
- 19. Parcajele** – spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (G.M – 007 – 2000).
- 20. Parcela** – suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil (G.M – 007 – 2000).

Parcelare – acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime (Legea 350/2001).
- 21. Regimul juridic al terenurilor** – totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor (Legea 350/2001).
- 22. Riscurile tehnologice** – factori generatori de accidente majore datorate activităților umane (G.M – 007 – 2000).
- 23. Servitute de utilitate publică** – sarcina impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate) (Legea 350/2001).

- 24. Subsol (prescurtat: S)** – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției (după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor). În sensul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, se consideră subsol nivelurile construite care respectă regula de mai sus pe cel puțin o latură a clădirii.
- 25. Suprafața construită desfășurată (SCD sau ADC)** – suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeelor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (Legea 350/2001).
- 26. Suprafața construită (SC)** – suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (Legea 350/2001)
- 27. Zona funcțională** – parte din suprafața parcului industrial, pentru care este determinată o funcțiune dominantă.
- 28. Zona de protecție** – suprafețe în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, care impun protecția zonelor învecinate (stații de epurare, platforme pentru depozitarea controlată a deșeurilor, puțuri seci, cimitire, noxe industriale, circulație intensă etc.) (Legea 350/2001).

Întocmit,

Urb. Mariana Uglea

