



# **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 ALEXANDRU SAHIA**

**Str. Alexandru Sahia,  
Oraș Petrița, Județul Hunedoara  
Teren nr. cadastral 64052**

# PLAN URBANISTIC ZONAL

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

## CARTIERUL ALEXANDRU SAHIA

Str. Alexandru Sahia,  
Oraș Petrila, Județul Hunedoara  
Teren nr. cadastral 64052

### REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR: ORAȘUL PETRILA

PROIECTANT: SC INGVISION SRL

FAZĂ: P.U.Z.

COORDONATOR PUZ: urb. Mariana Uglea

DATĂ: 2023

NR. PROIECT: INGV.23.03.08.PUZALSAH



## Cuprins

<b>I. DISPOZIȚII GENERALE .....</b>	<b>4</b>
1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism .....	4
2. Baza legală a elaborării .....	4
3. Domeniu de aplicare .....	5
<b>II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....</b>	<b>6</b>
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.....	9
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.....	12
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.....	12
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară .....	13
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.....	14
10.Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.....	15
<b>III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ.....</b>	<b>15</b>
11. Unități și subunități funcționale.....	15
<b>IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE .....</b>	<b>16</b>
<b>ZP - ZONĂ DE PARCURI PUBLICE CU ROL DE AGREMENT .....</b>	<b>16</b>
<b>ZIS - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII.....</b>	<b>21</b>
<b>ZCr - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ .....</b>	<b>24</b>
<b>Anexa nr.1 Glosar de termeni .....</b>	<b>27</b>

## 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 ALEXANDRU SAHIA - Str. Alexandru Sahia, oraș Petrița, județul Hunedoara, reglementează terenul cu nr. cadastral 64052 și terenurile învecinate incluse în zona studiată delimitată la nord de str. I.D.Sârbu, la sud de str. Alexandru Sahia, la est str. Grădiștei, la vest de imobilele cu nr. cad. 61295/ 64263/blocul 24/blocul 29/teren domeniu public.

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 Alexandru Sahia - Str. Alexandru Sahia, oraș Petrița, 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 igiena și a recomandărilor privind mediul de viața al populației.
- (3) Avize si acorduri care au stat la baza reglementărilor PUZ:
- Aviz nr. 14640R din 06.07.2023 emis de APA SERV VALEA JIULUI SA
  - Aviz nr. 381481606/29.06.2023 emis de Delgaz Grid SA
  - Avizul nr. 17764623/10.07.2023 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT SA
  - Decizia etapei de incadrare nr. 47 din 10.08.2023 emisă de AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA
  - Adresa nr. 2319761 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. 7846 din 18.09.2023, nr. reg.gen.60083 emis de COMPARTIMENT PROTECȚIA MEDIULUI din cadrul Primăriei Petrila
  - Aviz nr. 40/Z/17.08.2023 - emis de DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ HUNEDOARA
  - PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 800/2023 emis de OCPI HUNEDOARA, BCPI PETROȘANI

### 3. Domeniu de aplicare

- (1) Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, reglementează terenul cu nr. cadastral 64052 cu suprafața de 4253 mp.
- (2) Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, stabilește reglementări cu caracter director pentru terenurile învecinate imobilului cu nr. cad. 64052 situate în interiorul limitei PUZ (CF 63790, 63791, 63792, 63798, 64053, 61923, 64687, 64895, 64640, 61118, 60076, 64692 și alte suprafețe de teren fără geometrie înscrisă în baza de date e-terra).
- (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 prezentelor prevederi.
- (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 de arhitectură, cu avizul favorabil al Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.
  - 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 aprobate conform legii și cu avizul favorabil al Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.
- (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 cuprinde suprafețe de teren înscrise în Registrul Local al Spațiilor Verzi al orașului Petrița aprobat cu HCL nr. 161/2017:
  - CF nr. 64052 cu suprafața totală de 4253mp, din care 3961,2 mp sunt înscrise în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu indicativ 58/1 Prac "I.D.Sârbu"
  - CF nr. 64053, din care 461,4 mp sunt înscrise în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu indicativ 59/1 spațiu verde aferent Casa memorială "I.D.Sârbu"
  - Scuar 3,4 mp cu indicativ 59/2
  - Spațiu verde aferent zonelor de locuit 79,1 mp indicativ 60/8
  - Culoar de protecție a drumului indicativ 61/1 = 8,7 mp, 61/2=13mp, 61/3=18,2mp, 61/4=17,4mp, 61/5=11,8 mp
- (2) Zona reglementată prin PUZ cuprinde imobilul cu nr. cad. 64053 monument istoric înscris în LMI cu codul HD-IV-m-B-03498 – casa memorială – Casa Natală Ion D. Sârbu".
- (3) Pentru imobilul cu nr. cad. 64053 monument istoric înscris în LMI cu codul HD-IV-m-B-03498, autorizarea lucrărilor de orice tip se va face doar cu avizul Direcției Județene de Cultură Hunedoara.
- (4) Pentru imobilul cu nr. cad. 64053 monument istoric înscris în LMI cu codul HD-IV-m-B-03498 – casa memorială – Casa Natală Ion D. Sârbu", se instituie zona de protecție definită de punctele de contur cu următoarele coordonate în sistem Stereo 70:

Pct.	Coordonate Stereo 70
1	X = 373055.408 Y = 439390.417
2	X = 373056.171 Y = 439389.127
3	X = 373061.227 Y = 439378.790
4	X = 373067.378 Y = 439381.949
5	X = 373077.856 Y = 439361.478
6	X = 373081.987 Y = 439363.438
7	X = 373084.691 Y = 439357.751
8	X = 373085.939 Y = 439352.865
9	X = 373092.566 Y = 439337.908
10	X = 373095.453 Y = 439336.677
11	X = 373098.026 Y = 439334.318
12	X = 373100.393 Y = 439331.829
13	X = 373122.566 Y = 439286.773
14	X = 373123.928 Y = 439281.643
15	X = 373123.676 Y = 439279.896
16	X = 373121.150 Y = 439275.759
17	X = 373116.569 Y = 439272.141
18	X = 373050.118 Y = 439239.147
19	X = 373041.621 Y = 439234.777
20	X = 373035.492 Y = 439231.726
21	X = 372999.815 Y = 439213.842
22	X = 372993.139 Y = 439227.535
23	X = 372967.249 Y = 439215.707
24	X = 372949.761 Y = 439248.561
25	X = 372954.866 Y = 439251.028
26	X = 372941.319 Y = 439278.199
27	X = 372966.943 Y = 439291.407
28	X = 372973.279 Y = 439294.550
29	X = 372970.275 Y = 439297.191
30	X = 372962.801 Y = 439312.187
31	X = 372973.248 Y = 439317.599
32	X = 372967.207 Y = 439329.949
33	X = 372973.213 Y = 439335.613
34	X = 372980.768 Y = 439338.745
35	X = 372979.805 Y = 439340.673
36	X = 372986.880 Y = 439344.313
37	X = 373043.520 Y = 439374.182
38	X = 373039.418 Y = 439382.154

- (5) Autorizarea lucrarilor de construire in zona de protecție a monumentului istoric înscris în LMI cu codul HD-IV-m-B-03498, se va face cu avizul Direcției Județene de Cultura Hunedoara. Se poate emite autorizarea lucrarilor de amenajare a spatiului verde aferent CF 64052 fara avizul Direcției Județene de Cultura Hunedoara., cu condiția respectarii reglementarilor din prezentul PUZ.
- (6) Pentru lucrarile de reparatii sau modificari interioare ale construcțiilor existente situate in zona de protecție a monumentului istoric, autorizarea lucrarilor se poate face fara avizul Direcției Județene de Cultura Hunedoara.



- (7) Ariile edificabile reglementate prin PUZ nu sunt amplasate în zone cu riscuri naturale.
- (8) În vederea protejării și punerii în valoare a monumentului istoric Casa memorială – Casa Natala Ion D. Sârbu” - HD-IV-m-B-03498, se interzice modificarea retragerilor minime obligatorii a ariilor edificabile reglementate pe terenurile învecinate.
- (9) **In zona reglementată și studiată prin PUZ sunt reglementate următoarele suprafețe de spațiu verde înscrise în Registrul Local al Spațiilor Verzi:**

Grup_sv	ID_sv	Suprafata (mp)	Observatii	Administrator	Tip proprietate	Mod administrare	Cat. Fol.
58	58/1	3961.2	Parcul "I.D. Sarbu"	Orasul Petritla	domeniul public/privat	publica	CC
59	59/1	461.4	aferez Casa memoriala "I.D. Sarbu"	Orasul Petritla	domeniul public/privat	specializata	CC
59	59/2	3.4	scur	Orasul Petritla	domeniul public/privat	publica	CC
60	60/8	79.1	aferez zonelor de locuit	Orasul Petritla	domeniul public/privat	publica	CC
61	61/1	8.7	culoar de protectie al drumului	Orasul Petritla	domeniul public/privat	publica	DR
61	61/2	13	culoar de protectie al drumului	Orasul Petritla	domeniul public/privat	publica	DR
61	61/3	18.2	culoar de protectie al drumului	Orasul Petritla	domeniul public/privat	publica	DR
61	61/4	17.4	culoar de protectie al drumului	Orasul Petritla	domeniul public/privat	publica	DR
61	61/5	11.8	culoar de protectie al drumului	Orasul Petritla	domeniul public/privat	publica	DR

- (10) 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.
- (11) Pentru implementarea propunerilor din documentația PUZ, se va reconfigura perimetrul/conturul suprafeței verzi ID 58/1, parte din imobil cu nr. cadastral 64052, dar fara a se diminua suprafata de spatiu verde de 3961,2 mp, coroborat cu reglementarile aprobate în baza prezentei documentații PUZ:
- Echivalentul suprafeței de 291,8 mp cu categoria de folosinta curți construcții va fi conturata in zona ariei edificabile admise pentru realizare teren sport/skateparc, iar in locul platformei betonate existente se va amenja spatiu verde care va face parte din noua configuratie a suprafeței verzi ID 58/1.
  - Noua poziție/ contur al suprafeței de 291.8 mp cu categoria de folosinta curti constructii, se fa definitiva la faza DTAC inainte de emiterea Autorizatiei de Construire.
- (12) 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.
- (13) 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.

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

- 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.
- Se va asigura rezerva de teren necesară de circa 930 mp pentru realizarea propunerilor de amenajare a circulațiilor și parcarilor la limita vest a zonei reglementate prin PUZ.
- Pentru protejarea și valorificarea clădirii monumentului istoric Casa memorială – Casa Natala Ion D. Sârbu” - HD-IV-m-B-03498, se reglementează desființarea construcțiilor tip

garaj existente. Desființarea construcțiilor tip garaj se va face după trecerea imobilelor identificate ca fiind proprietati private a persoanelor fizice sau juridice, în domeniu public, cu respectarea legislației în vigoare privind exproprierile pentru cauză de utilitate publică.

- (4) Pentru protejarea și valorificarea clădirii monumentului istoric Casa memorială – Casa Natala Ion D. Sârbu” - HD-IV-m-B-03498, se reglementează desființarea construcției tip chiosc amplasat în dreptul imobilului cu nr. cad. 61923 în partea de est a clădirii monument. Desființarea chioscului se va face cu respectarea legislației în vigoare și cu respectarea dreptului la proprietate.
- (5) Pentru clădirile propuse pentru desființare se interzice emiterea autorizațiilor de construire solicitate pentru alte lucrări decât cele de desființare.
- (6) 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 apă potabilă, prin racordare la rețeaua publică de canalizare.
- (7) 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.
- (8) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform art. 14 – RGU.
- (9) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili POT și CUT stabiliți prin documentația de urbanism PUZ.
- (10) Valorile indicilor POT și CUT, menționate în documentația de urbanism sunt maxime.
- (11) Vor fi respectate prevederile Ordinului M. S. Nr. 119/2014, pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- (12) Vor fi respectate prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- (13) **În conformitate cu Avizul nr. 14640R din 06.07.2023 emis de APA SERV VALEA IULUI 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.
- (14) **În conformitate cu Avizul nr. 381481606/29.06.2023 emis de Delgaz Grid SA:**
  - a) Pe str. Alexandru Sahia, str. I.D.Sârbu, str. Grădiștei și str. cu CF 63791 - există conducte și bransamente de gaze naturale, presiune redusă, din OL, montate subteran și 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

redușă, 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 și cu proces verbal de predare – primire a amplasamentului, prin care se vor stabili la fața locului cu beneficiarul, constructorul și 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 e 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 răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.

**(15) În conformitate cu Avizul nr. 17764623/10.07.2023 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 și a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 și nr. 25/2016, a prescripțiilor și normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 și NTE 007/08/00.
- c) Se vor respecta și reglementările impuse prin Ordinele ANRE nr. 225/2020, nr. 239/2019, nr. 183/2019 și nr. 201/2019;
- d) În cazul cablurilor electrice de medie tensiune/joasă tensiune pozate în pământ - zona de protecție coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 0,8 m ; în plan vertical zonele de protecție și de siguranță ale traseului de cabluri se delimitează prin distanța (adâncimea) de pozare în valoare de cel puțin 0,8 m;
- e) Înainte de începerea efectivă a lucrărilor, executantul lucrărilor (constructorul) va lua legătura cu reprezentanții E-Distribuție Banat - FL Petrosani, în vederea indicării exacte pe porțiuni a traseelor liniilor electrice subterane ;
- f) nu se va săpa la adâncimi mai mari de 0,5 m în zona cablurilor electrice subterane iar săpăturile se vor executa manual.
- g) Beneficiarul lucrărilor are obligația de a permite accesul gestionarului instalațiilor electrice la reparația LES existente în zona atât în perioada de

garanție cât și post garanție.

- h) Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Valea Jiului cu respectarea normelor de protecția muncii specifice.
- (16) **Administratorul rețelei de utilități are obligativitatea de a aduce la starea inițială suprafața de teren afectată în urma lucrărilor de intervenție.**
- (17) **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. I.D. Sârbu, str. Alexandru Sahia, str. Grădiștei și str. Strada Propusă la vest (IE63791).
- (2) Construcțiile și amenajările se vor amplasa retras față de zona drumurilor publice

### **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**

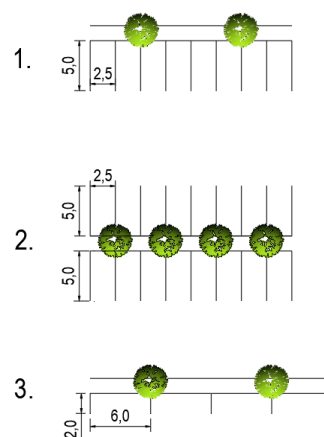
- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice și permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, conform normelor în vigoare.
- (2) Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din prezenta documentație PUZ.
- (3) Accesul auto și pietonal se va face din drumurile publice existente.
- (4) Amenajarea acceselor din drumurile publice se va face în baza avizului favorabil al administratorului drumului

## Parcaje

- (5) Se interzice amenajarea de locuri de parcare adiacent deschiderii parcelei cu nr. cad. 64053 (imobil monument istoric Casa memorială – Casa Natala Ion D. Sârbu” - HD-IV-m-B-03498)
- (6) Se interzice amenajarea de parcări în dreptul acceselor existente sau propuse în Parcul ”I.D. Sîrbu” (CF64052) reglementate conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.
- (7) Se admite amenajare de locuri de parcare în dreptul imobilului cu nr. cad. 61295 conform reglementărilor cu caracter director stabilite prin Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.
- (8) Locurile de parcare pentru autoturisme se vor amenaja grupat. Se recomandă amenajarea locurilor de parcare cu minim 1 arbore la 4 locuri de parcare.
- (9) Se recomandă diferențierea zonei carosabile de cea dedicată parcărilor texturi diferite ale pavimentului.
- (10) 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 argila. 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.

Ilustrare amenajare parcare cu arbori



- (11) Locurile de parcare pentru biciclete vor fi dotate cu structuri metalice care să permită parcare bicicletelor, cât și montarea pe perioada staționării acestora a unor dispozitive antifurt. Se recomandă asigurarea unor structuri de protecție împotriva intemperiilor (soare, ploaie, etc.).

## 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 rețelelor edilitare se vor realiza conform art.28 – RGU.
- (5) Proprietatea asupra rețelelor 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, cu avizul favorabil al Direcției Județene de Cultură Hunedoara.
- (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 rețelelor de apă, canalizare, gaz, energie electrică, telecomunicații.

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

- (1) Nu se admite dezmembrarea parcelei cu nr. cad. 64053 (imobil monument istoric), 64052 (imobil parc) și imobil cu nr. cad. 61923.
- (2) Se admite comasarea parcelelor cadastrale din zona funcțională ZIS – zonă pentru instituții publice și servicii, altele decât parcelele cadastrale cu nr. 64053 (imobil monument istoric) și 61923.

## 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

### 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 sanatoși și integrarea acestora în amenajarea peisageră de pe terenurile private sau publice.

### Împrejmuiri

- (4) Pentru realizarea împrejurii se vor respecta de regula prevederile art.35 din RGU sau cerințele specifice utilizării admise.
- (5) Porțile / Barierele împrejurii situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.
- (6) Se interzice realizarea de împrejurii pe limita de proprietate a parcelelor situate în subzona funcțională ZIS – zonă pentru instituții publice și servicii, altele decât parcelele cadastrale cu nr. 64053 (imobil monument istoric) și 61923.

## 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 2.**
- (3) Funcțiunea predominantă a zonei va avea caracter mixt, compatibil cu zona centrală, fiind destinată locuirii colective, instituțiilor și serviciilor situate în zona centrală ce cuprinde majoritatea echipamentelor publice.
- (4) Pentru zona reglementată prin P.U.Z., se reglementează următoarele subzone funcționale:
  - ZP** – zonă de parcuri publice cu rol de agrement
  - ZIS1** - zonă pentru instituții publice și servicii aferente unui imobil monument istoric înscris în LMI
  - ZIS2** - zonă pentru servicii și comerț constituită
  - ZCr** – zona căilor de comunicație rutieră și pietonală

## **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 DE PARCURI PUBLICE CU ROL DE AGREMENT**

#### **GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

1. Zona se compune din teren intravilan în suprafață de 4253 mp identificat cu nr. cad. 64052 –delimitat conform Planșei 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, din care suprafața de 3961 mp este înregistrată în Registrul Local al Spațiilor verzi cu indicativ 58/1 Parc "I.D.Sârbu".
2. Conform Aviz nr. 40/Z/17.08.2023 emis de DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ HUNEDOARA, autorizarea lucrărilor de amenajare a parcului cu nr. cad. 64052 se poate face fără Avizul DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ HUNEDOARA, în condițiile respectării prezentei documentații PUZ.

#### **SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **1. Utilizări admise**

- a) spațiu verde plantat
- b) dotări și echipări - pentru activități cultural-educative, sportive sau recreative, mobilier urban, grupuri sanitare ecologice, dotări și echipări pentru locuri de joacă, construcții deschise tip foișor, pergola, coșuri de gunoi etc.
- c) alei pietonale
- d) spații pentru întreținere, echipare edilitară cu iluminat public, sistem de supraveghere, sistem de irigații etc.
- e) rasteluri pentru biciclete

##### **2. Utilizări admise cu condiționări**

- a) Amenajare și construcțiile admise se vor face cu condiția pastrării suprafeței de 3961 mp din Registrul Local al Spațiilor Verzi, iar suprafața cumulată a construcțiilor și amenajărilor admise se va face cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde ( 396m1 mp)
- b) Se admit amenajări și construcții cu depășirea procentului de 10% pe suprafața terenului înregistrat în Registrul Local al Spațiilor Verzi, cu maxim 292 mp cu condiția amenajării de spațiu verde plantat pe teren natural pe suprafața platformei betonate de pe parcela reglementată cu nr. cad. 64052.

##### **3. Utilizări interzise**

- a) Orice activități care nu sunt permise conform Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- b) Construcții provizorii
- c) Lucrări de terasament care afectează amenajări din spații publice și de pe cele adiacente
- d) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice



- e) 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)**

- a) Se păstrează forma parcelei cadastrale nr. 64052 cu suprafața de 4253 mp.
- b) Suprafața de teren de 291,80 mp cu destinația existentă "teren de sport", parte din imobilul cu nr. cad. 64052, este propusă a fi amenajată ca spațiu verde și înscrisă în Registrul Local al Spațiilor Verzi al orașului Petrila, în schimbul suprafeței de teren propuse a fi amenajate pentru agrement (skateparc) pe spațiul verde ID\_sv 58/1.
- c) Înainte de emiterea autorizației de construire se vor face modificările necesare în cartea Funciară a imobilului cu nr. cad. 64052, cu înscrierea poziționării și configurării perimetrului a suprafeței de 291,80 mp cu destinația "curți construcții" și a suprafeței de 3961,80 mp cu destinația "spațiu verde".

### **5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**

- a) Nu se admit clădiri
- b) Construcțiile și amenajările admise se vor realiza cu respectarea reglementărilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament.
- c) Amenajarea zonelor pentru sport/agrement (skateparc) se va realiza în mod obligatoriu doar în aria edificabilă reglementată conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament:
- Retras minim 5,0 m față de limita sud adiacentă str. Alexandru Sahia
  - Retras cu minim 8,5 m față de limita est adiacentă str. Gradistei
  - Retras cu minim 28,0 m față de limita vest adiacentă străzii nou propuse
- d) Amenajarea de locuri de joacă pentru copii, se face în afara ariei reglementate pentru amenajare zonă de sport/agrement (skateparc), retras la o distanță de minim 5,0 m de limita de proprietate adiacentă drumului public.
- e) Se interzice amenajarea de locuri de joacă și construcții tip foișor în zona reglementată pentru a se amenaja peisager astfel încât să se asigure vizibilitatea către Monumentul istoric – Cod LMI HD-IV-m-B-03498 din str. Alexandru Sahia.
- f) Construcțiile tip foișor se vor amplasa retras la o distanță de minim 5,0 m de limita de proprietate adiacentă drumului public și în afara ariei edificabile dedicate pentru sport și agrement (zona reglementată suplimentară) și zona definite pentru asigurare vizibilitate către monumentul istoric din str. Al. Sahia (zona reglementată suplimentară)

### **6. Amplasarea clădirilor, construcțiilor și amenajărilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

- a) Nu se admit clădiri
- b) Construcțiile și amenajările admise se vor realiza cu respectarea reglementărilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament.
- c) Amenajarea zonelor pentru sport/agrement (skateparc) se va realiza în mod obligatoriu doar în aria edificabilă reglementată conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament, retras cu minim

17,0 m față de limita subzonei funcționale ZIS2

- d) Amenajarea de locuri de joacă pentru copii, se va face în afara ariei reglementate pentru amenajare zonă de sport/agrement ( skateparc), retras la o distanță de minim 5,0 m de limita de proprietate adiacentă drumului public
- e) Se interzice amenajarea de locuri de joacă și construcții tip foisor în zona reglementată pentru a se amenaja peisager astfel încât să se asigure vizibilitatea către Monumentul istoric – Cod LMI HD-IV-m-B-03498 din str. Alexandru Sahia.
- f) 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.)
- g) Nu este admis mobilier pentru odihnă cu zone de afișarea publicității.
- h) Mobilierul pentru odihnă va fi amplasat în afara aleilor pietonale.
- i) 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
- j) În zonele nepavate, trebuie asigurată scurgerea apelor, în așa fel încât să nu existe acumulări sub zonele de stat.
- k) Standurile de bicicletă se vor amplasa în afara fluxurilor de circulație

## **7. Circulații și accesuri**

- a) Accesul în zona parcului se va face pietonal, din str. Alexandru Sahia unde sunt reglementate 3 puncte de acces și din str. Grădiștei unde este reglementat un punct de acces – conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament.
- b) Cel puțin unul din accesele pietonale din parc va fi dimensionat și amenajat astfel încât să permită și accesul persoanelor cu dizabilități.
- c) Se interzice amenajarea de locuri de parcare în dreptul acceselor din Parc.
- d) Se vor amenaja rasteluri pentru biciclete cu respectarea reglementărilor din prezentul regulament.
- e) Aleile pietonale vor fi realizate din materiale care să permită infiltrarea/ scurgerea apelor pluviale pe terenul natural.
- f) Aleile din parc vor avea obligatoriu minim 1,5 m lățime

## **8. Staționarea autovehiculelor**

- a) Se admite Amenajarea de rasteluri pentru biciclete în zonele de intrare în parc
- b) 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.
- c) Dimensiunea standurilor pentru biciclete va permite blocarea cadrului bicicletei pentru utilizarea mai multor tipuri de încuietori și menține stabilitatea și poziției bicicletei.
- d) Numărul rastelurilor trebuie să corespundă cu conformarea și utilizarea spațiului, dar și cu fluxurile de bicicliști existente în zonă.
- e) Este admisă posibilitatea legării bicicletelor la stâlpii existenți, în condiții particulare.

- f) Designul standurilor pentru biciclete, va fi parte a proiectul unitar pentru mobilierul urban al zonei construite protejate.

#### **9. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, construcțiilor și amenajărilor admise**

- a) Construcțiile admise (foisoare, grupuri sanitare) vor avea regim de înălțime parter, cu înălțimea maximă de 5,0 m (măsurate la coamă pentru construcțiile cu acoperiș în pantă).
- b) Pentru construcțiile tip pergola înălțimea maximă va fi de 4,0 m
- c) Echipamentele aferente locurilor de joacă se vor înscrie în înălțimea maximă admisă de 5,0 m. Se admite depășirea înălțimeii de 5,0 m doar pentru echipamentele amplasate în partea limitei de proprietate est a imobilului cu nr. cad. 61923, dar nu mai mult de 8,0 m.
- d) Înălțimea maximă a construcțiilor și amenajărilor admise se va măsura de la cota terenului natural.

#### **10. Aspectul exterior al clădirilor, construcțiilor și amenajărilor admise**

- a) Alegerea materialelor pentru construcțiile și amenajările admise se vor face pe baza unui proiect de design general al zonei funcționale, toate elementele component vor fi subordonate unei imagini unitare.
- b) Materialele alese trebuie să fie de înaltă calitate și durabile.
- c) Nu sunt admise imitațiile de materiale care imită lemnul, piatra, pavajul etc
- d) Construcțiile și amenajările admise vor fi finisate în culori pastelate nesaturate sau lemn natural.
- e) Mobilierul trebuie să fie suficient de rezistent la vandalism și ușor de întreținut.
- f) Designul standurilor pentru biciclete, va fi parte a proiectul unitar pentru mobilierul urban al zonei construite protejate.

#### **11. Condiții de echipare edilitară**

- a) *Conform prevederilor de la Capitolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară*
- b) Alimentarea cu apă necesară consumului în zona se va asigura din rețeaua publică
- c) Apele pluviale se vor scurge pe terenul natural
- d) Zona va fi dotată cu un grup sanitar ecologic dotat cu lavoar
- e) Alimentarea cu energie electrica se va face din rețeaua existentă sau din surse regenerabile.
- f) Nu este necesară alimentarea cu gaz

#### **12. Spații libere și spații plantate**

- a) *Conform prevederilor de la Subcapitolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmui*
- b) Pe limita de proprietate sud, est, vest - terenul va fi împrejmuit cu aliniament de gard viu cu înălțimea de 1,2 m intercalat cu aliniamentul de arbori existenți.
- c) Pe limita de proprietate învecinată cu imobilul cu nr. cad. 61923 se va realiza în mod obligatoriu o plantație cu rol de barieră vizuală cu înălțimea de minim 2,5 m și maxim 6,0 m la maturitatea plantelor.
- d) Pe limita de sud și est a zonei dedicate pentru activități de sport și agrement (skateparc) se va amenaja în mod obligatoriu o perdea de vegetație cu rol ecologic, ambiental și

barieră fonică față de clădirile de locuit din vecinătate

- e) În dreptul imobilului monument istoric Casa memorială – Casa Natala Ion D. Sârbu” - HD-IV-m-B-03498, se reglementează un culoar de 14,0 m retras cu 5,0 m față de limita de proprietate vest – unde se va realiza o amenajare peisageră care va urmări să asigure vizibilitatea către monumet din str. Alexandru Sahia.
- f) Suprafata verde de 3961,20 mp înregistrată în Registrul Local al Spațiilor verzi va fi ocupată cu construcții în condițiile Legii 24/2007 cu modificările și completările ulterioare și în condițiile art. 2 Utilizări admise cu condiționări, litera b).

### **13. Împrejmuiri**

- a) Conform prevederilor de la Subcapitolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri
- b) Pe limita de proprietate sud, est, vest - terenul va fi împrejmuțit cu aliniament de gard viu cu înalțimea de 1,2 m intercalat cu aliniamentul de arbori existenți.

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

### **14. Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)**

- a) **POT maxim = 16% (maxim 687,92 mp din suprafața totală teren ), din care:**

- **Pe teren înscris în Registrul Spațiilor Verzi = maxim 396,12 mp**
- **Pe alte suprafețe cu destinația "curți construcții" = maxim 291,80 mp**

- b) 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.
- c) Suprafata de teren de 291,80 mp cu destinația existentă "teren de sport", parte din imobilul cu nr. cad. 64052, este propusă a fi amenajata ca spatiu verde si înscrisă în Registrul Local al Spațiilor Verzi al orașului Petrița, în schimbul suprafeței de teren propuse pentru a fi amenajată pentru agrement (skateparc) pe spațiul verde ID\_sv 58/1.
- d) Înainte de emiterea autorizației de construire se vor face modificările necesare în cartea Funciară a imobilului cu nr. cad. 64052, cu înscrierea poziționării și configurării perimetrului a suprafeței de 291,80 mp cu destinația "curți construcții" și a suprafeței de 3961,80 mp cu destinația "spatiu verde".
- e) Suprafata terenului înregistrat în Registrul Local al Spațiilor Verzi va fi ocupată de construcții și amenajări conform Legii 24/2007 cu modificările și completările ulterioare, diferența fiind amenajată pe terenul situat în afara spațiului verde din Registrul Local al Spațiilor Verzi.
- f) Se recomandă rectificarea formei geometriei terenului înregistrat în Registrul Local al Spațiilor verzi conform proiectului de specialitate avizat și autorizat, astfel încât să se asigure cadrul legal pentru implementarea reglementărilor din prezenta documentație.

### **15. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)**

- a) **CUT maxim = 0,1 mp ADC/ mp teren**

## **ZIS - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**

### **GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zona se compune din teren intravilan în suprafață de circa 2485 mp fiind împartită în trei subzone funcționale – delimitată conform Planșei 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională:

#### **ZIS1 - zonă pentru instituții publice și servicii aferente unui imobil monument istoric înscris în LMI**

- Cuprinde parcela cadastrală nr. 64053 monument istoric Casa memorială – Casa Natala Ion D. Sârbu” - HD-IV-m-B-03498 , care cuprinde suprafața de 461,4 mp spațiu verde înregistrată în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu indicativ 59/1.

#### **ZIS2 - zonă pentru servicii și comerț constituită**

- Cuprinde parcela cadastrală 61923, proprietate privată – în prezent producție alimentară

### **SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **1. Utilizări admise**

##### **a) În ZIS2 (CF 61923 )**

- Sedii de companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, consultanță în diferite domenii și alte activități profesionale
- Servicii socio-culturale
- Servicii sociale, colective și personale
- Servicii turistice, hoteluri
- Sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.
- Restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.
- Parcaje
- Spații plantate, Spații libere pietonale
- Împrejmui

##### **b) În ZIS1 (pe parcela cadastrală nr. 64053 monument istoric Casa memorială – Casa Natala Ion D. Sârbu” - HD-IV-m-B-0349)**

- Servicii socio-culturale, educative, turistice

#### **2. Utilizări admise cu condiționări**

##### **a) În ZIS2 - se admite menținerea activității de producție alimentară existente – panificație, cu condiția respectării legislației în vigoare privind normele sanitare și de poluare a mediului.**

##### **b) În ZIS1 - Reconversia funcțională a imobilului monument istoric Casa memorială – Casa Natala Ion D. Sârbu” - HD-IV-m-B-03498 , se va face cu avizul DJC Hunedoara.**

#### **3. Utilizări interzise**

##### **a) În ZIS1, ZIS2 se interzic următoarele utilizări:**

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic
- Orice activități care nu sunt permise la punctul 1.
- Construcții provizorii
- Garaje
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor

- Lucrari de terasament care afectează amenajări din spatii publice și de pe cele adiacente
- Lucrări care să deterioreze construcția monument istoric
- 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)**

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

### **5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**

- a) În ZIS 1 – se menține retragerea existentă față de aliniament
- b) În ZIS 2 – construcțiile se vor amplasa retras față de aliniament cu minim 2,0 m

### **6. Amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate**

- a) Autorizarea construcțiilor noi sau extinderea construcțiilor existente se va face în baza unei documentații PUD aprobate conform legislației în vigoare și doar cu avizul favorabil al Direcției Județene de Cultură Hunedoara.

### **7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- a) Autorizarea construcțiilor noi sau extinderea construcțiilor existente se va face în baza unei documentații PUD aprobate conform legislației în vigoare și doar cu avizul favorabil al Direcției Județene de Cultură Hunedoara.

### **8. Circulații și accesuri**

- a) Conform prevederilor de la Capitolul 7. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii*
- b) În ZIS 2 și ZIS 2, accesul pe parcele se va face din strada I.D. Sârbu

### **9. Staționarea autovehiculelor**

- a) În ZIS 1, nu este obligatoriu să se amenajeze locuri de parcare în incinta proprietății.
- b) În ZIS 2, locurile de parcare necesare se vor amenaja în incinta proprietății. Necesarul de număr de locuri de parcare se va stabili conform prevederilor din Anexa nr. 5 Parcaje din cadrul Regulamentului General de Urbanism aprobat de Hotărârea 525/1996.

### **10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**

- a) Pentru imobilul monument istoric COD LMI HD-IV-m-B-03498, se păstrează regimul de înălțime existent
- b) În ZIS 2:
  - RH maxim = P+1
  - H maxim la cornișă = 8,0 m
  - H maxim la coamă = 10,0 m

### **11. Aspectul exterior al clădirilor**

- a) Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii propuse admise
- b) Toate fațadele vor fi tratate arhitectural la același nivel ca fațada principală
- c) Aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele

parabolice, se vor amplasa în condițiile tehnice prevăzute de normativele în vigoare și în afara fațadei principale orientate spre domeniul public sau direct spre cladirea monument istoric Casa memorială – Cod LMI HD-IV-m-B-03498 . Amplasarea acestora pe fatadele secundare se va face mascat.

- d) Autorizarea construcțiilor noi se va face cu a avizul favorabil al Direcției Județene de Cultură Hunedoara.
- e) Orice intervenție la construcțiile existente din zona reglementată/studiată care implică lucrări de extinderi, modificări fațade, acoperiș) se vor face cu avizul favorabil al Direcției Județene de Cultură Hunedoara.
- f) Orice intervenție asupra monumentului istoric Casa memorială – Cod LMI HD-IV-m-B-03498 se va face cu avizul favorabil al Direcției Județene de Cultură Hunedoara.
- g) Se interzice montarea de aparate de aer condiționat , de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice sau alte echipamente pe fatadele clădirii monument istoric sau pe fatadele construcțiilor orientate catre clădirea monument istoric.

## **12. Condiții de echipare edilitară**

- a) *Conform prevederilor de la Capitolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară*
- b) Alimentarea cu apă necesară consumului se va asigura din rețeaua publică a orașului Petrila.
- c) Apele uzate menajere vor fi preluate de la instalațiile sanitare interioare și evacuate în rețeaua publică a orașului Petrila.
- d) Apele pluviale vor fi preluate de pe suprafața acoperisurilor prin burlane de unde se pot scurge liber la suprafața terenului prin rigole
- e) Alimentarea cu energie electrica se va face din rețeaua de medie tensiune ce alimentează zona sau din surse regenerabile. Amplasarea de echipamente pentru energie regenerabilă pe clădirea monument istoric Cod LMI HD-IV-m-B-03498 se va face cu avizul favorabil al Direcției Județene de Cultură Hunedoara.
- f) Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale existente în orașului Petrila.

## **13. Spații libere și spații plantate, împrejurii**

- a) *Conform prevederilor de la Subcapitolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii*
- b) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatada
- c) Pe parcela cu nr. cad. 64053:
  - se va păstra suprafața de spațiu verde înregistrată în Registrul Local al Spațiilor verzi de 461,4 mp cu indicativ 59/1. Suprafața de 461.4 mp va putea fi ocupată de zone construite și amenajări în condițiile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localitățilorcu, modificările și completările ulterioare.
  - se reglementează zona grădinii de fațadă ce se va amenaja peisager pentru punerea în valoare a clădirii monument
  - se reglementează aria unde se interzice plantarea de specii care la maturitate ar obtura vizibilitatea clădirii monument
- d) Autorizarea construcțiilor noi pe parcela cad. 61923 se va face doar dacă se asigură

amenajarea unei suprafețe verzi de minim 20% din suprafața parcelei pe teren natural.

- e) Pentru zona de reconversie funcțională, autorizarea construcțiilor noi se va face cu obligativitatea amenajării ca spațiu verde a zonei retrase de 2,0 m dintre viitoare construcții și limita parcului.

#### **14. Împrejmuiri**

- a) Se admitea autorizarea lucrărilor de construire a împrejmuirilor, cu condiția ca acestea să fie transparente de maxim 1,70 m înălțime din care 0,60 metri soclu opac și cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Hunedoara.
- b) Se interzice realizarea împrejmuirilor din panouri de beton, plastic, plasa
- c) În subzona ZIS 2 se admite dublarea împrejmuirilor cu gard viu.
- d) Porțile / Barierele împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.
- e) Nu se admite realizarea împrejmuirilor care depășesc înălțimea împrejmuirii de pe terenul învecinat, dacă cele din urmă respecta înălțimea maximă admisă de 1,70 m.

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

#### **15. Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)**

- f) ZIS1 -Pentru parcela cu nr. cad. 64053: POT maxim = 15%
- g) ZIS2 - Pentru parcela cu nr. cad. 61923: POT maxim 70%

#### **16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)**

- a) ZIS1 - Pentru parcela cu nr. cad. 64053: CUT maxim = 0,2 ADC/ mp teren
- b) ZIS2 - Pentru parcela cu nr. cad. 61923: CUT maxim = 1,4 ADC/ mp teren

## **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. I.D. Sârbu, str. Alexandru Sahia, str. Grădiștei, str. Propuse (IE63791).

### **SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **1. Utilizări admise**

- b) Circulații rutiere, pietonale, platforme parcuri
- c) Spații verzi
- d) Spații amenajate tip dala urbană – cu spațiu pietonal, spațiu verde, accese, mobilier urban etc.
- e) Rețele edilitare

#### **2. Utilizări admise cu condiționări**

- a) Spațiile destinate pentru amenajarea piațetelor urbane vor putea fi ocupate de construcții și amenajări provizorii pentru organizarea unor evenimente publice (targuri de Crăciun, 1 martie, expoziții etc.), cu condiția ca autorizația de amplasare a acestora să prevadă data la care spațiul public să fie eliberat și readus la starea inițială, dar fără a depăși un termen de maxim 2 luni.



b) Retelele edilitare vor fi amplasate in subteran

### **3. Utilizări interzise**

a) Se interzic următoarele utilizări:

- Construcții permanente
- Garaje
- Lucrari de terasament care afectează amenajări din spatii publice și de pe cele adiacente
- Lucrări care să deterioreze construcția monument istoric
- 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)

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

### **5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**

a) Nu este cazul

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

a) Nu este cazul

### **7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

a) Nu este cazul

### **8. Circulații și accesuri**

- a) Zona funcțională va avea delimitate și amenajate diferentiat zona pentru circulația auto, pietonală și parcare.
- b) Conformarea funcțională și dimensionarea circulațiilor din zona ZCr se va face cu respectarea prevederilor din Plansa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională
- c) Strazile I.D. Sârbu, Grîdiștei și Alexandru Sahia își păstrează ampriza existentă. În limita amprizei existente, se admite modificarea părții carosabile, dar nu mai puțin de 6,0 m astfel încât să se amenajeze trotuare de minim 1,5 m.
- d) Strada propusă, identificată cu CF 63791, se va reamenaja conform prevederilor din Plansa 4. Reglementări Urbanistice - zonificare funcțională cu un carosabil de minim 5,0 m care va deservi și locurile de parcare propuse a fi amenajate pe limita est a carosabilului. Trotuarele vor avea minim 1,5 m lățime.
- e) Circulațiile dintre Bloc 29, Bloc 24 și imobil identificat cu CF 61295, vor avea trotuare amenajate de minim 1,5 m și carosabil de 3,5 m cu circulația organizată în sistem de sens unic.
- f) Zona va fi amenajată și semnalizată cu indicatoare și marcaje rutiere conform aviz Poliție Rutiera.

### **9. Staționarea autovehiculelor**

- a) Pe strazile din zona studiată se admite amenajarea de parcare publice, cu condiția ca partea carosabilă rămasă pentru circulația autovehiculelor să fi de:
  - Minim 3,5 m în cazul parcarilor laterale sau oblice și circulație în sens unic

- Minim 5,0 m în cazul parcarilor laterale sau oblice și circulație în dublu sens
- Minim 5,0 m în cazul parcarilor amenajate la 90° de grade

**10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**

- a) Nu este cazul

**11. Aspectul exterior al clădirilor**

- a) Nu este cazul
- b) Se recomandă amenajarea trotuarelor cu pavaje care să permită infiltrarea apelor provenite în urma precipitațiilor

**12. Condiții de echipare edilitară**

- a) *Conform prevederilor de la Capitolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară*
- b) Retelele edilitare vor fi amplasate în subteran
- c) 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**

- a) Conform prevederilor de la *Subcapitolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri*
- b) Se vor păstra spațiile verzi existente
- c) După trecerea în domeniul public al obiectivelor propuse prin PUZ, identificate în Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională și Planșa 6. Tipuri de proprietate, zona adiacentă parcului și monumentului istoric, precum și zona adiacentă imobilului cu nr. cad. 61295 vor fi amenajate ca piațete urbane cu zonă pietonală, spațiu verde, mobilier urban accesibil etc.

**14. Împrejmuiri**

- a) Nu este cazul

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

**15. Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)**

- a) Nu este cazul

**16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)**

- a) 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 parcurului industrial
5. **Bransamentul 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. Subsola 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

