



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 8 MARTIE

**Str. 8 Martie ,
Oraș Petrila, Județul Hunedoara
Teren nr. cadastral 63495, 64443, 61430**

PLAN URBANISTIC ZONAL

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

CARTIERUL 8 MARTIE

Str. 8 Martie,
Oraș Petrița, Județul Hunedoara
Teren nr. cadastral 63495, 64443, 61430

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR: ORAȘUL PETRIȚA

PROIECTANT: SC INGVISION SRL

FAZĂ: P.U.Z.

COORDONATOR PUZ: urb. Mariana Uglea

DATĂ: 2023

NR. PROIECT: INGV.23.03.08.PUZ8MART



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.....	13
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.....	16
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.....	17
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară	18
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.....	19
10.Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.....	19
III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	19
11. Unități și subunități funcționale.....	19
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	20
ZLI - SUBZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI ÎNALTE CU MAI MULT DE 3 NIVELURI	20
ZLI/ZIS-SUBZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI ÎNALTE CU MAI MULT DE 3 NIVELURI ȘI SERVICII/COMERȚ LA PARTER	28
ZIS - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	33
ZP - ZONĂ SPAȚIU VERDE DE AGREMENT CU ROL DE DESERVIRE LOCALĂ	37
ZCr - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ	41
Anexa nr.1 Glosar de termeni	45

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 8 MARTIE - Str. 8 Martie, oraș Petrla, județul Hunedoara, reglementează terenul cu nr. cadastral 63495, 64443, 61430 și terenurile învecinate incluse în zona studiată în suprafața delimitată conform Planșa 5. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională

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 8 Martie - Str. 8 Martie, oraș Petrla, 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 și acorduri care au stat la baza reglementărilor PUZ:
- Aviz nr. 14638R din 06.07.2023 emis de APA SERV VALEA JIULUI SA
 - Aviz nr. 381481686/29.06.2023 emis de Delgaz Grid SA
 - Avizul nr. 17761724/10.07.2023 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT SA
 - Decizia etapei de încadrare nr. 45 din 10.08.2023 emisă de AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA
 - Adresa nr. 2319754 din 06.07.2023 emisă de ISU "IANCU DE HUNEDOARA" AL JUDEȚULUI HUNEDOARA
 - Acord nr. 1907/10.07.2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI PERTILA - SERVICIUL DE UTILITĂȚI PUBLICE
 - Punct de vedere nr. 8794 din 10.10.2023, nr. reg. gen. 58250 emis de COMPARTIMENT PROTECȚIA MEDIULUI din cadrul Primăriei Petrila
 - Aviz nr. 46-i/19.07.2023 emisă de AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU RESURSE MINERALE
 - PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3335/2023 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 63495, 64443, 61430 cu suprafața totală de 92.268 mp.
- (2) Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, stabilește reglementări cu caracter director pentru terenurile învecinate imobilelor cu nr. cad. 63495, 64443, 61430 situate în interiorul limitei PUZ delimitate conform Planșa 5. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.
- (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:
- 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
 - 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
- (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

- Zona reglementată prin PUZ nu cuprinde imobile cu valoare de patrimoniu sau arii naturale protejate conform legislației în vigoare.
- 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.
- 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.
- Terenul reglementat prin PUZ, cu nr. cadastral 64443 se suprapune parțial cu suprafațe de teren înregistrate în Registrul Local al Spațiilor verzi aprobat cu HCL nr. 161/2017:**

Imobil CF 64443 = 26958 mp

Gru p_sv	ID_sv	Tip_propri	Mod_admi ni	Cat_f ol	Regl)_Urban	Exclusi v_m	Total_mp_	Observatii
174	174/8	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	38.1	38.1	culoar de protectie al drumului
174	174/9	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	41.8	41.8	culoar de protectie al drumului
174	174/10	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	33.1	33.1	culoar de protectie al drumului

Regulament Local de Urbanism

175	175/12	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	42.7	42.7	culoar de protectie al drumului
175	175/13	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	24.5	24.5	culoar de protectie al drumului
175	175/14	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	34.2	34.2	culoar de protectie al drumului
176	176/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	84.1	84.1	aferent zonelor de locuit
176	176/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1337.8	1337.8	aferent zonelor de locuit
177	177/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	223	223	aferent zonelor de locuit
177	177/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	911.9	911.9	aferent zonelor de locuit
178	178/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	4898.1	4898.1	aferent zonelor de locuit
179	179/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	27.1	27.1	culoar de protectie al drumului
179	179/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	2.8	2.8	culoar de protectie al drumului
179	179/7	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	36.1	36.1	culoar de protectie al drumului
179	179/8	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	48.2	48.2	culoar de protectie al drumului
180	180/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	39	39	culoar de protectie al drumului
180	180/7	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	38.6	38.6	culoar de protectie al drumului
193	193/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	11.1	11.1	culoar de protectie al drumului
193	193/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	45.6	45.6	culoar de protectie al drumului
193	193/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	4.6	4.6	culoar de protectie al drumului
193	193/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	58.6	58.6	culoar de protectie al drumului
194	194/8	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	105.7	105.7	culoar de protectie al drumului
194	194/9	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	2.7	2.7	culoar de protectie al drumului
194	194/10	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	12.4	12.4	culoar de protectie al drumului
195	195/8	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	42.4	42.4	culoar de protectie al drumului
195	195/9	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	12.3	12.3	culoar de protectie al drumului
195	195/10	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	12	12	culoar de protectie al drumului
196	196/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	36.9	36.9	culoar de protectie al drumului
196	196/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	38.7	38.7	culoar de protectie al drumului
196	196/7	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	28.1	28.1	culoar de protectie al drumului
197	197/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	45.2	45.2	culoar de protectie al drumului
197	197/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	7.6	7.6	culoar de protectie al drumului
197	197/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	40.4	40.4	culoar de protectie al drumului
197	197/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	8.2	8.2	culoar de protectie al drumului
198	198/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	29.6	29.6	culoar de protectie al drumului
198	198/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	21.6	21.6	culoar de protectie al drumului
198	198/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	6	6	culoar de protectie al drumului
199	199/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	41.3	41.3	culoar de protectie al drumului
199	199/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	257.3	257.3	culoar de protectie al drumului
199	199/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	34.8	34.8	culoar de protectie al drumului

Regulament Local de Urbanism

199	199/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	318.5	318.5	culoar de protectie al drumului
200	200/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	40.9	40.9	culoar de protectie al drumului
200	200/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	37.2	37.2	culoar de protectie al drumului
201	201/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	106.1	106.1	culoar de protectie al drumului
225	225/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	659.7	659.7	afereent zonelor de locuit
225	225/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	913.2	913.2	afereent zonelor de locuit
225	225/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	26.3	26.3	afereent zonelor de locuit
225	225/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	353.4	353.4	afereent zonelor de locuit
225	225/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	317.6	317.6	afereent zonelor de locuit
225	225/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1.1	1.1	afereent zonelor de locuit
226	226/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1707.2	1707.2	afereent zonelor de locuit
226	226/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	253.1	253.1	afereent zonelor de locuit
227	227/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	194.3	194.3	afereent zonelor de locuit
227	227/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	232	232	afereent zonelor de locuit
227	227/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1208	1208	afereent zonelor de locuit
228	228/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	246.8	246.8	afereent zonelor de locuit
228	228/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1164	1164	afereent zonelor de locuit
229	229/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	708.6	708.6	afereent zonelor de locuit
230	230/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	152.8	152.8	afereent zonelor de locuit
230	230/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	147	147	afereent zonelor de locuit
230	230/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	150.7	150.7	afereent zonelor de locuit
230	230/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1401.6	1401.6	afereent zonelor de locuit
232	232/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	203.2	203.2	afereent zonelor de locuit
232	232/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	584.1	584.1	afereent zonelor de locuit
232	232/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	114	114	afereent zonelor de locuit
233	233/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	342.5	342.5	afereent zonelor de locuit
233	233/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	713.5	713.5	afereent zonelor de locuit
233	233/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	512.4	512.4	afereent zonelor de locuit
						21574		

(5) **Terenul reglementat prin PUZ, cu nr. cadastral 61430 se suprapune parțial cu suprafațe de teren înregistrate în Registrul Local al Spațiilor verzi aprobat cu HCL nr. 161/2017:**

Imobil CF 61430 = 3556 mp

Gr up sv	ID_sv	Tip_propri	Mod_admi ni	Cat_fol_	Regl)_Urban	Exclusiv m	Total_mp_	Observatii
218	218/1	domeniul public/privat	specializata	CC	zona institutii publice si servicii	520.1	520.1	afereent "Biserica Sf. Apostoli Petru si Pavel"
213	213/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	810	1360.8	afereent zonelor de locuit
						1330.1		

(6) Terenul reglementat prin PUZ, cu nr. cadastral 63495 se suprapune parțial cu suprafațe de teren înregistrate în Registrul Local al Spațiilor verzi aprobat cu HCL nr. 161/2017:

Imobil CF 63495 = 61754 mp

Gru p_sv	ID_sv	Tip_propri	Mod_admini	Cat_fol	Regl_Urban	Exclusiv_m	Total_mp	Observatii
179	179/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	14.3	14.3	culoar de protectie al drumului
181	181/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	31.7	31.7	culoar de protectie al drumului
181	181/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	43.8	43.8	culoar de protectie al drumului
182	182/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	9.3	9.3	culoar de protectie al drumului
182	182/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	68.5	68.5	culoar de protectie al drumului
183	183/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	28.2	28.2	culoar de protectie al drumului
183	183/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	24.6	24.6	culoar de protectie al drumului
185	185/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	163.7	163.7	aferent zonelor de locuit
185	185/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	257.6	257.6	aferent zonelor de locuit
185	185/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	349.7	349.7	aferent zonelor de locuit
185	185/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1876.6	1876.6	aferent zonelor de locuit
186	186/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	421.5	421.5	aferent zonelor de locuit
186	186/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	101	101	aferent zonelor de locuit
188	188/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	2564.4	2564.4	aferent zonelor de locuit
189	189/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	36.9	36.9	aferent zonelor de locuit
189	189/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	12.7	12.7	aferent zonelor de locuit
189	189/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	65.3	65.3	aferent zonelor de locuit
189	189/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	242.6	242.6	aferent zonelor de locuit
189	189/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	96	96	aferent zonelor de locuit
189	189/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	5.7	5.7	aferent zonelor de locuit
190	190/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	376.5	376.5	aferent zonelor de locuit
190	190/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	186.9	186.9	aferent zonelor de locuit
190	190/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	191	191	aferent zonelor de locuit
190	190/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	197	197	aferent zonelor de locuit
190	190/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	361.1	361.1	aferent zonelor de locuit
190	190/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	3.9	3.9	aferent zonelor de locuit
191	191/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	219.1	219.1	aferent zonelor de locuit
191	191/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	224	224	aferent zonelor de locuit
191	191/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	221.3	221.3	aferent zonelor de locuit
191	191/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	140.7	140.7	aferent zonelor de locuit
191	191/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	113.1	113.1	aferent zonelor de locuit
191	191/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	86.2	86.2	aferent zonelor de locuit

Regulament Local de Urbanism

191	191/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	35.8	35.8	aferent zonelor de locuit
191	191/8	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	627.9	627.9	aferent zonelor de locuit
192	192/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1468.8	1468.8	aferent zonelor de locuit
192	192/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	231.7	231.7	aferent zonelor de locuit
192	192/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	238.4	238.4	aferent zonelor de locuit
192	192/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	127.1	127.1	aferent zonelor de locuit
192	192/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	57.8	57.8	aferent zonelor de locuit
193	193/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	71.8	71.8	culoar de protectie al drumului
193	193/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	72.7	72.7	culoar de protectie al drumului
194	194/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
194	194/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
194	194/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
194	194/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
194	194/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
194	ma	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
194	194/7	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
195	195/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
195	195/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
195	195/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
195	195/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
195	195/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
195	195/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
195	195/7	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
195	195/11	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
196	196/1	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
196	196/2	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
196	196/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
196	196/4	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	0.4	0.4	arbori izolati
198	198/3	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	111.3	111.3	culoar de protectie al drumului
199	199/5	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	20.3	20.3	culoar de protectie al drumului
199	199/6	domeniul public/privat	publica	DR	zona comunicatie rutiera	33.3	33.3	culoar de protectie al drumului
204	204/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	322.8	322.8	aferent zonelor de locuit
204	204/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	8	8	aferent zonelor de locuit
204	204/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	106.7	106.7	aferent zonelor de locuit
204	204/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	22.3	22.3	aferent zonelor de locuit
204	204/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	153.5	153.5	aferent zonelor de locuit
205	205/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	572.7	572.7	aferent zonelor de locuit

Regulament Local de Urbanism

205	205/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	145.5	145.5	afereant zonelor de locuit
205	205/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	148.9	148.9	afereant zonelor de locuit
205	205/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	141.6	141.6	afereant zonelor de locuit
205	205/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	181	181	afereant zonelor de locuit
205	205/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	186.4	186.4	afereant zonelor de locuit
205	205/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	183.4	183.4	afereant zonelor de locuit
205	205/8	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	587.9	587.9	afereant zonelor de locuit
206	206/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	3236.2	3236.2	afereant zonelor de locuit
207	207/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	232.3	232.3	afereant zonelor de locuit
207	207/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	521.6	521.6	afereant zonelor de locuit
208	208/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	195.2	195.2	afereant zonelor de locuit
208	208/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	147.5	147.5	afereant zonelor de locuit
208	208/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	116.2	116.2	afereant zonelor de locuit
208	208/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	5.7	5.7	afereant zonelor de locuit
208	208/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	36.8	36.8	afereant zonelor de locuit
208	208/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	676.8	676.8	afereant zonelor de locuit
208	208/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	56	56	afereant zonelor de locuit
208	208/8	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	355.9	355.9	afereant zonelor de locuit
208	208/9	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	172	172	afereant zonelor de locuit
208	208/10	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	446.9	446.9	afereant zonelor de locuit
209	209/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	120.6	120.6	afereant zonelor de locuit
209	209/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	223.3	223.3	afereant zonelor de locuit
209	209/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	239.7	239.7	afereant zonelor de locuit
209	209/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	229	229	afereant zonelor de locuit
209	209/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	2505.1	2505.1	afereant zonelor de locuit
210	210/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	54.9	54.9	afereant zonelor de locuit
210	210/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	947.3	947.3	afereant zonelor de locuit
210	210/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1.8	1.8	afereant zonelor de locuit
210	210/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	2.8	2.8	afereant zonelor de locuit
210	210/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	319.3	319.3	afereant zonelor de locuit
211	211/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	5.4	5.4	afereant zonelor de locuit
211	211/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	380	380	afereant zonelor de locuit
211	211/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	178.6	178.6	afereant zonelor de locuit
211	211/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	174.3	174.3	afereant zonelor de locuit
211	211/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	171.3	171.3	afereant zonelor de locuit
211	211/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	269	269	afereant zonelor de locuit
211	211/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	35.2	35.2	afereant zonelor de locuit

Regulament Local de Urbanism

211	211/8	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	26.2	26.2	aferent zonelor de locuit
211	211/9	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	23.4	23.4	aferent zonelor de locuit
211	211/10	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	24.4	24.4	aferent zonelor de locuit
211	211/11	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	22	22	aferent zonelor de locuit
211	211/12	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	48.5	48.5	aferent zonelor de locuit
211	211/13	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	50	50	aferent zonelor de locuit
212	212/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	2598.8	2598.8	aferent zonelor de locuit
213	213/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	60.3	60.3	aferent zonelor de locuit
213	213/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	218	218	aferent zonelor de locuit
213	213/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1360.8	1360.8	aferent zonelor de locuit
214	214/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	213.4	213.4	aferent zonelor de locuit
214	214/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	222.3	222.3	aferent zonelor de locuit
214	214/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	224.4	224.4	aferent zonelor de locuit
214	214/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	187.6	187.6	aferent zonelor de locuit
214	214/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	757.4	757.4	aferent zonelor de locuit
214	214/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	142.9	142.9	aferent zonelor de locuit
214	214/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	3665.1	3665.1	aferent zonelor de locuit
215	215/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	4371.6	4371.6	aferent zonelor de locuit
215	215/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	227.6	227.6	aferent zonelor de locuit
215	215/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	237.5	237.5	aferent zonelor de locuit
215	215/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	232.8	232.8	aferent zonelor de locuit
216	216/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	277.8	277.8	aferent zonelor de locuit
216	216/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	121.2	121.2	aferent zonelor de locuit
216	216/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	133.1	133.1	aferent zonelor de locuit
216	216/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	130.7	130.7	aferent zonelor de locuit
216	216/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	249.6	249.6	aferent zonelor de locuit
216	216/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	512.8	512.8	aferent zonelor de locuit
216	216/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	261.1	261.1	aferent zonelor de locuit
217	217/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	168.3	168.3	aferent zonelor de locuit
217	217/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1130.3	1130.3	aferent zonelor de locuit
217	217/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	178.5	178.5	aferent zonelor de locuit
217	217/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	182.8	182.8	aferent zonelor de locuit
217	217/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	191.1	191.1	aferent zonelor de locuit
217	217/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	122.8	122.8	aferent zonelor de locuit
217	217/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	187.4	187.4	aferent zonelor de locuit
217	217/8	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	193.7	193.7	aferent zonelor de locuit
217	217/9	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	161.5	161.5	aferent zonelor de locuit

219	219/1	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1.4	1.4	afereent zonelor de locuit
219	219/2	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1.4	1.4	afereent zonelor de locuit
219	219/3	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	1.4	1.4	afereent zonelor de locuit
219	219/4	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	3.1	3.1	afereent zonelor de locuit
219	219/5	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	179.7	179.7	afereent zonelor de locuit
219	219/6	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	163	1480	afereent zonelor de locuit
219	219/7	domeniul public/privat	publica	CC	zona de locuinte	19.6	19.6	afereent zonelor de locuit
						46144.1		

- (7) 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.
- (8) 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) Pentru realizarea lucrărilor de reamenajare circulației, lărgiri alei carosabile sau pietonale, amenajare pistă pentru biciclete, reglementare prin prezenta documentație PUZ, se admite reducerea sau modificarea configurației suprafețelor de spațiu verde înscrise în Registrul Local de Spații Verzi din zona studiată.
- (3) Prin PUZ se reglementează intereventii de viabilizarea a zonei studiate în raport cu cerințele privind asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități și a autospecialelor de intervenții în situații de urgență (ambulanță, pompieri etc.):
- a) Largirea aleilor pietonale existente la minim 3,5 m pentru a asigura și accesul autospecialelor de intervenții în situații de urgență (ambulanță, pompieri etc.):
- între Bl.9 și Bl.10,
 - între Bl.13 și Bl. 14,
 - între Bl.16 și limita școlii,
 - între Bl.32/Bl.30 și Bl.29 / Bl.31,
 - între Bl.21 și Bl.22,
 - la Bl. 24,
 - la Bl. 33.

- b) Transformarea unor alei pietonale existente in ciclul carosabile (parte carosabila, trotuare, alniamente verzi) în vederea fluidizarii traficului si cresterea gradului de accesibilitate în cartier:
 - La Bl. 18, Bl. 20, Bl. 27, Bl.13
 - c) Lărgirea si modernizarea unor alei carosabile existente (amenajare parte carosabila, trotuare, aliniamente verzi):
 - La Bl. 27, Bl. 23, Bl.28, Bl/ 18, Bl.14, Bl.12, accesul catre intrarea in curtea bisericii, accesul din strada Pietei paralel cu Bl. 13.
 - d) Trasare strada nouă – ce va lega str. 8 Martie cu str. Republicii pe langa școala existentă.
- (9) Prin autorizatia de construire se impune obligativitatea readucerii la starea inițială a zonelor verzi afectate de lucrari de reamenajarea a circulațiilor sau lucrari de echipare edilitara.
- (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 executarii 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. 14638R 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. 3814816861/29.06.2023 emis de Delgaz Grid SA:**
- a) În zona reglementată prin PUZ - 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. 17761724/10.07.2023 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT SA:**
- a) În zona reglementată prin PUZ există rețea electrică de distribuție și puncte de transformare MT/JT
 - 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 prescripțiilor 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

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.

(20) În conformitate cu Adresa nr. 8794 din 10.10.2023 emisă de Compartimentul de Protecția Mediului din cadrul Primăriei Petrila:

- a) La elaborarea documentației tehnice de execuție a lucrărilor se va avea în vedere ca suprafața cumulată a aleilor pietonale, mobilierului urban, a amenajărilor destinate sportului jocului și odihnei, a construcțiilor pentru expoziții și activități culturale, și a celor ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, a grupurilor sanitare sau a spațiilor pentru întreținere să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde, respectându-se prevederile art. 18, alin (7) din legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată.
- b) Prin lucrările ce urmează a se efectua pe suprafețele de zone verzi se vor avea în vedere și se vor respecta prevederile art. 18, alin. (5), (6) și (7) din legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată.
- c) Prin Certificatul de Urbanism, la faza de autorizare a lucrărilor (DTAC) se va avea în vedere solicitarea unui nou punct de vedere din partea compartimentului de Protecția Mediului din cadrul Primăriei Petrila.

(21) Administratorul rețelei de utilități are obligativitatea de a aduce la starea inițială suprafața de teren afectată în urma lucrărilor de intervenție.

(22) În conformitate cu Adresa nr. 2319754/06.07.2023 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

(23) În conformitate cu Avizul nr. 46-i/19.07.2023 emis de Agenția Națională Pentru Resurse Minerale, emiterea autorizației de construire se va elibera și cu avizul Agenției Naționale Pentru Resurse Minerale. Pentru obținerea vizului se va depune la ANRM un proiect tehnic însoțit de Notă de Constatare emisă de C.I.T. Deva.

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 strazilor existente – str. 8 Martie, str. Republicii, alte alei carosabile existente sau propuse.
- (2) Construcțiile și amenajările se vor amplasa retras față de zona drumurilor publice conform reglementărilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.

Amplasarea față de aliniament

- (3) De regula 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 Plansa 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.

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
- (6) În zona reglementată prin PUZ se admite amenajarea unui traseu de agrement pentru biciclete. Traversarea partilor carosabile de către traseul pentru biciclete se va grupa cu trecerile de pietoni.
- (7) Toate aleile și trotuarele pietonale vor avea minim 1,5 m lățime.
- (8) Aleile carosabile tip fundatură, cu lungimea mai mare de 50 m vor fi amenajate cu zone pentru depășiri și zonă de întoarcere a autovehiculelor la capăt.

Parcaje

- (9) Prin PUZ se reglementează ariile unde se admite amenajarea de locuri de parcare. Locurile de parcare amenajate la sol, vor fi plantate obligatoriu cu 1 arbore / la 4 locuri de parcare.
- (10) Amenajarea și dimensionarea locurilor de parcare se va face cu respectarea normativelor în vigoare.
- (11) Se interzice amenajarea de parcări situate la o distanță mai mică de 5,0 m față de ferestrele locuințelor existente.
- (12) Se recomandă diferențierea zonei carosabile de cea dedicată parcarilor cu texturi diferite ale pavimentului.
- (13) 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 că e vorba de pavele montate distanțat pentru a permite infiltrarea apei fie că 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.
- (14) 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 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 sau în rețeaua de colectare a apelor pluviale 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 rețelelor de apă, canalizare, gaz, energie electrică, telecomunicații.

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

- (1) Forma și dimensiunile parcelelor se vor corela cu forma și dimensiunile zonelor funcționale reglementate.

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

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.
- (4) Spațiile verzi reglementate prin PUZ cuprind suprafețele de spații verzi înscrise în Registrul Local al Spațiilor Verzi al orașului Petrila, pentru care se impune actualizarea suprafețelor și formelor în raport cu reglementările aprobate prin prezenta documentație PUZ.
- (5) Se admite reducerea spațiilor verzi în condițiile Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată.

Împrejurimi

- (1) Cu respectarea prevederilor specifice zonelor funcționale detaliate la capitolul IV. Prevederi la nivelul unităților funcționale.
- (2) Se admite împrejurirea 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 2.**

- (3) Funcțiunea predominantă a zonei este cea de locuire colectiva.
- (4) Pentru zona reglementată prin P.U.Z., se reglementează următoarele subzone funcționale:
- ZLI** - subzona rezidențială cu clădiri înalte cu mai mult de 3 niveluri
 - ZLI / ZIS** – subzona mixta de locuire cu clădiri inalte cu mai multe de 3 niveluri si servicii/comerț la parter
 - ZIS** – subzona institutii si servicii existente, se mentin zonele deja reglementate prin PUG
 - ZP** – zonă spațiu verde de agrement cu rol de deservire locala
 - ZCr** – zona căilor de comunicație rutieră și pietonală
- (5) **Pentru toata zona studiată și reglemenată prin PUZ, se impun operațiuni de regenerare urbană, conform reglementarilor 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.

ZLI - SUBZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI ÎNALTE CU MAI MULT DE 3 NIVELURI

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

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

Subzona rezidențială ZLI din cadrul PUZ cuprinde 9 subzone, pentru care se detaliaza reglementari specifice in raport cu modul de amplasare a construcțiilor existente.

ZLI_1 – subzona rezidențială cu cladiri inalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocurile 38, 39, 52, 41 și 44, parte din imobilul cu nr. cad. 64443 si Spatiile Verzi inscrite in Registrul Local al Spatiilor Verzi cu ID 176/1, 176/4, 177/1, 177/2, 178/1.

Suprafata ZLI_1= 11030 mp

ZLI_2 - subzona rezidențială cu cladiri inalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocurile 34, 36, 52 și parte din imobilul cu nr. cad. 64443

Suprafata ZLI_2= 9537 mp

ZLI_3 - subzona rezidențială cu cladiri inalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocul 35și parte din imobilul cu nr. cad. 64443

	Suprafata ZLI_3= 2239 mp
ZLI_4 -	subzona rezidențială cu cladiri inalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocurile 25, 37 și parte din imobilul cu nr. cad. 64443
	Suprafata ZLI_4= 4753 mp
ZLI_5 -	subzona rezidențială cu cladiri inalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocurile 17, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 29, 30, 31, 32 și parte din imobilul cu nr. cad. 63495 și 61430.
	Suprafata ZLI_5= 37462 mp
ZLI_6 -	subzona rezidențială cu cladiri inalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie și str. Republicii, ce cuprinde Blocurile 16, 18 și parte din imobilul cu nr. cad. 63495
	Suprafata ZLI_6 = 8658 mp
ZLI_7 -	subzona rezidențială cu cladiri inalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie și str. Republicii, ce cuprinde Blocul 19 și parte din imobilul cu nr. cad. 63495
	Suprafata ZLI_7 = 1536 mp
ZLI_8 -	subzona rezidențială cu cladiri inalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie și str. Republicii, ce cuprinde Blocurile 12, 13, 14 și parte din imobilul cu nr. cad. 63495
	Suprafata ZLI_8 = 6539 mp
ZLI_9 -	subzona rezidențială cu cladiri inalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie ce cuprinde Blocurile 8, 9, 10, 43 și parte din imobilul cu nr. cad. 63495
	Suprafata ZLI_9 = 11765 mp
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
1. Utilizări admise	
1.1.	In toate subzonele ZLI
	a) locuire colectiva
	b) construcții aferente echipării tehnico-edilitare
	c) căi de acces pietonale și ocazional carosabile
	d) parcaje
	e) spatii plantate
2. Utilizări admise cu condiționări	
2.1.	In subzona ZLI_1, ZLI_5 și ZLI_9 - se admite amenajarea de locuri de joacă, 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 cu respectarea retragerilor reglementate față de fatadele blocurilor existente si a aleilor carosabile sau pietonale,

- b) obligativitatea amenajării de plantatie cu rol de bariera fonica conform indicatiilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcționala.
- 2.2. În subzona **ZLI_1** suprafața ariei edificabile pentru amenajare loc joacă/ socializare/ agrement va fi amenajat în zona Blocului 38, pe spațiul verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 178/1 și va avea maxim 370 mp.
- 2.3. În subzona **ZLI_5**, suprafața ariilor edificabile pentru amenajare loc joacă/ socializare/ agrement se vor amenaja în felul următor:
- a) În zona Blocurilor 22, 24 - maxim 992 mp, pe spațiu verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 215/1
- b) în zona Blocului 31 - maxim 190 mp, pe spațiu verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 215/1
- c) în zona Blocului 29 - maxim 97 mp, pe spațiu verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 215/1
- d) În zona Blocurilor 17, 30 - maxim 90 mp, pe spațiu verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 209/5
- e) În zona Blocurilor 20,28 - maxim 200 mp, pe spațiu verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 212/1
- f) În zona Blocului 23 - maxim 130 mp, pe spațiu verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 217/2
- 2.4. În subzona **ZLI_9**, suprafața ariilor edificabile pentru amenajare loc joacă/ socializare/ agrement se vor amenaja în felul următor:
- a) În zona Blocului 8 - maxim 45 mp, pe spațiu verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 185/2
- b) În zona Blocului 8 - maxim 97 mp, pe spațiu verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 185/3
- c) Între Blocurile 8 și 9 - maxim 745 mp, pe spațiu verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 185/5
- 2.5. **În toate subzonele ZLI se admite:**
- a) amenajarea de platforme pentru colectarea deșeurilor 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.
- b) menținerea activităților economice existente în subzona ZLI_5, ZLI_8 și ZLI_9 cu condiția respectării normelor și legislației în vigoare privind normele de igienă și sănătate publică la zonele de locuit.
- c) construirea de balcoane pentru apartamentele de la parter, cu respectarea următoarelor condiții:
- acestea să fie realizate în baza unui proiect tehnic întocmit și avizat conform legislației în vigoare prin care să se illustreze modificarea adusă în raport cu întreaga fațadă a blocului
 - amprenta balconului de la parter să nu afecteze spațiul verde înregistrat în registrul local al spațiilor verzi
- d) amenajarea de zone pentru activități de uz casnic (zone pentru uscarea haine, zone pentru curățat covoare) doar în incinta ansamblului și în afara zonelor

reglementate pentru amenajarea grădinilor de fațadă conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională

- e) Se admit funcțiuni terțiare – comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public complementar, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale ambulatorii, alimentație publică – în spații rezultate din conversia funcțională a locuințelor de la parterul clădirilor de locuit existente, cu condiția ca:
- f) apartamentele să fie amplasate la principalele artere de trafic sau a unor spații publice / trasee pietonale de interes.
- g) atât accesul publicului, cât și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor etc) să fie separate de accesele locuințelor.
- h) Să se obțină acordul asociațiilor de proprietari / proprietarilor din blocul unde este amplasat apartamentul
- i) Prin excepție, în apartamentele cu destinație locuință sunt admise activități de tip servicii profesionale sau manufacturiere prestate de proprietari / ocupanți , fara ca acest lucru sa implice o conversie functionala a apartamentelor, cu următoarele condiții:
 - să aibă acces public limitat (ocazional);
 - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
 - activitatea (inclusiv depozitare) să se desfășoare numai în interiorul locuinței
- j) Sunt admise instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.
- k) Se admite mansardarea blocurilor existente care au un regim de înălțime maxim de P+4 niveluri, pentru realizarea de locuințe sociale , în condițiile respectării legislației în vigoare pentru siguranța în exploatare și accesibilitate, a locuințelor și normativele de proiectare privind protecția clădirilor de locuințe

3. Utilizări interzise

3.1. **In toate subzonele ZLI** se interzic următoarele utilizări:

- a) garaje individuale pe domeniul public sau privat al orașului
- b) activități interzise conform Ordinului Nr.119 Din 04.02.2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- c) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- d) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora;
- e) anexe gospodărești;

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

<p>pentru care prin prezenta documentație se prevad lucrari de reamenajare/modernizare a circulațiilor existente (largiri de strazi, modificare profil transversal alei, reconfigurari intersectii etc.)</p> <p>4.2. Parcelele existente afectate de lucrari de reamenajare/modernizare a circulațiilor existente, se pot modifica. Noua suprafata forma si dimensiune se va inscrie in cartea funciara a parcelei.</p>
<p>5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</p> <p>5.1. În toate subzonele ZLI se menține modul de amplasare a clădirilor existente de locuințe colective</p> <p>5.2. În subzona ZLI_5 , ZLI_8 și ZLI 9, se admite menținerea modului de amplasare fata de aliniament pentru construcțiile existente cu funcțiune comerț si servicii.</p>
<p>6. Amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate</p> <p>6.1. În toate subzonele ZLI se menține modul de amplasare a clădirilor existente.</p>
<p>7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</p> <p>7.1. În toate subzonele ZLI se menține modul de amplasare a clădirilor existente.</p> <p>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 modificate elaborate pentru cel puțin suprafata intregii subzone funcționale, aprobat conform legislației in vigoare</p> <p>7.3. Extinderea construcțiilor existente se poate autoriza doar în baza unui PUD aprobat conform legislației în vigoare fara a afecta suprafetele de spatiu verde si trotuarul existent.</p>
<p>8. Circulații și accesuri</p> <p>8.1. Accesul la construcțiile existente este asigurat din drumurile publice existente – str. 8 Martie si str. Republicii, alei carosabile si pietonale.</p> <p>8.2. În toate subzonele ZLI se admite amenajarea de alei si accese pietonale sau ocazional carosabile conform</p> <p>8.3. În totate subzonele ZLI aleile de acces in scara blocurilor vor avea minim 2,0 m lățime</p> <p>8.4. Se admite amenajarea unui traseu pentru biciclete</p> <p>8.5. În următoarele subzone se reglementează intervenții urbane privind necesitatea modernizării circulațiilor existente, conform reglmentarilor stabilite prin Plansa 4. Reglementari urbanistice - zonificare funcțională:</p> <p>a) În ZLI_2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se impune modernizarea și regularizarea aleii carosabile existente langa Bloc 52, in vederea asigurarii unui spatiu verde tampon intre partea carosabila si bloc și amenajarii unui loc de intorcere pentru autoturisme. Aleea carosabila va avea minim 5,5 m lățime. <p>b) În ZLI_4</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reamenajarea profil transversal STRADA 14 dintre blocul 37 si Bloc 25: parcare existenta 5,0 m pe partea Blocului 37, alee carosabila 5,0 m, trotuar cu aliniament verde 5,0 m pe partea Blocului 25.

- Regularizarea racord dintre aleee acces si str. 8 Martie

c) În ZLI_5

- se reglementeaza operatiuni de largire a aleilor pietonale existente la minim 3,5 m si amenajarea acestora pentru acces auto ocazional pentru autospeciale în situații de urgență, descarcare mobilier sau alte materiale grele – la Bloc 24, la Bloc 21 si 22, la Blocurile 29, 30, 31, 32, la Bloc 23
- se reglementeaza operatiuni de transformare a aleii pietonale existente din zona Blocului 20, în stradă amenajată cu parte carosabila de minim 3,5m / trotuare de minim 1,5 m și respectiv 2,0 m – STRADA 9
- Se reglementeaza modernizarea aleii carosabile existente din zona Bisercii catre Bl. 23 – carosabil 5,0 m și trotuar cu aliniament verde de minim 3,5 m - strada 11
- Se reglementeaza modernizarea aleii carosabile existente din zona Blocului 28 – carosabil 3,5 m, trotuar pe partea blocului 28 de 1,5 m si trotuar cu aliniament verde de 3,5 m pe partea opusă – STRADA 10. Circulația auto va fi in sens unic.

d) În ZLI_6

- se reglementează modificarea axului aleii pietonale existente si amenajarea acesteia pentru acces auto ocazional pentru autospeciale în situații de urgență, descarcare mobilier sau alte materiale grele la Bloc 16 – lățime de minim 3,5 m.

e) În ZLI_8

- se reglementeaza operatiuni de largire a aleilor pietonale existente la minim 3,5 m si amenajarea acestora pentru acces auto ocazional pentru autospeciale în situații de urgență, descarcare mobilier sau alte materiale grele – la Bloc 13.
- Se reglementeaza reamenajarea zonelor de parcare existente astfel incat acestea sa fie amplasate la minim 5,0 m distanță față de ferestrele clădirilor de locuit.
- În vederea fluidizarii circulatiei din zona Blocului 12/ spatiilor comerciale/ Bloc 13 - se reglementeaza deschiderea unei alei carosabile cu lățime variabila între 3,5 – 5,0 m lățime, cu trotuare de 2.0 m – 3,5 m si aliniamente verzi.

f) În ZLI_9

- se reglementeaza operatiuni de largire a aleilor pietonale existente la minim 3,5 m si amenajarea acestora pentru acces auto ocazional pentru autospeciale în situații de urgență, descarcare mobilier sau alte materiale grele – la Bloc 9 și Bloc 10

9. Staționarea autovehiculelor

- 9.1. Prin grija administrației publice locale se vor asigura în zona funcționala adiacenta ZCr – necesarul de locuri de parcare conform Anexa 5 din RGU.
- 9.2. Prin grija administrației publice locale in subzonele funcționale ZLI se vor amenaja structuri securizate pentru parcare biciclete, care sa asigure si protectia acestora fata de intemperii. Necesarul de locuri de parcare pentru biciclete se va estima luand in calcul amenajarea de minim 1 loc de parcare pentru biciclete / apartament.
- 9.3. Se admite amenajarea de locuri de parcare in subzonele ZLI, în:
 - a) zonele marcate pe Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională

<p>b) în aliniamentul verde al străzii, cu condiția ca la 2 locuri de parcare să fie o alveolă plantată cu un arbore</p> <p>c) în lățimea trotuarului cu condiția asigurării părții rămase pentru pietoni de minim 1,5 m pentru trotuarele adiacente fronturilor de blocuri.</p>
<p>10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</p> <p>10.1. RH maxim = se menține regimul de înălțime al construcțiilor existente P+4 / P+9</p> <p>10.2. H maxim la cornișă = se menține înălțimea existentă la cornișă</p> <p>10.3. H maxim la coamă = se menține înălțimea existentă la coamă. În cazul mansardărilor se poate depăși cu maxim 4,0 m înălțimea existentă la cornișă.</p>
<p>11. Aspectul exterior al clădirilor</p> <p>11.1. Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii propuse admise</p> <p>11.2. Toate fațadele vor fi tratate arhitectural la același nivel ca fațada principală</p> <p>11.3. Lucrarile de reabilitare termică a clădirilor existente, se vor face unitar în toată zona PUZ.</p> <p>11.4. Cromatica finisajelor exterioare vor fi în culori deschise pastelate. Nu se admite utilizarea culorilor saturate în nuanțe accentuate.</p> <p>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.</p>
<p>12. Condiții de echipare edilitară</p> <p>12.1. <i>Conform prevederilor de la Capitolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară</i></p> <p>12.2. Alimentarea cu apă necesară consumului se va asigura din rețeaua publică a orașului Petrița.</p> <p>12.3. Apele uzate menajere vor fi preluate de la instalațiile sanitare interioare și evacuate în rețeaua publică a orașului Petrița.</p> <p>12.4. Apele pluviale vor fi preluate de pe suprafața acoperisurilor prin burlane de unde se pot scurge liber la suprafața terenului prin rigole sau în rețeaua pluvială existentă</p> <p>12.5. Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua de medie/ joasă tensiune ce alimentează zona sau din surse regenerabile.</p> <p>12.6. Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale existente în orașului Petrița.</p>
<p>13. Spații libere și spații plantate</p> <p>13.1. Se vor respecta prevederile de la <i>Subcapitolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri</i></p> <p>13.2. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă. Acestea sunt marcate pe Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.</p> <p>13.3. Toate spațiile verzi tip grădini de fatadă din zona studiată, vor fi amenajate cu gard viu de 1,2 m înălțime în vederea delimitării zonei spațiului public de cel aferent grădinilor blocurilor existente. Gardul viu va asigura creșterea gradului de confort</p>

<p>si siguranta pentru apartametele de la parter.</p> <p>13.4. 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.</p> <p>13.5. 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.</p> <p>13.6. În subzonele ZLI suprafata de spatiu verde amenajata va fi:</p> <p>a) În ZLI_1 = minim 70% din suprafata totala a subzonei</p> <p>b) În ZLI_2, ZLI_3, ZLI_5, ZLI_9 = minim 60% din suprafata totala a subzonei</p> <p>c) În ZLI_4, ZLI_6 = minim 50% din suprafata totala a subzonei</p> <p>d) În ZLI_7 = minim 55% din suprafata totala a subzonei</p> <p>e) În ZLI_8 = minim 35% din suprafata totala a subzonei</p> <p>13.7. 10% din spatiul verde raportat la suprafata verde a subzonei funcționale, poate fi amenajata conform prevederilor din Legea 24/ 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată.</p>
<p>14. Împrejmuiuri</p> <p>a) Împrejmuirile admise în subzonele ZLI vor fi de tip gard viu de 1,2 m inaltime si vor fi amplasate conform reglementarilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.</p>
<p>SECTIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.</p>
<p>15. Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)</p> <p>15.1. POT se va raporta la suprafata totala a subzonei funcționale</p> <p>15.2. În toate subzonele ZLI</p> <p>POT maxim = 35% din suprafața totală a subzonei funcționale</p>
<p>16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)</p> <p>16.1. CUT se va raporta la suprafata totala a subzonei funcționale</p> <p>16.2. În subzona ZLI_1, ZLI_2, ZLI_4, ZLI_5</p> <p>CUT maxim = 1,5 ADC/ mp suprafata zonă funcțională</p> <p>16.3. În subzona ZLI_3, ZLI_6</p> <p>CUT maxim = 1,8 ADC/ mp suprafata zonă funcțională</p> <p>16.4. În subzona ZLI_7, ZLI_8, ZLI_9</p> <p>CUT maxim = 2,3 ADC/ mp suprafata zonă funcțională</p> <p>16.5. În toate subzonele ZLI, CUT poate fi majorat cu suprafata demisolurilor existente, după caz.</p> <p>16.6. În situația mansardării se admite depășirea CUT cu 0,7 din suprafata ariei construite a etajului mansardat (CUT maxim admis + 0,7 x AC etaj mansardat)</p>

ZLI/ZIS - SUBZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI ÎNALTE CU MAI MULT DE 3 NIVELURI ȘI SERVICII/COMERȚ LA PARTER

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

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

Subzona rezidențială ZLI din cadrul PUZ cuprinde 9 subzone, pentru care se detaliaza reglementari specifice in raport cu modul de amplasare a construcțiilor existente.

ZLI/ZIS_1 - subzona rezidențială cu cladiri înalte cu mai mult de 3 niveluri și servicii/comerț la parter, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocul 26, parte din imobilul cu nr. cad. 64443

Suprafata ZLI/ZIS_1= 3120 mp

ZLI/ZIS_2 - subzona rezidențială cu cladiri înalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocul 33 construcții cu destinație comercială, parte din imobilul cu nr. cad. 64443

Suprafata ZLI/ZIS_2= 3552 mp

ZLI/ZIS_3 - subzona rezidențială cu cladiri înalte cu mai mult de 3 niveluri, situate la str. 8 Martie, ce cuprinde Blocul 27 și parte din imobilul cu nr. cad. 64443

Suprafata ZLI/ZIS_3= 3324 mp

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise

1.1. In toate subzonele ZLI/ZIS

- a) locuire colectiva
- b) construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- c) căi de acces pietonale și ocazional carosabile
- d) parcaje
- e) spatii plantate
- f) activități comerciale și de servicii la parterul blocului în spatii cu categorie de folosință "comercială" sau in construcții independente cu destinație comerciala

2. Utilizări admise cu condiționări

2.1. In subzonele **ZLI/ZIS_1 și ZLI/ZIS_2** - se admite amenajarea de locuri de joacă, 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 cu respectarea retragerilor reglementate față de fatadele blocurilor existente si a aleilor carosabile sau pietonale,
- b) obligativitatea amenajarii de plantatie cu rol de bariera fonica conform indicatiilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcționala.

2.2. În subzona **ZLI/ZIS_1** suprafata ariei edificabile pentru amenajare loc joacă/ socializare/ agrement va fi amenajat pe spatiul verde inscris in Registrul Local al Spa-

tiilor Verzi cu ID 232/2 și va avea maxim 70 mp.

2.3. În subzona **ZLI/ZIS_2** suprafața ariei edificabile pentru amenajare loc joacă/ socializare/ agrement va fi amenajat pe spațiul verde înscris în Registrul Local al Spațiilor Verzi cu ID 233/2 și va avea maxim 110 mp.

2.4. **În toate subzonele mixte ZLI/ZIS se admite:**

a) amenajarea de platforme pentru colectarea deșeurilor 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.

b) construirea extinderea spațiilor comerciale de la parter, cu respectarea următoarelor condiții:

- acestea să fie realizate în baza unui proiect tehnic întocmit și avizat conform legislației în vigoare prin care să se illustreze modificarea adusă în raport cu întreaga fațadă a blocului
- amprenta spațiului extins de la parter să nu afecteze spațiul verde înregistrat în registrul local al spațiilor verzi

c) amenajarea de zone pentru activități de uz casnic (zone pentru uscarea haine, zone pentru curățat covoare) în afara zonelor reglementate pentru amenajarea grădinilor de fațadă conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională

d) În apartamentele cu destinație locuință sunt admise activități de tip servicii profesionale sau manufacturiere prestate de proprietari / ocupanți, fără ca acest lucru să implice o conversie funcțională a apartamentelor, cu următoarele condiții:

- să aibă acces public limitat (ocazional);
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea (inclusiv depozitare) să se desfășoare numai în interiorul locuinței
- să respecte Ordinul Nr.119 Din 04.02.2014 Al MINISTERULUI SANATĂȚII pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

e) Sunt admise instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

3. Utilizări interzise

3.1. **În toate subzonele ZLI/ZIS se interzic următoarele utilizări:**

- a) garaje individuale pe domeniul public sau privat al orașului
- b) activități interzise conform Ordinului Nr.119 Din 04.02.2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației în zonele de locuire
- c) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- d) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora;

e) anexe gospodărești;
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR
<p>4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</p> <p>4.1. Se menține suprafața, forma și dimensiunile parcelelor existente, cu excepția celor pentru care prin prezenta documentație se prevăd lucrări de reamenajare/modernizare a circulațiilor existente (largiri de strazi, modificare profil transversal alei, reconfigurari intersectii etc.)</p> <p>4.2. Parcelele existente afectate de lucrări de reamenajare/modernizare a circulațiilor existente, se pot modifica. Noua suprafața și forma, se vor înscrie în cartea funciara a parcelei.</p>
<p>5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</p> <p>5.1. În toate subzonele ZLI/ZIS se menține modul de amplasare a clădirilor existente.</p>
<p>6. Amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate</p> <p>6.1. În toate subzonele ZLI/ZIS se menține modul de amplasare a clădirilor existente.</p>
<p>7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</p> <p>7.1. În toate subzonele ZLI/ZIS se menține modul de amplasare a clădirilor existente.</p> <p>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 modificator elaborate pentru cel puțin suprafața întregii subzone funcționale, aprobat conform legislației în vigoare</p> <p>7.3. Extinderea construcțiilor existente se poate autoriza doar în baza unui PUD aprobat conform legislației în vigoare fără a afecta suprafețele de spațiu verde și trotuarul existent.</p>
<p>8. Circulații și accesuri</p> <p>8.1. Accesul la construcțiile existente este asigurat din drumurile publice existente – str. 8 Martie și str. Republicii, alei carosabile și pietonale.</p> <p>8.2. În toate subzonele ZLI/ZIS se admite amenajarea de alei și accese pietonale sau ocazional carosabile conform reglementarilor privind circulațiile din Plansa 4. Reglementari urbanistice - zonificare</p> <p>8.3. În toate subzonele ZLI/ZIS aleile de acces în scara blocurilor vor avea minim 2,0 m lățime</p> <p>8.4. Se reglementează intervenții urbane privind necesitatea modernizării circulațiilor existente, conform reglementarilor stabilite prin Plansa 4. Reglementari urbanistice - zonificare funcțională:</p> <p>a) În ZLI/ZIS_2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lărgirea aleii ocazional carosabile la 3,5 m lățime, amenajarea unei alveole pentru depășire și spațiu de întorcere a autovehiculelor. <p>b) În ZLI/ZIS_3</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reamenajarea aleei acces pe latura de sud-est a Blocului 27 cu zonă de întorcere pentru autovehicule.

9. Staționarea autovehiculelor

- 9.1. Prin grija administrației publice locale se vor asigura în zona funcțională adiacenta ZCr – necesarul de locuri de parcare conform Anexa 5 din RGU.
- 9.2. Prin grija administrației publice locale în subzonele funcționale ZLI/ZIS 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.
- 9.3. Se admite amenajarea de locuri de parcare în subzonele ZLI/ZIS, în:
 - a) zonele marcate pe Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională
 - b) în aliniamentul verde al strazii, cu condiția ca la 2 locuri de parcare să fie o alveolă plantată cu un arbore
 - c) în lățimea trotuarului cu condiția asigurării părții rămase pentru pietoni de minim 1,5 m pentru trotuarele adiacente fronturilor de blocuri.

10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- 10.1. Se menține regimul de înălțime existent

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. Lucrarile de reabilitare termică a clădirilor existente, se vor face unitar în toată zona PUZ.
- 11.4. Cromatica finisajelor exterioare vor fi în culori deschise pastelate. Nu se admite utilizarea culorilor saturate în nuanțe accentuate.
- 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 sau în rețeaua pluvială existentă
- 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. Se vor respecta prevederile de la *Subcapitolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri*

<p>13.2. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatada. Acestea sunt marcate pe Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.</p> <p>13.3. Toate spațiile verzi tip grădini de fatada din zona studiată, vor fi amenajate cu gard viu de 1,2 m înălțime în vederea delimitării zonei spațiului public de cel aferent grădinilor blocurilor existente. Gardul viu va asigura creșterea gradului de confort și siguranța pentru apartamentele de la parter.</p> <p>13.4. Platformele pentru colectarea deșeurilor din incinta ansamblului vor fi perimetral împrejmuite cu amenajări perisagere cu rol ecologic și estetic, conform indicațiilor de pe Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.</p> <p>13.5. Zonele destinate pentru amenajarea locurilor de socializare și agrement vor fi amenajate cu amenajări perisagere cu rol de barieră fonica, conform indicațiilor de pe Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională.</p> <p>13.6. În subzonele ZLI/ZIS suprafața spațiului verde amenajat va fi:</p> <p>a) În ZLI/ZIS_1, ZLI/ZIS_2 = minim 40% din suprafața totală a subzonei</p> <p>b) În ZLI/ZIS_3 = minim 55% din suprafața totală a subzonei</p> <p>13.7. 10% din spațiul verde raportat la suprafața verde a subzonei funcționale, poate fi amenajată conform prevederilor din Legea 24/ 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată.</p>
<p>14. Împrejmuiiri</p> <p>14.1. Împrejmuirile admise în subzonele ZLI vor fi de tip gard viu de 1,2 m înălțime și vor fi amplasate conform reglementărilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională. Împrejmuirea</p> <p>14.2. Se admite împrejmuirea terenurilor aferente activităților adiacente locuirii, cu condiția ca împrejmuirile să fie transparente, să aibă maxim 1,70 m și să fie dublate de garduri vii.</p>
<p>SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.</p>
<p>15. Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)</p> <p>15.1. POT se va raporta la suprafața totală a subzonei funcționale</p> <p>15.2. În toate subzonele ZLI/ZIS POT maxim = 30% din suprafața totală a subzonei funcționale</p>
<p>16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)</p> <p>16.1. CUT se va raporta la suprafața totală a subzonei funcționale</p> <p>16.2. În toate subzonele ZLI/ZIS CUT maxim = 3,0 ADC/ mp suprafața zonă funcțională</p>

ZIS - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona ZIS din cadrul PUZ cuprinde 3 subzone , pentru care se detaliaza reglementari specifice in raport cu modul de amplasare a construcțiilor existente si utilizarea funcțională specifica.

ZIS_1 – subzona constituita pentru instituții și servicii de învățământ si sport

Suprafata ZIS_1= 7759 mp

ZIS_2 - subzona constituita pentru instituții și servicii de culte

Suprafata ZIS_2= 2507 mp

ZIS_3 - subzona pentru servicii comerciale ce necesita operatiuni de regenerare si restructurare urbana aprobate în baza unei documentații de urbanism suplimentare PUZ.

Suprafata ZIS_3= 1726 mp

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise

- 1.1. **In subzona ZIS_1** – activitati de învățământ si sport
- 1.2. **In subzona ZIS_2** - activitati de cult
- 1.3. **În subzona ZIS_3** - activitati comerciale, de servicii, alimentatie publica
- 1.4. **În toate subzonele ZIS** - construcții aferente echipării tehnico-edilitare, căi de acces pietonale și ocazional carosabile, parcaje, spatii plantate

2. Utilizări admise cu condiționări

- 2.1. In subzona **ZIS_1**:
 - a) se admite inserarea altor construcții și amenajari legate de procesul de invatamant sau/si de petrecerea timpului liber al copiilor și tinerilor care sa deserveasca unitatea scolara cat și vecinatatea: sali de sport, sali multifuncționale, bazine de inot, terenuri de sport, terenuri de joaca, cluburi ale copiilor etc.
 - b) sunt admise alte amenajari speciale cerute de programul scolar numai daca sunt compatibile cu vecinatatea (ex.: ateliere-scoala, micro-baze de productie, sere/gradini etc)
 - c) Noile inserții de clădiri se vor autoriza în baza unui PUD aprobat
- 2.2. În subzona **ZIS_2**: se admit servicii comerciale și sociale complementare activității de cult. Noile inserții de clădiri se vor autoriza în baza unui PUD aprobat
- 2.3. În subzona **ZIS_3** modul de construire și amplasare a cladirlor se va detalia prin PUZ de regenerare urbana, prin care se va reglementa modul de construire in raport cu parcelarul existent astfel incat sa rezulte un complex comercial modern si funcțional, tratat unitar din punct de vedere arhitectural, chiar daca investițiile se vor face etapizat de catre fiecare proprietar în parte, cu respectarea urmatoarelor condiții:
 - a) Amenajarea teraselor pe domeniul public sa lase culoare de trecere pentru pie-

<p>toni de minim 1,5 m lățime</p> <p>b) Spațiile tehnice pentru depozitare, colectare deseuri sa nu fie vizibile de pe parcursul stradal.</p> <p>2.4. În toate subzonele mixte ZIS se admite:</p> <p>a) amenajarea de platforme pentru colectarea deșeurilor cu respectarea distanței de minim 10,0 m fata de ferestrele locuințelor existente. Se recomanda implementarea de soluții de colectare selectiva a deșeurilor cu pubele subterane.</p> <p>b) Sunt admise instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.</p>
<p>3. Utilizări interzise</p> <p>3.1. In toate subzonele ZIS se interzic următoarele utilizări:</p> <p>a) garaje individuale pe domeniul public sau privat al orașului</p> <p>b) activități interzise conform Ordinului Nr.119 Din 04.02.2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației în relație cu zonele de locuire</p> <p>c) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;</p> <p>d) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora;</p> <p>e) anexe gospodărești și construcții provizorii;</p>
<p>SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR</p>
<p>4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</p> <p>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 alei, reconfigurari intersectii etc.)</p> <p>4.2. Parcelele existente afectate de lucrari de reamenajare/modernizare a circulațiilor existente, se pot modifica. Noua suprafata si forma, se vor inscrie in cartea funciara a parcelei.</p>
<p>5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</p> <p>5.1. În subzonele ZIS_1 și ZIS_2 se menține modul de amplasare a clădirilor existente. Construcțiile noi vor fi rtrase cu minim 5,0 m față de aliniament.</p> <p>5.2. În subzona ZIS_3, modul de amplasare față de aliniament se va detalia prin PUZ, cu posibilitatea amplasarii construcțiilor pe aliniament.</p>
<p>6. Amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate</p> <p>6.1. În subzonele ZIS_1 și ZIS_2 se menține modul de amplasare a clădirilor existente. Modul de amplasare a construcțiilor noi se va reglementa prin PUD.</p> <p>6.2. În subzona ZIS_3, modul de amplasare de va detalia prin PUZ, cu posibilitatea crearii unor fronturi continue la strada și asigurarea unor curti tehnice (depozitare, colectare deseuri selective etc.) în spatele construcțiilor.</p>

7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- 7.1. În subzonele ZIS_1 și ZIS_2, modul de amplasare se va stabili prin PUD.
- 7.2. În subzona ZIS_3, modul de amplasare de va detalia prin PUZ, cu respectarea condițiilor anterioare privind modul de amplasare fata de aliniament si limitele de proprietate.
- 7.3. Autorizarea construcțiilor noi în afara ariilor construcțiilor existente și ariilor edificabile stabilite prin prezenta documentație se poate face doar în baza unui PUZ modificator elaborate pentru cel puțin suprafața întregii subzone funcționale, aprobat conform legislației în vigoare
- 7.4. Extinderea construcțiilor existente se poate autoriza doar în baza unui PUD aprobat conform legislației în vigoare fara a afecta suprafețele de spațiu verde si trotuarul existent.

8. Circulații și accesuri

- 8.1. Accesul la construcțiile existente este asigurat din drumurile publice existente – str. 8 Martie si str. Republicii, alei carosabile si pietonale de importanță locală.
- 8.2. În toate subzona ZIS_3 aleile pietonale vor avea o lățime de minim 2,5 -3,0 m in zona de acces cu vitrine comerciale.
- 8.3. Accesul pentru aprovizionare cu marfă se va face din aleile carosabile adiacente.

9. Staționarea autovehiculelor

- 9.1. Pentru fiecare categorie funcțională, necesarul de locuri de parcare se va asigura conform Anexa 5 din RGU, în subzona adiacenta ZCr sau în zona funcțională ZIS.
- 9.2. În subzona ZIS_3, se recomanda ca prin PUZ sa se prevada posibilitatea realizarii unei parcarilor subterane, ce va deservi clienții zonei comerciale.

10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- 10.1. În subzona ZIS_1, se menține regimul maxim de înaltime existent. Pentru construcțiile noi înaltimea regimul maxim de înaltime va fi de P+2 niveluri si nu va depasi înaltimea maxima a construcției școlii existente.
- 10.2. În subzona ZIS_2, se instituie o servitute de înaltime in raport cu turla bisericii – toate construcțiile din aceasta subzona vor avea înaltimea mai mica decat turla bisericii. Pentru construcțiile noi înaltimea regimul maxim de înaltime va fi de P+1 niveluri.
- 10.3. În subzona ZIS_3, regimul de înaltime se va detalia prin PUZ cu respectarea unei înalțimi maxime de 10,0m.

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 principal
- 11.3. Lucrarile de reabilitare termica a clădirilor existente, se vor face unitar.
- 11.4. Cromatica finisajelor exterioare vor fi în culori deschise pastelate. În subzona ZIS_1 și ZIS 2, se admite utilizarea culorilor saturate in nuante accentuate în proportie de maxim 15% din suprafața fațadei.
- 11.5. Montarea de aparate de aer condiționat , de ventilație, antenele parabolice sau alte

<p>echipamente pe fatadele clădirilor se va face organizat, cu recomandarea de a aplica soluții de mascare a acestora.</p>
<p>12. Condiții de echipare edilitară</p> <p>12.1. Conform prevederilor de la Capitolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară</p> <p>12.2. Alimentarea cu apă necesară consumului se va asigura din rețeaua publică a orașului Petrița.</p> <p>12.3. Apele uzate menajere vor fi preluate de la instalațiile sanitare interioare și evacuate în rețeaua publică a orașului Petrița.</p> <p>12.4. Apele pluviale vor fi preluate de pe suprafața acoperisurilor prin burlane de unde se pot scurge liber la suprafața terenului prin rigole sau în rețeaua pluvială existentă</p> <p>12.5. Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua de medie/ joasă tensiune ce alimentează zona sau din surse regenerabile.</p> <p>12.6. Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale existente în orașului Petrița.</p>
<p>13. Spații libere și spații plantate</p> <p>13.1. Se vor respecta prevederile de la Subcapitolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri</p> <p>13.2. În subzonele ZIS suprafața spațiului verde amenajat va fi:</p> <p>c) În ZIS_1 = se menține situația existentă (50% din suprafața zonei funcționale)</p> <p>d) În ZIS 2 = minim 20% din suprafața parcelei</p> <p>e) În ZIS_3 = minim 10 % din suprafața totală a subzonei</p> <p>13.3. 10% din spațiul verde raportat la suprafața verde a subzonei funcționale, poate fi amenajată conform prevederilor din Legea 24/ 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată.</p>
<p>14. Împrejmuiri</p> <p>14.1. Se admite împrejmuirea subzonelor funcționale ZIS_1 și ZIS_2. Împrejmuirile admise vor avea o înălțime de maxim 2,0m cu un soclu opac de maxim 60 cm și panouri transparente din lemn sau metal. Se admite dublarea împrejmuirii cu gard viu.</p> <p>14.2. În subzona ZIS_3, se admite doar împrejmuirea cu rol de protecție a zonelor de serviciu, destinate pentru depozitare, colectare deseuri etc. Împrejmuirile vor fi realizate din panouri metalice / plase de metal de maxim 2,0 m înălțime, ce pot fi dublate cu materiale pentru asigurarea confidențialității (plase, panouri de plexiglas etc.)</p> <p>14.3. Portile de acces se vor deschide fără a afecta circulațiile publice.</p>
<p>SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.</p>
<p>15. Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)</p> <p>15.1. POT se va raporta la suprafața totală a subzonei funcționale</p> <p>15.2. În subzona ZIS_1 POT maxim = 40% din suprafața totală a subzonei funcționale</p>

15.3. În subzona ZIS_2 POT maxim = 30% din suprafața totală a subzonei funcționale
15.4. În subzona ZIS_3 POT maxim = 60% 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 ZIS_1 CUT maxim = 2,5 ADC/ mp suprafata zonă funcțională
16.3. În subzona ZIS_2 CUT maxim = 0,6 ADC/ mp suprafata zonă funcțională
16.4. În subzona ZIS_3 CUT maxim = 1,2 ADC/ mp suprafata zonă funcțională

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

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona funcțională ZP în suprafață totală de 5493 mp este situată la str. Republicii și face parte imobilul cu numar cadastral 63495.

Zona ZP se compune din două subzone funcționale, respectiv:

- ZP_1 în suprafața de 2478 mp și cuprinde suprafața aferentă Spatiilor Verzi inscrise in Registrul Local al Spatiilor Verzi cu ID 188/1, 189/32478, 189/6
- ZP_2 în suprafața de 3015 mp și cuprinde suprafața aferentă Spatiul Verde inscris in Registrul Local al Spatiilor Verzi cu ID 206/1.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise

- 1.1. În subzona ZP_1 și ZP_2:
- a) Spatiu verde plantat, amenajare locuri de joaca și socialzare, terenuri de sport
 - b) 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.
 - c) Alei pietonale
 - d) Alee pentru biciclete parte din traseul de agrement pentru biciclete propus prin PUZ
 - e) Spații pentru întreținere, echipare edilitară cu iluminat public, sistem de supraveghere, sistem de irigații etc.
 - f) Rasteluri pentru biciclete

2. Utilizări admise cu condiționări

- 2.1. În subzona ZP_1 și ZP_2:
- a) Amenajările și construcțiile admise se vor face cu condiția respectării pre-

<p>vederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.</p> <p>b) 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.</p>
<p>3. Utilizări interzise</p> <p>3.1. În subzona ZP_1 și ZP_2</p> <p>a) Orice activități care nu sunt permise conform Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.</p> <p>b) Construcții provizorii</p> <p>c) Lucrări de terasament care afectează amenajări din spații publice și de pe cele adiacente</p> <p>d) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice</p> <p>e) Lucrări și amenajări care nu respectă reglementările din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament.</p>
<p>SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR</p>
<p>4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</p> <p>16.5. Pentru subzona ZP_1, se menține suprafața, forma și dimensiunile subzonei conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcționale</p> <p>16.6. Pentru subzona ZP_2, se menține suprafața, forma și dimensiunile subzonei conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcționale</p> <p>a) Spațiile verzi înscrise în Registrul Local al Spațiilor Verzi al orașului Petrila, afectate de lucrări de reamenajare/modernizare a circulațiilor existente, se pot modifica. Noua suprafața și forma, se vor înscrie în cartea funciara a parcelei și respective în Registrul Local al Spațiilor Verzi.</p>
<p>5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</p> <p>5.1. În subzonele ZP_1 și ZP_2, nu se admit clădiri</p> <p>5.2. În ZP_1 și ZP_2, construcțiile și amenajările admise se vor realiza cu respectarea reglementărilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament.</p> <p>5.3. În subzona ZP_1, se va amenaja o zonă cu dotări și echipamente de joacă care în mod obligatoriu se va realiza doar în aria edificabilă reglementată conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retras minim 15,0 m față de limita cu str. Republicii - Retras cu minim 5,0 m față de limita cu spațiul de parcare - Retras cu minim 10,0 m față de limita cu aleile situate la sud-vest și vest. <p>5.4. În subzona ZP_2, se admite Amenajarea de locuri de joacă, terenuri de sport, cu condiția respectării unor retrageri de minim 10,0 m față de limita subzonei funcționale.</p>
<p>6. Amplasarea clădirilor, construcțiilor și amenajărilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor</p> <p>6.1. În subzonele ZP_1 și ZP_2, nu se admit clădiri</p>

- 6.2. În subzona ZP_1, se va amenaja o zonă cu dotări și echipamente de joacă care în mod obligatoriu se va realiza doar în aria edificabilă reglementată conform Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexă la prezentul Regulament:
- Retras minim 15,0 m față de limita cu str. Republicii
 - Retras cu minim 5,0 m față de limita cu spațiul de parcare
 - Retras cu minim 10,0 m față de limita cu aleile situate la sud-vest și vest.
- 6.3. În subzona ZP_2, se admite Amenajarea de locuri de joacă, terenuri de sport, cu condiția respectării unor retrageri de minim 10,0 m față de limita subzonei funcționale.
- 6.4. În subzonele ZP_1 și ZP_2:
- a) 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.)
 - b) Mobilierul pentru odihnă va fi amplasat în afara aleilor pietonale.
 - c) 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
 - d) În zonele nepavate, trebuie asigurată scurgerea apelor, în așa fel încât să nu existe acumulări sub zonele de stat.
 - e) Standurile de bicicletă se vor amplasa în afara fluxurilor de circulație

7. Circulații și accesuri

- 7.1. În ambele subzone ZP_1 și ZP_2:
- a) Accesele vor fi pietonale și velo
 - b) Se admite amenajarea acceselor de pe toate laturile subzonei funcționale, cu excepția limitei comune cu zona de parcare.
 - c) Cel puțin unul din accesele pietonale din parc va fi dimensionat și amenajat astfel încât să permită și accesul persoanelor cu dizabilități.
 - d) Aleile pietonale amenajate vor avea obligatoriu minim 1,5 m lățime.
 - e) Aleia pentru biciclete va avea minim 2,0 m lățime sau conform normativelor în vigoare pentru trasee cu circulație în dublu sens.
 - f) Aleile pietonale vor fi realizate din materiale care să permită infiltrarea/scurgerea apelor pluviale pe terenul natural.
 - g) Se admite amenajarea de poteci tip "pas japonez".
 - h) Se vor amenaja rasteluri pentru biciclete cu respectarea reglementărilor din prezentul regulament.

8. Staționarea autovehiculelor

- 8.1. În ambele subzone ZP_1 și ZP_2:
- a) Se admite Amenajarea de rasteluri pentru biciclete în zonele de intrare în zona de agrement.
 - 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 recoman-

dată 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

9.1. În ambele subzone ZP_1 și ZP2:

- a) Construcțiile admise tip foisor/ pergola, 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) Echipamentele aferente locurilor de joacă se vor înscrie în înălțimea maximă admisă de 8,0 m.
- c) Înălțimea maximă a construcțiilor și amenajărilor admise se va măsura de la cota terenului natural.

10. Aspectul exterior al clădirilor, construcțiilor și amenajărilor admise

10.1. În ambele subzone ZP_1 și ZP2:

- a) 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.
- 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

11.1. În ambele subzone ZP_1 și ZP2:

- a) *Conform prevederilor de la Capitolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară*
- b) 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.
- c) Apele pluviale se vor scurge pe terenul natural
- d) Alimentarea cu energie electrică pentru iluminat se va face din rețeaua existentă sau din surse regenerabile.
- e) Nu este necesară alimentarea cu gaz

f) Grupurile sanitare pot fi racordate la rețeaua publică de apă și canalizare
<p>12. Spații libere și spații plantate</p> <p>12.1. În ambele subzone ZP_1 și ZP2:</p> <p>a) Conform prevederilor de la <i>Subcapitolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri</i></p> <p>b) Zona se va împrejmuiră 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.</p> <p>c) Suprafața de spațiu verde amenajat pe teren natural va fi de minim 90% din suprafața zonei funcționale.</p>
<p>13. Împrejmuiri</p> <p>13.1. În ambele subzone ZP_1 și ZP2, se admite împrejmuirea perimetrală 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.</p>
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.
<p>14. Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)</p> <p>14.1. În ambele subzone ZP_1 și ZP2:</p> <p>a) POT maxim = 10%</p> <p>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.</p>
<p>15. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)</p> <p>a) CUT maxim = 0,1 mp ADC/ mp teren</p>

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.8 Martie 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

<p>urbanistice – zonificare funcțională</p> <p>2.2. Modernizarea/reabilitarea trotuarelor se va face cu condiția asigurării unei lățimi de minim 1,5 m.</p> <p>2.3. Lucrarile de modernizare, largire, reconfigurare a intersecțiilor care implică luarea măsurilor de protejare sau relocare a unor rețele cu care se intersectează, se va face cu avizul operatorilor rețelelor afectate.</p> <p>2.4. Rețelele edilitare vor fi amplasate în subteran</p>
<p>3. Utilizări interzise</p> <p>3.1. Construcții permanente</p> <p>3.2. Garaje</p> <p>3.3. Lucrări de terasament care afectează amenajări din spații publice și de pe cele adiacente</p> <p>3.4. Lucrări care să deterioreze construcția monument istoric</p> <p>3.5. Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice</p> <p>3.6. Amplasarea de rețele suprateran</p>
<p>SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR</p>
<p>4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</p> <p>4.1. Conform prevederi subcapitol 9. <i>Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții</i></p>
<p>5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</p> <p>5.1. Pentru construcțiile aferente parcarilor, modul de amplasare se va reglementa prin PUD</p>
<p>6. Amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate laterale și posterioare ale parcelelor</p> <p>6.1. Pentru construcțiile aferente parcarilor, modul de amplasare se va reglementa prin PUD</p>
<p>7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă</p> <p>7.1. Pentru construcțiile aferente parcarilor, modul de amplasare se va reglementa prin PUD</p>
<p>8. Circulații și accesuri</p> <p>8.1. Zona funcțională va avea delimitate și amenajate diferentiat zona pentru circulația auto, pietonală și parcare.</p> <p>8.2. Conformarea funcțională și dimensionarea circulațiilor din zona ZCr se va face cu respectarea prevederilor din Plansa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională:</p> <p>a) STRADA 1 = circa 165 m liniari, cu un carosabil de minim 5,0 m și trotuar cu lățime variabilă (minim 1,5 m). Lucrarile de amenajare implică modernizarea aleii carosabile existente, realizare de trotuare noi, transformarea unei porțiuni de alee pietonală în alee carosabilă.</p> <p>b) STRADA 2 = circa 82 m liniari, cu un carosabil de minim 5,0 m și trotuar cu lățime variabilă (minim 1,5 m). Strada tip fundatură. Lucrarile de modernizare afectează suprafețe de spațiu verde din Registrul Local al Spațiilor Verzi.</p>

- c) STRADA 3 = circa 53 m liniari, cu un carosabil de minim 5,0 m si trotuar cu latime variabila (minim 1,5 m). Amenajarea implica largirea aleii carosabile existente, realizare de trotuare noi.
- d) STRADA 4 = circa 26 m liniari, cu un carosabil de minim 5,0 m si trotuar cu latime variabila (minim 1,5 m). Amenajarea implica largirea aleii carosabile existente și realizarea trotuarului pe partea Blocului 14.
- e) STRADA 5 = circa 102 m liniari, cu un carosabil de minim 3,5 m si trotuare cu aliniament verde cu latime de minim 3,5 m. Amenajarea implica transformarea aleii pietonale existente în carosabil și realizarea trotuarelor pe ambele părți.
- f) STRADA 6 = circa 112 m liniari, alee tip fundatura - cu un carosabil de minim 5,0 m si trotuare cu aliniament verde cu latime de minim 3,5 m. Amenajarea implica largirea aleii carosabile existente, realizarea trotuarelor pe ambele părți.
- g) STRADA 7 = strada existenta unde se propune realizarea de trotuare cu aliniament verde (minim 3,5 m) si pe latura adiacentă cu Bloc 17, 20. Nu se propun interventii asupra partii carosabile existente.
- h) STRADA 8 = circa 160 m liniari, cu un carosabil de minim 5,0 m lățime si trotuare cu aliniament verde în zona Bloc 20. Aleea carosabila va asigura accesul la zona de parcare reglementata.
- i) STRADA 12 = circa 100 m liniari, cu un carosabil de minim 3,5 m si trotuar cu latime variabila (1,5 m adiacent Blocului 27 si 2,0 m adiacent subzonei ZIS_2). Lucrarile de amenajare implica modernizarea aleii carosabile existente, realizare de trotuare noi, transformarea unei portiuni de circa 45 m liniari de alee pietonala in alee carosabila.
- j) STRADA 13 = circa 185m liniari, cu un carosabil de minim 5,0 m si trotuare cu aliniament verde cu latime de minim 3,5 m. Amenajarea implica largirea aleii carosabile existente, realizarea trotuarelor pe ambele părți.
- k) STRADA PROPUSA 1 = CIRCA 160 m liniari, cu un carosabil de minim 5,0 m lățime si trotuare de minim 3,5 m lățime cu aliniament verde. Pe zona adicenta școlii, strada nu va fi amenajata cu trotuar.

8.3. Pentru strazile cu carosabil de minim 5,0 m latime se admite amenajarea circulației în dublu sens.

8.4. Pentru strazile cu carosabil de minim 3,5 m lățime circulația se va amenaja în sistem de sens unic.

8.5. Zona va fi amenajata si semnalizata cu indicatoare si marcaje rutiere conform aviz Poliție Rutiera.

8.6. În zona de traversare a pistei pentru biciclete peste carosabil:

- a) banda pistei de bicilete se va evidentia cu culoare pe partea carosabila
- b) se vor monta limitatoare de viteza conform normelor rutiere in vigoare.

9. Staționarea autovehiculelor

9.1. Prin PUZ se reglementeaza zonele dedicate pentru amenajare de parcare in construcții sau la sol – evidențiate în Planșa 4. Reglementari urbanistice – zonificare funcționala.

9.2. Pe strazile din zona ZCr se admite amenajarea de parcare publice, cu condiția ca partea carosabila ramasa pentru circulația autovehiculelor să fi de:

<p>a) Minim 3,0 m in cazul parcarilor laterale sau oblice si circulație în sens unic</p> <p>b) Minim 5,0 m in cazul parcarilor amenajate la 90°</p> <p>9.3. Se admite amenajarea de locuri de parcare în aliniamentul verde al trotuarului, cu condiția ca:</p> <p>a) Pe partea cu blocurile trotuarul sa aiba minim 1,5 m latime</p> <p>b) La 2 locuri de parcare sa se amenajeze o alveola plantata cu 1 arbore.</p> <p>9.4. Locurile de parcare amenajate la sol în zonele dedicate pentru parcare vor fi plantate cu 1 arbore la 4 locuri de parcare</p>
<p>10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</p> <p>10.1. Construcțiile dedicate parcarilor, vor avea un H maxim de 10,0 m, masurata de la cota terenului natural.</p> <p>10.2. Nivelurile subterane nu se limiteaza prin PUZ.</p>
<p>11. Aspectul exterior al clădirilor</p> <p>11.1. volumetria si finisarea construcțiilor dedicate parcarilor vor respecta funcțiunea specifica a cladirii.</p>
<p>12. Condiții de echipare edilitară</p> <p>12.1. <i>Conform prevederilor de la Capitolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară</i></p> <p>12.2. Retelele edilitare vor fi amplasate în subteran</p> <p>12.3. Stalpii de iluminat public vor fi amplasati astfel incat sa nu blocheze circulație pietonală și sa nu lase zone pietonale mai inguste de 1,5 m.</p>
<p>13. Spații libere și spații plantate</p> <p>13.1. <i>Conform prevederilor de la Subcapitolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri</i></p> <p>13.2. Se vor amenaja aliniamente verzi conform prevederilor din Planșa 4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională</p>
<p>14. Împrejmuiri</p> <p>Nu este cazul</p>
<p>SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.</p>
<p>15. Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)</p> <p>a) Pentru construcțiile dedicate parcarilor se admite ocuparea in proportie de 100% a terenului dedicate parcarii prin PUZ. In aceasta situatie acoperisul parcarii va fi amenajat conform principiilor acoperisurilor verzi, cu un strat de pamant de minim 1,0 m care sa permita dezvoltarea vegetației plantate.</p>
<p>16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)</p> <p>a) Nu este cazul</p>

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 servituțile 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

