

CUPRINS

Partea I PRESCRIPTII GENERALE

Pag. 2-17

- ARTICOLUL 1 - Definitie si scop
- ARTICOLUL 2 - Domeniu de aplicare
- ARTICOLUL 3 - Corelări cu alte documentații.
- ARTICOLUL 4 - Condiții de aplicare.
- ARTICOLUL 5 - Condiții de construibilitate ale parcelelor
- ARTICOLUL 6 – Asigurarea compatibilitatii functiunilor si conformarii volumetrice
- ARTICOLUL 7 – Înălțimea construcțiilor
- ARTICOLUL 8 – Asigurarea echiparii edilitare si evacuarea deseurilor
- ARTICOLUL 9 – Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente
- ARTICOLUL 10 – Realizarea de retele edilitare
- ARTICOLUL 11 – Amplasarea fata de aliniament
- ARTICOLUL 12 – Amplasarea în interiorul parcelei
- ARTICOLUL 13 – Parcaje
- ARTICOLUL 14 – Spatii verzi
- ARTICOLUL 15 – Aspectul exterior al construcțiilor
- ARTICOLUL 16 – Împrejmuiri
- ARTICOLUL 17 – Accese carosabile
- ARTICOLUL 18 – Accese pietonale si piste pentru biciclisti
- ARTICOLUL 19 – Orientarea fata de punctele cardinale
- ARTICOLUL 20 – Lucrari de utilitate publica
- ARTICOLUL 21 – Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice
- ARTICOLUL 22 – Amplasarea fata de drumuri publice
- ARTICOLUL 23 – Amplasarea fata de cai ferate
- ARTICOLUL 24 – Intrarea in vigoare
- ARTICOLUL 25– Reglementarea situatiilor tranzitorii
- ARTICOLUL 26 - Diviziunea terenului în zone, subzone și unități teritoriale de referință
- ARTICOLUL 27 - Observații

Partea II II. PRESCRIPTII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINTA

Pag. 18-144

- ARTICOLUL 28 – Reglementari la nivelul zonelor functionale din extravilan
- ARTICOLUL 29 – Reglementari la nivelul zonelor functionale specifice – Zona de agrement “Masivul Parang”
- ARTICOLUL 30 – Restrictii provizorii recomandate

ANEXE

Pag. 145-164

Partea I
PRESCRIPTII GENERALE

Pag. 2-17

Prezentul regulament local de urbanism aferent planului urbanistic general al municipiului Petrosani este adoptat de catre Consiliul Local Petrosani în temeiul art. 36 al (5) lit c din legea 215/2001 în conformitate si în aplicarea dispozitiilor legii 350/2001 si a Regulamentului general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525 / 1996.

ARTICOLUL 1 - Definitie si scop

(1) Regulamentul local de urbanism se constituie în ansamblul general de reglementari, la nivelul unitatii teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexa, strategica a localitatii, în acord cu potentialul localitatii si în interesul general, urmarind utilizarea terenurilor în mod rational, echilibrat si în acord cu functiunile urbanistice adecvate.

(2) Regulamentul local de urbanism pentru întregul Municipiu Petrosani, aferent Planului urbanistic general Petrosani, cuprinde si detaliaza prevederile Planului urbanistic general referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum si de amplasare, dimensionare si realizare a volumelor construite, amenajarilor si plantatiilor.

(3) Autoritatile publice locale au datoria de a aplica sistematic si permanent dispozitiile Regulamentului local de urbanism, în scopul asigurarii calitatii cadrului construit, amenajat si plantat , pentru îmbunatatirea conditiilor de viata si dezvoltarea echilibrata a localitatii si pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunitatii locale.

ARTICOLUL 2 - Domeniu de aplicare

(1) Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic General al Municipiului Petrosani.

(2) Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare ale construcțiilor pe întreg teritoriul Municipiului Petrosani, atât în intravilan, cât și în extravilan.

(3) Prevederile prezentului Regulament local de urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreg teritoriul unitatii teritorial administrative, în întregul sau ori în parte, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea conditiilor si limitelor de recunoastere a dreptului de construire.

(4) La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere si vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerintelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.

(5) Prezentul regulament local de urbanism, aferent Planului urbanistic general, contine norme obligatorii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii. Autorizatiile de construire se vor emite cu observarea si respectarea prevederilor prezentului regulament precum si, atunci când este cazul, a Planului urbanistic zonal si regulamentului aferent, precum si a eventualelor Planuri urbanistice de detaliu.

(6) Pentru terenurile situate între actualul intravilan și intravilanul propus, orice lucrări sunt conditionate de elaborarea și aprobarea conform legii a unor Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu, fundamentate de studii geotehnice. Acestea vor ține seamă de prevederile Planului Urbanistic General si a Regulamentului Local de Urbanism aferent, asigurând dezvoltarea coerentă a Municipiului Petrosani.

(7) La emiterea autorizatiilor de construire se vor avea în vedere si se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentatiilor de urbanism si regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerinte, sarcini ori

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

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) Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului urbanistic general în acele zone pentru care prezentul regulament cuprinde reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor iar un Plan urbanistic zonal ori un Plan urbanistic de detaliu nu este prevăzut ca obligatoriu prin prezentul Regulament ori prin Planul urbanistic general.

(9) Fac excepție de la prevederile alin (5) acele zone unde administrația publică locală solicită, în mod justificat, prin certificatul de urbanism, realizarea de Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu. Terenurile pentru care se impune realizarea unor astfel de planuri sunt acelea care prezintă caracteristici speciale, atipice unității teritoriale de referință din care fac parte prin geometrii neregulate sau prin construcții existente anterior prezentului Regulament ori acele terenuri ce nu au fost sistematizate și viabilizate și pentru care se impune reparcelarea.

(10) Dreptul de construire poate fi condiționat, justificat, de către autoritatea publică competentă, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentații și regulamentului local de urbanism aferent, precum și în următoarele situații:

- a. existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neindeplinirea condițiilor de salubritate minimă
- b. prezenta unor vestigii arheologice.
- c. existența riscului de încălcare a normelor de protecția mediului.
- d. existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase
- e. existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren.

(11) Pentru zonele construite protejate, așa cum acestea sunt evidențiate în Planul urbanistic general, vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale pentru Zone Construite Protejate (PUZCP), în acord cu metodologia de elaborare a documentațiilor de urbanism pentru astfel de zone, până la întocmirea unor astfel de documentații urbanistice fiind aplicabile dispozițiile speciale cu privire la aceste zone așa cum sunt acestea instituite prin prezentul regulament în secțiunea ce cuprinde dispozițiile speciale aplicabile la nivelul unității teritoriale de referință corespunzătoare.

(12) Acordarea dreptului de construire prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului este condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.

(13) Prezentul regulament are caracter operațional și este opozabil în justiție. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale, în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale.

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

(14) Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții dificile de fundare;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului;
- obiective cu destinații semnificative.

(15) În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrii zonei proiectate prin prezenta documentație de urbanism, dreptul de construire se poate acorda condiționat de reconfigurarea parcelelor respective prin reparcelarea pe baza unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat conform legii.

(16) Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție insuficient reglementat prin prezentul P.U.G. se vor detalia prin Planuri Urbanistice Zonale.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

(17) Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea POT, a distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD.
- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUG privind regimul de construire, funcțiunile admise, înălțimea maximă admisă, CUT , POT, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ.

(18) Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru parti ale unei U.T.R. a reglementarilor aprobate prin P.U.G. trebuie sa asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru parti ale unei U.T.R. , coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. propus de noua reglementare nu va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20% o singură dată.

(19) Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se face numai în condițiile în care acestea nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o documentația inițială.

(20) Introducerea terenurilor în intravilanul localităților precum și operațiunile de dezmembrare/ comasare terenuri în vederea parcelării acestora, pentru mai mult de trei parcele, se fac exclusiv în baza P.U.Z. care se avizază și se aprobă în conformitate cu legislația în vigoare.

(21) Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR), s-a făcut conform planșei de Reglementări și a Planșei Unități teritoriale de referință- parti integrante ale prezentei documentații.

(22) Definiția unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de următorii parametri și este constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene:

- (1) relief și peisaj cu caracteristici similare
- (2) evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă de timp
- (3) populație cu structură omogenă
- (4) sistem parcelar și mod de construire omogene
- (5) folosință de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor
- (6) regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici;

(23) Schimbarea unuia dintre parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

ARTICOLUL 3 - Corelări cu alte documentații.

(1) Prezentul regulament preia acele prevederi ale Planurilor Urbanistice Zonale aprobate anterior intrării sale în vigoare prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Petrosani, prevederile Planului Urbanistic General Municipiul Petrosani în vigoare, și acele prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt imprimate în configurația cadrului construit actual al localităților și care își păstrează și în prezent valabilitatea.

(2) Prevederile prezentului regulament sunt în corelare cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare (L.289/2006, O.G. 27/2008, L242/2009, L345/2009, OUG 7/2011).

ARTICOLUL 4 - Condiții de aplicare

(1) Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, le detaliază și le aplică în corelare cu condițiile specifice de dezvoltare a Municipiului Petrosani.

(2) Pentru toate zonele de extindere situate între intravilanul existent (1999) și intravilanul propus este obligatorie elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, aprobate conform legii, condiție a includerii acestora în intravilan, a schimbării destinației și încadrării modului de impozitare a terenurilor.

(3) În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii. În această situație se înscriu și localizările în care sunt propuse accente înalte.

ARTICOLUL 5 - Condiții de construibilitate ale parcelelor

(1) Parcelarea reprezintă divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi.

(2) În cazurile parcelarilor se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.

(3) Reparcelare în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.

(4) Autorizarea executării parcelarilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelarilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la strada de minimum 6 m pentru clădiri înșiruite, minimum 12 m pentru clădiri cuplate și minimum 20 m pentru clădiri izolate;
- b) adâncimea parcelei de minimum 25 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 20 m pentru clădiri cuplate și izolate (recomandabil 25 m).
- c) suprafața parcelei de minimum 150 mp pentru clădiri înșiruite, minimum 250 mp pentru clădiri cuplate (recomandabil 350 mp) și de minimum 400 mp pentru clădiri amplasate izolat (recomandabil 500 mp);
- d) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- e) unghiul format de frontul parcelei la strada cu fiecare din limitele laterale ale parcelei să fie de 90 de grade. Fac excepție parcelele de colț, în situațiile în care unghiul dintre strazi este altul decât 90 de grade.

(5) Sunt considerate parcele construibile numai parcelele care se încadrează în prevederile alin. (4).

(6) Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedită de bransare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru bransare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

- (7) Pentru parcelele cu suprafața peste 3000 mp sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.
- (8) Parcelele cu suprafața sub 150 mp, pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate.
- (9) Este permisă divizarea unui lot în maximum trei parcele alăturate care să îndeplinească condițiile de construibilitate; împărțirea lotului în 4 sau mai multe parcele distincte se va face în baza unui P.U.Z parcelare; emiterea Certificatului de Urbanism pentru dezmembrare terenuri în vederea tranzacțiilor imobiliare se va face în baza P.U.Z. parcelare.
- (10) Operațiunile de reparcelare se vor face numai pe baza de Planuri urbanistice zonale aprobate conform legii, respectând prevederile Planului urbanistic general și ale prezentului regulament.
- (11) În cadrul operațiunilor de parcelare și de reparcelare, detinatorii terenurilor care fac obiectul operațiunii vor ceda în beneficiul public terenul necesar realizării obiectivelor de utilitate publică, conform Planului urbanistic general, a prezentului regulament și a Planurilor urbanistice zonale de parcelare.
- (12) Transferurile de proprietăți conf. alin. (6) se vor face fără plata unor despăgubiri, în contul plusului de valoare dobândit de proprietățile supuse parcelării/reparcelării prin procesul de viabilizare.
- (13) Suprafețele de teren cedate cf. alin. (6) și vor trece din domeniul sau proprietatea privată a detinatorilor în domeniul public al Primăriei Municipiului Petrosani.
- (11) Autorizarea parcelărilor sau dezmembrărilor se face cu condiția ca, pe parcelele rezultate să fie respectați indicii de utilizare a terenului (POT și CUT) maxim admisi prin prezentul regulament pentru zonele în care se afla parcelele.

ARTICOLUL 6 – Asigurarea compatibilității funcțiilor și conformării volumetrice

- (1) Utilizările admise, utilizările admise cu condiționari și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.
- (2) Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.
- (3) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind utilizarea terenului se face conform legii. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 art.32,46).
- (4) Conformitatea volumetrică se realizează prin observarea, aplicarea și respectarea valorilor maxime ale indicilor urbanistici, adică a procentului de ocupare a teritoriului și a coeficientului de utilizare a terenului, precum și a regimului maxim de înălțime, așa cum aceste valori sunt stabilite prin prezentul regulament pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă.
- (5) Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului și regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă la posibilitatea unei construcții de a atinge în mod simultan valorile maxime permise.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Constrângerea data de catre cei doi indici urbanistici împreuna cu regimul de înaltime este una rezultanta prin restrictionarea simultana si comuna conform valorilor maxim admise.

(6) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind indicii urbanistici se face conform legii. Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD. (legea 350/2001 art.32, 46).

(7) Prin exceptie este permisa autorizarea extinderilor constructiilor existente pe verticala, chiar daca este depasita valoarea maxima a CUT cu cel mult 10%, însa doar daca procentul existent de ocupare a terenului nu este marit ca urmare a extinderii, iar regimul de înaltime realizat prin extindere respecta cerintele impuse prin prezentul Regulament. Prin constructie existenta în sensul prezentului articol se înteleg acele constructii care exista fizic la data adoptarii prezentului act si sunt evidentiate ca atare în documentatiile cadastrale, fiind înscrise în cartile funciare.

(8) In cazul edificarii de noi constructii precedate de desfiintarea de constructii existente se va impune respectarea pentru noua constructie a indicilor stabiliti prin prezentul Regulament, chiar daca aceste valori nu erau respectate înainte de desfiintare.

ARTICOLUL 7 – Înaltimea constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului maxim de înaltime, respectiv a înaltimei maxime admise, stabilite în cadrul reglementarilor privind unitatile teritoriale de referinta cuprinse în prezentul regulament. În situatiile în care se prevad atât un regim maxim de înaltime, cât si o înaltime maxim admisa, aceste conditii trebuie îndeplinite cumulativ.

(2) În conditiile în care caracteristice geotehnice o permit, este admisa realizarea de subsoluri. Numarul subsolurilor va fi determinat în functie de necesitatile tehnice si functionale.

(3) Este permisa realizarea de demisoluri, cu exceptia cazurilor în care prezentul regulament o interzice.

(4) În sensul prezentului regulament, întelesul termenilor subsol, demisol si mansarda este acela cuprins în glosarul anexat.

(5) În cadrul reglementarilor prezentului regulament, înaltimea constructiilor se masoara de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrarilor de construire.

(6) Pentru cladirile existente la momentul aprobarii prezentului regulament care depasesc regimul de înaltime si/sau înaltimea maxima admisa prin prezentul regulament nu se pot autoriza lucrari care duc la cresterea regimului de înaltime sau a înaltimei.

ARTICOLUL 8 – Asigurarea echiparii edilitare si evacuarea deseurilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

(2) Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligatiei efectuării, în parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

(3) În intravilanul Municipiului Petrosani nu se admit solutii de alimentare cu apa si canalizare în sistem

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

individual, cu exceptia zonelor in care nu se poate asigura echiparea terenurilor de catre operatorul retelei.

(4) În sensul prezentului articol, prin solutii de echipare edilitara în sistem individual se înțelege asigurarea utilitatilor si serviciilor edilitare prin constructii si instalatii realizate si exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.

(5) Autorizarea executarii constructiilor în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisa.

(6) Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publica de canalizare, la nivel de parcela. În acest sens, se recomanda realizarea de solutii de colectare, stocare, infiltrare locala în sol si evaporare naturala a apelor pluviale la nivel de parcela. De asemenea se recomanda limitarea sigilarii suprafetelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurarii infiltrarii apelor pluviale în terenul natural.

(7) Fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior destinate colectarii deseurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectiva a deseurilor si accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe cladiri, în functie de dimensiuni si de functiune.

ARTICOLUL 9 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existente

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la rețelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

(2) Se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca rețeaua existenta, atunci când aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea rețelelor publice existente, fie sa construiasca noi rețele.

ARTICOLUL 10 – Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau în întregime, dupa caz, în conditiile contractelor încheiate cu Consiliul Local si cu respectarea parametrilor tehnici stabiliti prin Planul urbanistic general.

(2) Lucrarile de racordare si de branșare la rețeaua edilitara publica se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) Rețelele existente de telefonie, comunicatii si de date (internet, televiziune) vor fi reamplasate subteran.

(4) Rețelele noi de telefonie, comunicatii si de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.

(5) Rețelele de distributie a gazului metan si racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.

(6) Extinderile de rețele, lucrarile de marire a capacitatii ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publica, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacitatii lor si cu respectarea conditiilor de exploatare, oricarei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiuala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacitatii rețelei, fiind însa recunoscut dreptul sau de a obtine o plata proportionala cu costul dovedit al lucrării suportate de el, daca nu exista prevedere contrara, ori lucrarea nu devine proprietate publica.

ARTICOLUL 11 – Amplasarea fata de aliniament

(1) Amplasarea cladirilor fata de aliniament este precizata în cadrul reglementarilor privind zonele si subzonele functionale precum si unitatile teritoriale de referinta cuprinse în prezentul regulament.

(2) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea fata de aliniament se face conform legii si în conditiile prezentului regulament privind derogarile. Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD (legea 350/2001 art.32, 46).

(3) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privata si domeniul public. În situatiile în care PUG prevede realinieri, aliniamentul se considera cel rezultat în urma modificarii limitei dintre proprietatea privata si domeniul public.

(4) Regulile de amplasare fata de aliniament se aplica tuturor nivelurilor supraterrane ale cladirilor, inclusiv demisolurilor si partilor subsolurilor care depasesc cota exterioara amenajata a terenului pe aliniament. Sunt admise depasiri locale ale limitelor de retragere fata de aliniament, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- a) terasele, balcoanele sau bovindourile vor putea depasi limita retragerii fata de aliniament cu maxim 1,20 m ;
- b) în cazul cladirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, terasele, balcoanele sau bovindourile vor pastra o distanta minima de 2 m fata de limitele laterale ale parcelei (marginile fatadei), iar cota inferioara a elementelor lor constructive se va afla la o înaltime minima de 3,5 m fata de cota de calcare exterioara din zona aliniamentului;
- c) bovindourile, respectiv balcoanele închise vor ocupa, în elevatie, o suprafata maxima echivalenta cu 50% din suprafata fatadei.

(5) Se vor respecta realinierea stabilite prin PUG si figurate pe plansa de reglementari.

ARTICOLUL 12 – Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Conditiiile de amplasare a cladirilor unele fata de altele în interiorul aceleiasi parcele este precizata în cadrul reglementarilor privind zonele si subzonele functionale precum si unitatile teritoriale de referinta cuprinse în prezentul regulament.

(2) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea cladirilor unele fata de altele în interiorul aceleiasi parcele se stabileste pe baza de planuri urbanistice de detaliu, daca prevederile privind zona sau subzona functionala sau unitatea teritoriala de referinta nu dispun altfel.

(3) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime necesare interventiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza normativelor în vigoare.

ARTICOLUL 13 – Parcaje

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca se asigura realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicita autorizatia de construire.

(2) Indiferent de zona în care este situat terenul, parcajele la sol nu vor fi realizate la mai puțin de 1 m fata de limitele laterale si limita posterioara a parcelei.

(3) În cazul imposibilitatii tehnice a asigurarii, în interiorul parcelei, a spatiilor de parcare prevazute prin prezentul regulament, sau în cazul existentei unor restrictii privind realizarea de spatii de parcare, se va dovedi asigurarea parcajelor în urmatoarele conditii:

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

a) solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă aflată la o distanță mai mică decât 250 m față de parcelă pentru care se solicită autorizația de construire, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă, conform prezentului regulament;

b) solicitantul va concesiona sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare, aflate la o distanță mai mică decât 250 m față de parcelă pentru care se solicită autorizația de construire;

(4) Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate în condițiile alin. (1) se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

(5) Autorizarea executării construcțiilor destinate parcarii autovehiculelor (parcaje multietajate, subterane sau supraterane sau a parcajelor colective multietajate aferente zonelor rezidențiale) se face pe baza documentațiilor de urbanism de tip Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu, aprobate conform legii.

(6) Se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, conform Anexei 2 la prezentul regulament.

ARTICOLUL 14 – Spații verzi

(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

(2) În sensul prezentului regulament, înțelesul termenului spații verzi de folosință comună este cel cuprins în glosarul anexat. Formula de calcul a necesarului minim de spații verzi de folosință comună pentru locuințe se bazează pe legislația în vigoare și pe datele statistice rezultate din recensământul populației Municipiului Petrosani:

$$SV = A_{cn} \times N_{nl} \times [(A_{uap} / A_{cap} \times 100) \times (A_{ucm} / A_{uap} \times 100)] / S_{ml} \times N_v / 100 = (A_{cn} \times N_{nl}) \times 9,7\%$$

$$SV = SCD_{locuințe} \times 9,7\%$$

A_{cn} – Aria construită a unui nivel de locuințe.

N_{nl} – Numărul de niveluri ocupate de locuințe

A_{uap} – Aria utilă medie a apartamentelor, conform Legii 114/1996, Anexa 1 – Exigente minimale pentru locuințe, punctul B – Suprafețe minimale. Valoarea indicelui este 78,25 mp.

A_{cap} – Aria construită medie a apartamentelor, conform Legii 114/1996, Anexa 1 – Exigente minimale pentru locuințe, punctul B – Suprafețe minimale. Valoarea indicelui este 121,50 mp.

A_{ucm} – Aria utilă medie a camerelor de locuit (camere de zi, dormitoare, locuri de luat masă), conform Legii 114/1996, Anexa 1 – Exigente minimale pentru locuințe, punctul B – Suprafețe minimale. Valoarea indicelui este 51,37 mp.

S_{ml} – Suprafața medie de locuință care revine unei persoane din Municipiul Petrosani, conform recensământului populației. La calculul acestei suprafețe se iau în considerare camerele de locuit (camere de zi, dormitoare, locuri de luat masă). Valoarea rezultată a indicelui S_{ml} este 15 mp.

N_v – Necesarul minim de locuri de joacă și spații verzi de folosință generală pentru clădiri de locuințe, raportat la numărul de locuitori, conform Ordinului nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, Art. 3, lit. b și d.. Valoarea acestui indice este de 3,5 mp / locuitor.

SCD – Suprafața construită desfășurată: suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșelor. Nu se iau în calcul suprafețele 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

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie (Legea 350/2001).

(3) În cazurile în care, din motive bine întemeiate, nu este posibila asigurarea spatiilor plantate prevazute prin prezentul regulament la nivel de parcela, solicitantul autorizatiei de construire va participa la asigurarea terenului necesar amenajarii de spatii verzi publice într-o zona cât mai apropiata parcelei în cauza, în suprafata egala cu diferenta dintre necesarul minim pe parcela si suprafata realizata pe parcela, numai cu acordul administratiei publice locale.

(4) Vegetatia înalta matura va fi protejata si pastrata pe toata suprafata municipiului, conform conditiilor prevazute la nivelul zonelor si subzonelor functionale precum si a unitatilor teritoriale de referinta. În acest sens, documentatiile de urbanism (PUZ si PUD) vor consemna în cadrul plansei „Situatia existenta, difunctionalitati” pozitia exacta, esenta si circumferinta trunchiului pentru arborii maturi existenti în zona de studiu. Proiectele pentru autorizarea lucrarilor de construire (D.T.A.C.) vor cuprinde în planul de situatie pozitia exacta, esenta si circumferinta trunchiului pentru arborii maturi existenti pe parcela, inclusiv a celor propusi pentru taiere, precum si pozitia exacta si esenta pentru arborii propusi spre plantare prin proiect. Prin arbori maturi se înțelege, în sensul prezentului regulament, arborii a caror trunchi, masurat la 1 m deasupra solului, are o circumferinta egala sau mai mare decât 50 cm.

(5) Interventiile asupra vegetatiei din zonele de protectie a monumentelor si din zonele construite protejate se vor face numai cu acordul Directiei Judetene pentru Cultura, Culte si Patrimoniul Cultural National Hunedoara.

(6) La realizarea strazilor noi, precum si la reabilitarea strazilor pe care nu exista plantatii, se vor planta arbori, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- a) pozitiile, sistemul de plantare si esenta arborilor vor fi stabilite prin documentatiile tehnice;
- b) arborii vor avea un numar minim de trei replantari în pepiniera;
- c) arborii vor avea înaltimea minima de 2,50 m;
- d) arborii vor avea circumferinta minima a trunchiului de 14 cm (masurata la un metru deasupra solului);
- e) distanta minima între axa trunchiului si pozitia retelelor edilitare va fi de 1,5 m.

(7) Pentru realizarea spatiilor verzi publice se recomanda înscrierea acestora în cadrul Programului national de imbunatatire a calitatii mediului prin realizarea de spatii verzi in localitati, program aprobat prin Legea 343/2007.

ARTICOLUL 15 – Aspectul exterior al constructiilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine reglementarilor privind unitatile teritoriale de referinta cuprinse în prezentul regulament sau prevederilor Art. 32 al Regulamentului General de Urbanism.

(2) În interiorul Zonelor Construite Protejate propuse sau a zonelor unde exista recomandarea de instituire a statutului de Zona Construita Protejata este interzisa utilizarea finisajelor exterioare de culori stridente.

ARTICOLUL 16 – Împrejmuiri

(1) Daca reglementarile privind unitatile teritoriale de referinta nu prevad altfel, împrejmuirile orientate spre spatiul public vor avea un soclu opac cu înaltimea maxima de 80 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele directii si care permite patrunderea vegetatiei. Înaltimea maxima a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

- (2) Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componenta împrejurimilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).
- (3) Portile împrejurimilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
- (4) Tratamentul arhitectural al împrejurimilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcela.

ARTICOLUL 17 – Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.(1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin.(1) se determină conform legislației în vigoare.
- (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

ARTICOLUL 18 – Accese pietonale și piste pentru bicicliști

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, strazi pietonale, pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (4) La reabilitarea strazilor având ampriza mai mare sau egală cu 14 m, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea minimă de 1 m pentru fiecare sens. Se recomandă separarea fizică a pistelor pentru bicicliști față de partea carosabilă.
- (5) La reabilitarea strazilor având ampriza mai mică decât 14 m se vor introduce, numai în funcție de posibilități, piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea minimă de 1 m pentru fiecare sens.

ARTICOLUL 19 – Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face, atunci când este posibil, cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism.
- (2) Fac excepție de la prevederile alineatului (1) construcțiile amplasate în interiorul Zonelor Construite Protejate, a căror orientare este în primul rând determinată de specificități culturale și istorice de amplasare și de configurare.

ARTICOLUL 20 – Lucrari de utilitate publica

(1) Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau în Planul urbanistic general, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa. Prin lucrari de utilitate publica se înțeleg acele lucrari care sunt definite astfel prin art. 6 din legea 33/1994.

(2) Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobata conform legii.

(3) Drumurile si caile de acces care sunt prevazute astfel în documentatiile de urbanism vor fi deschise circulatiei si accesului publicului indiferent de regimul de proprietate asupra terenului, acestea fiind afectate de o servitute publica

(4) Suprafetele de teren prevazute în documentatiile urbanistice aprobate ca făcând obiectul cedarii în proprietate publica vor fi afectate folosintei publice chiar daca înca nu au fost realizate toate actele necesare trecerii acestor suprafete în proprietatea municipiului.

(5) Sunt drumuri si/sau cai de acces rezervate accesului privat doar acele suprafete care îndeplinesc cumulativ cerinta de a se afla în proprietatea exclusiva a uneia sau mai multor proprietari persoane private si care sa fie prevazute în mod expres ca atare în planurile urbanistice zonale.

ARTICOLUL 21 – Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice este cea aprobata prin Ordinul nr.1.587 din 25 iulie 1997.

ARTICOLUL 22 – Amplasarea fata de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- a) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de întretinere si de exploatare;
- b) parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâsiile de siguranta si fâsiile de protectie.

(3) Autorizarea executarii constructiilor cu diferite functiuni, altele decât cele enumerate la alin.(1), este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

(4) Autorizarea constructiilor în zonele rezervate pentru largirea amprizei strazilor (realiniere), strapungeri de strazi si realizarea de strazi noi, prevazute de Planul urbanistic general si marcate ca atare pe plansa Reglementari Urbanistice, este interzisa.

(5) În cazul masurilor de largire a amprizei strazilor prevazute de Planul urbanistic general si marcate pe plansa Reglementari Urbanistice, pozitia noului aliniament precum si retragerea minima a constructiilor

fata de acesta se vor preciza în Certificatul de Urbanism.

(6) Strazile noi, strapungerile de strazi, largirile strazilor existente vor respecta amprizele si profilele stabilite prin PUG, înscrise în plansa Reglementari Urbanistice, conform legislatiei in vigoare.

ARTICOLUL 23 – Amplasarea fata de cai ferate

(1) La data adoptarii prezentului act zona de protectie si zona de siguranta a cailor ferate este reglementata de OUG 12/1998.

(2) Se interzice amplasarea de constructii în zona de siguranta a infrastructurii feroviare altele decât cele necesare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei trenurilor, precum si a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului.

(3) În zona de protectie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, numai cu avizul Ministerului Dezvoltarii Regionale si a Locuintei:

- a) constructii si instalatii aferente exploatarii si întretinerii liniilor de cale ferata;
- b) constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;
- c) instalatii fixe pentru tractiune electrica;
- d) instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile aferente acestora.

(4) Constructiile care se amplaseaza în zona de protectie a infrastructurii feroviare situata în intravilan se autorizeaza numai cu avizarea prealabila de catre Compania Nationala de Cai Ferate C.F.R. - S.A. si al Ministerului Transporturilor si Infrastructurii.

(5) Zona de protectie este marcata pe plansa Reglementari Urbanistice.

(6) Lucrarile de investitii ale agentilor economici si ale institutiilor publice, care afecteaza zona de protectie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Nationale de Cai Ferate C.F.R. - S.A. si al Ministerului Transporturilor si Infrastructurii, si anume:

- a) cai ferate industriale;
- b) lucrari hidrotehnice;
- c) traversarea cailor ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate;
- d) subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrica, conducte sub presiune de apa, gaze, produse petroliere, termotehnologice si canale libere.

(7) În zona de protectie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- a) amplasarea oricaror constructii, depozite de materiale sau înfiintarea de plantatii care împiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
- b) efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul pânzei freatice subterane;
- c) depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii cailor ferate române, a zonei de protectie a infrastructurii cailor ferate române, precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului.

(8) Amenajarile si instalatiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substantelor sau deseurilor prevazute la alin. (6) se pot realiza pe baza de studii privind implicatiile asupra activitatii feroviare si de mediu executate de unitati de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Nationale de Cai Ferate C.F.R. S.A. si cu autorizatia Ministerului Transporturilor si Infrastructurii.

(9) Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Companiei Nationale de Cai Ferate C.F.R. - S.A., pentru lucrarile de interes public, atât în intravilan cât si în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate C.F.R. - S.A. si al Ministerului Transporturilor si Infrastructurii.

ARTICOLUL 24 – Intrarea în vigoare

- (1) Prezentul regulament produce efecte si devine obligatoriu potrivit art. 49 legea 215/2001 prin aducerea la cunostinta publica.
- (2) Prezentul regulament înlocuieste Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Petrosani 1999.

ARTICOLUL 25– Reglementarea situatiilor tranzitorii

- (1) Odata cu aprobarea prezentului regulament nu va mai fi aprobat un nou Plan Urbanistic Zonal cu regulament aferent ori Plan Urbanistic de Detaliu decât în cazul si cu observarea prevederilor prezentului Regulament si a planului Urbanistic General.
- (2) Autorizatiile emise anterior intrarii în vigoare a prezentului regulament produc efecte pe toata perioada de valabilitate a autorizatiei. In cazul cererilor de prelungire a valabilitatii autorizatiilor emise anterior, autoritatea publica va avea în vedere, la solutionarea unei astfel de cereri si existenta sau nu a unor diferente majore între prescriptiile prezentului regulament si indicii urbanistici ori caracteristicile relevante ale constructiilor aprobate.
- (3) Odata cu intrarea în vigoare a prezentului regulament toate prevederile contrare din Planurile urbanistice zonale, din regulamentele aferente lor si Planurile urbanistice de detaliu, își pierd aplicabilitatea. Prin exceptie nu își pierd aplicabilitatea si se vor avea în vedere la eliberarea autorizatiilor acele planuri urbanistice si acele reglementari din aceste planuri, care desi contrare prezentului regulament au intrat în circuitul civil prin înregistrarea anterioara a cererii de eliberare a autorizatiei de construire.

ARTICOLUL 26 - Diviziunea terenului în zone, subzone și unități teritoriale de referință

- (1) Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR), s-a făcut conform planșei de Reglementări.
- (2) Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:
 - funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
 - modul de conformare a construcțiilor.
 - Înălțimea maxima admisaSchimbarea unuia dintre parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.
- (3) Pentru toate unitățile teritoriale de referință se mai adaugă două criterii de diferențiere a prevederilor regulamentului:
 - a. situarea în interiorul sau în exteriorul zonei protejate din considerente istorice și arhitectural - urbanistice;
 - b. situarea în zonele de extindere cu densitate joasa de constructie.
- (4) Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:

ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

C - ZONA CENTRALA

M - ZONA MIXTA

L - ZONA DE LOCUIT

Lu - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
Lr - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP RURAL
Lc - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU SI MARE DE INALTIME
Lzp - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME SITUATE IN ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

Is - ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII

Is - INSTITUTII SI SERVICII

A - ZONA DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE

At - ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR
Ai - ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL

G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ.

GC - GOSPODARIE COMUNALA

T - ZONA DE ECHIPAMENTE TEHNICO- EDILITARE.

TE - ECHIPARE EDILITARA

S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

S - DESTINATIE SPECIALA

T - ZONA CAI DE COMUNICATIE

Cr - CAI DE COMUNICATIE – ZONA DE CIRCULATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
Cf - CAI DE COMUNICATIE – ZONA DE CIRCULATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE

V - ZONA VERDE

Va - ZONA VERDE – ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT
Vs - ZONA VERDE – ZONA VERDE CU ROL DE COMPLEX SPORTIV
Va - ZONA VERDE – ZONA VERDE CU ROL DE PROTECTIE A APELOR SI CU ROL DE CORIDOR ECOLOGIC
Va - ZONA VERDE – ZONA VERDE CU ROL DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA MAJORA

ZONE DE RESTRUCTURARE

RiIs - RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL - INSTITUTII SI SERVICII
RiVa - RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT
RrL - RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER REZIDENTIAL - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME
RrL - RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER REZIDENTIAL - ZONA MIXTA
RrC - RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER REZIDENTIAL - ZONA CENTRALA
RrAi - RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER REZIDENTIAL - ZONA ACTIVITATI ECONOMICE CU INDUSTRIAL
RrAd - RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER REZIDENTIAL - ZONA ACTIVITATI ECONOMICE CU INDUSTRIAL – DEPOZITARE LOGISTICA

RrVa - RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER REZIDENTIAL - ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT

ZONE DE URBANIZARE

ULi - URBANIZARE - LOCUINTE ICU REGIM REDUS DE INALTIME
UM - URBANIZARE - ZONA MIXTA
UC - URBANIZARE - ZONA CENTRALA
Uls - URBANIZARE - INSTITUTII SI SERVICII
UAI - URBANIZARE - ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
UAI - URBANIZARE - ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR
UAI - URBANIZARE - ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL – DEPOZITARE LOGISTICA
UVa - URBANIZARE - ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT
UVa - URBANIZARE - ZONA VERDE CU ROL DE PROTECTIE A APELOR SAU ROL DE CORIDOR ECOLOGIC

EX - ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE DIN EXTRAVILAN

TA - TERENURI AGRICOLE
TF - TERENURI FORESTIERE
TH - TERENURI AFLATE PERMANET SUB APE
TC - TERENURI AFERENTE LUCRARILOR DE INFRASTRUCTURA TEHNICA MAJORA

ARTICOLUL 27 - Observații

(1) La autorizarea oricărui fel de construcție în extravilan se vor avea în vedere prevederile Ordinului nr. 34/N/M30/3422/42.21 din 1995 al MLPAT, MApN, MI, SRI pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului prin care se reglementează distanțele minime de amplasare a construcțiilor față de obiectivele cu caracter special.

(2) Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare și a căilor de comunicație.

(3) Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă (conform Regulamentului General de Urbanism, HGR 525/ 1996 Art.10 Expunerea la riscuri naturale).

(4) În scopul protejării imaginii spațiului public, autoritățile locale vor urmări evitarea:

- amplasării spre stradă a anexelor gospodărești în cazul locuințelor;
- amplasării spre stradă a depozitelor și a construcțiilor anexe;
- amplasării construcțiilor cu fațada posterioară spre stradă;
- folosirii culorilor de tencuială și finisaje care să degradeze imaginea străzii etc.

(5) Protejarea Monumentelor Istorice

Conform Legii nr. 422/2001 pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, prin care se asigură conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural

Până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric se consideră zonă de protecție suprafața de-jur-împrejurul monumentului istoric delimitată cu:

- rază de 100 m în localități urbane,
- 200 m în localități rurale și
- 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară.

În zonele de protecție ale monumentelor istorice, instituite conform Legii nr. 422/2001, pentru avizarea intervențiilor (amplasarea, configurarea volumetriei, aspectul arhitectural al unor noi clădiri și amenajări, pentru demolări de construcții parazitare) este necesară realizarea unor documentații de urbanism de tip P.U.Z.

(6) Protejarea zonelor (terenurilor) cu destinație specială aferente M.AP.N., M.A.I.,:

Împrejurul acestor terenuri cu destinație specială se stabilește, conform acordurilor cu unităților militare existente pe teritoriul administrativ al municipiului, o zonă de siguranță cu lățimea de 200 metri în care este instituită interdicție totală de construire.

(7) Protejarea zonelor aflate în afara perimetrelor protejate prin pilieri de siguranță

Avizul Companiei Naționale a Huilei S.A. Petrosani

Documentațiile întocmite în vederea obținerii autorizației de construcție, pentru imobilele ce vor fi edificate în zonele situate în afara perimetrelor protejate prin pilieri de siguranță se vor aviza în mod obligatoriu cu avizul C.N.H. S.A. Petrosani

(8) Zona protecție C.F.R.

Conform H.G. 581/1998, în zona de siguranță a infrastructurii feroviare, 20 de metri măsurați de o parte și de alta a axului căii ferate, este interzisă amplasarea tuturor construcțiilor și instalațiilor neferoviare, precum și depozitarea, manipularea sau prelucrarea oricărui tipuri de substanțe inflamabile și/sau explozibile. Limita de siguranță este de 100 metri de o parte și de alta a axului liniei căii ferate.

Documentațiile întocmite în vederea obținerii autorizației de construcție, pentru imobilele ce vor fi edificate în zonele situate în limita de siguranță se vor aviza în mod obligatoriu cu avizul CNCF "CFR".

(9) Zona protecție rețele de comunicații

Documentațiile întocmite în vederea obținerii autorizației de construcție, pentru imobilele ce vor fi edificate în zonele de protecție ale stațiilor de comunicații deținute de către Autoritatea Națională pentru Administrarea și Reglementarea în Comunicații se vor aviza în mod obligatoriu cu avizul acestei autorități.

(10) Protecție rețele transport energie electrică, termoficare, alimentare cu apă și canalizare

În cadrul documentației P.U.G., din cauza scării grafice mari la care se redactează aceste documentații de urbanism, nu s-au putut figura cu exactitate traseele conductelor de termoficare (încalzire și apă caldă menajeră), energie electrică precum și a traseelor conductelor de alimentare cu apă și canalizare.

Documentațiile întocmite în vederea obținerii autorizației de construcție, pentru imobilele ce vor fi edificate în toate zonele în care există rețele de termoficare, alimentare cu apă și canalizare situate în limita de siguranță se vor aviza în mod obligatoriu cu avizul unităților deținătoare ale acestor rețele.

(11) Protecția apelor

Se vor respecta zonele de protecție ale albiilor cursurilor de apă și ale lacurilor conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/2006 cu modificările și completările ulterioare. În aceste zone de protecție sunt interzise amplasarea oricărui tipuri de lucrări și/sau construcții.

ARTICOLUL 28 – Reglementari la nivelul zonelor functionale din intravilan

(1) Planul urbanistic general al Municipiului Petrosani stabileste urmatoarele reglementari la nivelul zonelor functionale, a subzonelor functionale din intravilan:

C

ZONA CENTRALA

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

A. CONDITIONARI PRIMARE

Pentru interventiile cu efecte importante asupra organizarii parcelei sau functionarii zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se vor respecta urmatoarele conditii:

- teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic si functional al interventiei. Se recomanda ca teritoriu minim de reglementari teritoriul adiacent cailor majore de circulatie care servesc pe cel puțin doua laturi zona studiata. Este interzisa limitarea teritoriului PUZ la parcela care genereaza PUZ.
- se vor include servitutile stabilite prin PUG, precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reiese din interventia care genereaza PUZ.
- se vor include reglementarile PUG pentru zona în cauza spre a fi preluate si detaliate de PUZ. Se vor include obiectivele de utilitate publica stabilite prin PUG si RLU pentru zona în cauza (Sectiunea 1, pct. B) masurile si recomandarile PUG si RLU (Sectiunea 1, pct. B), obiectivele de utilitate publica aparute ulterior elaborarii PUG, precum si alte dotari de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate si reglementate.

Dupa aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza PUZ, dupa caz.

În situatiile în care nu este necesara elaborarea PUZ, autorizarea lucrarilor care aduc modificari indicilor urbanistici existenti la nivel de parcela sau înaltimii existente a cladirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a obiectivului, precizând urmatoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- b) permisivitati si constrângeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- d) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- e) regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publica, conform PUG.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Modernizarea, în functie de necesitati, a retelei de strazi, a parcajelor publice si a retelelor edilitare.

Reabilitarea si amenajarea spatiilor libere publice, spatiilor verzi publice, plantatiilor stradale, precum si introducerea de piste pentru biciclisti în lungul strazilor.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizarilor corespunzatoare fiecarei categorii de functiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZARI ADMISE

Locuinte.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Functiuni administrative, functiuni financiar-bancare, functiuni comerciale cu caracter intraurban, functiuni de cult, functiuni de cultur, functiuni de învățămînt, functiuni de sanatate, functiuni de turism cu caracter intraurban, functiuni aferente echiparii tehnico-edilitare, servicii aferente zonelor de locuinte, echipamente publice aferente zonelor de locuinte, cu conditia asigurarii functiunii rezidentiale (locuinte) într-o proportie minima de 40% din suprafata construita desfasurata (SCD), la nivel de parcela.

Se admite conversia cladirilor de locuinte existente, cu conditia asigurarii functiunii rezidentiale (locuinte) într-o proportie minima de 40% din suprafata construita desfasurata (SCD), la nivel de parcela.

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea conditiilor de amplasare, echipare si configurare (Sectiunea 3) precum si a posibilitatilor maxime de ocupare si utilizare a terenului (Sectiunea 4) prevazute de prezentul regulament. În cazul mansardarilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafata nivelului (SN) mansardei ca reprezentând 60% din suprafata nivelului curent.

Se recomanda ca fatadele orientate spre spatiul public al strazilor principale, pietelor sau scuarurilor sa contina la parter functiuni de interes public cu acces direct.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.

Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii .

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

În situatiile în care exista alinieri unitare (aceeasi retragere fata de aliniament pe cel puțin patru parcele alaturate si învecinate pe acelasi front cu parcela în cauza), cladirile se vor retrage cu aceeași distanta fata de aliniament ca si cladirile alaturate.

În situatiile cu alinieri variabile, cladirile se vor retrage cu minim 3 m fata de aliniament.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta fata de ambele aliniamente.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumătatea înalțimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

Cladirile se vor retrage fata de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanta minima egala cu înalțimea lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeași parcela va fi egala cu înalțimea cladirii mai înalte, masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m. Fac exceptie situatiile în care

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

ambele cladiri prezinta spre interspatiul dintre ele exclusiv spatii anexe sau spatii de circulatie interna, când distanta minima se poate reduce la 3/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Se vor respecta prevederile prezentului regulament, cuprinse la Cap.7, Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Pentru accesesele pietonale si carosabile din interiorul parcelelor se recomanda utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. În situatiile care prevad functiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare functiunilor în parte.

Este interzisa amplasarea parcajelor la sol la o distanta mai mica decât 10 m fata de ferestrele locuintelor.

10. ÎNĂLTİMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisa o mansarda sau un nivel retras, conform definitiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depasi una dintre urmatoarele configuratii: P+3+M, P+3+R, D+P+2+M, D+P+2+R (semnificatiile prescurtarilor: D – demisol, P – parter, M – mansarda, R – nivel retras).

Înălțimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 16 m.

Înălțimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 20 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodata unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice din întregul ansamblu rezidential.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile se vor racorda la retelele edilitare publice.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Se recomanda solutii de termoficare colective: reabilitarea centralelor termice de cartier, instalarea de centrale termice la nivel de cladire.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurimi, îngropate sau înzidite în constructie.

În cazul parcajelor colective, se recomanda realizarea de fatade deschise, astfel încât sa nu fie necesare sisteme de încălzire si de ventilatie artificiala.

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii libere de folosinta comuna în proportie minima de 10% din suprafata construita desfasurata (SCD) a locuintelor la nivel de parcela, dar nu mai puțin decât 5% din suprafata construita desfasurata (SCD) totala la nivel de parcela. Spatiile libere de folosinta comuna nu pot include în acest sens gradinile de folosinta privata aferente apartamentelor, accesesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deseurilor gospodaresti. În cazurile în care organizarea urbanistica a parcelei se face prin PUZ, spatiile libere de folosinta comuna vor fi incluse în Unitati Teritoriale de Referinta proprii, cu destinatia Zona verde.

Se recomanda realizarea de gradini de folosinta privata, de preferinta în dreptul apartamentelor de la parterul cladirilor.

Eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor unde aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Pentru fiecare arbore matur taiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia care i-a aparținut arborele taiat.

Parcajele la sol se vor planta cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

14. IMPREJMURI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 70%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 1,6.

M

ZONA MIXTA

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

A. CONDITIONARI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Se recomandă ca teritoriul minim de reglementare să fie teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi a zonei studiate. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.
- se vor include servitutile stabilite prin PUG, precum și cele aparute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG și RLU pentru zona în cauză (Secțiunea 1, pct. B) măsurile și recomandările PUG și RLU (Secțiunea 1, pct. B), obiectivele de utilitate publică aparute ulterior elaborării PUG, precum și alte dotări de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.

După aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrările de construire pe baza PUZ, după caz.

În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publica, conform PUG.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Modernizarea, în functie de necesitati, a rețelei de strazi, a parcajelor publice si a rețelelor edilitare.
Reabilitarea si amenajarea spatiilor libere publice, spatiilor verzi publice, plantatiilor stradale, precum si introducerea de piste pentru biciclisti în lungul strazilor.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizarilor corespunzatoare fiecarei categorii de functiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZARI ADMISE

Locuinte.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, servicii aferente zonelor de locuinte, echipamente publice aferente zonelor de locuinte, cu condiția asigurării funcțiunii rezidențiale (locuinte) într-o proporție minimă de 40% din suprafața construită desfășurată (SCD), la nivel de parcelă.

Se admite conversia clădirilor de locuinte existente, cu condiția asigurării funcțiunii rezidențiale (locuinte) într-o proporție minimă de 40% din suprafața construită desfășurată (SCD), la nivel de parcelă.

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafața nivelului (SN) mansardei ca reprezentând 60% din suprafața nivelului curent.

Se recomandă ca fațadele orientate spre spațiul public al strazilor principale, pietelor sau scuarurilor să conțină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Condiții generale privitoare la construcții .

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de aliniament.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișă superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Cladirile se vor retrage fata de limitele posteriore ale parcelelor cu o distanta minima egala cu înaltimea lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeasi parcela va fi egala cu înaltimea cladirii mai înalte, masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m. Fac exceptie situatiile în care ambele cladiri prezinta spre interspatiul dintre ele exclusiv spatii anexe sau spatii de circulatie interna, când distanta minima se poate reduce la 3/4 din înaltimea cladirii mai înalte, masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Se vor respecta prevederile prezentului regulament, cuprinse la Cap.7, Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Pentru accesele pietonale si carosabile din interiorul parcelelor se recomanda utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. În situatiile care prevad functiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare functiunilor în parte.

Este interzisa amplasarea parcajelor la sol la o distanta mai mica decât 10 m fata de ferestrele locuintelor.

10. ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Regimul de înaltime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisa o mansarda sau un nivel retras, conform definitiilor din glosarul anexat. Regimul de înaltime nu poate depasi una dintre urmatoarele configuratii: P+3+M, P+3+R, D+P+2+M, D+P+2+R (semnificatiile prescurtarilor: D – demisol, P – parter, M – mansarda, R – nivel retras).

Înaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 16 m.

Înaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperiaului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 20 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodata unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice din întregul ansamblu rezidential.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile se vor racorda la retelele edilitare publice.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Se recomanda solutii de termoficare colective: reabilitarea centralelor termice de cartier, instalarea de centrale termice la nivel de cladire.

Firidele de bransament vor fi integrate în împerjmuire, îngropate sau înzidite în constructie.

În cazul parcajelor colective, se recomanda realizarea de fatade deschise, astfel încât sa nu fie necesare sisteme de încălzire si de ventilatie artificiala.

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii libere de folosinta comuna în proportie minima de 10% din suprafata construita desfasurata (SCD) a locuintelor la nivel de parcela, dar nu mai puțin decât 5% din suprafata construita desfasurata (SCD) totala la nivel de parcela. Spatiile libere de folosinta comuna nu pot include în acest sens gradinile de folosinta privata aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deseurilor gospodaresti. În cazurile în care organizarea urbanistica a parcelei se face prin PUZ,

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

spatiile libere de folosinta comuna vor fi incluse în Unitati Teritoriale de Referinta proprii, cu destinatia Zona verde.

Se recomanda realizarea de gradini de folosinta privata, de preferinta în dreptul apartamentelor de la parterul cladirilor.

Eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor unde aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur taiat în conditiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele, minimum trei arbori, din specia cîreia i-a apartinut arborele taiat.

Parcajele la sol se vor planta cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

14. IMPREJMURI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Conditii generale privitoare la constructii .

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 70%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 1,6.

Lu

LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizata de functiunea rezidentiala de densitate mica (predominant locuinte unifamiliale), de parcelarul omogen rezultat al unor operatiuni de urbanizare si de regimul de construire izolat, dat de dimensiunile medii ale fronturilor la strada.

A. CONDITIONARI PRIMARE

În cazul elaborarii PUZ, se vor respecta urmatoarele conditii:

- teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic si functional al interventiei, respectiv al derogtrilor solicitate. Se recomanda ca teritoriu minim de reglementari teritoriul adiacent cailor majore de circulatie care servesc pe cel puțin doua laturi zona studiata. Este interzisa limitarea teritoriului PUZ la parcela care genereaza PUZ.
- se vor include servitutile stabilite prin PUG, precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reiese din interventia care genereaza PUZ.
- se vor include reglementtrile PUG pentru zona în cauza spre a fi preluate si detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate si reglementate.

Dupa aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza PUZ, dupa caz.

În situatiile în care nu este necesara elaborarea PUZ, autorizarea lucrarilor care aduc modificari indicilor urbanistici existenti la nivel de parcela sau înaltimii existente a cladirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a obiectivului, precizând urmatoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- b) permisivitati si constrângeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- d) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;

e) regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publica, conform PUG.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Modernizarea, în functie de necesitati, a retelei de strazi, a parcajelor publice si a retelelor edilitare.
Reabilitarea si amenajarea spatiilor libere publice, spatiilor verzi publice, plantatiilor stradale, precum si introducerea de piste pentru biciclisti în lungul strazilor.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizarilor corespunzatoare fiecărei categorii de functiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZARI ADMISE

Locuinte individuale (unifamiliale).

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea conditiilor de amplasare, echipare si configurare (Sectiunea 3) precum si a posibilitatilor maxime de ocupare si utilizare a terenului (Sectiunea 4) prevazute de prezentul regulament. În cazul mansardarilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafata nivelului (SN) mansardei ca reprezentând 60% din suprafata nivelului curent.

Servicii aferente functiunii de locuire, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu urmatoarele conditii:

- suprafata utila ocupata de acestea sa nu depaseasca 100 mp;
- sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala;
- activitatea sa se desfasoare numai în interiorul cladirii;
- sa se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Gradinite, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- satisfacerea suprafetelor minime (utile, desfasurate, libere) care revin fiecarui loc, conform Normativului privind proiectarea, realizarea si exploatarea constructiilor pentru gradinite de copii, indicativ NP01197;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocuparii parcelei;
- pe parcela nu vor exista alte functiuni.

Funcțiuni turistice cu caracter intraurban, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- încadrarea în prevederile normativelor în vigoare privind proiectarea constructiilor turistice;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocuparii parcelei;
- pe parcela nu vor exista alte functiuni;
- activitatea se va desfasura numai în interior.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.

Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise functiunile industriale. Aceasta reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificata prin PUZ.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se admit operatiuni de divizare a parcelelor, numai cu conditia ca toate parcelele rezultate sa respecte cumulativ urmatoarele conditii:

- lungimea frontului la strada mai mare sau egala cu 15 m;
- suprafata parcelei mai mare sau egala cu 800 mp.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

În situatiile în care exista alinieri unitare (aceeasi retragere fata de aliniament pe cel puțin patru parcele alaturate și învecinate pe același front cu parcela în cauza), cladirile se vor retrage cu aceeași distanță fata de aliniament ca și cladirile alaturate.

În situatiile cu alinieri variabile, cladirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta fata de ambele aliniamente.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Pentru parcelele cu front la strada de lungime mai mica sau egala cu 12 m:

- cladirile se vor alipi în mod obligatoriu la ambele limite laterale ale parcelei, dar nu pe o adâncime mai mare decât 20 m, masurata de la aliniament.
- cladirile se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanță minima egala cu înaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Pentru parcelele cu front la strada de lungime mai mare decât 12 m:

- în cazul existentei unui calcan vecin, cladirile se vor lipi de acesta, fara ca lungimea calcanului nou sa depaseasca 20 m, masurati de la aliniament. Astfel, se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Cladirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusa calcanului existent cu o distanță minima egala cu jumătate din înaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.
- cladirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale unde nu exista calcan, cu o distanță minima egala cu jumătate din înaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.
- cladirile se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanță minima egala cu înaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Pentru parcelele fara front la strada (accesibile prin drumuri de servitute)

- cladirile, inclusiv cele anexe, aflate pe parcele fara front la strada se vor retrage fata de toate limitele parcelei cu o distanță minima egala cu jumătate din înaltimea cladirii masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

Pentru toate situatiile

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu conditia ca înaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 2,2 m.

Garajele se vor retrage cu cel puțin 5 m fata de limitele posterioare ale parcelei.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanța minima dintre doua cladiri aflate pe aceeași parcela va fi egala cu înaltimea cladirii mai înalte, masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii.

Pentru accesese pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomanda utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

10. ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLADIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane [parter și două etaje] sau [demisol, parter și două etaje].

Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+2+M, P+2+R, D+P+2+M, D+P+2+R (semnificațiile prescurtarilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a cladirilor, măsurată la cornisa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10 m.

Înălțimea maximă admisă a cladirilor, măsurată la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 14 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Arhitectura cladirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 50x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împereșmure, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantatii înalte și medii

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minim 40% din suprafața totală.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia careia i-a aparținut arborele tăiat.

14. ÎMPEREȘMURI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Condiții generale privitoare la construcții .

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 35%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 1,4.



LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP RURAL

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) însoțite de anexe și suprafețe agricole, de parcelarul omogen de tip rural, dezvoltat în profunzime, și de regimul de construire cuplat sau înșiruit, dat de dimensiunile reduse ale fronturilor la stradă și de tipologiile tradiționale de ocupare a terenului.

A. CONDITIONARI PRIMARE

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției, respectiv al derogărilor solicitate. Se recomandă ca teritoriul minim de reglementare să fie teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.
- se vor include servitutile stabilite prin PUG, precum și cele aparute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.

După aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrările de construcție pe baza PUZ, după caz.

În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servirea edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG.

C. MASURI ȘI RECOMANDARI

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare. Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul strazilor.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni.

1. UTILIZARI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale).

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea conditiilor de amplasare, echipare si configurare (Sectiunea 3) precum si a posibilitatilor maxime de ocupare si utilizare a terenului (Sectiunea 4) prevazute de prezentul regulament. În cazul mansardarilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafata nivelului (SN) mansardei ca reprezentând 60% din suprafata nivelului curent.

Servicii aferente functiunii de locuire, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu urmatoarele conditii:

- suprafata utila ocupata de acestea sa nu depaseasca 100 mp;
- sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala;
- activitatea sa se desfasoare numai în interiorul cladirii;
- sa se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Gradinite, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- satisfacerea suprafetelor minime (utile, desfasurate, libere) care revin fiecarui loc, conform Normativului privind proiectarea, realizarea si exploatarea constructiilor pentru gradinite de copii, indicativ NP01197;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocuparii parcelei;
- pe parcela nu vor exista alte functiuni.

Funcțiuni turistice cu caracter intraurban, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- încadrarea în prevederile normativelor în vigoare privind proiectarea constructiilor turistice;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocuparii parcelei;
- pe parcela nu vor exista alte functiuni;
- activitatea se va desfasura numai în interior.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.

Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise functiunile industriale. Aceasta reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificata prin PUZ.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

Se recomanda ca amplasarea, orientarea si configurarea cladirilor de locuit si a celor anexe sa se înscrie în tipologia gospodariei traditionale specifice zonei.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se admit operatiuni de parcelare, reparcelare, divizare sau comasare a parcelelor, cu conditia respectarii capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii, a serviciilor stabilite prin PUG si a legislatiei în vigoare.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

În situatiile în care exista alinieri unitare (aceeasi retragere fata de aliniament pe cel puțin patru parcele alaturate si învecinate pe acelasi front cu parcela în cauza), cladirile se vor retrage cu aceeași distanta fata de aliniament ca si cladirile alaturate.

În situatiile cu alinieri variabile, cladirile se vor retrage cu cel puțin 3 m si cu cel mult 5 m de la aliniament.

Pentru parcelele de colt, retragerea se va respecta fata de ambele alinamente.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Pentru parcelele cu front la strada de lungime mai mica sau egala cu 12 m:

- cladirile se vor alipi în mod obligatoriu la ambele limite laterale ale parcelei, dar nu pe o adâncime mai mare decât 20 m, masurata de la aliniament.

- cladirile se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu înaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Pentru parcelele cu front la strada de lungime mai mare decât 12 m:

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

- în cazul existenței unui calcan vecin, cladirile se vor lipi de acesta, fara ca lungimea calcanului nou sa depaseasca 20 m, masurati de la aliniament. Astfel, se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Cladirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusa calcanului existent cu o distanta minima egala cu jumatate din înaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

- cladirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale unde nu exista calcan, cu o distanta minima egala cu jumatate din înaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

- cladirile se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu înaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Pentru parcelele fara front la strada (accesibile prin drumuri de servitute)

- cladirile, inclusiv cele anexe, aflate pe parcele fara front la strada se vor retrage fata de toate limitele parcelei cu o distanta minima egala cu jumatate din înaltimea cladirii masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

Pentru toate situatiile

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu conditia ca înaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 2,2 m.

Garajele se vor retrage cu cel puțin 5 m fata de limitele posterioare ale parcelei.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeași parcela va fi egala cu înaltimea cladirii mai înalte, masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii.

Pentru accesese pietonale si carosabile din interiorul parcelelor se recomanda utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. În situatiile care prevad functiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare functiunilor în parte.

10. ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Regimul de înaltime maxim admis este de doua niveluri supraterane [parter si etaj] sau [demisol, parter si etaj].

Suplimentar fata de acestea, este admisa o mansarda sau un nivel retras, conform definitiilor din glosarul anexat. Totalizat, regimul de înaltime nu poate depasi una dintre urmatoarele configuratii: P+1+M, P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificatiile prescurtarilor: D – demisol, P – parter, M – mansarda, R – nivel retras).

Înaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 8 m.

Înaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 12 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Serviciile profesionale ale ocupantilor vor putea fi marcate prin placi metalice gravate cu dimensiunea maxima de 50x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodata unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice din întregul ansamblu rezidential.

Cladirile vor avea acoperis în panta. Acoperisul va respecta urmatoarele conditii:

- panta va fi constanta (nu vor exista frângerii);
- acoperisul cladirii va fi în doua ape, urmând tipologia specifica a gospodariilor traditionale din zona;
- înclinatia acoperisului va fi cuprinsa între 45 – 55 de grade;
- învelitoarea va fi realizata din tigla ceramica, având culori apropiate de cea clasica: rosu-caramiziu sau brun.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile se vor racorda la retelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împerjmuire, îngropate sau înzidite în constructie.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Spre caile de circulatie, în zonele de retragere fata de aliniamente, minim 60% din suprafete vor fi prevazute cu plantatii înalte si medii

Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi vor ocupa minim 40% din suprafata totala.

Eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor unde aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur taiat în conditiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele, minimum trei arbori, din specia careia i-a apartinut arborele taiat.

14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii .

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 25%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 0,7.

Lc

LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MEDIU SI MARE DE INALTIME

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Ansamblurile de locuinte colective realizate înainte de 1990 concentreaza cel mai mare numar al locuitorilor municipiului, în conditii marcate de densitati mari pâna la foarte mari de ocupare a terenului. Calitatea locuirii în aceste cartiere este afectata în mare parte de starea deficitara a fondului construit, a infrastructurii edilitare si a dotarilor publice, precum si de insuficienta spatiilor verzi si a locurilor de parcare. Ocuparile recente cu constructii de locuinte colective a spatiilor libere aferente ansamblurilor realizate înainte de 1990 si supraetajarea cladirilor existente au dus la agravarea situatiei prin densificarea si aglomerarea lor suplimentara.

Având în vedere strategia de dezvoltare a municipiului, care prevede cresterea calitatii locuirii, Planul urbanistic general si prezentul regulament vizeaza ameliorarea mediului rezidential din cartiere prin prevenirea supradensificarii si prin masuri generale de reabilitare.

Particularitatile morfologice ale ansamblurilor realizate în sistem urbanistic închis (specific perioadei 1975 – 1989) sunt date de procentul ridicat de ocupare a terenului, de distantele mai mici între cladiri si de retragerile reduse sau

chiar inexistente fata de caile de comunicatie. În comparatie cu sistemul urbanistic deschis, ansamblurile prezinta un procent semnificativ mai redus de spatii verzi si de un sistem spatial de organizare caracterizat prin formarea incintelor sau semincintelor si prin bordarea de catre cladiri a spatiului stradal.

Caracterul diferit al celor doua fatade lungi ale blocurilor (cea orientata spre spatiul public al strazii si cea orientata spre spatiul cu caracter semipublic al curtilor), precum si relatia directa a cladirii cu strada justifica conversia apartamentelor de la parter si practicarea de accese suplimentare pe fatada orientata spre strada.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Pentru interventii cu efecte importante asupra organizarii parcelei sau functionarii zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. În cazul elaborarii PUZ, se vor respecta urmatoarele conditii:

- teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic si functional al interventiei, respectiv al derogarilor solicitate. Se recomanda ca teritoriu minim de reglementari teritoriul adiacent cailor majore de circulatie care servesc pe cel puțin doua laturi zona studiata. Este interzisa limitarea teritoriului PUZ la parcela care genereaza PUZ.
- se vor include servitutile stabilite prin PUG, precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reiese din interventia care genereaza PUZ.
- se vor include reglementrile PUG pentru zona în cauza spre a fi preluate si detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate si reglementate.

Dupa aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza PUZ, dupa caz.

Autorizarea constructiilor aferente echiparii tehnico – edilitare, a parcajelor colective sau a echipamentelor publice se va face pe baza de Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu, aprobate conform legii. Se recomanda ca suprafata minima ce va fi tratata prin PUZ sau PUD sa coincida cu aria de deservire a celor doua tipuri de obiective. Autorizarea lucrarilor de reabilitare sau de construire de retele edilitare, strazi, parcaje la sol, amenajari ale spatiului public, locuri de joaca etc se vor face pe baza de Planuri urbanistice zonale la nivel de cartier sau Planuri urbanistice de detaliu la nivel de subdiviziune de cartier.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publica, conform PUG.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Reabilitarea spatiilor libere, spatiilor verzi, parcajelor la sol, pe baza de proiecte de ansamblu, elaborat la nivel de UTR sau de cartier. Se recomanda accesarea programelor de finantare prin fonduri structurale.

Reabilitarea termica si edilitara a constructiilor de locuinte colective, pe baza de proiecte unitare la nivel de cladire, de UTR sau de cartier. Nu se recomanda aprobarea lucrarilor de reabilitare termica individuala, care trateaza parti ale unei constructii de locuinte colective.

Aplicarea unui strat vegetal (iarba, gazon, flori si arbusti, cu stratificatia de protectie necesara) pe terasele cladirilor de locuinte colective, având în vedere beneficiile economice (izolare termica cu pâna la 60% mai buna a teraselor) ecologice (creseterea procentului de suprafete înverzite în cartiere) si de confort (izolare fonica a locuintelor de la ultimul etaj). Se recomanda includerea acestei masuri în programul de reabilitare termica a cladirilor, cu facilitatile aferente.

Realizarea de parcaje colective de cartier, în vederea ameliorarii capacitatii de stocare a autovehiculelor si eliberarii spatiilor libere pentru amenajarea de spatii verzi sau echipamente publice necesare, dupa caz.

Reorganizarea si eficientizarea sistemului de circulatii auto si parcaje, pe baza unui proiect unitar la nivel de UTR sau de cartier. Înlocuirea treptata a garajelor individuale construite între blocuri cu sisteme eficiente si economice de parcare la sol sau cu parcaje colective. Introducerea pistelor de biciclete pe strazile principale.

Realizarea, amenajarea si plantarea de spatii verzi, locuri de joaca si terenuri de sport suplimentare, pe baza de proiecte la nivel de UTR sau cartier.

În cazul dezafectării construcțiilor tehnico – edilitare se recomanda utilizarea suprafetelor pentru realizarea de echipamente publice, parcaje colective sau spatii verzi.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizarilor corespunzatoare fiecărei categorii de functiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZARI ADMISE

Locuinte colective (multifamiliale).

Echipamente publice aferente zonelor de locuinte.

Functiuni aferente echipării tehnico-edilitare.

Strazi, alei pietonale, accese, parcaje la sol, gradini de folosinta privata.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Se admit reparatii si modificari interioare ale locuintelor existente, cu conditia ca acestea sa se mentina în interiorul volumului existent al cladirii.

Se admit servicii aferente zonelor de locuinte numai la parterul constructiilor de locuinte în spatii special destinate acestora prin proiectul initial.

Se admit servicii aferente zonelor de locuinte prin schimbarea destinatiei apartamentelor, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- apartamentele sunt situate la parterul cladirilor;
- accesul va fi separat de cel al locatarilor;
- accesul se face dintr-o strada prin fatada principala si nu din curtea locuintelor, din gradina sau din zona spatiilor verzi.
- activitatea nu va perturba locuintele;

Prin exceptie, se admit urmatoarele servicii profesionale prin conversia apartamentelor situate exclusiv la parterul cladirilor si care vor utiliza accesul locatarilor: cabinete medicale individuale, cabinete de medicina veterinara, cabinete individuale de avocatura si asistenta juridica, cabinete individuale de contabilitate, birouri si ateliere de proiectare si design, birouri individuale de consultanta.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.

Sunt interzise mansardarea, supraetajarea si extinderea constructiilor de locuinte existente. Aceasta reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificata prin PUZ.

Este interzisa construirea de locuinte noi. Aceasta reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificata prin PUZ.

Este interzisa utilizarea suprafetelor aferente cladirilor de locuinte existente (locuri de parcare, spatii verzi, gradini, accese, alei, platforme gospodaresti) pentru construirea de cladiri de orice fel.

Este interzisa construirea de garaje individuale.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se interzic operatiunile de parcelare a domeniului public sau privat sau a parcelelor, cu exceptia celor initiate de administratia publica.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Amplasarea constructiilor aferente echipării tehnico – edilitare, a parcajelor colective sau a echipamentelor publice se va face pe baza de Planuri urbanistice zonale aprobate conform legii, în conditiile prevazute la Sectiunea 1, punctul A.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Amplasarea constructiilor aferente echiparii tehnico – edilitare, a parcajelor colective sau a echipamentelor publice se va face pe baza de Planuri urbanistice zonale aprobate conform legii, în condițiile prevazute la Sectiunea 1, punctul A.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Amplasarea constructiilor aferente echiparii tehnico – edilitare, a parcajelor colective sau a echipamentelor publice se va face pe baza de Planuri urbanistice zonale aprobate conform legii, în condițiile prevazute la Sectiunea 1, punctul A.

Pentru orice alt tip de cladiri, aprobate numai în condițiile prevazute la Sectiunea 1, punctul A, se va pastra o distanta minima egala cu 2/3 din înaltimea celei mai înalte, dar nu mai puțin decât 25 m, atât între cladirile propuse, cât si între cele propuse si cele existente. Aceasta reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificata prin PUZ.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Se recomanda realizarea de studii de optimizare si eficientizare a sistemului de circulatie si parcare la nivel de UTR si cartier.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se recomanda realizarea de studii de optimizare si eficientizare a sistemului de circulatie si parcare la nivel de UTR si cartier. Se recomanda realizarea de parcaje colective cu maxim doua niveluri supraterane.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. În situatiile care prevad functiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare functiunilor în parte. Aceasta reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificata prin PUZ.

10. ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Pentru constructii tehnico – edilitare, conform exigentelor specifice.

Pentru parcaje colective, se recomanda maxim douaniveluri supraterane, cu o înaltime libera de 2,25 m.

Pentru echipamente publice si pentru orice alt tip de cladiri, aprobate numai în condițiile prevazute la Sectiunea 1, punctul A, regimul de înaltime maxim admis este de doua niveluri supraterane. Suplimentar, este admis un nivel retras, conform definitiilor din glosarul anexat. Regimul de înaltime nu poate depasi una dintre urmatoarele configuratii: P+1+R, D+P+R (semnificatiile prescurtarilor: D – demisol, P – parter, M – mansarda, R – nivel retras).

Înaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 10 m.

Înaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 15 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Sunt interzise lucrari de natura a deprecia aspectul fatadelor existente.

Lucrarile de modificare a fatadelor (reabilitare termica, închiderea balcoanelor, construirea de balcoane sau terase, renovari) se vor realiza în mod unitar pentru întreaga constructie.

Sunt interzise functiunile industriale. Aceasta reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificats prin PUZ.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile se vor racorda la retelele edilitare publice.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Se recomanda solutii de termoficare colective: reabilitarea centralelor termice de cartier, instalarea de centrale termice la nivel de cladire.

În cazul parcajelor colective, se recomanda realizarea de fatade deschise, astfel încât sa nu fie necesare sisteme de încălzire si de ventilatie artificiala.

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se interzice eliminarea vegetatiei înalte mature, cu exceptia situatiilor unde aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur taiat în conditiile prezentului regulament se vor planta, pe o raza de maxim 100 m, minimum trei arbori, din specia careia i-a apartinut arborele taiat.

Se interzice înlocuirea spatiilor verzi existente cu parcaje la sol, echipamente publice sau parcaje colective cu exceptia situatiei în care sunt create spatii verzi de cel puțin aceeasi dimensiune la o distanta maxima de 100 m fata de spatiile verzi afectate.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

14. IMPREJMUIRI

Se recomanda împrejmuii din gard viu pentru gradinile din jurul cladirilor de locuinte colective si pentru parcajele la sol.

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Nu este cazul. Amplasarea constructiilor se va face pe baza reglementarilor cuprinse în Sectiunea 3.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Nu este cazul. Amplasarea constructiilor se va face pe baza reglementarilor cuprinse în Sectiunea 3.

Lzp

LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME SITUATE ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizata de functiunea rezidentiala de densitate mica (predominant locuinte unifamiliale), de parcelarul omogen rezultat al unor operatiuni de urbanizare si de regimul de construire izolat, dat de dimensiunile medii ale fronturilor la strada.

A. CONDITIONARI PRIMARE

În cazul elaborarii PUZ, se vor respecta urmatoarele conditii:

- teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic si functional al interventiei, respectiv al derogtrilor solicitate. Se recomanda ca teritoriu minim de reglementari teritoriul adiacent cailor majore de circulatie care servesc pe cel puțin doua laturi zona studiata. Este interzisa limitarea teritoriului PUZ la parcela care genereaza PUZ.
- se vor include servitutile stabilite prin PUG, precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reiese din interventia care genereaza PUZ.
- se vor include reglementrile PUG pentru zona în cauza spre a fi preluate si detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate si reglementate.

Dupa aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza PUZ, dupa caz.

În situatiile în care nu este necesara elaborarea PUZ, autorizarea lucrarilor care aduc modificari indicilor urbanistici existenti la nivel de parcela sau înaltimii existente a cladirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a obiectivului, precizând urmatoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- b) permisivitati si constrângeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- d) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- e) regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publica, conform PUG.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Modernizarea, în functie de necesitati, a retelei de strazi, a parcajelor publice si a retelelor edilitare.
Reabilitarea si amenajarea spatiilor libere publice, spatiilor verzi publice, plantatiilor stradale, precum si introducerea de piste pentru biciclisti în lungul strazilor.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizarilor corespunzatoare fiecarei categorii de functiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZARI ADMISE

Locuinte individuale (unifamiliale).

Se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Se admit conversii ale funcțiilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură se avizează conform legii

Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe;

Se admite acoperirea cu sticlă a curților închise sau în formă de U, în vederea transformării lor în spații funcționale interioare;

În cazul conversiei și extinderii funcțiilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al reconstrucției unor clădiri fără valoare, vor fi dispuse la parterul clădirilor și, eventual, în curți, acele funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea conditiilor de amplasare, echipare si configurare (Sectiunea 3) precum si a posibilitatilor maxime de ocupare si utilizare a terenului (Sectiunea 4) prevazute de prezentul regulament. În cazul mansardarilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafata nivelului (SN) mansardei ca reprezentând 60% din suprafata nivelului curent.

Servicii aferente functiunii de locuire, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu urmatoarele conditii:

- suprafata utila ocupata de acestea sa nu depaseasca 100 mp;
- sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala;
- activitatea sa se desfasoare numai în interiorul cladirii;
- sa se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Gradinite, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- satisfacerea suprafetelor minime (utile, desfasurate, libere) care revin fiecarui loc, conform Normativului privind proiectarea, realizarea si exploatarea constructiilor pentru gradinite de copii, indicativ NP01197;

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
- pe parcela nu vor exista alte funcțiuni.

Funcțiuni turistice cu caracter intraurban, cu respectarea următoarelor condiții:

- încadrarea în prevederile normativelor în vigoare privind proiectarea construcțiilor turistice;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
- pe parcela nu vor exista alte funcțiuni;
- activitatea se va desfășura numai în interior.

Se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice supramunicipale și municipale și de lăcașurile de cult;

Se admit fronturi în care la parter publicul să nu aibă acces cu condiția ca lungimea unor astfel de segmente să nu depășească 30 metri;

Se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente cu următoarele două condiții:

- (1) - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
- (2) - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise funcțiunile industriale. Aceasta reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se vor menține caracteristicile parcelarului din zona protejată cu următoarele condiții:

- în cazul comasării parcelelor din zona protejată se vor menține amprentele vechii lotizări prin tratarea arhitecturală și prin amenajările din curți - dalaje, parapete, jardiniere fixe, plantații etc.;
- în cazuri speciale, în zone cu parcelări protejate, în vederea menținerii caracterului specific al parcelării pot fi considerate construibile parcelele sub 150 mp pe baza unor documentații de urbanism PUZ însoțite de ilustrare de temă și desfășurări stradale.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT

În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;

- la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a;
- în cazul unei parcele de colț situată într-o intersecție constituită pe celelalte colțuri cu 1 – 3 clădiri având colțurile teșite, aliniamentul va prelua dimensiunea existentă a teșiturii.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Pentru parcelele cu front la strada de lungime mai mica sau egala cu 12 m:

- cladirile se vor alipi în mod obligatoriu la ambele limite laterale ale parcelei, dar nu pe o adâncime mai mare decât 20 m, masurata de la aliniament.
- cladirile se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu înaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Pentru parcelele cu front la strada de lungime mai mare decât 12 m:

- în cazul existentei unui calcan vecin, cladirile se vor lipi de acesta, fara ca lungimea calcanului nou sa depaseasca 20 m, masurati de la aliniament. Astfel, se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Cladirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusa calcanului existent cu o distanta minima egala cu jumatate din înaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.
- cladirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale unde nu exista calcan, cu o distanta minima egala cu jumatate din înaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.
- cladirile se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu înaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Pentru parcelele fara front la strada (accesibile prin drumuri de servitute)

- cladirile, inclusiv cele anexe, aflate pe parcele fara front la strada se vor retrage fata de toate limitele parcelei cu o distanta minima egala cu jumatate din înaltimea cladirii masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

Pentru toate situatiile

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu conditia ca înaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 2,2 m.

Garajele se vor retrage cu cel puțin 5 m fata de limitele posterioare ale parcelei.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Se menține neschimbată situația existentă; dacă din necesități funcționale sunt necesare unele completări, extinderi sau demolări ale clădirilor situate în planul secundar, acestea se vor efectua pe baza studiilor de impact în zona protejată, avizate conform legii.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii.

Pentru accesese pietonale si carosabile din interiorul parcelelor se recomanda utilizarea învelitorilor permeabile.

Nu este permisă deschiderea de noi străzi în suprafața zonei protejate;

Nu este permisă modificarea și corectarea agresivă a racordărilor dintre străzi și a prospectelor care ar schimba aspectul original;

Parcela este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Se recomandă amplificarea circulației pietonale prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

10. ÎNALȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLADIRILOR

În zona protejată se va respecta alinierea cornișelor existente; în cazul unor volume care depășesc înălțimea vecinătăților imediate pentru acordarea autorizației se vor prezenta justificări suplimentare privind înscrierea în zona protejată și relațiile cu monumentele existente (sau propuse a fi declarate) care sunt situate în limita de 100 metri;

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane [parter și etaj] sau [demisol, parter și etaj].

Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+1+M, P+1+R, D+P+1+M, D+P+1+R (semnificațiile prescurtatilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii;

Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:

- volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se înserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
- arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
- materiale de construcție – armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
- culoare – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;

În vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete);

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;

Elementele de mobilier urban vor respecta valoarea zonei protejate și arhitectura clădirilor.

Pentru monumentele istorice este obligatorie păstrarea volumetriei, a formei și materialelor șarpantei și a modenaturii și decorației, a formei și poziției golurilor, a tâmplăriei, a grilajelor, copertinelor, a materialelor pentru soclu a treptelor exterioare, a balustradelor și parapetilor balcoanelor și teraselor.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Este interzisă schimbarea materialelor tâmplăriei din lemn cu plastic sau aluminiu la clădirile monument.
Este interzisă schimbarea formei și poziției originare a streșinii, paziei, coșurilor de fum, jgheburilor și burlanelor la clădirile monument.
Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodata unui concept coerent pentru imaginea urbana a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
Firidele de bransament vor fi integrate în împerjmuire, îngropate sau înzidite în construcție.
Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Spre caile de circulație, în zonele de retragere fata de aliniamente, minim 60% din suprafete vor fi prevazute cu plantatii înalte si medii.
Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi vor ocupa minim 40% din suprafata totala.
Eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor unde aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor.
Pentru fiecare arbore matur taiat în conditiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele, minimum trei arbori, din specia careia i-a apartinut arborele taiat.
Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înnierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.;
Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.
Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;

14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii .
Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel:

- Distrugerea împrejmuirii imobilelor cu grilaje decorative din fier forjat este interzisă; grilajele deteriorate se vor păstra și repara. Nu este permisă vopsirea lor în culori țipătoare; se recomandă culoarea gri închis.
- Se vor păstra împrejmuirile din uluci de lemn montate vertical;
- Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente. Se interzice executarea soclului din beton mozaicate cu mozaicul colorate strident cu aparajep nepotrivit.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

În zonele cu restrictii pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile de specialitate.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

În zonele cu restrictii pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile de specialitate.

Is

INSTITUTII SI SERVICII

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

A. CONDITIONARI PRIMARE

Pentru interventiile cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Se recomandă ca teritoriul minim de reglementare să fie teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi ale zonei studiate. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.
- se vor include servitutile stabilite prin PUG, precum și cele aparute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză și cele preluate și detaliate de PUZ. Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG și RLU pentru zona în cauză (Secțiunea 1, pct. B) măsurile și recomandările PUG și RLU (Secțiunea 1, pct. B), obiectivele de utilitate publică aparute ulterior elaborării PUG, precum și alte dotări de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.

După aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrările de construire pe baza PUZ, după caz.

În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servirea edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare.

Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul strazilor.

Se recomandă organizarea de concursuri de soluții supervizate de administrația publică, de Ordinul Arhitecților din România și de Registrul Urbanistilor din România, ca punct de plecare pentru PUZ sau PUD.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZARI ADMISE

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultura, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni sportive, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardarilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafața nivelului mansardei ca reprezentând 60% din suprafața nivelului curent. Se admit locuințe de serviciu în condițiile stabilite de Legea 114/1996 și anume dacă acestea sunt exclusiv locuințe destinate funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Pentru instituțiile de învățământ se admit clădiri de cazare în sistem internat.

Accese carosabile, parcaje, garaje;

Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Se vor respecta realinierea stabilite prin PUG.

Conform PUZ sau PUD.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE CLĂDIRILOR

Clădirile se vor alina la limitele laterale ale parcelelor, în cazurile în care acestea prezintă calcane, dar nu pe o adâncime mai mare decât 15 m, măsurată de la aliniament, după care se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornisa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, și nu mai puțin decât 3 m.

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelelor care nu prezintă calcane cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornisa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

Clădirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornisa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m. Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 1/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

10. ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLADIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de șapte niveluri supraterane. Suplimentar, este admis un nivel retras sau o mansarda, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+6+R, D+P+5+R, P+6+M, D+P+5+M (semnificațiile prescurtarilor: D – demisol, P – parter, M – mansarda, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a cladirilor, măsurată la corniaa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 25 m.

Înălțimea maximă admisă a cladirilor, măsurată la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 29 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Arhitectura cladirilor va fi de factura modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura cladirilor.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurimi, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, alei pietonale, piațete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de (conform HG 525/1996, anexa 6):

Funcțiuni administrative:

Sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc, sedii de birouri - **10% din suprafața parcelei**

Toate celelalte, cf. Anexei 1 la prezentul regulament – **15% din suprafața parcelei**

Funcțiuni financiar-bancare: **10% din suprafața parcelei**

Funcțiuni comerciale:

Pentru construcții cu suprafață construită desfasurată (SCD) mai mică decât 400 mp: **10% din suprafața parcelei**

Pentru construcții cu suprafață construită desfasurată (SCD) mai mare decât 400 mp: **20% din suprafața parcelei**

Funcțiuni de cult: **50% din suprafața parcelei.**

Funcțiuni de cultură: **20% din suprafața parcelei**

Funcțiuni de sănătate:

Creșe și creșe speciale pentru copii, leagăne de copii: **10 -15 mp/copil**

Toate celelalte, cf. Anexei 1 la prezentul regulament: **10-15 mp/bolnav**

Funcțiuni de învățământ: conform normativelor de proiectare a unităților de învățământ

Funcțiuni de turism cu caracter intraurban: **25% din suprafața parcelei**

Necesarul minim de spații libere publice care trebuie asigurat poate fi redus cu până la 25%, cu condiția asigurării, prin tranzacții de terenuri, a unor spații verzi cu aceeași suprafață din interiorul unor zone de urbanizare având prin PUG destinația zone verzi. Aceste suprafețe vor fi cedate domeniului public.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur taiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele sau în spațiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia careia i-a aparținut arborele taiat.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

14. IMPREJMURI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 80%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 2,4.

At

ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

A. CONDITIONARI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Se recomandă ca teritoriul minim de reglementare să fie teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.
- se vor include servitutele stabilite prin PUG, precum și cele aparute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin PUG și RLU pentru zona în cauză (Secțiunea 1, pct. B) măsurile și recomandările PUG și RLU (Secțiunea 1, pct. B), obiectivele de utilitate publică aparute ulterior elaborării PUG, precum și alte dotări de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.

După aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrările de construire pe baza PUZ, după caz.

În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servirea edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publica, conform PUG.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Modernizarea, în functie de necesitati, a rețelei de strazi, a parcajelor publice si a rețelelor edilitare.
Reabilitarea si amenajarea spatiilor libere publice, spatiilor verzi publice, plantatiilor stradale, precum si introducerea de piste pentru biciclisti în lungul strazilor.
Se recomandă organizarea de concursuri de solutii supervizate de administratia publica, de Ordinul Arhitectilor din România si de Registrul Urbanistilor din România, ca punct de plecare pentru PUZ sau PUD.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizarilor corespunzatoare fiecărei categorii de functiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZARI ADMISE

Functiuni comerciale (tertiare) cu caracter extraurban si servicii tehnice, functiuni comerciale (tertiare) cu caracter intraurban, functiuni financiar-bancare, functiuni de cultura, functiuni de sanatate, functiuni de cult, functiuni de învățământ, functiuni sportive, functiuni de loisir privat, functiuni aferente infrastructurii de transport public.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea conditiilor de amplasare, echipare si configurare (Sectiunea 3) precum si a posibilitatilor maxime de ocupare si utilizare a terenului (Sectiunea 4) prevazute de prezentul regulament. În cazul mansardarilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera SN a mansardei ca reprezentînd 60% din SN a nivelului curent.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decît cele admise la punctul 1 si punctul 2.
Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii .
Parcelele vor avea dimensiuni minime de 3000 mp, si front la strada de minim 50 m.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirile se vor retrage de la aliniament cu minim 10 m.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea înaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decît 5 m.
Cladirile se vor retrage fata de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea înaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decît 5 m.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeasi parcela va fi egala cu 1/2 din înaltimea cladirii mai înalte,

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.
Se vor respecta cerintele tehnice specifice funcțiunii.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii .
Se vor respecta cerintele tehnice specifice funcțiunii. Se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu.
Se recomanda realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulatie.
Este interzisa desfiintarea bretelelor speciale de acces existente sau înlocuirea lor cu parcaje.
În zonele de acces carosabil pe parcela, se va asigura, în afara circulatiilor publice, spatiul necesar stationarii si manevrării autovehiculelor care asteapta intrarea pe parcela.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. În situatiile care prevad functiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare functiunilor în parte.

10. ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Regimul de înaltime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisa o mansarda sau un nivel retras, conform definitiilor din glosarul anexat. Regimul de înaltime nu poate depasi una dintre urmatoarele configurații: P+3+M, P+3+R, D+P+2+M, D+P+2+R (semnificatiile prescurtarilor: D – demisol, P – parter, M – mansarda, R – nivel retras).

Înăltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 16 m.

Înăltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 20 m. Fac exceptie catargele de sustinere a elementelor publicitare, cosurile de fum, antenele si alte instalatii tehnice specifice functiunii.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de buna calitate, în acord cu programul si arhitectura cladirilor.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile se vor racorda la retelele edilitare publice.

Se vor respecta normele de protectie a mediului privind gestionarea apelor uzate si a deseurilor provenite din întreținerea instalatiilor si din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii verzi plantate si perdele vegetale de protectie în proportie minima de 20% din suprafata parcelei.

Fâșia de teren rezultata din retragerea de la aliniament va fi plantata cu vegetatie de talie medie si înalta în proportie minima de 50% din suprafata.

Eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor unde aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur taiat în conditiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele minimum trei arbori, din specia careia i-a apartinut arborele taiat.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

14. IMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii .

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 70%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 2,4.

Ai

ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

A. CONDITIONARI PRIMARE

Pentru interventii cu efecte importante asupra organizarii parcelei sau functionarii zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. Se vor respecta urmatoarele conditii:

- teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic si functional al interventiei. Se recomanda ca teritoriu minim de reglementari teritoriul adiacent cailor majore de circulatie care servesc pe cel putin doua laturi zona studiata. Este interzisa limitarea teritoriului PUZ la parcela care genereaza PUZ.
- se vor include servitutile stabilite prin PUG, precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reiese din interventia care genereaza PUZ.
- se vor include reglementarile PUG pentru zona în cauza spre a fi preluate si detaliate de PUZ. Se vor include obiectivele de utilitate publica stabilite prin PUG si RLU pentru zona în cauza (Sectiunea 1, pct. B) masurile si recomandarile PUG si RLU (Sectiunea 1, pct. B), obiectivele de utilitate publica aparute ulterior elaborarii PUG, precum si alte dotari de interes public care se dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate si reglementate.

Dupa aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza PUZ, dupa caz.

În situatiile în care nu este necesara elaborarea PUZ, autorizarea lucrarilor care aduc modificari indicilor urbanistici existenti la nivel de parcela sau înaltimii existente a cladirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a obiectivului, precizând urmatoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- b) permisivitati si constrângeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- d) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- e) regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publica, conform PUG.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Conform PUG.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizarilor corespunzatoare fiecarei categorii de functiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZARI ADMISE

Functiuni industriale.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea conditiilor de amplasare, echipare si configurare (Sectiunea 3) precum si a posibilitatilor maxime de ocupare si utilizare a terenului (Sectiunea 4) prevazute de prezentul regulament. În cazul mansardarilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera SN a mansardei ca reprezentînd 60% din SN a nivelului curent.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decît cele admise la punctul 1 si punctul 2.

Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Este interzisa construirea de locuinte sau conversia functionala a unitatilor industriale pentru construirea de locuinte. Aceasta reglementare este definitiva si nu poate fi modificata prin PUZ.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii .

Parcelele vor avea dimensiuni minime de 3000 mp, si front la strada de minim 50 m.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirile se vor retrage de la aliniament cu minim 10 m.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea înaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai putin decît 5 m.

Cladirile se vor retrage fata de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea înaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai putin decît 5 m.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeasi parcela va fi egala cu 1/2 din înaltimea cladirii mai înalte, masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai putin decît 5 m.

Se vor respecta cerintele tehnice specifice functiunii.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii .

Se vor respecta cerintele tehnice specifice functiunii. Se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu.

Se recomanda realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulatie.

Este interzisa desfiintarea bretelelor speciale de acces existente sau înlocuirea lor cu parcaje.

În zonele de acces carosabil pe parcela, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care asteapta intrarea pe parcela.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

10. ÎNALȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+3+M, P+3+R, D+P+2+M, D+P+2+R (semnificațiile prescurtarilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornisa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m. Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, cosurile de fum, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiilor.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiilor.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei.

Fâșia de teren rezultată din retragerea de la aliniament va fi plantată cu vegetație de talie medie și înaltă în proporție minimă de 50% din suprafața.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele minimum trei arbori, din specia careia i-a aparținut arborele tăiat.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Condiții generale privitoare la construcții.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 70%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 2,4.



GOSPODARIE COMUNALA

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

A. CONDITIONARI PRIMARE

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției, respectiv al derogărilor solicitate. Se recomandă ca teritoriul minim de reglementare să fie teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.
- se vor include servitutile stabilite prin PUG, precum și cele aparute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.

După aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrările de construire pe baza PUZ, după caz.

În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servirea edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- b) permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;
- d) compatibilitatea funcțiilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG.

C. MASURI ȘI RECOMANDARI

Conform PUG.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni.

1. UTILIZARI ADMISE

Funcțiuni de gospodărire comunala.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodăririi a localității, cu condiția obținerii avizelor / acordurilor de protecție specificate prin regulamentul general de urbanism (RGU) și legislația în vigoare.

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea

4) prevazute de prezentul regulament. În cazul mansardarilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera SN a mansardei ca reprezentînd 60% din SN a nivelului curent.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decît cele admise la punctul 1 si punctul 2.

Sunt interzise activitati sau procese tehnologice de natura sa produca poluare de orice fel (exemplu poluare fonica, chimica etc) cu efect asupra functiunilor învecinate parcelei.

Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirile se vor retrage cu minim 5 m de la aliniament.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea înaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decît 5 m.

Cladirile se vor retrage fata de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea înaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decît 5 m.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeasi parcela va fi egala cu 1/2 din înaltimea cladirii mai înalte, masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decît 5 m.

Se vor respecta cerintele tehnice specifice functiunii.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii.

Se vor respecta cerintele tehnice specifice functiunii.

În zonele de acces carosabil pe parcela, se va asigura, în afara circulatiilor publice, spatiul necesar stationarii si manevrarii autovehiculelor care asteapta intrarea pe parcela.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi stabilit conform cerintelor tehnice specifice functiunii.

10. ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Regimul de înaltime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisa o mansarda sau un nivel retras, conform definitiilor din glosarul anexat. Regimul de înaltime nu poate depasi una dintre urmatoarele configuratii: P+3+M, P+3+R, D+P+2+M, D+P+2+R (semnificatiile prescurtarilor: D – demisol, P – parter, M – mansarda, R – nivel retras).

Înaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 16 m.

Înaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 20 m. Fac exceptie turnurile capelelor, cosurile de fum, antenele si alte instalatii tehnice specifice functiunii.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de buna calitate, în acord cu

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

programul și arhitectura clădirilor.

Mobilierul urban al cimitirelor va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura perdele vegetale perimetrare, în mod prioritar pe limitele orientate spre zone rezidențiale.

Se vor asigura spații verzi și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei.

Se vor realiza plantații în lungul aleilor din Cimitirul Central, în mod prioritar în partea de est (cimitirul nou).

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele sau în spațiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia careia i-a aparținut arborele tăiat.

Parcelele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

14. IMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Condiții generale privitoare la construcții.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Conform cerințelor tehnice, dar nu mai mult decât 70%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform cerințelor tehnice, dar nu mai mult decât 2.



ECHIPARE EDILITARA

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

A. CONDITIONARI PRIMARE

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției, respectiv al derogărilor solicitate. Se recomandă ca teritoriul minim de reglementare să fie teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.
- se vor include servitutile stabilite prin PUG, precum și cele aparute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză și să fie preluate și detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Dupa aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza PUZ, dupa caz.

În situatiile în care nu este necesara elaborarea PUZ, autorizarea lucrarilor care aduc modificari indicilor urbanistici existenti la nivel de parcela sau înaltimii existente a cladirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a obiectivului, precizând urmatoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- b) permisivitati si constrângeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- d) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- e) regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publica, conform PUG.

Lucrarile de întretinere, modernizare si extindere a retelelor edilitare publice sunt considerate obiective de utilitate publica si genereaza servituti, conform legii.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Conform PUG.

Pentru unitatile învecinate cu cartiere de locuinte colective, se recomanda, în functie de posibilitati si pe baza unor studii de specialitate si documentatii de tip PUZ-PUD, eficientizarea utilizarii suprafetelor sau relocarea activitatilor în vederea crearii de rezerve de teren pentru echipamente publice si spatii verzi.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizarilor corespunzatoare fiecărei categorii de functiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZARI ADMISE

Functiuni aferente echiparii tehnico-edilitare.

Instituii care coordonează activitatea în domeniu.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în cadrul culoarelor de protecție și în imediata vecinatate a acestora trebuie să țină seama de :

- distanța minimă de protecție sanitară între stația de epurare și unele activități din teritoriul municipiului care trebuie să fie de 300 m (conform Ordin M.S. nr. 536/1997); această distanță poate fi modificată numai pe baza unui studiu de impact avizat de un institut de specialitate.
- condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servitutile impuse de către acestea vecinătăților, prezentate în ANEXA nr. 2 de la pct. VI.

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea conditiilor de amplasare, echipare si configurare (Sectiunea 3) precum si a posibilitatilor maxime de ocupare si utilizare a terenului (Sectiunea 4) prevazute de prezentul regulament. În cazul mansardarilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera SN a mansardei ca reprezentînd 60% din SN a nivelului curent.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decît cele admise la punctul 1 si punctul 2.

Sunt interzise activitati sau procese tehnologice de natura sa produca poluare de orice natura (fonica, chimica,

etc.) cu efect asupra funcțiunilor învecinate parcelei.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele Adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții .

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirile se vor retrage cu minim 5 m de la aliniament.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornisa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Cladirile se vor retrage fata de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornisa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

8. CIRCULATII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții .

Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea pe parcelă.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi stabilit conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii.

10. ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLADIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+3+M, P+3+R, D+P+2+M, D+P+2+R (semnificațiile prescurtatelor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornisa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m. Fac excepție cosurile de fum, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

Mobilierul urban al cimitirelor va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

întretinerea instalatiilor si din procesele tehnologice aferente functiunii.
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura perdele vegetale perimetrare, în mod prioritar pe limitele orientate spre zone rezidentiale.
Se vor asigura spatii verzi si perdele vegetale de protectie în proportie minima de 20% din suprafata parcelei.
Eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor unde aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor.
Pentru fiecare arbore matur taiat în conditiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele sau în spatiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia careia i-a apartinut arborele taiat.
Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

14. IMPREJMUIRI

Conform cerintelor tehnice.
Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Conform cerintelor tehnice, dar nu mai mult decât 70%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform cerintelor tehnice, dar nu mai mult decât 2.

S

DESTINATIE SPECIALA

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

A. CONDITIONARI PRIMARE

În cazul elaborarii PUZ, se vor respecta urmatoarele conditii:

- teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic si functional al interventiei, respectiv al derogtrilor solicitate. Se recomanda ca teritoriu minim de reglementari teritoriul adiacent cailor majore de circulatie care servesc pe cel puțin doua laturi zona studiata. Este interzisa limitarea teritoriului PUZ la parcela care genereaza PUZ.
- se vor include servitutile stabilite prin PUG, precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reise din interventia care genereaza PUZ.
- se vor include reglementtrile PUG pentru zona în cauza spre a fi preluate si detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate si reglementate.

Dupa aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza PUZ, dupa caz.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Nu sunt.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Pentru situatiile în care se intentioneaza conversia functionala a parcelei, pentru alte utilizari decât Destinatie

specialaa, se recomanda organizarea de concursuri de solutii supervizate de administratia publica, de Ordinul Arhitecților din România si de Registrul Urbanistilor din România, ca punct de plecare pentru PUZ sau PUD.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizarilor corespunzatoare fiecarei categorii de functiuni.

1. UTILIZARI ADMISE

Unitati cu destinatie speciala.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

3. UTILIZARI INTERZISE

Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

14. IMPREJMUIRI

Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3.556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

Cr

CAI DE COMUNICATIE – ZONA DE CIRCULATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

A. CONDITIONARI PRIMARE

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției, respectiv al derogărilor solicitate. Se recomandă ca

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

teritoriu minim de reglementari teritoriul adiacent cailor majore de circulatie care servesc pe cel puțin doua laturi zona studiata. Este interzisa limitarea teritoriului PUZ la parcela care genereaza PUZ.

- se vor include servitutile stabilite prin PUG, precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reiese din interventia care genereaza PUZ.
- se vor include reglementrile PUG pentru zona în cauza spre a fi preluate si detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate si reglementate.

Dupa aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza PUZ, dupa caz.

Modificarile zonelor de protectie sau a zonelor de siguranta a infrastructurii aeriene se vor actualiza în baza de date a administratiei publice si a institutiilor cu responsabilitati de avizare si aprobare a documentatiilor tehnice.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publica, conform PUG.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Conform PUG.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizarilor corespunzatoare fiecărei categorii de functiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZARI ADMISE

Constructii, instalatii si amenajari aferente traficului rutier, unitati de întretinere si depozitare aferente traficului rutier.

Terminale de persoane sau bunuri, depozite.

Functiuni aferente infrastructurii de transport public.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea conditiilor de amplasare, echipare si configurare (Sectiunea 3) precum si a posibilitatilor maxime de ocupare si utilizare a terenului (Sectiunea 4) prevazute de prezentul regulament. În cazul mansardarilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera SN a mansardei ca reprezentând 60% din SN a nivelului curent.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.

Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele.

Cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Conform cerintelor tehnice specifice functiunii de baza.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirile se vor retrage de la aliniament cu minim 10 m.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea înalțimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Cladirile se vor retrage fata de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea înalțimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeași parcela va fi egala cu 1/2 din înalțimea clădirii mai înalte, masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Se vor respecta cerintele tehnice specifice funcțiunii.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Conditii generale privitoare la constructii.

Se vor respecta cerintele tehnice specifice funcțiunii.

Se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu.

Se recomanda realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulatie.

Este interzisa desfiintarea bretelelor speciale de acces existente sau înlocuirea lor cu parcaje.

În zonele de acces carosabil pe parcela, se va asigura, în afara circulatiilor publice, spatiul necesar manevrării autovehiculelor care asteapta intrarea pe parcela.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. În situatiile care prevad functiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare functiunilor în parte.

10. ÎNALTİMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Regimul de înalțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisa o mansarda sau un nivel retras, conform definitiilor din glosarul anexat. Regimul de înalțime nu poate depasi una dintre urmatoarele configuratii: P+3+M, P+3+R, D+P+2+M, D+P+2+R (semnificatiile prescurtarilor: D – demisol, P – parter, M – mansarda, R – nivel retras).

Înalțimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 16 m.

Înalțimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 20 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de buna calitate, în acord cu programul și arhitectura cladirilor.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Conform cerintelor tehnice specifice funcțiunii de baza.

Se vor respecta normele de protectie a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deseurilor provenite din întreținerea instalatiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre parcelele vecine.

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii verzi plantate și perdele vegetale de protectie în proportie minima de 20% din suprafata parcelei.

Fâșia de teren rezultata din retragerea de la aliniament va fi plantata cu vegetatie de talie medie și înalta în proportie minima de 50% din suprafata.

Eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor unde aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Pentru fiecare arbore matur taiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele minimum trei arbori, din specia careia i-a aparținut arborele taiat.
Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

14. IMPREJMURI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 70%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 2,4.

Cf

CAI DE COMUNICATIE – ZONA DE CIRCULATIE FERROVIARA ȘI AMENAJARI AFERENTE

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

A. CONDITIONARI PRIMARE

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției, respectiv al derogărilor solicitate. Se recomandă ca teritoriul minim de reglementare să fie teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.
- se vor include servitutile stabilite prin PUG, precum și cele aparute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.

După aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrările de construire pe baza PUZ, după caz.

Modificările zonelor de protecție sau a zonelor de siguranță a infrastructurii aeriene se vor actualiza în baza de date a administrației publice și a instituțiilor cu responsabilități de avizare și aprobare a documentațiilor tehnice.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG.
Pasaje carosabile și pietonale de traversare a căii ferate, conform PUG.

C. MASURI ȘI RECOMANDĂRI

Conform PUG.

Se recomandă realizarea unor studii de specialitate pentru identificarea suprafețelor feroviare neutilizate sau subutilizate care pot face obiectul unor operațiuni de conversie funcțională și restructurare urbanistică.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Se recomanda amplasarea de panouri de protectie fonica si perdele vegetale pe segmentele de învecinare imediata a infrastructurii feroviare active cu zone de locuinte, luând în considerare concluziile si masurile rezultate din elaborarea hartii de zgomot a municipiului, cf. HG 321/2005, modificata.

Se recomanda modernizarea terminalului de marfuri (de transport combinat) din zona de nord si modernizarea legaturilor rutiere cu zonele de transport rutier.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizarilor corespunzatoare fiecărei categorii de functiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZARI ADMISE

Instalatii si amenajari feroviare, unitati de întreținere si depozitare aferente infrastructurii feroviare.

Terminale, depozite, centre de transfer (intermodal) de marfuri, constructii si instalatii destinate transportului combinat.

Functiuni aferente infrastructurii de transport public.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Conform cerintelor tehnice specifice functiunii de baza.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.

Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele.

Cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației feroviare.

Sunt interzise activitati sau procese tehnologice de natura sa produca poluare fonica sau chimica cu efect asupra functiunilor învecinate parcelei.

Este interzisă în zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare: amplasarea de construcții, instalații, plantații; efectuarea de lucrări; depozitarea, manipularea, prelucrarea oricăror substanțe sau materiale care prin natura lor pot pune în pericol securitatea transportului feroviar

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Conform cerintelor tehnice specifice functiunii de baza.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Conform cerintelor tehnice specifice functiunii de baza.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Conform cerintelor tehnice specifice functiunii de baza.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Conform cerintelor tehnice specifice functiunii de baza.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Conform cerintelor tehnice specifice functiunii de baza.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform cerintelor tehnice specifice functiunii de baza.

10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+3+M, P+3+R, D+P+2+M, D+P+2+R (semnificațiile prescurtatelor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m.

Fac excepție instalațiile tehnice specifice funcțiunii.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre parcelele vecine.

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura perdele vegetale de protecție pe limitele orientate spre zone rezidențiale.

14. IMPREJMUIRI

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

Va

ZONA VERDE – ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este delimitată în PUG în conformitate cu Legea 24/2007, Art.2 și Art.3 și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de municipiu, prevăzut de O.U. 114/2007, Art. II, cu 100% din suprafața.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Utilizarea *Zona verde cu rol de agrement* este definitivă și nu poate fi modificată.

Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Amenajarea și organizarea spațiilor verzi noi se vor face pe baza unor documentații de tip PUD sau PUZ aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistică.

Amplasarea de funcțiuni de loisir public, în spații publice existente, se va face pe baza unor documentații de tip PUZ sau PUD, aprobate conform legii.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Pastrarea sau, dupa caz, introducerea în domeniul public sau privat al administratiei locale a zonelor verzi delimitate conform PUG.

Extinderea, administrarea, protejarea și întreținerea spațiilor verzi proprietate publică.

Prin administrarea spațiilor verzi se va asigura îndeplinirea următoarelor obiective:

- a) protecția și conservarea spațiilor verzi pentru menținerea biodiversității lor;
- b) menținerea și dezvoltarea funcțiilor de protecție a spațiilor verzi privind apele, solul, schimbările climatice, menținerea peisajelor în scopul ocrotirii sănătății populației, protecției mediului și asigurării calității vieții;
- c) regenerarea, extinderea, ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi;
- d) elaborarea și aplicarea unui complex de măsuri privind aducerea și menținerea spațiilor verzi în starea corespunzătoare funcțiilor lor;
- e) identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație;
- f) extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau sociocultural.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Elaborarea și actualizarea Registrului local al spațiilor verzi, cf. Legii 24/2007, Art. 18 și cf. Normelor tehnice de aplicare a Legii 24/2007.

Extinderea și reabilitarea spațiilor verzi din municipiu pe baza PROGRAMULUI NATIONAL DE ÎMBUNĂTĂȚIRE A CALITĂȚII MEDIULUI PRIN REALIZAREA DE SPĂȚII VERZI ÎN LOCALITĂȚI, cf. Legii 343/2007.

Se recomandă ca documentațiile tehnice privind organizarea, amenajarea sau reabilitarea spațiilor verzi să fie elaborate pe baza concluziilor unor concursuri de soluții organizate de către administrația publică și supervizate de către Ordinul Arhitecților Din România, Registrul Urbanistilor din România și Asociația Peisagistilor din România.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni.

1. UTILIZARI ADMISE

Spații verzi și plantate de folosință generală.

Amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement și loisir.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Se admit funcțiuni de loisir public, cu condiția ca Procentul de ocupare a terenului la nivelul întregului UTR să nu depășească 10%.

Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială.

Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera SN a mansardei ca reprezentând 60% din SN a nivelului curent.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2. Aceasta reglementare este definitiva, fara posibilitatea de modificare prin PUZ.

Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise orice amenajari care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Conform PUZ sau PUD.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Conform PUZ sau PUD.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Conform PUZ sau PUD.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Conform PUZ sau PUD.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Se vor respecta prevederile prezentului regulament, Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii. Accesul carosabil în interiorul zonei verzi este permis doar în scopul realizării sau întreținerii amenajărilor și construcțiilor sau pentru situații de urgență. Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor strazilor de acces.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor în interiorul zonei este permisă doar în limitele necesarului de parcaje ale utilizărilor admise la Secțiunea 2, fiind interzisă amplasarea de parcaje pentru deservirea unor funcțiuni exterioare zonei.

10. ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Clădirile permanente vor avea un regim maxim de înălțime de P și nu vor depăși înălțimea de 5 m.

Construcțiile și instalațiile temporare vor fi configurate conform documentației tehnice.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului de amenajare.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate construcțiile permanente se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

Se interzice amplasarea de panouri publicitare.

14. IMPREJMUIRI

Conform PUZ, PUD si documentatiei tehnice de amenajare peisagistica.

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru zone cu suprafata mai mare decât 1 ha, se admite POT maxim de 10%, calculat la nivelul întregului UTR(cf. Legii 24/2007, Art. 9). Aceasta reglementare este definitiva, fara posibilitatea de modificare prin PUZ.
Pentru zone cu suprafata mai mica decât 1 ha, se admite POT maxim de 5%, calculat la nivelul întregului UTR. Aceasta reglementare este definitiva, fara posibilitatea de modificare prin PUZ.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru zone cu suprafata mai mare decât 1 ha, se admite CUT maxim de 0,1, calculat la nivelul întregului UTR. Aceasta reglementare este definitiva, fara posibilitatea de modificare prin PUZ.
Pentru zone cu suprafata mai mica decât 1 ha, se admite CUT maxim de 0,05, calculat la nivelul întregului UTR. Aceasta reglementare este definitiva, fara posibilitatea de modificare prin PUZ.
Construcțiile temporare nu sunt supuse condițiilor din prezentul articol.

Vs

ZONA VERDE – ZONA VERDE CU ROL DE COMPLEX SPORTIV

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este delimitata în PUG în conformitate cu Legea 24/2007, Art.2 si Art.3 si contribuie la bilantul spatiilor verzi la nivel de municipiu, prevazut de O.U. 114/2007, Art. II, cu 100% din suprafata.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Utilizarea *Zona verde cu rol de agrement* este definitiva si nu poate fi modificata.

Amenajarea sau reamenajarea spatiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistica.

Amenajarea si organizarea spatiilor verzi noi se vor face pe baza unor documentatii de tip PUD sau PUZ aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistica.

Amplasarea de functiuni de loisir public, în spatii publice existente, se va face pe baza unor documentatii de tip PUZ sau PUD, aprobate conform legii.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Pastrarea sau, dupa caz, introducerea în domeniul public sau privat al administratiei locale a zonelor verzi delimitate conform PUG.

Extinderea, administrarea, protejarea si întretinerea spatiilor verzi proprietate publica.

Prin administrarea spatiilor verzi se va asigura îndeplinirea urmatoarelor obiective:

- protectia si conservarea spatiilor verzi pentru mentinerea biodiversitatii lor;
- mentinerea si dezvoltarea functiilor de protectie a spatiilor verzi privind apele, solul, schimbarile climatice, mentinerea peisajelor în scopul ocrotirii sanatatii populatiei, protectiei mediului si asigurarii calitatii vietii;
- regenerarea, extinderea, ameliorarea compozitiei si a calitatii spatiilor verzi;
- elaborarea si aplicarea unui complex de masuri privind aducerea si mentinerea spatiilor verzi în starea corespunzatoare functiilor lor;
- identificarea zonelor deficitare si realizarea de lucrari pentru extinderea suprafetelor acoperite cu vegetatie;

f) extinderea suprafetelor ocupate de spatii verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau sociocultural.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Elaborarea și actualizarea Registrului local al spațiilor verzi, cf. Legii 24/2007, Art. 18 și cf. Normelor tehnice de aplicare a Legii 24/2007.

Extinderea și reabilitarea spațiilor verzi din municipiu pe baza PROGRAMULUI NATIONAL DE ÎMBUNĂTĂȚIRE A CALITĂȚII MEDIULUI PRIN REALIZAREA DE SPATII VERZI ÎN LOCALITATI, cf. Legii 343/2007.

Se recomandă ca documentațiile tehnice privind organizarea, amenajarea sau reabilitarea spațiilor verzi să fie elaborate pe baza concluziilor unor concursuri de soluții organizate de către administrația publică și supervizate de către Ordinul Arhitecților Din România, Registrul Urbanistilor din România și Asociația Peisagistilor din România.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni.

1. UTILIZARI ADMISE

Spatii verzi și plantate de folosință generală.

Amenajări ale spațiului public, alei pietonale și ciclistice, lucrări de modelare a terenului, oglinzi și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă, mobilier urban, locuri de joacă pentru copii, amenajări și instalații de agrement și loisir.

Funcțiuni sportive.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITII

Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială. Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare (Secțiunea 3) precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului (Secțiunea 4) prevăzute de prezentul regulament. În cazul mansardărilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera SN a mansardei ca reprezentând 60% din SN a nivelului curent.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Conform PUZ sau PUD.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage cu minim 10 m de aliniament.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Clădirile se vor retrage fără de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu cel puțin 5 m.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Conform PUZ sau PUD.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Se vor respecta prevederile prezentului regulament, Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii. Accesul carosabil în interiorul zonei verzi este permis doar în scopul realizării sau întreținerii amenajărilor și construcțiilor sau pentru situații de urgență. Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor strazilor de acces.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor în interiorul zonei este permisă doar în limitele necesarului de parcaje ale utilizărilor admise la Secțiunea 2, fiind interzisă amplasarea de parcaje pentru deservirea unor funcțiuni exterioare zonei. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLADIRILOR

Înălțimea clădirilor, măsurată la cornisa superioară sau atic, nu va depăși 16 m, cu excepția stadioanelor.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Conform PUZ sau PUD.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile permanente se vor racorda la rețelele edilitare publice.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.
Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.
Parcajele la sol vor fi plantate cu câte un arbore la fiecare patru locuri de parcare și vor fi împrejmuite cu garduri vii.

14. ÎMPREJMUIRI

Conform PUZ, PUD și documentației tehnice de amenajare peisagistică.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite POT maxim de 10%, calculat la nivelul întregului UTR (cf. Legii 24/2007, Art. 9). Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform PUZ sau PUD.

Va ZONA VERDE – ZONA VERDE CU ROL DE PROTECTIE A APELOR SI CU ROL DE CORIDOR ECOLOGIC

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonele verzi de protectie a apelor si cu rol de coridor ecologic sunt instituite pe baza urmatoarelor prevederi legale:

Legea 107/1996 (Legea apelor), actualizata , Art. 40, privind instituirea zonelor de protectie în lungul cursurilor de apa si a lacurilor.

Zona de protectie a apelor (la care se adauga zona de protectie ecologica) se masoara de la limita albiei inferioare, cf. legii, dupa cum urmeaza:

Râul Jiu – 15 m.

Pârâuri, canale, izvoare si alte cursuri minore de apa – 5 m.

Planul Urbansitic General delimiteaza zonele verzi de protectie a apelor si cu rol de coridor ecologic prin aditionarea zonelor de protectie a apelor, cf. Legii 107/1996 si coridoarelor cu rol ecologic aferente, cf. PATJ Hunedoara, însumând în medie 15 m, masurati pe fiecare mal de la limita albiei inferioare. În conformitate cu prevederile Legii 24/2007 Art.3 si Art.5, pentru bilantul spatiilor verzi la nivel de municipiu, prevazut de O.U. 114/2007, Art. II, aceste zone contribuie cu 66% din suprafata lor la suprafata totala a spatiilor verzi din oras.

PUG propune valorificarea acestora în vederea îmbunatatirii calitatii ecologice a vietii în oras. Principalele culoare ale cursurilor de apa sunt recomandate ca trasee cu caracter de promenada, rezervate pietonilor si biciclistilor. Acestea dezvolta legaturi alternative, cu caracter natural, între principalele cartiere de locuinte sau între cartiere si zona centrala. Nu în ultimul rând, protejarea, conservarea si extinderea vegetatiei malurilor suplineste lipsa spatiilor verzi în multe dintre cartierele existente.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Utilizarea *Zona verde cu rol de agrement* este definitiva si nu poate fi modificata.

Amenajarea si organizarea spatiilor verzi noi se vor face pe baza unor documentatii de tip PUD sau PUZ aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistica.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

Lucrarile de construire, amenajarile, din interiorul zonei de protectie a apelor, precum si plantarea sau taierea arborilor sau arbustilor de pe terenurile situate în albiile majore ale cursurilor de apa se autorizeaza cu avizul A.N. „Apele Române”, sistemul de gospodarie a Apelor Hunedoara.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Pastrarea sau, dupa caz, introducerea în domeniul public sau privat al administratiei locale a zonelor verzi delimitate conform PUG.

Extinderea, administrarea, protejarea si întretinerea spatiilor verzi proprietate publica.

Prin administrarea spatiilor verzi se va asigura îndeplinirea urmatoarelor obiective:

- protectia si conservarea spatiilor verzi pentru mentinerea biodiversitatii lor;
- mentinerea si dezvoltarea functiilor de protectie a spatiilor verzi privind apele, solul, schimbarile climatice, mentinerea peisajelor în scopul ocrotirii sanatatii populatiei, protectiei mediului si asigurarii calitatii vietii;
- regenerarea, extinderea, ameliorarea compozitiei si a calitatii spatiilor verzi;
- elaborarea si aplicarea unui complex de masuri privind aducerea si mentinerea spatiilor verzi în starea corespunzatoare functiilor lor;
- identificarea zonelor deficitare si realizarea de lucrari pentru extinderea suprafetelor acoperite cu vegetatie;

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

f) extinderea suprafetelor ocupate de spatii verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau sociocultural.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Pastrarea, respectiv includerea coridoarelor ecologice în domeniul public.

Elaborarea unui plan de reconstrucție ecologică sau, după caz, a renaturării lacurilor și a cursurilor de apă, pe baza de studii de specialitate.

Amenajarea de alei pietonale și ciclistice în lungul cursurilor de apă, cf. PUG.

Elaborarea și actualizarea Registrului local al spațiilor verzi, cf. Legii 24/2007, Art. 18 și cf. Normelor tehnice de aplicare a Legii 24/2007.

Extinderea și reabilitarea spațiilor verzi din municipiu pe baza PROGRAMULUI NATIONAL DE ÎMBUNĂTĂȚIRE A CALITĂȚII MEDIULUI PRIN REALIZAREA DE SPATII VERZI ÎN LOCALITATI, cf. Legii 343/2007.

Se recomandă ca documentațiile tehnice privind organizarea, amenajarea sau reabilitarea spațiilor verzi să fie elaborate pe baza concluziilor unor concursuri de soluții organizate de către administrația publică și supervizate de către Ordinul Arhitecților Din România, Registrul Urbanistilor din România și Asociația Peisagistilor din România.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni.

1. UTILIZARI ADMISE

Lucrări hidrotehnice și lucrări de amenajare a bazinelor hidrografice, cf. legii.

Traversări ale cursurilor de apă.

Cai de comunicație rutieră, în sensul pastrării, întreținerii și modernizării celor existente.

Spații verzi și plantate de folosință generală.

În zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic aflate pe proprietăți private se admit spații verzi și plantate de folosință publică sau privată.

Alei pietonale și ciclistice, mobilier urban, locuri de joacă etc.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITII

Nu sunt.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

Este interzisă construirea de strazi noi în interiorul zonelor verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția traversărilor cursurilor de apă.

SECȚIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se vor respecta prevederile capitolului 3, Condiții generale privitoare la construcții.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Este interzisa amplasarea cladirilor în zonele verzi de protectie a apelor si cu rol de coridor ecologic, cu exceptia celor de deservire a lucrarilor hidrotehnice si a lucrarilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura si dimensiona conform cerintelor tehnice specifice.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Este interzisa amplasarea cladirilor în zonele verzi de protectie a apelor si cu rol de coridor ecologic, cu exceptia celor de deservire a lucrarilor hidrotehnice si a lucrarilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura si dimensiona conform cerintelor tehnice specifice.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Accesul carosabil este permis doar în scopul realizarii sau întretinerii lucrarilor hidrotehnice si a lucrarilor de amenajare a bazinelor hidrografice sau pentru situatii de urgenta.

Este interzisa construirea de strazi noi în interiorul zonelor verzi de protectie a apelor si cu rol de coridor ecologic, cu exceptia traversarilor cursurilor de apa.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor în interiorul zonei este interzisa.

10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Este interzisa amplasarea cladirilor în zonele verzi de protectie a apelor si cu rol de coridor ecologic, cu exceptia celor de deservire a lucrarilor hidrotehnice si a lucrarilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura si dimensiona conform cerintelor tehnice specifice.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Este interzisa amplasarea cladirilor în zonele verzi de protectie a apelor si cu rol de coridor ecologic, cu exceptia celor de deservire a lucrarilor hidrotehnice si a lucrarilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura si dimensiona conform cerintelor tehnice specifice.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Este interzisa amplasarea cladirilor în zonele verzi de protectie a apelor si cu rol de coridor ecologic, cu exceptia celor de deservire a lucrarilor hidrotehnice si a lucrarilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura si dimensiona conform cerintelor tehnice specifice.

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor unde aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur taiat în conditiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele, minimum trei arbori.

Se interzice amplasarea de panouri publicitare.

14. IMPREJMUIRI

Conform prezentului regulament pentru zonele functionale adiacente.

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Este interzisa amplasarea cladirilor în zonele verzi de protectie a apelor si cu rol de coridor ecologic, cu exceptia celor de deservire a lucrarilor hidrotehnice si a lucrarilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura si dimensiona conform cerintelor tehnice specifice.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Este interzisa amplasarea cladirilor în zonele verzi de protectie a apelor si cu rol de coridor ecologic, cu

exceptia celor de deservire a lucrarilor hidrotehnice si a lucrarilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura si dimensiona conform cerintelor tehnice specifice.

Vi

ZONA VERDE – ZONA VERDE CU ROL DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA MAJORA

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonele de protectie sunt instituite pe baza prevederilor legale si a normelor tehnice în vigoare.

Pentru drumuri aflate în intravilan zona verde cu rol de protectie corespunde cu zona drumului (exclusiv ampriza), cf. Ordonantei 43/1997, republicata.

Pentru Cai ferate aflate în intravilan, zona verde cu rol de protectie corespunde cu zona de siguranta, cf. OUG 12/1998, republicata.

În conformitate cu prevederile Legii 24/2007 Art.3 si Art.5, pentru bilantul spatiilor verzi la nivel de municipiu, prevazut de O.U. 114/2007, Art. II, aceste zone nu contribuie la suprafata totala a spatiilor verzi (nu pot fi considerate spatii verzi).

A. CONDITIONARI PRIMARE

Autorizarea oricaror constructii, amenajari, instalatii sau panouri publicitare în interiorul Zonelor de protectie se va face cu avizul administratorului infrastructurii care genereaza zona de protectie.

Zonele verzi de protectie fata de infrastructura de transport, desemnate prin PUG si marcate pe planșa Reglementari Urbanistice vor fi incluse în Sistemul national al perdelelor forestiere de protectie, conform legii.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Extinderea, modernizarea, întretinerea infrastructurii sunt obiective de utilitate publica.

Realizarea Sistemului national al perdelelor forestiere de protectie constituie obiectiv de utilitate publica.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Se recomanda plantarea zonelor verzi cu rol de protectie, cu arbori si arbusti, în vederea realizarii de perdele vegetale de separatie între infrastructura si zonele construite ale orasului.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

1. UTILIZARI ADMISE

Lucrari, constructii sau amenajari ce vizeaza extinderea, modernizarea, traversarea sau întretinerea retelelor de infrastructura.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de întretinere si de exploatare;
- parcage, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

În zona de protectie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul ministerului de resort:

- constructii si instalatii aferente exploatarii si întretinerii liniilor de cale ferata;
- constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;
- instalatii fixe pentru tractiune electrica;
- instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile aferente acestora.

Lucrarile de investitii ale agentilor economici si ale institutiilor publice, care afecteaza zona de protectie a

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Nationale de Cai Ferate C.F.R. - S.A. si al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Locuintei, si anume:

- a) csi ferate industriale;
- b) lucruri hidrotehnice;
- c) traversarea csii ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate;
- d) subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrice, conducte sub presiune de apa, gaze, produse petroliere, termotehnologice si canale libere.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Plantatii cu rol de perdea verde de protectie, cu avizul administratorului infrastructurii care genereaza zona de protectie.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2. Aceasta reglementare este definitiva, fara posibilitatea de modificare prin PUZ.

Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise orice amenajari care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Conform cerintelor tehnice.

În cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privata, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publica, în conditiile legii.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Este interzisa amplasarea cladirilor în zonele de protectie fata de infrastructura majora, cu exceptia celor specificate în cadrul Sectiunii 2, care se vor amplasa, configura si dimensiona conform cerintelor tehnice specifice.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Este interzisa amplasarea cladirilor în zonele de protectie fata de infrastructura majora, cu exceptia celor specificate în cadrul Sectiunii 2, care se vor amplasa, configura si dimensiona conform cerintelor tehnice specifice.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Este interzisa amplasarea cladirilor în zonele de protectie fata de infrastructura majora, cu exceptia celor specificate în cadrul Sectiunii 2, care se vor amplasa, configura si dimensiona conform cerintelor tehnice specifice.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Este interzisa amplasarea cladirilor în zonele de protectie fata de infrastructura majora, cu exceptia celor specificate în cadrul Sectiunii 2, care se vor amplasa, configura si dimensiona conform cerintelor tehnice specifice.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform cerintelor tehnice specifice.

10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Este interzisa amplasarea cladirilor în zonele de protectie fata de infrastructura majora, cu exceptia celor specificate în cadrul Sectiunii 2, care se vor amplasa, configura si dimensiona conform cerintelor tehnice

specifice.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Este interzisa amplasarea cladirilor în zonele de protectie fata de infrastructura majora, cu exceptia celor specificate în cadrul Sectiunii 2, care se vor amplasa, configura si dimensiona conform cerintelor tehnice specifice.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Conform cerintelor tehnice specifice.

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se recomanda plantarea zonelor verzi cu rol de protectie, cu arbori si arbusti, în vederea realizarii de perdele vegetale de separatie între infrastructura si zonele construite ale orasului.

14. IMPREJMURI

Conform cerintelor tehnice specifice.

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Este interzisa amplasarea cladirilor în zonele de protectie fata de infrastructura majora, cu exceptia celor specificate în cadrul Sectiunii 2, care se vor amplasa, configura si dimensiona conform cerintelor tehnice specifice.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Este interzisa amplasarea cladirilor în zonele de protectie fata de infrastructura majora, cu exceptia celor specificate în cadrul Sectiunii 2, care se vor amplasa, configura si dimensiona conform cerintelor tehnice specifice.

ZONE DE RESTRUCTURARE

Rils

**RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL
INSTITUTII SI SERVICII**

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este destinata restructurarii, prin înlocuirea activitatilor cu caracter industrial, infrastructural sau de depozitare cu institutii si servicii.

Schimbarea destinatiei si reorganizarea urbanistica a zonei se va face pe baza de PUZ, aprobat conform legii.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Pentru interventii cu efecte importante asupra organizarii parcelei sau functionarii zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. În cazul elaborarii PUZ, se vor respecta urmatoarele conditii:

- teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic si functional al interventiei, respectiv al derogarilor solicitate. Se recomanda ca teritoriu minim de reglementari teritoriul adiacent cailor majore de circulatie care servesc pe cel puțin doua laturi zona studiata. Este interzisa limitarea teritoriului PUZ la parcela care genereaza PUZ.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

- se vor include servitutile stabilite prin PUG, precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reiese din interventia care genereaza PUZ.
- se vor include reglementarile PUG pentru zona în cauza spre a fi preluate si detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate si reglementate.

Dupa aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza PUZ, dupa caz.

În situatiile în care nu este necesara elaborarea PUZ, autorizarea lucrarilor care aduc modificari indicilor urbanistici existenti la nivel de parcela sau înaltimii existente a cladirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a obiectivului, precizând urmatoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- b) permisivitati si constrângeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- d) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- e) regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

Eliberarea autorizatiilor de construire se va conditiona prin efectuarea în prealabil a unui studiu de investigare si evaluare a poluarii solului si subsolului în urma activitatilor cu caracter industrial, cf. HG 1408/2007, și prin asigurarea masurilor si responsabilitatilor de remediere a calitatii solului si subsolului si de reconstructie ecologica, dupa caz.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publica, conform PUG.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Modernizarea, în functie de necesitati, a retelei de strazi, a parcajelor publice si a retelelor edilitare.
Reabilitarea si amenajarea spatiilor libere publice, spatiilor verzi publice, plantatiilor stradale, precum si introducerea de piste pentru biciclisti în lungul strazilor.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

1. UTILIZARI ADMISE

Functiuni administrative, functiuni financiar-bancare, functiuni comerciale cu caracter intraurban, functiuni de cult, functiuni de cultura, functiuni de învățământ, functiuni de sanatate, functiuni sportive, functiuni de turism cu caracter intraurban, functiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuinte (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuinte.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Anterior aprobarii PUZ, se admit lucrari de întreținere, reparatii, re tehnologizare a constructiilor având alte functiuni decât cele admise, cu conditia ca acestea sa nu aduca modificari indicilor urbanistici la nivel de parcela sau înaltimii cladirilor.

Se admit locuinte de serviciu în conditiile stabilite de Legea 114/1996 si anume daca acestea sunt exclusiv locuinte destinate functionarilor publici, angajatilor unor institutii sau agenti economici, acordate în conditiile contractului de munca, potrivit prevederilor legale.

Pentru institutiile de învățământ se admit cladiri de cazare în sistem internat.

Accese carosabile, parcaje, garaje;

Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Înălțimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 25 m.

Înălțimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 29 m.

10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Serviciile profesionale ale ocupantilor vor putea fi marcate prin placi metalice gravate cu dimensiunea maxima de 50x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodata unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice din întregul ansamblu rezidential.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurimi, îngropate sau înzidite în constructie.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

14. IMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii .

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

RiVa

RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este destinata restructurarii, prin înlocuirea activitatilor cu caracter industrial, infrastructural sau de depozitare cu zona verde cu rol de agrement

Schimbarea destinatiei si reorganizarea urbanistica a zonei se va face pe baza de PUZ, aprobat conform legii.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Pentru interventii cu efecte importante asupra organizarii parcelei sau functionarii zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. În cazul elaborarii PUZ, se vor respecta urmatoarele conditii:

- teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic si functional al interventiei, respectiv al derogarilor solicitate. Se recomanda ca teritoriu minim de reglementari teritoriul adiacent cailor majore de circulatie care servesc pe cel puțin doua laturi zona studiata. Este interzisa limitarea teritoriului PUZ la parcela care genereaza PUZ.
- se vor include servitutile stabilite prin PUG, precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reiese din interventia care genereaza PUZ.
- se vor include reglementrile PUG pentru zona în cauza spre a fi preluate si detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate si reglementate.

Dupa aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza PUZ, dupa caz.

În situatiile în care nu este necesara elaborarea PUZ, autorizarea lucrarilor care aduc modificari indicilor urbanistici existenti la nivel de parcela sau înaltimii existente a cladirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a obiectivului, precizând urmatoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- b) permisivitati si constrângeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- d) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- e) regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Eliberarea autorizațiilor de construire se va condiționa prin efectuarea în prealabil a unui studiu de investigație și evaluare a poluării solului și subsolului în urma activităților cu caracter industrial, cf. HG 1408/2007, și prin asigurarea măsurilor și responsabilităților de remediere a calității solului și subsolului și de reconstrucție ecologică, după caz.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare.
Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul strazilor.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

1. UTILIZARI ADMISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ.
Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Anterior aprobării PUZ, se admit lucrări de întreținere, reparații, rețehnologizare a construcțiilor având alte funcțiuni decât cele admise, cu condiția ca acestea să nu aducă modificări indicilor urbanistici la nivel de parcelă sau înălțimii clădirilor.
Se admit funcțiuni de loisir public, cu condiția ca Procentul de ocupare a terenului la nivelul întregului UTR să nu depășească 10%.
Construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială.
Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.
Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile se vor racorda la retelele edilitare publice.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

14. IMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii .

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

RrL

RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER REZIDENTIAL LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este destinata restructurarii, prin înlocuirea activitatilor cu caracter rezidential cu locuinte cu regim redus de inaltime.

Schimbarea destinatiei si reorganizarea urbanistica a zonei se va face pe baza de PUZ, aprobat conform legii.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Pentru interventii cu efecte importante asupra organizarii parcelei sau functionarii zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. În cazul elaborarii PUZ, se vor respecta urmatoarele conditii:

- teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic si functional al interventiei, respectiv al derogarilor solicitate. Se recomanda ca teritoriu minim de reglementari teritoriul adiacent cailor majore de circulatie care servesc pe cel puțin doua laturi zona studiata. Este interzisa limitarea teritoriului PUZ la parcela care genereaza PUZ.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

- se vor include servitutile stabilite prin PUG, precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reiese din interventia care genereaza PUZ.
- se vor include reglementarile PUG pentru zona în cauza spre a fi preluate si detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate si reglementate.

Dupa aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza PUZ, dupa caz.

În situatiile în care nu este necesara elaborarea PUZ, autorizarea lucrarilor care aduc modificari indicilor urbanistici existenti la nivel de parcela sau înaltimii existente a cladirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a obiectivului, precizând urmatoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- b) permisivitati si constrângeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- d) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- e) regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

Eliberarea autorizatiilor de construire se va conditiona prin efectuarea în prealabil a unui studiu de investigare si evaluare a poluarii solului si subsolului în urma activitatilor cu caracter industrial, cf. HG 1408/2007, și prin asigurarea masurilor si responsabilitatilor de remediere a calitatii solului si subsolului si de reconstructie ecologica, dupa caz.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publica, conform PUG.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Modernizarea, în functie de necesitati, a retelei de strazi, a parcajelor publice si a retelelor edilitare.
Reabilitarea si amenajarea spatiilor libere publice, spatiilor verzi publice, plantatiilor stradale, precum si introducerea de piste pentru biciclisti în lungul strazilor.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

1. UTILIZARI ADMISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2. Aceasta reglementare este definitiva, fara posibilitatea de modificare prin PUZ.

Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise orice amenajari care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Anterior aprobarii PUZ, se admit lucrari de întretinere, reparatii, re tehnologizare a constructiilor având alte functiuni decât cele admise, cu conditia ca acestea sa nu aduca modificari indicilor urbanistici la nivel de parcela sau înaltimii cladirilor.

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea conditiilor de amplasare, echipare si configurare (Sectiunea 3) precum si a posibilitatilor maxime de ocupare si utilizare a terenului (Sectiunea 4) prevazute de prezentul regulament. În cazul mansardarilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafata nivelului (SN) mansardei ca reprezentând 60% din suprafata nivelului curent.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Servicii aferente funcțiunii de locuire, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 100 mp;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Grădinite, cu respectarea următoarelor condiții:

- satisfacerea suprafețelor minime (utile, desfasurate, libere) care revin fiecărui loc, conform Normativului privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru grădinite de copii, indicativ NP01197;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
- pe parcelă nu vor exista alte funcțiuni.

Funcțiuni turistice cu caracter intraurban, cu respectarea următoarelor condiții:

- încadrarea în prevederile normativelor în vigoare privind proiectarea construcțiilor turistice;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
- pe parcelă nu vor exista alte funcțiuni;
- activitatea se va desfășura numai în interior.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE LIMITATE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE CLĂDIRILOR

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEȘI PARCELĂ

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Condiții generale privitoare la construcții.

Pentru accesul pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

10. ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodata unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice din întregul ansamblu rezidential.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurimi, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

14. IMPREJMURI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii .

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Se admite un POT maxim de 35%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

RrL

RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER REZIDENTIAL

ZONA MIXTA

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este destinata restructurarii, prin înlocuirea activitatilor cu caracter rezidential cu activitati cu caracter mixt – locuire, institutii si servicii. Componenta rezidentiala este obligatorie, în vederea pastrarii echilibrului functional la nivelul zonei.

Schimbarea destinatiei si reorganizarea urbanistica a zonei se va face pe baza de PUZ, aprobat conform legii.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Pentru interventii cu efecte importante asupra organizarii parcelei sau functionarii zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. În cazul elaborarii PUZ, se vor respecta urmatoarele conditii:

- teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic si functional al interventiei, respectiv al derogarilor solicitate. Se recomanda ca teritoriu minim de reglementari teritoriul adiacent cailor majore de circulatie care servesc pe cel puțin doua laturi zona studiata. Este interzisa limitarea teritoriului PUZ la parcela care genereaza PUZ.
- se vor include servitutile stabilite prin PUG, precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reiese din interventia care genereaza PUZ.
- se vor include reglementrile PUG pentru zona în cauza spre a fi preluate si detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate si reglementate.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Dupa aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza PUZ, dupa caz.

În situatiile în care nu este necesara elaborarea PUZ, autorizarea lucrarilor care aduc modificari indicilor urbanistici existenti la nivel de parcela sau înaltimii existente a cladirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a obiectivului, precizând urmatoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- b) permisivitati si constrângeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- d) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- e) regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

Eliberarea autorizatiilor de construire se va conditiona prin efectuarea în prealabil a unui studiu de investigare si evaluare a poluarii solului si subsolului în urma activitatilor cu caracter industrial, cf. HG 1408/2007, în prin asigurarea masurilor si responsabilitatilor de remediere a calitatii solului si subsolului si de reconstructie ecologica, dupa caz.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publica, conform PUG.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Modernizarea, în functie de necesitati, a retelei de strazi, a parcajelor publice si a retelelor edilitare.
Reabilitarea si amenajarea spatiilor libere publice, spatiilor verzi publice, plantatiilor stradale, precum si introducerea de piste pentru biciclisti în lungul strazilor.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

1. UTILIZARI ADMISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2. Aceasta reglementare este definitiva, fara posibilitatea de modificare prin PUZ.

Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise orice amenajari care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Anterior aprobarii PUZ, se admit lucrari de întretinere, reparatii, retehnologizare a constructiilor având alte functiuni decât cele admise, cu conditia ca acestea sa nu aduca modificari indicilor urbanistici la nivel de parcela sau înaltimii cladirilor.

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea conditiilor de amplasare, echipare si configurare (Sectiunea 3) precum si a posibilitatilor maxime de ocupare si utilizare a terenului (Sectiunea 4) prevazute de prezentul regulament. În cazul mansardarilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera suprafata nivelului (SN) mansardei ca reprezentând 60% din suprafata nivelului curent.

Functiuni administrative, functiuni financiar-bancare, functiuni comerciale cu caracter intraurban, functiuni de cult, functiuni de cultur, functiuni de învățământ, functiuni de sanatate, functiuni de turism cu caracter intraurban, functiuni aferente echiparii tehnico-edilitare, servicii aferente zonelor de locuinte, echipamente publice aferente zonelor de locuinte, cu conditia asigurarii functiunii rezidentiale (locuinte) într-o proportie minima de 40% din suprafata construita desfasurata (SCD), la nivel de parcela.

Se admite conversia cladirilor de locuinte existente, cu conditia asigurarii functiunii rezidentiale (locuinte) într-o proportie minima de 40% din suprafata construita desfasurata (SCD), la nivel de parcela.

Se recomanda ca fatadele orientate spre spatiul public al strazilor principale, pietelor sau scuarurilor sa contina la parter functiuni de interes public cu acces direct.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.

Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii.

Pentru accesesele pietonale si carosabile din interiorul parcelelor se recomanda utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodata unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice din întregul ansamblu rezidential.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile se vor racorda la retelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împerjmuire, îngropate sau înzidite în constructie.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

14. ÎMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii .

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.
Se admite un POT maxim de 70%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.
Se admite un CUT maxim de 1,6.

RrC

RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER REZIDENTIAL ZONA CENTRALA

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este destinata restructurarii, prin înlocuirea activitatilor cu caracter rezidential cu activitati cu caracter central. Componenta rezidentiala este optionala, dar recomandata, în vederea echilibrării profilului functional la nivelul zonei. Schimbarea destinatiei si reorganizarea urbanistica a zonei se va face pe baza de PUZ, aprobat conform legii.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Pentru interventii cu efecte importante asupra organizarii parcelei sau functionarii zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. În cazul elaborarii PUZ, se vor respecta urmatoarele conditii:

- teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic si functional al interventiei, respectiv al derogarilor solicitate. Se recomanda ca teritoriu minim de reglementari teritoriul adiacent cailor majore de circulatie care servesc pe cel puțin doua laturi zona studiata. Este interzisa limitarea teritoriului PUZ la parcela care genereaza PUZ.
- se vor include servitutile stabilite prin PUG, precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reiese din interventia care genereaza PUZ.
- se vor include reglementrile PUG pentru zona în cauza spre a fi preluate si detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate si reglementate.

Dupa aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza PUZ, dupa caz.

În situatiile în care nu este necesara elaborarea PUZ, autorizarea lucrarilor care aduc modificari indicilor urbanistici existenti la nivel de parcela sau înaltimii existente a cladirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a obiectivului, precizând urmatoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- b) permisivitati si constrângeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- d) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- e) regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Eliberarea autorizațiilor de construire se va condiționa prin efectuarea în prealabil a unui studiu de investigație și evaluare a poluării solului și subsolului în urma activităților cu caracter industrial, cf. HG 1408/2007, prin asigurarea măsurilor și responsabilităților de remediere a calității solului și subsolului și de reconstrucție ecologică, după caz.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publică, conform PUG.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Modernizarea, în funcție de necesități, a rețelei de străzi, a parcajelor publice și a rețelelor edilitare.
Reabilitarea și amenajarea spațiilor libere publice, spațiilor verzi publice, plantațiilor stradale, precum și introducerea de piste pentru bicicliști în lungul strazilor.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZARI ADMISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ.

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, servicii aferente zonelor de locuințe, echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

Clădirile orientate spre spațiul public vor avea la parter funcțiuni de interes public, cu acces direct, pe cel puțin $\frac{3}{4}$ din lungimea fatadelor de contact cu spațiul public.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITII

Anterior aprobării PUZ, se admit lucrări de întreținere, reparații, rețehnologizare a construcțiilor având alte funcțiuni decât cele admise, cu condiția ca acestea să nu aducă modificări indicilor urbanistici la nivel de parcelă sau înălțimii clădirilor.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.
Se vor respecta realinierea stabilite prin PUG.

Clădirile orientate spre spațiul public vor avea la parter funcțiuni cu acces public nelimitat, pe întreaga lungime a fatadei.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

8. CIRCULATII SI ACCESE

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.
Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii.
Pentru accesul pietonale si carosabile din interiorul parcelelor se recomanda utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

10. ÎNALȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.
Regimul de înălțime maxim admis este de șapte niveluri supraterane. Suplimentar, este admis un nivel retras sau o mansarda, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+6+R, D+P+5+R, P+6+M, D+P+5+M (semnificațiile prescurtatelor: D – demisol, P – parter, M – mansarda, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 25 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 29 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.
Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurime, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.
Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, alei pietonale, piațete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de (conform HG 525/1996, anexa 6):

Funcțiuni administrative:

Sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc, sedii de birouri - **10% din suprafața parcelei**

Toate celelalte, cf. Anexei 1 la prezentul regulament – **15% din suprafața parcelei**

Funcțiuni financiar-bancare: **10% din suprafața parcelei**

Funcțiuni comerciale:

Pentru construcții cu suprafață construită desfasurată (SCD) mai mică decât 400 mp: **10% din suprafața parcelei**

Pentru construcții cu suprafață construită desfasurată (SCD) mai mare decât 400 mp: **20% din suprafața parcelei**

Funcțiuni de cult: **50% din suprafața parcelei.**

Funcțiuni de cultură: **20% din suprafața parcelei**

Funcțiuni de sănătate:

Creșe și creșe speciale pentru copii, leagăn de copii: **10 -15 mp/copil**

Toate celelalte, cf. Anexei 1 la prezentul regulament: **10-15 mp/bolnav**

Funcțiuni de învățământ: conform normativelor de proiectare a unităților de învățământ

Funcțiuni de turism cu caracter intraurban: **25% din suprafața parcelei**

Necesarul minim de spații libere publice care trebuie asigurat poate fi redus cu până la 25%, cu condiția

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

asigurării, prin tranzacții de terenuri, a unor spații verzi cu aceeași suprafață din interiorul unor zone de urbanizare având prin PUG destinația zone verzi. Aceste suprafețe vor fi cedate domeniului public. Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele sau în spațiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia careia i-a aparținut arborele tăiat. Parcele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

14. IMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Condiții generale privitoare la construcții .

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament. Se admite un POT maxim de 70%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament. Se admite un CUT maxim de 1,6.

RrAi

RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER REZIDENTIAL ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU INDUSTRIAL

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este destinată restructurării, prin înlocuirea activităților cu caracter rezidențial cu activități cu caracter industrial. Schimbarea destinației și reorganizarea urbanistică a zonei se va face pe baza de PUZ, aprobat conform legii.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Pentru intervenții cu efecte importante asupra organizării parcelei sau funcționării zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției, respectiv al derogărilor solicitate. Se recomandă ca teritoriul minim de reglementare să fie teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează PUZ.
- se vor include servitutele stabilite prin PUG, precum și cele aparute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează PUZ.
- se vor include reglementările PUG pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate și reglementate.

După aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrările de construire pe baza PUZ, după caz.

În situațiile în care nu este necesară elaborarea PUZ, autorizarea lucrărilor care aduc modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servirea edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

- a) asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- b) permisivitati si constrângeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- d) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- e) regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

Eliberarea autorizatiilor de construire se va conditiona prin efectuarea în prealabil a unui studiu de investigare si evaluare a poluarii solului si subsolului în urma activitatilor cu caracter industrial, cf. HG 1408/2007, prin asigurarea masurilor si responsabilitatilor de remediere a calitatii solului si subsolului si de reconstructie ecologica, dupa caz.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publica, conform PUG.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Modernizarea, în functie de necesitati, a retelei de strazi, a parcajelor publice si a retelelor edilitare.
Reabilitarea si amenajarea spatiilor libere publice, spatiilor verzi publice, plantatiilor stradale, precum si introducerea de piste pentru biciclisti în lungul strazilor.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

1. UTILIZARI ADMISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2. Aceasta reglementare este definitiva, fara posibilitatea de modificare prin PUZ.

Functiuni industriale.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Anterior aprobarii PUZ, se admit lucrari de întretinere, reparatii, retehnologizare a constructiilor având alte functiuni decât cele admise, cu conditia ca acestea sa nu aduca modificari indicilor urbanistici la nivel de parcela sau înaltimii cladirilor.

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea conditiilor de amplasare, echipare si configurare (Sectiunea 3) precum si a posibilitatilor maxime de ocupare si utilizare a terenului (Sectiunea 4) prevazute de prezentul regulament. În cazul mansardarilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera SN a mansardei ca reprezentând 60% din SN a nivelului curent.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.

Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Înălțimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 29 m. Fac exceptie catargele de sustinere a elementelor publicitare, cosurile de fum, antenele si alte instalatii tehnice specifice functiunii.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului (industrial).

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile se vor racorda la retelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurimi, îngropate sau înzidite în constructie.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Se vor asigura spatii verzi plantate si perdele vegetale de protectie în proportie minima de 20% din suprafata parcelei.

Fâșia de teren rezultata din retragerea de la aliniament va fi plantata cu vegetatie de talie medie si înalta în proportie minima de 50% din suprafata.

Eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor unde aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur taiat în conditiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele minimum trei arbori, din specia careia i-a apartinut arborele taiat.

Parcagele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

14. IMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii .

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Se admite un POT maxim de 70%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Se admite un CUT maxim de 2,4.

RrAd

RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER REZIDENTIAL

ZONA ACTIVITATI ECONOMICE CU INDUSTRIAL – DEPOZITARE LOGISTICA

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este destinata restructurarii, prin înlocuirea activitatilor cu caracter rezidential cu activitati cu caracter industrial – depozitare logistica.

Schimbarea destinatiei si reorganizarea urbanistica a zonei se va face pe baza de PUZ, aprobat conform legii.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Pentru interventii cu efecte importante asupra organizarii parcelei sau functionarii zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. În cazul elaborarii PUZ, se vor respecta urmatoarele conditii:

- teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic si functional al interventiei, respectiv al derogarilor solicitate. Se recomanda ca teritoriu minim de reglementari teritoriul adiacent cailor majore de circulatie care servesc pe cel puțin doua laturi zona studiata. Este interzisa limitarea teritoriului PUZ la parcela care genereaza PUZ.
- se vor include servitutile stabilite prin PUG, precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reiese din interventia care genereaza PUZ.
- se vor include reglementarile PUG pentru zona în cauza spre a fi preluate si detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate si reglementate.

Dupa aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza PUZ, dupa caz.

În situatiile în care nu este necesara elaborarea PUZ, autorizarea lucrarilor care aduc modificari indicilor urbanistici existenti la nivel de parcela sau înaltimii existente a cladirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a obiectivului, precizând urmatoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- b) permisivitati si constrângeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- d) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- e) regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

Eliberarea autorizatiilor de construire se va conditiona prin efectuarea în prealabil a unui studiu de investigare si evaluare a poluarii solului si subsolului în urma activitatilor cu caracter industrial, cf. HG 1408/2007, în prin asigurarea masurilor si responsabilitatilor de remediere a calitatii solului si subsolului si de reconstructie ecologica, dupa caz.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publica, conform PUG.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Modernizarea, în functie de necesitati, a retelei de strazi, a parcajelor publice si a retelelor edilitare.

Reabilitarea si amenajarea spatiilor libere publice, spatiilor verzi publice, plantatiilor stradale, precum si introducerea de piste pentru biciclisti în lungul strazilor.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

1. UTILIZARI ADMISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2. Aceasta reglementare este definitiva, fara posibilitatea de modificare prin PUZ.

Funcțiuni industriale.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Anterior aprobarii PUZ, se admit lucrari de întretinere, reparatii, retehnologizare a constructiilor având alte functiuni decât cele admise, cu conditia ca acestea sa nu aduca modificari indicilor urbanistici la nivel de parcela sau înaltimii cladirilor.

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea conditiilor de amplasare, echipare si configurare (Sectiunea 3) precum si a posibilitatilor maxime de ocupare si utilizare a terenului (Sectiunea 4) prevazute de prezentul regulament. În cazul mansardarilor, pentru calculul coeficientului de utilizare a terenului se va considera SN a mansardei ca reprezentînd 60% din SN a nivelului curent.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.

Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Înălțimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 29 m. Fac exceptie catargele de sustinere a elementelor publicitare, cosurile de fum, antenele si alte instalatii tehnice specifice functiunii.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului (industrial).

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile se vor racorda la retelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurimi, îngropate sau înzidite în constructie.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Se vor asigura spatii verzi plantate si perdele vegetale de protectie în proportie minima de 20% din suprafata parcelei.

Fâșia de teren rezultata din retragerea de la aliniament va fi plantata cu vegetatie de talie medie si înalta în proportie minima de 50% din suprafata.

Eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor unde aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur taiat în conditiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele minimum trei arbori, din specia careia i-a apartinut arborele taiat.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

14. IMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii .

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Se admite un POT maxim de 70%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Se admite un CUT maxim de 2,4.

RrVa

RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER REZIDENTIAL ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este destinata restructurarii, prin înlocuirea activitatilor cu caracter rezidential cu activitati cu caracter de zona verde cu rol de agrement.

Schimbarea destinatiei si reorganizarea urbanistica a zonei se va face pe baza de PUZ, aprobat conform legii.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Pentru interventii cu efecte importante asupra organizarii parcelei sau functionarii zonei se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal. În cazul elaborarii PUZ, se vor respecta urmatoarele conditii:

- teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal va fi suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic si functional al interventiei, respectiv al derogarilor solicitate. Se recomanda ca teritoriu minim de reglementari teritoriul adiacent cailor majore de circulatie care servesc pe cel puțin doua laturi zona studiata. Este interzisa limitarea teritoriului PUZ la parcela care genereaza PUZ.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

- se vor include servitutile stabilite prin PUG, precum si cele aparute ulterior sau a caror necesitate reiese din interventia care genereaza PUZ.
- se vor include reglementrile PUG pentru zona în cauza spre a fi preluate si detaliate de PUZ. Obiectivele de utilitate publica si dotarile de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în PUZ, detaliate si reglementate.

Dupa aprobarea PUZ, se poate solicita elaborarea unui PUD sau se pot autoriza lucrarile de construire pe baza PUZ, dupa caz.

În situatiile în care nu este necesara elaborarea PUZ, autorizarea lucrarilor care aduc modificari indicilor urbanistici existenti la nivel de parcela sau înaltimii existente a cladirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de detaliu, aprobat conform legii. Acesta va asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a obiectivului, precizând urmatoarele aspecte:

- a) asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- b) permisivitati si constrângeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- c) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- d) compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- e) regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

Eliberarea autorizatiilor de construire se va conditiona prin efectuarea în prealabil a unui studiu de investigare si evaluare a poluarii solului si subsolului în urma activitatilor cu caracter industrial, cf. HG 1408/2007, în prin asigurarea masurilor si responsabilitatilor de remediere a calitatii solului si subsolului si de reconstructie ecologica, dupa caz.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publica, conform PUG.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Elaborarea si actualizarea Registrului local al spatiilor verzi, cf. Legii 24/2007, Art. 18 si cf. Normelor tehnice de aplicare a Legii 24/2007.

Extinderea si reabilitarea spatiilor verzi din municipiu pe baza PROGRAMULUI NATIONAL DE ÎMBUNATĂTIRE A CALITĂTII MEDIULUI PRIN REALIZAREA DE SPĂTII VERZI ÎN LOCALITĂTI, cf. Legii 343/2007.

Se recomanda ca documentatiile tehnice privind organizarea, amenajarea sau reabilitarea spatiilor verzi sa fie elaborate pe baza concluziilor unor concursuri de solutii organizate de catre administratia publica si supervizate de catre Ordinul Arhitectilor Din România, Registrul Urbanistilor din România si Asociatia Peisagistilor din România.

Modernizarea, în functie de necesitati, a retelei de strazi, a parcajelor publice si a retelelor edilitare.

Reabilitarea si amenajarea spatiilor libere publice, spatiilor verzi publice, plantatiilor stradale, precum si introducerea de piste pentru biciclisti în lungul strazilor.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

1. UTILIZARI ADMISE

Spatii verzi si plantate de folosinta generala.

Amenajari ale spatiului public, alei pietonale si ciclistice, lucrari de modelare a terenului, oglinzi si cursuri de apa, fântâni si jocuri de apa, mobilier urban, locuri de joaca pentru copii, amenajari si instalatii de agrement si loisir.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Se admit functiuni de loisir public, cu conditia ca Procentul de ocupare a terenului la nivelul întregului UTR sa nu depaseasca 10%.

Constructii sau instalatii temporare pentru evenimente si manifestari cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu conditia de a nu afecta calitatea si integritatea spatiilor verzi si a plantatiilor si de a fi 100% demontabile. Dupa dezafectarea constructiilor temporare, spatiile libere vor fi readuse la starea initiala. Constructiile si instalatiile temporare se vor demonta si îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestarilor pentru care au fost autorizate.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.

Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Accesul carosabil în interiorul zonei verzi este permis doar în scopul realizarii sau întretinerii amenajarilor si constructiilor sau pentru situatii de urgenta. Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor strazilor de acces.

10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Cladirile permanente vor avea un regim maxim de înaltime de P si nu vor depasi înaltimea de 5 m.

Constructiile si instalatiile temporare vor fi configurate conform documentatiei tehnice.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de buna calitate, în acord cu programul si arhitectura cladirilor.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului de amenajare.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile se vor racorda la retelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împerjmuire, îngropate sau înzidite în constructie.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament. Eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor unde aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur taiat în conditiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele, minimum trei arbori.

Se interzice amplasarea de panouri publicitare.

14. IMPREJMUIRI

Conform PUZ, PUD si documentatiei tehnice de amenajare peisagistica.

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament. Pentru zone cu suprafata mai mare decât 1 ha, se admite POT maxim de 10%, calculat la nivelul întregului UTR(cf. Legii 24/2007, Art. 9). Aceasta reglementare este definitiva, fara posibilitatea de modificare prin PUZ. Pentru zone cu suprafata mai mica decât 1 ha, se admite POT maxim de 5%, calculat la nivelul întregului UTR. Aceasta reglementare este definitiva, fara posibilitatea de modificare prin PUZ.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament. Pentru zone cu suprafata mai mare decât 1 ha, se admite CUT maxim de 0,1, calculat la nivelul întregului UTR. Aceasta reglementare este definitiva, fara posibilitatea de modificare prin PUZ. Pentru zone cu suprafata mai mica decât 1 ha, se admite CUT maxim de 0,05, calculat la nivelul întregului UTR. Aceasta reglementare este definitiva, fara posibilitatea de modificare prin PUZ. Constructiile temporare nu sunt supuse conditiilor din prezentul articol.

ZONE DE URBANIZARE



URBANIZARE

LOCUINTE ICU REGIM REDUS DE INALTIME

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonele de urbanizare cuprind terenuri cu functiuni agricole sau fara utilizare, rezervate prin PUG pentru extinderea functiunilor cu caracter urban.

Schimbarea destinatiei si reorganizarea urbanistica a zonei se va face pe baza de PUZ, aprobat conform legii.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Autorizatia de construire se acorda cu conditia viabilizarii prealabile a terenurilor, cu exceptia autorizatiilor privind construirea drumurilor si a echipamentelor edilitare.

Viabilizarea terenurilor se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii si va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevazute prin PUG si PUZ;
- asigurarea echiparii edilitare;
- asigurarea suprafetelor destinate dotarilor publice stabilite prin PUG si PUZ.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Operatiunea de viabilizare se considera încheiata odata cu receptia lucrarilor de construire a drumurilor publice si a echipamentelor edilitare si cu trecerea suprafetelor destinate dotarilor publice în domeniul public.

Autorizatia de construire se acorda cu conditia finalizarii prealabile a operatiunilor de reparcelare, realizate în vederea reconfigurarii parcelarului agricol într-un parcelar de tip urban si asigurarii suprafetelor necesare drumurilor publice, echiparii edilitare si dotarilor publice. Toate parcelele rezultate vor corespunde conditiilor prevazute în Capitolul 1, Conditii generale privitoare la constructii. Reparcelarea se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii.

Operatiunea de reparcelare se considera finalizata odata cu delimitarea în teren, numerotarea si înscrierea noilor parcele în evidenta Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

Suprafetele minime pentru care se vor întocmi Planuri urbanistice zonale pentru viabilizarea terenurilor sunt cele delimitate prin PUG. Este interzisa întocmirea de Planuri urbanistice zonale pe suprafete mai mici decât cele delimitate prin PUG. Dupa aprobarea PUZ si finalizarea operatiunilor de reparcelare pentru o zona, operatiunile de viabilizare si lucrarile de constructii pot fi realizate etapizat, pentru parti ale zonei, în functie de prioritati.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publica prevazute prin PUG si de dotarile de interes public solicitate suplimentar prin intermediul avizului de oportunitate.

În sensul prezentului regulament, se considera obiective de utilitate publica prospectiunile si explorarile geologice; extractia si prelucrarea substantelor minerale utile; instalatii pentru producerea energiei electrice; caile de comunicatie; deschiderea, alinierea si largirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrica, telecomunicatii, gaze, termoficare, apa, canalizare; instalatii pentru protectia mediului; îndiguiri si regularizari de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apa si atenuarea viiturilor; derivatii de debite pentru alimentari cu apa si pentru atenuarea viiturilor; statii hidrometeorologice, seismice si sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase si de combatere a eroziunii de adâncime; cladirile si terenurile constructiilor de locuinte sociale si altor obiective sociale de învățământ, sanatate, cultura, sport, protectie si asistenta sociala, precum si de administratie publica si pentru autoritatile judecatoresti; salvarea, protejarea si punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice, precum si a parcurilor nationale, rezervatiilor naturale si a monumentelor naturii; prevenirea si înlăturarea urmsrilor dezastrelor naturale – cutremure, inundatii, alunecari de terenuri; apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala.

Suprafetele necesare realizarii obiectivelor de utilitate publica vor fi cedate de catre detinatorii terenurilor supuse viabilizarii sub forma unei cote procentuale a proprietatii private detinute. Acest transfer este compensat din punct de vedere economic prin plusul de valoare pe care îl dobândesc terenurile private prin operatiunea de viabilizare. Cota procentuala minima de teren ce se transfera în domeniul public pentru asigurarea viabilizarii terenurilor este de 35% din suprafata detinuta în momentul initiierii operatiunii.

Aceasta reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificata prin PUZ sau PUD.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Se recomanda fondarea de asociatii temporare ale detinatorilor terenurilor supuse operatiunilor de viabilizare si reparcelare.

Se recomanda elaborarea si adoptarea de catre administratia locala a unei metodologii de desfasurare a operatiunilor de viabilizare si reparcelare.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizarilor corespunzatoare fiecărei categorii de functiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZARI ADMISE

Rețele de echipare edilitara.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Cai de acces carosabile si pietonale.
Spatii publice si zone verzi cu rol de agrement.
Echipamente publice aferente zonelor de locuinte.
Locuinte.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Servicii aferente functiunii de locuire, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu urmatoarele conditii:

- suprafata utila ocupata de acestea sa nu depaseasca 100 mp;
- sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala;
- activitatea sa se desfasoare numai în interiorul cladirii;
- sa se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.

Gradinite, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- satisfacerea suprafetelor minime (utile, desfasurate, libere) care revin fiecarui loc, conform Normativului privind proiectarea, realizarea si exploatarea constructiilor pentru gradinite de copii, indicativ NP01197;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocuparii parcelei;
- pe parcela nu vor exista alte functiuni.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.

Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise orice amenajari care pot determina scurgerea apelor meteorice pe domeniul public sau pe parcelele adiacente.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

8. CIRCULATII SI ACCESE

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament. Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de buna calitate, în acord cu programul si arhitectura cladirilor.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului de amenajare.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile se vor racorda la retelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurimi, îngropate sau înzidite în constructie.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

14. IMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii.

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 35%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 0,7.



SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonele de urbanizare cuprind terenuri cu functiuni agricole sau fara utilizare, rezervate prin PUG pentru extinderea functiunilor cu caracter urban.

Schimbarea destinatiei si reorganizarea urbanistica a zonei se va face pe baza de PUZ, aprobat conform legii.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Autorizatia de construire se acorda cu conditia viabilizarii prealabile a terenurilor, cu exceptia autorizatiilor privind construirea drumurilor si a echipamentelor edilitare.

Viabilizarea terenurilor se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii si va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevazute prin PUG si PUZ;
- asigurarea echiparii edilitare;

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

- asigurarea suprafețelor destinate dotarilor publice stabilite prin PUG și PUZ.

Operațiunea de viabilizare se considera încheiată odată cu recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și cu trecerea suprafețelor destinate dotarilor publice în domeniul public.

Autorizația de construire se acordă cu condiția finalizării prealabile a operațiunilor de reparațelare, realizate în vederea reconfigurării parcelarului agricol într-un parcelar de tip urban și asigurării suprafețelor necesare drumurilor publice, echipării edilitare și dotarilor publice. Toate parcelele rezultate vor corespunde condițiilor prevăzute în Capitolul 1, Condiții generale privitoare la construcții. Reparațelarea se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii.

Operațiunea de reparațelare se considera finalizată odată cu delimitarea în teren, numerotarea și înscrierea noilor parcele în evidența Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Suprafețele minime pentru care se vor întocmi Planuri urbanistice zonale pentru viabilizarea terenurilor sunt cele delimitate prin PUG. Este interzisă întocmirea de Planuri urbanistice zonale pe suprafețe mai mici decât cele delimitate prin PUG. După aprobarea PUZ și finalizarea operațiunilor de reparațelare pentru o zonă, operațiunile de viabilizare și lucrările de construcții pot fi realizate etapizat, pentru părți ale zonei, în funcție de priorități.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publică prevăzute prin PUG și de dotările de interes public solicitate suplimentar prin intermediul avizului de oportunitate.

În sensul prezentului regulament, se considera 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 urmrilor dezastrului natural – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională.

Suprafețele necesare realizării obiectivelor de utilitate publică vor fi cedate de către detinatorii terenurilor supuse viabilizării sub formă unei cote procentuale a proprietății private deținute. Acest transfer este compensat din punct de vedere economic prin plusul de valoare pe care îl dobândesc terenurile private prin operațiunea de viabilizare.

Cota procentuală minimă de teren ce se transferă în domeniul public pentru asigurarea viabilizării terenurilor este de 35% din suprafața deținută în momentul începerii operațiunii.

Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Se recomandă fondarea de asociații temporare ale detinatorilor terenurilor supuse operațiunilor de viabilizare și reparațelare.

Se recomandă elaborarea și adoptarea de către administrația locală a unei metodologii de desfășurare a operațiunilor de viabilizare și reparațelare.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZARI ADMISE

Rețele de echipare edilitara.
Cai de acces carosabile si pietonale.
Spatii publice si zone verzi cu rol de agrement.
Echipamente publice aferente zonelor de locuinte.
Locuinte.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultura, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sanatate, funcțiuni sportive, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuinte (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuinte, cu conditia asigurarii functiunii rezidentiale (locuinte) intr-o proportie minima de 40% din suprafata construita desfasurata (SCD), la nivel de parcela. Se recomanda ca fatadele orientate spre spatiul public al strazilor principale, pietelor sau scuarurilor sa contina la parter functiuni de interes public cu acces direct.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.
Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.
Sunt interzise orice amenajari care pot determina scurgerea apelor meteorice pe domeniul public sau pe parcelele adiacente.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

8. CIRCULATII SI ACCESE

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament. Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de buna calitate, în acord cu programul si arhitectura cladirilor. Mobilierul urban va fi integrat proiectului de amenajare.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile se vor racorda la retelele edilitare publice.
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurime, îngropate sau înzidite în constructie.
Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Conform PUZ de re parcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

14. IMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii.

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 70%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 1,6.



URBANIZARE
ZONA CENTRALA

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonele de urbanizare cuprind terenuri cu functiuni agricole sau fara utilizare, rezervate prin PUG pentru extinderea functiunilor cu caracter urban.

Schimbarea destinatiei si reorganizarea urbanistica a zonei se va face pe baza de PUZ, aprobat conform legii.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Autorizatia de construire se acorda cu conditia viabilizarii prealabile a terenurilor, cu exceptia autorizatiilor privind construirea drumurilor si a echipamentelor edilitare.

Viabilizarea terenurilor se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii si va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevazute prin PUG si PUZ;
- asigurarea echiparii edilitare;
- asigurarea suprafetelor destinate dotarilor publice stabilite prin PUG si PUZ.

Operatiunea de viabilizare se considera încheiata odata cu receptia lucrarilor de construire a drumurilor publice si a echipamentelor edilitare si cu trecerea suprafetelor destinate dotarilor publice în domeniul public.

Autorizatia de construire se acorda cu conditia finalizarii prealabile a operatiunilor de reparcelare, realizate în vederea reconfigurarii parcelarului agricol într-un parcelar de tip urban si asigurarii suprafetelor necesare drumurilor publice, echiparii edilitare si dotarilor publice. Toate parcelele rezultate vor corespunde conditiilor prevazute în Capitolul 1, Conditii generale privitoare la constructii. Reparcelarea se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii.

Operatiunea de reparcelare se considera finalizata odata cu delimitarea în teren, numerotarea si înscrierea noilor parcele în evidenta Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

Suprafetele minime pentru care se vor întocmi Planuri urbanistice zonale pentru viabilizarea terenurilor sunt cele delimitate prin PUG. Este interzisa întocmirea de Planuri urbanistice zonale pe suprafete mai mici decât cele delimitate prin PUG. Dupa aprobarea PUZ si finalizarea operatiunilor de reparcelare pentru o zona, operatiunile de viabilizare si lucrarile de constructii pot fi realizate etapizat, pentru parti ale zonei, în functie de prioritati.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publica prevazute prin PUG si de dotarile de interes public solicitate suplimentar prin intermediul avizului de oportunitate.

În sensul prezentului regulament, se considera obiective de utilitate publica prospectiunile si explorarile geologice; extractia si prelucrarea substantelor minerale utile; instalatii pentru producerea energiei electrice; caile de comunicatie; deschiderea, alinierea si largirea strazilor; sistemele de alimentare cu energie electrica, telecomunicatii, gaze, termoficare, apa, canalizare; instalatii pentru protectia mediului; îndiguiri si regularizari de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apa si atenuarea viiturilor; derivatii de debite pentru alimentari cu apa si pentru atenuarea viiturilor; statii hidrometeorologice, seismice si sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase si de combatere a eroziunii de adâncime; cladirile si terenurile constructiilor de locuinte sociale si altor obiective sociale de învățământ, sanatate, cultura, sport, protectie si asistenta sociala, precum si de administratie publica si pentru autoritatile judecatoresti; salvarea, protejarea si punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice, precum si a parcurilor nationale, rezervatiilor naturale si a monumentelor naturii; prevenirea si înlăturarea urmsrilor dezastrilor naturale – cutremure, inundatii, alunecari de terenuri; apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala.

Suprafetele necesare realizarii obiectivelor de utilitate publica vor fi cedate de catre detinatorii terenurilor supuse viabilizarii sub forma unei cote procentuale a proprietatii private detinute. Acest transfer este compensat din punct de vedere economic prin plusul de valoare pe care îl dobândesc terenurile private prin operatiunea de viabilizare.

Cota procentuala minima de teren ce se transfera în domeniul public pentru asigurarea viabilizarii terenurilor este de 35% din suprafata detinuta în momentul initierii operatiunii.

Aceasta reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificata prin PUZ sau PUD.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Se recomanda fondarea de asociatii temporare ale detinatorilor terenurilor supuse operatiunilor de viabilizare si reparcelare.

Se recomanda elaborarea si adoptarea de catre administratia locala a unei metodologii de desfasurare a operatiunilor de viabilizare si reparcelare.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizarilor corespunzatoare fiecărei categorii de functiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZARI ADMISE

Rețele de echipare edilitara.

Cai de acces carosabile si pietonale.

Spatii publice si zone verzi cu rol de agrement.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter intraurban, funcțiuni de cult, funcțiuni de cultura, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sănătate, funcțiuni sportive, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, locuințe, servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuințe.

Clădirile orientate spre spațiul public vor avea la parter funcțiuni de interes public, cu acces direct, pe cel puțin $\frac{1}{4}$ din lungimea fațadelor de contact cu spațiul public.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Nu sunt.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Conform PUZ de re parcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor și Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Conform PUZ de re parcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor și Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE CLĂDIRILOR

Conform PUZ de re parcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor și Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Conform PUZ de re parcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor și Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform PUZ de re parcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor și Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform PUZ de re parcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor și Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

10. ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Conform PUZ de re parcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor și Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament. Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului de amenajare.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile se vor racorda la retelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurimi, îngropate sau înzidite în constructie.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

Se vor asigura spatii libere publice (spatii verzi si plantate, scuaruri, alei pietonale, pietete urbane, gradini urbane), în proportie minima de (conform HG 525/1996, anexa 6):

Functiuni administrative:

Sedii de partid, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri etc, sedii de birouri - **10% din suprafata parcelei**

Toate celelalte, cf. Anexei 1 la prezentul regulament – **15% din suprafata parcelei**

Functiuni financiar-bancare: **10% din suprafata parcelei**

Functiuni comerciale:

Pentru constructii cu suprafata construita desfasurata (SCD) mai mica decât 400 mp: **10% din suprafata parcelei**

Pentru constructii cu suprafata construita desfasurata (SCD) mai mare decât 400 mp: **20% din suprafata parcelei**

Functiuni de cult: **50% din suprafata parcelei.**

Functiuni de cultura: **20% din suprafata parcelei**

Functiuni de sanatate:

Creae si crese speciale pentru copii, leagan de copii: **10 -15 mp/copil**

Toate celelalte, cf. Anexei 1 la prezentul regulament: **10-15 mp/bolnav**

Functiuni de învățământ: conform normativelor de proiectare a unitatilor de învățământ

Functiuni de turism cu caracter intraurban: **25% din suprafata parcelei**

Necesarul minim de spatii libere publice care trebuie asigurat poate fi redus cu până la 25%, cu conditia asigurarii, prin tranzactii de terenuri, a unor spatii verzi cu aceeasi suprafata din interiorul unor zone de urbanizare având prin PUG destinatia zone verzi. Aceste suprafete vor fi cedate domeniului public.

Eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor unde aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur taiat în conditiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele sau în spatiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia careia i-a apartinut arborele taiat.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

14. IMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii.

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 80%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 3.

Uls URBANIZARE INSTITUTII SI SERVICII

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonele de urbanizare cuprind terenuri cu functiuni agricole sau fara utilizare, rezervate prin PUG pentru extinderea functiunilor cu caracter urban.

Schimbarea destinatiei si reorganizarea urbanistica a zonei se va face pe baza de PUZ, aprobat conform legii.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Autorizatia de construire se acorda cu conditia viabilizarii prealabile a terenurilor, cu exceptia autorizatiilor privind construirea drumurilor si a echipamentelor edilitare.

Viabilizarea terenurilor se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii si va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevazute prin PUG si PUZ;
- asigurarea echiparii edilitare;
- asigurarea suprafetelor destinate dotarilor publice stabilite prin PUG si PUZ.

Operatiunea de viabilizare se considera încheiata odata cu receptia lucrarilor de construire a drumurilor publice si a echipamentelor edilitare si cu trecerea suprafetelor destinate dotarilor publice în domeniul public.

Autorizatia de construire se acorda cu conditia finalizarii prealabile a operatiunilor de reparcelare, realizate în vederea reconfigurarii parcelarului agricol într-un parcelar de tip urban si asigurarii suprafetelor necesare drumurilor publice, echiparii edilitare si dotarilor publice. Toate parcelele rezultate vor corespunde conditiilor prevazute în Capitolul 1, Conditii generale privitoare la constructii. Reparcelarea se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii.

Operatiunea de reparcelare se considera finalizata odata cu delimitarea în teren, numerotarea si înscrierea noilor parcele în evidenta Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

Suprafetele minime pentru care se vor întocmi Planuri urbanistice zonale pentru viabilizarea terenurilor sunt cele delimitate prin PUG. Este interzisa întocmirea de Planuri urbanistice zonale pe suprafete mai mici decât cele delimitate prin PUG. Dupa aprobarea PUZ si finalizarea operatiunilor de reparcelare pentru o zona, operatiunile de viabilizare si lucrarile de constructii pot fi realizate etapizat, pentru parti ale zonei, în functie de prioritati.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publica prevazute prin PUG si de dotarile de interes public solicitate suplimentar prin intermediul avizului de oportunitate.

În sensul prezentului regulament, se considera obiective de utilitate publica prospectiunile si explorarile geologice; extractia si prelucrarea substantelor minerale utile; instalatii pentru producerea energiei electrice; caile de comunicatie; deschiderea, alinierea si largirea strazilor; sistemele de alimentare cu energie electrica, telecomunicatii, gaze, termoficare, apa, canalizare; instalatii pentru protectia mediului; îndiguiri si regularizari de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apa si atenuarea viiturilor; derivatii de debite pentru alimentari cu apa si pentru atenuarea viiturilor; statii hidrometeorologice, seismice si sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase si de combatere a eroziunii de adâncime; cladirile si terenurile constructiilor de locuinte sociale si altor obiective sociale de învățământ, sanatate, cultura, sport, protectie si asistenta sociala, precum si de administratie publica si pentru autoritatile judecatoresti; salvarea, protejarea si punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice, precum si a parcurilor nationale, rezervatiilor naturale si a monumentelor naturii; prevenirea si înlăturarea urmsrilor dezastrilor naturale – cutremure, inundatii, alunecari de terenuri; apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Suprafetele necesare realizarii obiectivelor de utilitate publica vor fi cedate de catre detinatorii terenurilor supuse viabilizarii sub forma unei cote procentuale a proprietatii private detinute. Acest transfer este compensat din punct de vedere economic prin plusul de valoare pe care îl dobândesc terenurile private prin operatiunea de viabilizare. Cota procentuala minima de teren ce se transfera în domeniul public pentru asigurarea viabilizarii terenurilor este de 35% din suprafata detinuta în momentul initierii operatiunii. Aceasta reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificata prin PUZ sau PUD.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Se recomanda fondarea de asociatii temporare ale detinatorilor terenurilor supuse operatiunilor de viabilizare si reparcelare.

Se recomanda elaborarea si adoptarea de catre administratia locala a unei metodologii de desfasurare a operatiunilor de viabilizare si reparcelare.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizarilor corespunzatoare fiecărei categorii de functiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZARI ADMISE

Retele de echipare edilitara.

Cai de acces carosabile si pietonale.

Spatii publice si zone verzi cu rol de agrement.

Functiuni administrative, functiuni financiar-bancare, functiuni comerciale cu caracter intraurban, functiuni de cult, functiuni de cultura, functiuni de învățământ, functiuni de sanatate, functiuni sportive, functiuni de turism cu caracter intraurban, functiuni aferente infrastructurii de transport public, locuinte, servicii aferente zonelor de locuinte (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuinte.

Cladirile orientate spre spatiul public vor avea la parter functiuni de interes public, cu acces direct, pe cel puțin ¼ din lungimea fatadelor de contact cu spatiul public.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Se admit locuinte de serviciu în conditiile stabilite de Legea 114/1996 si anume daca acestea sunt exclusiv locuinte destinate functionarilor publici, angajatilor unor institutii sau agenti economici, acordate în conditiile contractului de munca, potrivit prevederilor legale.

Pentru institutiile de învățământ se admit cladiri de cazare în sistem internat.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.

Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*
Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m. Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 1/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

10. ÎNĂLTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*
Regimul de înălțime maxim admis este de șapte niveluri supraterane. Suplimentar, este admis un nivel retras sau o mansardă, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+6+R, D+P+5+R, P+6+M, D+P+5+M (semnificațiile prescurtarilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 25 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 29 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament. Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului de amenajare.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împărțimire, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, alei pietonale, piațete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de (conform HG 525/1996, anexa 6):

Funcțiuni administrative:

Sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc, sedii de birouri - **10% din suprafața parcelei**

Toate celelalte, cf. Anexei 1 la prezentul regulament – **15% din suprafața parcelei**

Funcțiuni financiar-bancare: **10% din suprafața parcelei**

Funcțiuni comerciale:

Pentru construcții cu suprafața construită desfășurată (SCD) mai mică decât 400 mp: **10% din suprafața parcelei**

Pentru construcții cu suprafața construită desfășurată (SCD) mai mare decât 400 mp: **20% din suprafața parcelei**

Funcțiuni de cult: **50% din suprafața parcelei.**

Funcțiuni de cultură: **20% din suprafața parcelei**

Funcțiuni de sănătate:

Creșe și creșe speciale pentru copii, leagăne de copii: **10 -15 mp/copil**

Toate celelalte, cf. Anexei 1 la prezentul regulament: **10-15 mp/bolnav**

Funcțiuni de învățământ: conform normativelor de proiectare a unităților de învățământ

Funcțiuni de turism cu caracter intraurban: **25% din suprafața parcelei**

Necesarul minim de spații libere publice care trebuie asigurat poate fi redus cu până la 25%, cu condiția asigurării, prin tranzacții de terenuri, a unor spații verzi cu aceeași suprafață din interiorul unor zone de urbanizare având prin PUG destinația zone verzi. Aceste suprafețe vor fi cedate domeniului public.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele sau în spațiul public adiacent, minimum trei arbori, din specia careia i-a aparținut arborele tăiat.

Parcările la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

14. IMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Condiții generale privitoare la construcții.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 80%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 2,4.

UAI

URBANIZARE

ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonele de urbanizare cuprind terenuri cu funcțiuni agricole sau fără utilizare, rezervate prin PUG pentru extinderea funcțiunilor cu caracter urban.

Schimbarea destinației și reorganizarea urbanistică a zonei se va face pe baza de PUZ, aprobat conform legii.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Autorizația de construire se acordă cu condiția viabilizării prealabile a terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare.

Viabilizarea terenurilor se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii și va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevăzute prin PUG și PUZ;
- asigurarea echipării edilitare;

- asigurarea suprafețelor destinate dotarilor publice stabilite prin PUG și PUZ.

Operațiunea de viabilizare se considera încheiată odată cu recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și cu trecerea suprafețelor destinate dotarilor publice în domeniul public.

Autorizația de construire se acordă cu condiția finalizării prealabile a operațiunilor de reparațelare, realizate în vederea reconfigurării parcelarului agricol într-un parcelar de tip urban și asigurării suprafețelor necesare drumurilor publice, echipării edilitare și dotarilor publice. Toate parcelele rezultate vor corespunde condițiilor prevăzute în Capitolul 1, Condiții generale privitoare la construcții. Reparațelarea se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii.

Operațiunea de reparațelare se considera finalizată odată cu delimitarea în teren, numerotarea și înscrierea noilor parcele în evidența Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Suprafețele minime pentru care se vor întocmi Planuri urbanistice zonale pentru viabilizarea terenurilor sunt cele delimitate prin PUG. Este interzisă întocmirea de Planuri urbanistice zonale pe suprafețe mai mici decât cele delimitate prin PUG. După aprobarea PUZ și finalizarea operațiunilor de reparațelare pentru o zonă, operațiunile de viabilizare și lucrările de construcții pot fi realizate etapizat, pentru părți ale zonei, în funcție de priorități.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publică prevăzute prin PUG și de dotările de interes public solicitate suplimentar prin intermediul avizului de oportunitate.

În sensul prezentului regulament, se considera 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 dezastrului natural – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională.

Suprafețele necesare realizării obiectivelor de utilitate publică vor fi cedate de către detinatorii terenurilor supuse viabilizării sub formă unei cote procentuale a proprietății private deținute. Acest transfer este compensat din punct de vedere economic prin plusul de valoare pe care îl dobândesc terenurile private prin operațiunea de viabilizare.

Cota procentuală minimă de teren ce se transferă în domeniul public pentru asigurarea viabilizării terenurilor este de 35% din suprafața deținută în momentul începerii operațiunii.

Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Se recomandă fondarea de asociații temporare ale detinatorilor terenurilor supuse operațiunilor de viabilizare și reparațelare.

Se recomandă elaborarea și adoptarea de către administrația locală a unei metodologii de desfășurare a operațiunilor de viabilizare și reparațelare.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZARI ADMISE

Rețele de echipare edilitara.
Cai de acces carosabile si pietonale.
Funcțiuni industriale.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Nu sunt.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.
Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.
Sunt interzise orice amenajari care pot determina scurgerea apelor meteorice pe domeniul public sau pe parcelele adiacente.
Este interzisa construirea de locuinte sau conversia functionala a unitatilor industriale pentru construirea de locuinte. Aceasta reglementare este definitiva si nu poate fi modificata prin PUZ.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*
Parcelele vor avea dimensiuni minime de 3000 mp, si front la strada de minim 50 m.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirile se vor retrage de la aliniament cu minim 10 m.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea înalțimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.
Cladirile se vor retrage fata de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea înalțimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeasi parcela va fi egala cu 1/2 din înalțimea cladirii mai înalte, masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.
Se vor respecta cerintele tehnice specifice functiunii.
Se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu.
Se recomanda realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulatie.
În zonele de acces carosabil pe parcela, se va asigura, în afara circulatiilor publice, spatiul necesar stationarii si manevrării autovehiculelor care asteapta intrarea pe parcela.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. În situatiile care prevad functiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare functiunilor în parte.

10. ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+3+M, P+3+R, D+P+2+M, D+P+2+R (semnificațiile prescurtarilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornisa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m. Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, cosurile de fum, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament.

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului de amenajare.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurimi, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei.

Fâșia de teren rezultată din retragerea de la aliniament va fi plantată cu vegetație de talie medie și înaltă în proporție minimă de 50% din suprafața.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele minimum trei arbori, din specia careia i-a aparținut arborele tăiat.

Parcelele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

14. IMPREJMURI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Condiții generale privitoare la construcții.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 70%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 2,4.

UAI URBANIZARE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonele de urbanizare cuprind terenuri cu functiuni agricole sau fara utilizare, rezervate prin PUG pentru extinderea functiunilor cu caracter urban.

Schimbarea destinatiei si reorganizarea urbanistica a zonei se va face pe baza de PUZ, aprobat conform legii.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Autorizatia de construire se acorda cu conditia viabilizarii prealabile a terenurilor, cu exceptia autorizatiilor privind construirea drumurilor si a echipamentelor edilitare.

Viabilizarea terenurilor se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii si va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevazute prin PUG si PUZ;
- asigurarea echiparii edilitare;
- asigurarea suprafetelor destinate dotarilor publice stabilite prin PUG si PUZ.

Operatiunea de viabilizare se considera încheiata odata cu receptia lucrarilor de construire a drumurilor publice si a echipamentelor edilitare si cu trecerea suprafetelor destinate dotarilor publice în domeniul public.

Autorizatia de construire se acorda cu conditia finalizarii prealabile a operatiunilor de reparcelare, realizate în vederea reconfigurarii parcelarului agricol într-un parcelar de tip urban si asigurarii suprafetelor necesare drumurilor publice, echiparii edilitare si dotarilor publice. Toate parcelele rezultate vor corespunde conditiilor prevazute în Capitolul 1, Conditii generale privitoare la constructii. Reparcelarea se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii.

Operatiunea de reparcelare se considera finalizata odata cu delimitarea în teren, numerotarea si înscrierea noilor parcele în evidenta Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

Suprafetele minime pentru care se vor întocmi Planuri urbanistice zonale pentru viabilizarea terenurilor sunt cele delimitate prin PUG. Este interzisa întocmirea de Planuri urbanistice zonale pe suprafete mai mici decât cele delimitate prin PUG. Dupa aprobarea PUZ si finalizarea operatiunilor de reparcelare pentru o zona, operatiunile de viabilizare si lucrarile de constructii pot fi realizate etapizat, pentru parti ale zonei, în functie de prioritati.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta serviciile generate de obiectivele de utilitate publica prevazute prin PUG si de dotarile de interes public solicitate suplimentar prin intermediul avizului de oportunitate.

În sensul prezentului regulament, se considera obiective de utilitate publica prospectiunile si explorarile geologice; extractia si prelucrarea substantelor minerale utile; instalatii pentru producerea energiei electrice; caile de comunicatie; deschiderea, alinierea si largirea strazilor; sistemele de alimentare cu energie electrica, telecomunicatii, gaze, termoficare, apa, canalizare; instalatii pentru protectia mediului; îndiguiri si regularizari de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apa si atenuarea viiturilor; derivatii de debite pentru alimentari cu apa si pentru atenuarea viiturilor; statii hidrometeorologice, seismice si sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase si de combatere a eroziunii de adâncime; cladirile si terenurile constructiilor de locuinte sociale si altor obiective sociale de învățământ, sanatate, cultura, sport, protectie si asistenta sociala, precum si de administratie publica si pentru autoritatile judecatoresti; salvarea, protejarea si punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice, precum si a parcurilor nationale, rezervatiilor naturale si a monumentelor naturii; prevenirea si înlăturarea urmsrilor dezastrilor naturale – cutremure, inundatii, alunecari de terenuri; apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Suprafetele necesare realizarii obiectivelor de utilitate publica vor fi cedate de catre detinatorii terenurilor supuse viabilizarii sub forma unei cote procentuale a proprietatii private detinute. Acest transfer este compensat din punct de vedere economic prin plusul de valoare pe care îl dobândesc terenurile private prin operatiunea de viabilizare. Cota procentuala minima de teren ce se transfera în domeniul public pentru asigurarea viabilizarii terenurilor este de 35% din suprafata detinuta în momentul initierii operatiunii.

Aceasta reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificata prin PUZ sau PUD.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Se recomanda fondarea de asociatii temporare ale detinatorilor terenurilor supuse operatiunilor de viabilizare si reparcelare.

Se recomanda elaborarea si adoptarea de catre administratia locala a unei metodologii de desfasurare a operatiunilor de viabilizare si reparcelare.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizarilor corespunzatoare fiecărei categorii de functiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZARI ADMISE

Retele de echipare edilitara.

Cai de acces carosabile si pietonale.

Functiuni comerciale (tertiare) cu caracter extraurban si servicii tehnice, functiuni comerciale (tertiare) cu caracter intraurban, functiuni financiar-bancare, functiuni de cultura, functiuni de sanatate, functiuni de cult, functiuni de învățământ, functiuni sportive, functiuni de loisir privat, functiuni aferente infrastructurii de transport public.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Nu sunt.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.

Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise orice amenajari care pot determina scurgerea apelor meteorice pe domeniul public sau pe parcelele adiacente.

Este interzisa construirea de locuinte sau conversia functionala a unitatilor industriale pentru construirea de locuinte. Aceasta reglementare este definitiva si nu poate fi modificata prin PUZ.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

Parcelele vor avea dimensiuni minime de 3000 mp, si front la strada de minim 50 m.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirile se vor retrage de la aliniament cu minim 10 m.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea înaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

Cladirile se vor retrage fata de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea înaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.
Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii. Se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu.
Se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulație.
Este interzisă desființarea bretelelor speciale de acces existente sau înlocuirea lor cu parcaje.
În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea pe parcelă.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

10. ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLADIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+3+M, P+3+R, D+P+2+M, D+P+2+R (semnificațiile prescurtatelor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m. Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, cosurile de fum, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament. Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului de amenajare.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împărțimire, îngropate sau înzidite în construcție.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei.

Fâșia de teren rezultată din retragerea de la aliniament va fi plantată cu vegetație de talie medie și înaltă în proporție minimă de 50% din suprafața.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele minimum trei arbori, din specia careia i-a aparținut arborele tăiat.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

14. IMPREJMUIRI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii.

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 70%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 2,4.



ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL – DEPOZITARE LOGISTICA

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonele de urbanizare cuprind terenuri cu functiuni agricole sau fara utilizare, rezervate prin PUG pentru extinderea functiunilor cu caracter urban.

Schimbarea destinatiei si reorganizarea urbanistica a zonei se va face pe baza de PUZ, aprobat conform legii.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Autorizatia de construire se acorda cu conditia viabilizarii prealabile a terenurilor, cu exceptia autorizatiilor privind construirea drumurilor si a echipamentelor edilitare.

Viabilizarea terenurilor se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii si va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevazute prin PUG si PUZ;
- asigurarea echiparii edilitare;
- asigurarea suprafetelor destinate dotarilor publice stabilite prin PUG si PUZ.

Operatiunea de viabilizare se considera încheiata odata cu receptia lucrarilor de construire a drumurilor publice si a echipamentelor edilitare si cu trecerea suprafetelor destinate dotarilor publice în domeniul public.

Autorizatia de construire se acorda cu conditia finalizarii prealabile a operatiunilor de reparcelare, realizate în vederea reconfigurarii parcelarului agricol într-un parcelar de tip urban si asigurarii suprafetelor necesare drumurilor publice, echiparii edilitare si dotarilor publice. Toate parcelele rezultate vor corespunde conditiilor prevazute în Capitolul 1, Conditii generale privitoare la constructii. Reparcelarea se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii.

Operatiunea de reparcelare se considera finalizata odata cu delimitarea în teren, numerotarea si înscrierea noilor parcele în evidenta Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

Suprafetele minime pentru care se vor întocmi Planuri urbanistice zonale pentru viabilizarea terenurilor sunt cele delimitate prin PUG. Este interzisa întocmirea de Planuri urbanistice zonale pe suprafete mai mici decât cele delimitate prin PUG. Dupa aprobarea PUZ si finalizarea operatiunilor de reparcelare pentru o zona, operatiunile de viabilizare si lucrarile de constructii pot fi realizate etapizat, pentru parti ale zonei, în functie de prioritati.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Se vor respecta servitutile generate de obiectivele de utilitate publica prevazute prin PUG si de dotarile de interes public solicitate suplimentar prin intermediul avizului de oportunitate.

În sensul prezentului regulament, se considera obiective de utilitate publica prospectiunile si explorarile geologice; extractia si prelucrarea substantelor minerale utile; instalatii pentru producerea energiei electrice; caile de comunicatie; deschiderea, alinierea si largirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicatii, gaze, termoficare, apa, canalizare; instalatii pentru protectia mediului; îndiguiri si regularizari de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apa si atenuarea viiturilor; derivatii de debite pentru alimentari cu apa si pentru atenuarea viiturilor; statii hidrometeorologice, seismice si sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase si de combatere a eroziunii de adâncime; cladirile si terenurile constructiilor de locuinte sociale si altor obiective sociale de învățământ, sanatate, cultura, sport, protectie si asistenta sociala, precum si de administratie publica si pentru autoritatile judecatoresti; salvarea, protejarea si punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice, precum si a parcurilor nationale, rezervatiilor naturale si a monumentelor naturii; prevenirea si înlăturarea urmsrilor dezastrilor naturale – cutremure, inundatii, alunecari de terenuri; apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala.

Suprafetele necesare realizarii obiectivelor de utilitate publica vor fi cedate de catre detinatorii terenurilor supuse viabilizarii sub forma unei cote procentuale a proprietatii private detinute. Acest transfer este compensat din punct de vedere economic prin plusul de valoare pe care îl dobândesc terenurile private prin operatiunea de viabilizare. Cota procentuala minima de teren ce se transfera în domeniul public pentru asigurarea viabilizarii terenurilor este de 35% din suprafata detinuta în momentul initierii operatiunii.

Aceasta reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificata prin PUZ sau PUD.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Se recomanda fondarea de asociatii temporare ale detinatorilor terenurilor supuse operatiunilor de viabilizare si reparcelare.

Se recomanda elaborarea si adoptarea de catre administratia locala a unei metodologii de desfasurare a operatiunilor de viabilizare si reparcelare.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizarilor corespunzatoare fiecărei categorii de functiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZARI ADMISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2. Aceasta reglementare este definitiva, fara posibilitatea de modificare prin PUZ.

Functiuni industriale.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Nu sunt.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.

Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Sunt interzise orice amenajari care pot determina scurgerea apelor meteorice pe domeniul public sau pe parcelele adiacente.

Este interzisa construirea de locuinte sau conversia functionala a unitatilor industriale pentru construirea de locuinte. Aceasta reglementare este definitiva si nu poate fi modificata prin PUZ.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*
Se vor respecta cerintele tehnice specifice functiunii.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament. În situatiile care prevad functiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare functiunilor în parte.

10. ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament. Înălțimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 29 m. Fac exceptie catargele de sustinere a elementelor publicitare, cosurile de fum, antenele si alte instalatii tehnice specifice functiunii.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Reglementarile cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ si/sau PUD cu respectarea prezentului regulament. Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de buna calitate, în acord cu programul si arhitectura cladirilor.
Mobilierul urban va fi integrat proiectului de amenajare.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile se vor racorda la retelele edilitare publice.
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
Firidele de bransament vor fi integrate în împerjmuire, îngropate sau înzidite în constructie.
Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii verzi plantate si perdele vegetale de protectie în proportie minima de 20% din suprafata parcelei.
Fâșia de teren rezultata din retragerea de la aliniament va fi plantata cu vegetatie de talie medie si înalta în proportie minima de 50% din suprafata.

Eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor unde aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur taiat în conditiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele minimum trei arbori, din specia careia i-a apartinut arborele taiat.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

14. IMPREJMURI

Se vor respecta prevederile capitolului 1, Conditii generale privitoare la constructii.

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un POT maxim de 70%.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un CUT maxim de 2,4.

UVa

URBANIZARE

ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonele de urbanizare cuprind terenuri cu functiuni agricole sau fara utilizare, rezervate prin PUG pentru extinderea functiunilor cu caracter urban.

Zona este delimitata în PUG în conformitate cu Legea 24/2007, Art.2 si Art.3 si contribuie la bilantul spatiilor verzi la nivel de municipiu, prevazut de O.U. 114/2007, Art. II, cu 100% din suprafata.

Schimbarea destinatiei si reorganizarea urbanistica a zonei se va face pe baza de PUZ, aprobat conform legii.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Utilizarea *Zona verde cu rol de agrement* este definitiva si nu poate fi modificata.

Amenajarea si organizarea spatiilor verzi noi se vor face pe baza unor documentatii de tip PUD sau PUZ aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistica.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Realizarea spatiilor verzi constituie obiectiv de utilitate publica. Zonele verzi delimitate în PUG constituie servituti ale obiectivelor de utilitate publica. Este interzisa autorizarea altor constructii decât cele admise prin PUG si prezentul regulament.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Elaborarea si actualizarea Registrului local al spatiilor verzi, cf. Legii 24/2007, Art. 18 si cf. Normelor tehnice de aplicare a Legii 24/2007.

Extinderea si reabilitarea spatiilor verzi din municipiu pe baza PROGRAMULUI NATIONAL DE ÎMBUNATATIRE A CALITATII MEDIULUI PRIN REALIZAREA DE SPATII VERZI ÎN LOCALITATI, cf. Legii 343/2007.

Se recomanda ca documentatiile tehnice privind organizarea, amenajarea sau reabilitarea spatiilor verzi sa fie

elaborate pe baza concluziilor unor concursuri de solutii organizate de catre administratia publica si supervizate de catre Ordinul Arhitectilor Din România, Registrul Urbanistilor din România si Asociatia Peisagistilor din România.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCTIONALA

Se va respecta lista utilizarilor corespunzatoare fiecărei categorii de functiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZARI ADMISE

Spatii verzi si plantate de folosinta generala.

Amenajari ale spatiului public, alei pietonale si ciclistice, lucrari de modelare a terenului, oglinzi si cursuri de apa, fântâni si jocuri de apa, mobilier urban, locuri de joaca pentru copii, amenajari si instalatii de agrement si loisir.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Se admit functiuni de loisir public, cu conditia ca Procentul de ocupare a terenului la nivelul întregului UTR sa nu depaseasca 10%.

Constructii sau instalatii temporare pentru evenimente si manifestari cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu conditia de a nu afecta calitatea si integritatea spatiilor verzi si a plantatiilor si de a fi 100% demontabile. Dupa dezafectarea constructiilor temporare, spatiile libere vor fi readuse la starea initiala.

Constructiile si instalatiile temporare se vor demonta si îndeparta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestarilor pentru care au fost autorizate.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decât cele admise la punctul 1 si punctul 2.

Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECTIUNEA 3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE SI POSTERIOARE ALE CLADIRILOR

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor si Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

Se vor respecta cerintele tehnice specifice functiunii.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Accesul carosabil în interiorul zonei verzi este permis doar în scopul realizarii sau întretinerii amenajarilor si constructiilor sau pentru situatii de urgenta. Parcajele publice vor fi amplasate în apropierea accesului sau integrate profilelor strazilor de acces.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor în interiorul zonei este permisă doar în limitele necesarului de parcaje ale utilizatorilor admise la Secțiunea 2, fiind interzisă amplasarea de parcaje pentru deservirea unor funcțiuni exterioare zonei.

10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament. Construcțiile și instalațiile temporare vor fi configurate conform documentației tehnice.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Reglementările cu caracter definitiv vor fi stabilite prin PUZ și/sau PUD cu respectarea prezentului regulament. Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor. Mobilierul urban va fi integrat proiectului de amenajare.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei. Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori. Se interzice amplasarea de panouri publicitare.

14. IMPREJMUIRI

Conform PUZ, PUD și documentației tehnice de amenajare peisagistică.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite POT maxim de 10%, calculat la nivelul întregului UTR (cf. Legii 24/2007, Art. 9). Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ. Construcțiile temporare nu sunt supuse condițiilor din prezentul articol.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite CUT maxim de 0,1, calculat la nivelul întregului UTR. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ. Construcțiile temporare nu sunt supuse condițiilor din prezentul articol.

UVa

URBANIZARE

ZONA VERDE CU ROL DE PROTECTIE A APELOR SAU ROL DE CORIDOR ECOLOGIC

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonele de urbanizare cuprind terenuri cu functiuni agricole sau fara utilizare, rezervate prin PUG pentru extinderea functiunilor cu caracter urban.

Zonele verzi de protectie a apelor si cu rol de coridor ecologic sunt instituite pe baza urmatoarelor prevederi legale:

Legea 107/1996 (Legea apelor), actualizata , Art. 40, privind instituirea zonelor de protectie în lungul cursurilor de apa si a lacurilor.

Zona de protectie a apelor (la care se adauga zona de protectie ecologica) se masoara de la limita albiei inferioare, cf. legii, dupa cum urmeaza:

Râul Jiu – 15 m.

Pârâuri, canale, izvoare si alte cursuri minore de apa – 5 m.

Planul Urbansitic General delimiteaza zonele verzi de protectie a apelor si cu rol de coridor ecologic prin aditionarea zonelor de protectie a apelor, cf. Legii 107/1996 si coridoarelor cu rol ecologic aferente, cf. PATJ Hunedoara, însumând în medie 15 m, masurati pe fiecare mal de la limita albiei inferioare. În conformitate cu prevederile Legii 24/2007 Art.3 si Art.5, pentru bilantul spatiilor verzi la nivel de municipiu, prevazut de O.U. 114/2007, Art. II, aceste zone contribuie cu 66% din suprafata lor la suprafata totala a spatiilor verzi din oras.

PUG propune valorificarea acestora în vederea îmbunatatirii calitatii ecologice a vietii în oras. Principalele culoare ale cursurilor de apa sunt recomandate ca trasee cu caracter de promenada, rezervate pietonilor si biciclistilor. Acestea dezvolta legaturi alternative, cu caracter natural, între principalele cartiere de locuinte sau între cartiere si zona centrala. Nu în ultimul rând, protejarea, conservarea si extinderea vegetatiei malurilor suplineste lipsa spatiilor verzi în multe dintre cartierele existente.

Schimbarea destinatiei si reorganizarea urbanistica a zonei se va face pe baza de PUZ, aprobat conform legii.

A. CONDITIONARI PRIMARE

Utilizarea *Zona verde cu rol de agreement* este definitiva si nu poate fi modificata.

Amenajarea si organizarea spatiilor verzi noi se vor face pe baza unor documentatii de tip PUD sau PUZ aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistica.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

Lucrarile de construire, amenajarile, din interiorul zonei de protectie a apelor, precum si plantarea sau taierea arborilor sau arbustilor de pe terenurile situate în albiile majore ale cursurilor de apa se autorizeaza cu avizul A.N. „Apele Române”, sistemul de gospodarie a Apelor Hunedoara.

B. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA

Realizarea spatiilor verzi constituie obiectiv de utilitate publica. Zonele verzi delimitate în PUG constituie servituti ale obiectivelor de utilitate publica. Este interzisa autorizarea altor constructii decât cele admise prin PUG si prezentul regulament.

C. MASURI SI RECOMANDARI

Elaborarea si actualizarea Registrului local al spatiilor verzi, cf. Legii 24/2007, Art. 18 si cf. Normelor tehnice de aplicare a Legii 24/2007.

Extinderea și reabilitarea spațiilor verzi din municipiu pe baza PROGRAMULUI NATIONAL DE ÎMBUNĂTĂȚIRE A CALITĂȚII MEDIULUI PRIN REALIZAREA DE SPĂȚII VERZI ÎN LOCALITĂȚI, cf. Legii 343/2007.

Se recomandă ca documentațiile tehnice privind organizarea, amenajarea sau reabilitarea spațiilor verzi să fie elaborate pe baza concluziilor unor concursuri de soluții organizate de către administrația publică și supervizate de către Ordinul Arhitecților Din România, Registrul Urbanistilor din România și Asociația Peisagistilor din România.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va respecta lista utilizărilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Lucrări hidrotehnice și lucrări de amenajare a bazinelor hidrografice, cf. legii.

Traversări ale cursurilor de apă.

Cai de comunicație rutieră, în sensul pastrării, întreținerii și modernizării celor existente.

Spații verzi și plantate de folosință generală.

În zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic aflate pe proprietăți private se admit spații verzi și plantate de folosință publică sau privată.

Alei pietonale și ciclistice, mobilier urban, locuri de joacă etc.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Nu sunt.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Este interzisă construirea de strazi noi în interiorul zonelor verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția traversărilor cursurilor de apă.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Conform PUZ de reparcelare, cu respectarea prezentului regulament, *Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor și Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.*

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE LIMITATE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE CLĂDIRILOR

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul carosabil este permis doar în scopul realizării sau întreținerii lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice sau pentru situații de urgență.

Este interzisă construirea de strazi noi în interiorul zonelor verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor

ecologic, cu exceptia traversarilor cursurilor de apa.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor în interiorul zonei este interzisa.

10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Este interzisa amplasarea cladirilor în zonele verzi de protectie a apelor si cu rol de coridor ecologic, cu exceptia celor de deservire a lucrarilor hidrotehnice si a lucrarilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura si dimensiona conform cerintelor tehnice specifice.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Este interzisa amplasarea cladirilor în zonele verzi de protectie a apelor si cu rol de coridor ecologic, cu exceptia celor de deservire a lucrarilor hidrotehnice si a lucrarilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura si dimensiona conform cerintelor tehnice specifice.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Este interzisa amplasarea cladirilor în zonele verzi de protectie a apelor si cu rol de coridor ecologic, cu exceptia celor de deservire a lucrarilor hidrotehnice si a lucrarilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura si dimensiona conform cerintelor tehnice specifice.

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor unde aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur taiat în conditiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiasi parcele, minimum trei arbori.

Se interzice amplasarea de panouri publicitare.

14. IMPREJMUIRI

Conform prezentului regulament pentru zonele functionale adiacente.

SECTIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURLUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Este interzisa amplasarea cladirilor în zonele verzi de protectie a apelor si cu rol de coridor ecologic, cu exceptia celor de deservire a lucrarilor hidrotehnice si a lucrarilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura si dimensiona conform cerintelor tehnice specifice.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Este interzisa amplasarea cladirilor în zonele verzi de protectie a apelor si cu rol de coridor ecologic, cu exceptia celor de deservire a lucrarilor hidrotehnice si a lucrarilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura si dimensiona conform cerintelor tehnice specifice.

ARTICOLUL 28 – Reglementari la nivelul zonelor functionale din extravilan

(1) Planul urbanistic general al Municipiului Petrosani stabileste urmatoarele reglementari la nivelul zonelor functionale din extravilan:

TA TERENURI AGRICOLE

a) Terenurile agricole din teritoriul administrativ al orasului se supun prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism (autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite prin lege).

b) Pentru amplasarea fermelor și exploatărilor agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.

c) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege: construcții, care, prin natura lor, pot genera efecte poluante factorilor de mediu, construcțiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în intravilan, adaposturile pentru animale, construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, caile ferate, soselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei titeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă.

d) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

e) Pentru construcțiile și amenajările de la alin. (3) nu se vor constitui trupuri ale localității.

f) Introducerea de terenuri agricole în intravilan, altele decât cele introduse prin PUG se va face numai pentru se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri urbanistice zonale aprobate și condiționat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la rețelele edilitare și, atunci când este cazul, de asigurarea obiectivelor de utilitate publică.

TF TERENURI FORESTIERE

Suprafețele împădurite din extravilanul Municipiului Petrosani s-au delimitat conform planșei cu ZONIFICAREA TERITORIULUI ADMINISTRATIV.

Autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră se supune prevederile legale în vigoare și este permisă numai cu avizul organelor administrației publice de specialitate.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

TH

TERENURI AFLATE PERMANET SUB APE

Conform Legii 107/1996, actualizata.

Apa este un patrimoniu natural care trebuie protejat, tratat și apărat ca atare Apele fac parte din domeniul public al statului. Cunoașterea, protecția, punerea în valoare și utilizarea durabilă a resurselor de apă sunt acțiuni de interes general.

Este interzisă evacuarea, aruncarea sau injectarea în apele de suprafață și subterane, în apele maritime interioare sau în apele mării teritoriale de ape uzate, deșeuri, reziduuri sau produse de orice fel, care conțin substanțe, bacterii sau microbi în cantitate sau concentrație care poate schimba caracteristicile apei, punând în pericol viața, sănătatea și integritatea corporală a persoanelor, viața animalelor, mediul înconjurător, producția agricolă sau industrială ori fondul piscicol,.

Protecția zonelor aflate permanent sub ape se face conform "Normelor speciale privind caracterul și mărirea zonelor de protecție sanitara și hidrogeologica". Acestea privesc:

- sursele de ape subterane sau de suprafața, precum și captările aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizată cu apa potabilă a populației, a agenților economici din industria alimentară și farmaceutică, a unităților sanitare și social-culturale, construcțiile și instalațiile componente ale sistemelor pentru alimentare cu apă potabilă;
- zacamintele de ape minerale și captările aferente acestora utilizate pentru cura internă sau pentru imbuteliere, instalațiile de imbuteliere și instalațiile de exploatare a namolurilor terapeutice;
- lacurile și namolurile terapeutice;
- captările de ape subterane sau de suprafața folosite pentru imbutelierea apei potabile, altă decât apa minerală naturală.

TC

TERENURI AFERENTE LUCRARILOR DE INFRASTRUCTURA TEHNICA MAJORA

Zona cuprinde terenurile aflate în perimetrele de protecție ale lucrărilor de infrastructură tehnică majoră. Conține culoarele și zonele de protecție ale marilor linii de transport gaze naturale, energie electrică, apă brută, transport produse petroliere etc.

Protecția apelor

Măsuri cu privire la exploatarea și amenajarea terenurilor incluse în zonele de protecție sanitara cu regim de restricție În jurul surselor și instalațiilor de alimentare cu apă potabilă, al surselor de ape minerale și al lacurilor terapeutice se instituie zone de protecție sanitară cu regim sever sau cu regim de restricții, precum și perimetre de protecție hidrogeologică.

Utilizări permise cu condiționări:

Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitara cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către detinatorii acestora, dar cu interzicerea:

- utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;
- utilizării substanțelor fitosanitare;
- irigării cu ape uzate, chiar epurate complet;
- amplasării grajdurilor și cotelurilor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
- pasunatului și insilozării nutreturilor;
- amplasării de sere și de iazuri piscicole.

Utilizări interzise:

- a) amplasarea de abatoare, triaje de cale ferata, baze auto;
- b) amplasarea de bazine neetanșate pentru ape reziduale, puturi absorbante, haznale cu groapa simpla;
- c) amplasarea de locuinte, spitale, aeroporturi, unitati militare, daca nu dispun de un sistem de canalizare care sa transporte apele reziduale si pluviale, in conditii de deplina siguranta, in afara zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie;
- d) amplasarea de cimitire umane si de animale, cimitire de masini, containere de deseuri;
- e) vidanșarea si spalarea cisternelor care transporta ape fecaloid-menajere;
- f) infiltrarea sau injectarea de ape de zacamant si/sau de racire;
- g) efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatare de turba, cariere de piatra, executia lucrarilor de drenaj sau a oricaror alte lucrari prin care se diminueaza stratul acoperitor, protector al acviferului;
- h) executarea de constructii pentru activitati industriale si agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de ingrasaminte si de substante fitosanitare, depozite de carburanti, lubrifianti, combustibili solizi;
- i) amplasarea de campinguri si de stranduri, daca nu dispun de un sistem de canalizare care sa transporte apele reziduale si pluviale, in conditii de deplina siguranta, in afara zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie;
- j) spalarea masinilor si efectuarea schimburilor de ulei;
- k) transportul pe conducte al substantelor poluante de orice fel, cu exceptia conductelor de canalizare a obiectivelor situate in interiorul zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie, pentru care trebuie prevazute masuri stricte de asigurare a etanșeitatii.

Utilizări permise cu avizul unitatilor de sanatate publica si cu respectarea urmatoarelor conditii:

- a) asigurarea cu sisteme complete de canalizare a cladirilor de locuit si a obiectivelor economice si social-culturale;
- b) captarea apelor de siroire prin canale adecvate si dirijarea lor in afara zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie;
- c) desfiintarea puturilor absorbante, a haznalelor si a latrinelor.

Masuri cu privire la utilizarea suprafetelor incluse in zonele de protectie sanitara cu regim sever

Terenurile cuprinse in zona de protectie sanitara cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatareii si intretinerii sursei, constructiei si instalatiei de alimentare cu apa.

Terenurile agricole cuprinse in zonele de protectie sanitara cu regim sever vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante paioase si de pomi fructiferi, in conditii care sa nu provoace degradarea lucrarilor de alimentare cu apa.

In zona de protectie sanitara cu regim sever se vor lua urmatoarele masuri de protectie:

- a) nu sunt permise nici un fel de interventii asupra stratului de sol activ si depozitelor acoperitoare ale acviferului;
- b) terenul aferent zonei de protectie sanitara cu regim sever va fi protejat impotriva eroziunii si inundatiilor, toate lucrarile vechi de excavatii deschise si galerii, canale, puturi, foraje, palnii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrarii apelor cu potential poluant.

Lucrarile si instalatiile de captare a apei vor fi aparate impotriva inundatiilor prin lucrari specifice, conform normelor tehnice in vigoare, iar in cazul captarilor de mal intreaga arie aferenta zonei de protectie sanitara cu regim sever va fi indiguata, cu respectarea normelor tehnice specifice.

In zonele de protectie sanitara cu regim sever instituite pentru captarile de ape subterane, precum si in partea de pe mal a zonelor de protectie sanitara cu regim sever instituite pentru sursele de apa de suprafata, sunt *interzise* toate activitatile prevazute pentru zona de protectie sanitara cu regim de restrictie, precum si:

- a) amplasarea de constructii sau amenajari care nu sunt legate direct de exploatarea sursei si a instalatiilor;
- b) efectuarea de explozii, sapaturi si excavatii de orice fel;
- c) depozitarea de materiale, cu exceptia celor strict necesare exploatareii sursei si a instalatiilor. In aceste cazuri se vor lua masuri pentru a preintampina patrunderea in sol a oricaror substante poluante;
- d) traversarea zonei de catre sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu exceptia celor ce se colecteaza prin canalizarea aferenta obiectivului protejat. In aceste cazuri se vor lua masuri de asigurare a etanșeitatii sistemelor de canalizare.

In zonele de protectie sanitara cu regim sever, instituite pentru apele de suprafata, sunt, de asemenea, *interzise*:

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

- a) deversarea de ape uzate, chiar daca sunt epurate;
- b) navigarea si acostarea de ambarcatiuni, oprirea acestora si acostarea plutelor si a lemnului flotant, in alte conditii decat cele stabilite la instituirea zonei de protectie sanitara cu regim sever;
- c) pescuitul si scaldatul;
- d) recoltatul ghetii si moraritul pe apa, precum si adaparea animalelor.

Pe terenurile agricole din zona de protectie sanitara cu regim sever sunt *interzise*:

- a) utilizarea ingrasamintelor animale sau chimice si a substantelor fitofarmaceutice;
- b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
- c) culturile care necesita lucrari de ingrijire frecventa sau folosirea tractiunii animale;
- d) pasunatul.

Protecția culoarelor de transport energie electrică

Conform legislatiei si normativelor în vigoare.

Pentru Municipiul Petrosani, dacă administratorul rețelei nu dispune altfel, zonele de protecție vor fi de:

- lățimea zonei de protecție față de LEA (liniile electrice aeriene) în funcție de capacitatea lor de transport, după indicația administratorului rețelei: 24 m din ax de o parte și cealaltă pentru LEA 110 kV;

Protecția culoarelor de transport țigii

Conform legislatiei si normativelor în vigoare.

Distanța de protecție față de zone populate și locuințe individuale (de la punctul cel mai apropiat al construcției) = 10m

Distanța de protecție față de construcții civile, sociale, industriale și administrative aparținând terților = 10m

Protecția căilor de comunicație rutieră

Conform legislatiei si normativelor în vigoare. Realizarea cailor de comunicatie reprezinta obiective de utilitate publica.

În zona căilor de comunicație rutieră se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:

- modernizarea drumurilor existente;
- realizarea drumurilor noi propuse
- realizare și modernizarea intersecțiilor;
- realizarea spațiilor de parcare;
- să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:
 - autostrăzi, drumuri expres și drumuri naționale - 50m de la marginea îmbrăcăminții asfaltice;
 - celelate drumuri naționale și județene - 30 m. de la marginea îmbrăcăminții asfaltice;
 - drumuri comunale - 18 m din ax;

În zona de siguranță și protecție a drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:

- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente;

Protecția căilor de comunicație feroviare

Zona de protecție a infrastructurii feroviare este fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m situată de o parte și de alta a căii ferată

În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului:

- a) construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
- b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freactice subterane;
- c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.

ARTICOLUL 29 – Reglementari la nivelul zonelor functionale specifice ZONA DE AGREMENT MASIVUL PARANG

(1) Planul urbanistic general al Municipiului Petrosani stabilește următoarele reglementari la nivelul zonelor specifice din intravilan:

REGULAMENTUL ESTE ALCĂTUIT PENTRU URMĂTOARELE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ:

T – ZONA UNITATILOR TURISTICE

T1 - Subzona unităților turistice (hoteluri) și a serviciilor publice având un regim de înălțime maxim P+4 niveluri;

T2 - Subzona unităților turistice (pensiuni turistice) și a serviciilor publice având un regim de înălțime maxim P+2 niveluri;

L - ZONA DE LOCUIT

L1 - Subzona locuințelor de vacanță cu P, P+1 niveluri

V - ZONA SPAȚIILOR VERZI.

V1 - Subzona spațiilor verzi publice pentru sport, agrement.

V2 - Subzona spațiilor verzi publice pentru practicarea sporturilor de iarnă (partii ski).

V3 - Subzona pădurilor situate în intravilan.

V4 - Subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică.

C - ZONA CAILOR DE COMUNICATIE.

C1 - subzona căilor de comunicație rutieră

C2 - subzona instalațiilor de transport pe cablu

G - ZONA GOSPODARIE COMUNALA

G1 – subzona infrastructurii tehnico-edilitare

EX - ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN

EX1 - Zone rezervate pentru lucrări de infrastructură tehnică majoră (inclusiv zonele de protecție ale acestora).

EX2 - Zone rezervate pentru pășuni și fânețe.

EX3 - Zone rezervate pentru activități forestiere.

EX4 - Zona rezervație botanica.

T - ZONA UNITATILOR TURISTICE

T1 - Subzona unităților turistice (hoteluri) și a serviciilor publice având un regim de înălțime maxim P+4 niveluri;

T2 - Subzona unităților turistice (pensiuni turistice) și a serviciilor publice având un regim de înălțime maxim P+2 niveluri;

In cadrul acestor zone se incurajează dezvoltarea activităților turistice (hoteluri, moteluri, pensiuni, vile), serviciilor și comerțului și alte activități destinate recreerii și agrementului. Prevederile regulamentului susțin dezvoltarea ipotetică a unor zone turistice, ca răspuns la cererea preconizată, pe fondul impulsivității dezvoltării unor astfel de activități în raport cu caracterul de stațiune turistică de interes național.

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Zona turistică și de recreere se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni destinate turismului și agrementului, diverse categorii de activități comerciale, o pondere importantă în cadrul acesteia având spațiile plantate.

Zona este constituită din structuri turistice de primire (hoteluri), de servire a mesei, de agrement turistic și de sport, funcțiuni grupate în zona cabanei Rusu, în vecinătatea stației meteo și a cabanei ANEFS. Zonle în care predomină funcțiunile de pensiuni turistice sunt situate de-a lungul DJ709F, în zona din sud-vestul cabanei Rusu, la nord-vest de stația meteo, și la est de cabana ANEFS.

Zonele propuse pentru dezvoltarea spațiilor comerciale și a unităților de servire a mesei sunt situate de-a lungul arterei principale DJ 709F cât și în zona adiacentă stației intermediare a telecabinului, în zona Slima și a varfului Badea.

Spațiile comerciale și de servicii vor respecta articolele și indicatorii urbanistici specifici UTR **T2** - Subzona unităților turistice (pensiuni turistice) și a serviciilor publice având un regim de înălțime maxim P+2 niveluri;

Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale (alunecări de teren, inundații) și protecției locuitorilor împotriva acestora, Regulamentul General de Urbanism (HG 525/ 1996 Art. 10 Expunerea la riscuri naturale) prevede:

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepția celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Se admit, indiferent de categoria de confort a acestora:

- o hotel, hotel- apartament, motel, pensiuni turistice
 - o restaurante (clasice sau specializate), braserii, berarii, grădini de vară, baruri de orice tip, cofetării, patiserii organizate în unități amenajate în spații special destinate, cuprinse în structurile de primire turistice sau independente, în cadrul zonei turistice și de recreere;
 - o cluburi și dotări specifice agrementului turistic (terenuri de sport, piscine, etc.)
 - o complexe de turism
 - o locuințe de vacanță, vile
 - o sedii agenții de turism
 - o servicii personale
 - o servicii sociale, colective și personale;
- comerț cu amănuntul;
- o instituții, servicii și echipamente publice (unități sanitare, unități de cultura și culte, unități administrative);
 - o parcaje la sol

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

- o spații libere pietonale;
- o spații verzi amenajate;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Se admit, cu următoarele condiționari:

Comert alimentar și nealimentar în unități independente cu suprafața desfășurată mai mare de 100,00 mp;

În zona golului alpin se recomandă ca în afara clădirilor propuse prin documentația „Dezvoltarea domeniului schiabil în zona turistică Parâng” obiect 01 și obiect 02 realizat de S.C. C.P.P.C. S.A. Petroșani, mai 2009, a nu se mai realiza alte noi construcții. Este permisă renovarea, reabilitarea clădirilor existente în prezent.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Se interzic următoarele utilizări:

- o activități manufacturiere și activități productive;
- o construcții provizorii de orice natură;
- o depozitare en-gros;
- o stații de întreținere auto;
- o curățătorii chimice;
- o depozități de materiale refolosibile;
- o platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- o depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- o orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice
- o zonele afectate de fenomene de instabilitate și cele improprii de construit se va avea în vedere împădurirea lor.

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

T1 - construcțiile publice vor fi dispuse izolat, iar suprafața minimă a parcelei este de 750 mp cu un front la stradă de minim 20,0m;

T2 - construcțiilor publice vor fi dispuse izolat și vor avea o suprafața minimă a parcelei este de 500 mp. și un front la stradă de minim 15,0m;

T1 + T2 - pentru celelalte categorii de funcțiuni (locuințe de vacanță, servicii și comerț), se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 400 mp și un front la stradă de minim 12,0 metri; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente;

T1 + T2 - în cazuri speciale, în vederea menținerii caracterului specific al parcelării, sau pentru parcelele aflate în imposibilitate de comasare pot fi considerate construibile parcelele sub 750 mp, respectiv 500 mp., pentru unități turistice, pe baza unor documentații de urbanism PUZ/PUD însoțite de ilustrarea temei de arhitectură și desfășurări stradale. Frontul la stradă va trebui să fie însă de minim 12,0m., conform HG 525/96.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Aliniament – limita între proprietatea privată și domeniul public

Regim de aliniere – limita convențională, stabilită prin regulamentul de urbanism ce reglementează modul de amplasare al construcțiilor prin fixarea unui distanțe între fronturile construite și un reper existent (axul străzii, limita trotuarului, împrejumiri)

T1 + T2 – în zona drumului județean DJ709F clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,00 metri, având obligativitatea de a amenaja în acest zonă spații publice, scuaruri sau parcuri;

T1 + T2 – în restul zonelor clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,00 metri, având obligativitatea de a amenaja în acest spațiu spații publice, scuaruri sau parcuri;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

T1 + T2 - retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 2,00 metri, cu obligativitatea asigurării unui acces de minim 3,00 m pe una din laturi pentru autovehicolul de stingere a incendiilor.

T1 + T2 - Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona turistică și alte zone funcționale, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

T1 + T2 - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 metri, numai în cazul în care frontul opus nu are camere locuibile;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

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

Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentului cu o lungime de maxim 25,00 metri, vor avea o lățime minimă de 3,50 metri, iar cele cu lungimi mai mari de 25,00 metri vor fi prevăzute cu supralargiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întorcere.

Numarul acceselor și conformarea lor se va face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare, situat în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;

Pentru toate categoriile de amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

Pentru cluburi va fi prevăzut un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru moteluri se vor asigura 4 - 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

T1 - Regimul de înălțime maxim admis este de P+3+M (18,00 m, sau P+4)

T2 - Regimul de înălțime maxim admis este de P+1+M (10,00 m, sau P+2)

T2 + T2 Se admit accente înalte în baza unor P.U.Z.-uri aprobate conform legislației în vigoare.

În cazul în care spațiul dintre aliniament și construcție este deschis și este amenajat pentru accesul liber al publicului se admite un nivel în plus

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta restricțiile impuse de studiile de specialitate.

În zona golului alpin se recomandă ca regimul de înălțime să nu depășească P+1+M (10,00m)

Regimul de înălțime al construcțiilor cu funcții comerciale și de servicii nu va depăși 10,00 m, (adică P+1+M, P+2)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va ține seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

Conform art. 32 din Regulamentul general de urbanism, aspectul exterior trebuie să se înscrie în specificul zonei prin respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale astfel:

- conformarea construcției (forma acoperișului și pantele acestuia, scările exterioare, decroșurile – este interzisă utilizarea turnulețelor)
- materialele de construcții utilizate pentru finisajele exterioare (folosirea adecvată și evitarea diversității excesive a acestora)
- culorile ansamblului și ale detaliilor (armonizarea cu zona înconjurătoare, evitarea deprecierei peisajului natural prin evitarea folosirii unor culori stridente)
- conformarea fatadelor și amplasarea golurilor (raportul plin gol corelat cu funcțiunea construcției)

T1 + T2 - se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stralucitoare din aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor

Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

T1 + T2 - toate clădirile vor fi racordate la rețeaua de curent electric;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

- în momentul realizării rețelei centralizate publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit normelor impuse de autoritatea locală

- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;

- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, și din spațiile mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții în spațiile pietonale;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

T1 + T2 - se va asigura un spațiu plantat de minim 40%;

- spațiile vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă

- în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte;

- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;

- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

Spațiile destinate turismului, agrementului, spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

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

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

T1 + T2 - în zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile de specialitate

T1 – P.O.T. maxim 30%;

T2 – P.O.T. maxim 40%;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

T1 + T2 - In zonele cu restrictii pentru construit, se vor respecta conditiile impuse de studiile de specialitate

T1 – CUT maxim 1,5 mp. ADC/mp. teren;

T2 – CUT maxim 1,2 mp. ADC/mp. teren;

L - ZONA DE LOCUIT

L1 - Subzona locuințelor de vacanță cu P, P+1 niveluri

SECȚIUNEA I- UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L1 – sunt admise următoarele utilizări:

- o locuințe cu maxim P+1 niveluri
- o echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- o scuaruri publice
- o pensiuni, case de vacanță
- o construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- o amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejmui.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L1 - se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 100,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

L1 - orice intervenții în zonele cu restricții pentru construit, se vor realiza în conformitate cu cerințele specifice impuse de studiile geotehnice.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L1 - se interzic următoarele utilizări:

- o activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;
- o activitățile comerciale și cele manufacturiere cu o suprafață desfășurată de peste 250,00 mp, care generează transporturi grele, sunt poluante, sau au program prelungit peste orele 22;
- o anexe pentru creșterea animalelor pentru producție; creșterea animalelor în număr mai mare de 5 capete porcine / bovine.
- o depozitare en-gros;
- o depozități de materiale re folosibile;
- o platforme de pre colectare a deșeurilor;
- o depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- o activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- o stații de betoane;
- o stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- o spălătorii chimice;
- o lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- o orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- o zonele afectate de fenomene de instabilitate și cele improprii de construit se va avea în vedere împădurirea lor.

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

L1- se consideră construibile parcelele care au suprafața de minim 300 mp și 12,00 m front la strada in cazul regimul de construire discontinuu

Parcelele cu suprafețe/front la stradă mai mici decât cele indicate mai sus pot deveni construibile în urma comasării cu una sau mai multe parcele învecinate, sau în cazuri speciale în urma realizării unui PUD însoțit de ilustrarea temei de arhitectură.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L1 – retras față de aliniament cu minim 5,00 metri de la noul profil stradal propus, distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se creea noi calcane;

L1 - se recomanda a se rezerva suficient spatiu pentru a putea permite parcare masiniilor pe proprietate

L1– este interzisă creerea de noi calcane;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L1 - clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 2,00 metri conform Codului Civil; retragere față de una din limitele laterale va fi de minim 3,00 m pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor la curtea din spate;

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 mteri;

- în cazul construcțiilor izolate, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește;

- amplasarea construcțiilor în zonele de protecție ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată;

- amplasarea anexelor gospodărești, precum și a fântânilor, closetelor, etc. se va face la distanță față de împrejmuirea vecină, distanțe care să respecte normele de igienă și cele P.S.I.;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

L1 - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 3,00 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L1 - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

L1 - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L1 - înălțimea la cornișă a clădirilor va fi de P+1 (7,00 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L1 - clădirile noi sau modificările clădirilor existente vor ține cont de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

L1 - conform art. 32 din Regulamentul general de urbanism, aspectul exterior trebuie să se înscrie în specificul zonei prin respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale astfel:

- conformarea construcției (forma acoperișului și pantele acestuia, scările exterioare, decroșurile – asigurând evitarea turnulețelor)
- materialele de construcții utilizate pentru finisajele exterioare (folosirea adecvată și evitarea diversității excesive a acestora)
- culorile ansamblului și ale detaliilor (armonizarea cu zona înconjurătoare, evitarea folosirii unor culori stridente, folosirea unor nuanțe pastelate, calde, deschise)
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor (raportul plin gol corelat cu funcțiunea construcției)

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L1 - toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

- se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperiș pe proprietate;
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L1 - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100,00 mp;
- pentru locuințe, se va asigura un spațiu plantat de minim 40%
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

L1 - împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de maxim 0,50 metri;

- se pot practica delimitări naturale ale loturilor prin plantații specifice (gard viu).
- gardurile spre limitele laterale ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,00 metri.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L1 - în zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile de specialitate

L1 - POT maxim = 40% - pentru loturi cu suprafața între 300 mp – 500 mp

L1 - POT maxim = 30% - pentru loturi cu suprafața între 501 mp – 750 mp

L1 - POT maxim = 20% - pentru loturi cu suprafața între 751 mp – 1500 mp

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L1 - In zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile de specialitate

L1 - max. pentru loturi între 300 mp – 500 mp: <ul style="list-style-type: none">- 0,80 pentru clădiri P+1 etaje;- 0,40 pentru clădiri parter;	L1 - max. pentru loturi cu suprafața cuprinsa între 751 – 1500 mp: <ul style="list-style-type: none">- 0,40 pentru clădiri P+1 etaje;- 0,20 pentru clădiri parter;
--	--

<p>L1 - max. pentru loturi între 501 mp – 750 mp:</p> <ul style="list-style-type: none">- 0,60 pentru clădiri P+1 etaje;- 0,30 pentru clădiri parter;	
---	--

ZONA SPAȚIILOR VERZI.

- V1** - Subzona spațiilor verzi publice pentru sport, agrement.
- V2** - Subzona spațiilor verzi publice pentru practicarea sporturilor de iarnă (partii ski).
- V3** - Subzona pădurilor situate în intravilan.
- V4** - Subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică.

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate, spații pentru sport și agrement (partii ski), cu acces limitat de apartenență la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

- V1** - sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în :
- spații plantate;
 - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
 - mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
 - construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
 - adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
 - parcaje.
 - amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă;
- V2** - amenajări pentru practicarea skiului, snowboardului, saniusului
- V3 + V4** – conform normelor de protecție în vigoare;
- V3 + V4** - în zonele de protecție sanitară se vor permite speciile recomandate de studiile de specialitate

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 137/1995 a protecției mediului și cu normele de protecție stabilite pe plan local;
- V1** - se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, cu condiția a nu depăși 15% din suprafața totală a spațiului plantat;
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații;
- V3** – este permisă realizarea traseelor cicliste și pietonale fără a afecta vegetația înaltă sau a provoca eroziunea solului
- V3** - sunt admise amenajări pentru belvedere, mobilier urban, puncte de observare a animalelor cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere fără vegetație înaltă să nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- o nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază calitatea peisagistică a spațiului plantat protejat sau modifică proiectul inițial;

- o se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- o se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;
- o se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;

V2 - se interzice realizarea oricarei construcții de-a lungul culoarului partiei;

V4 - se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice,

- o schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori stramutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora, conf. Art. 71 Ordonanța de urgență nr. 114/2007
- o zonele afectate de fenomene de instabilitate și cele improprii de construit se va avea în vedere împădurirea lor.

SECȚIUNEA II : CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

V1 + V2 + V3 + V4 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

V3 – lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

V1 + V2 + V3- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

V1 + V2 + V3- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

V1 + V2 + V3- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

V1 + V2 + V3 + V4 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

V1 + V2 + V3 + V4 - parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

V1 + V3 - cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri

V1 + V3 - în conformitate cu P.U.Z. și cu legislația în vigoare, dar nu va depăși P + 2 niveluri

V2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

V1 – V3 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

V1 + V2 + V3 + V4 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura:

alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

V1 + V2 + V3 + V4 - se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

V1 + V2 + V3 + V4 - în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

V1 + V2 + V3 + V4 – plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime.

- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

V1 – în cazul spațiilor destinate sporturilor împrejmuirea se va face conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente de 2,00 metri înălțime din care un soclu opac de 0,50 metri dublate de gard viu.

V1 + V3 + V4 – parcurile, grădinile, scuarurile și fâșiile plantate vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0,50 metri înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,50 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

V2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii

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

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

V1 - POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 %;

V2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii

V3 - în conformitate cu avizul administratorului fondului silvic și al zonei protejate Natura 2000 Parâng

V4 - fără obiect.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

V1 - CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren, cu excepția spațiilor plantate protejate

V2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii

V3 - în conformitate cu avizul administratorului fondului silvic și al zonei protejate Natura 2000 Parâng

V4 - fără obiect.

C - ZONA CĂILOR DE COMUNICATIE.

C1 - subzona căilor de comunicație rutieră

C2 - subzona instalațiilor de transport pe cablu

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Aspectul oferit de spațiul aferent traseului căilor de acces în stațiune, constituie o carte de vizită pentru aceasta.

Zona se compune din următoarele subzone / unități teritoriale de referință:

C1 - subzona căilor de comunicație rutieră

C2 - subzona instalațiilor de transport pe cablu

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Se admit următoarele funcțiuni:

- o căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente
- o trasee transport pe cablu
- o spații alveolare carosabile pentru transportul în comun
- o stații de imbarcare/debarcare instalații transport pe cablu
- o construcții și instalații aferente exploatarei și întreținerii instalațiilor de transport pe cablu;
- o instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcții aferente acestora;
- o refugii și treceri de pietoni
- o rețele tehnico-edilitare
- o spații verzi amenajate
- o parcaje publice
- o lucrări de terasamente

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- o pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare.
- o spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor în vigoare (R.G.U)
- o parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 metri înălțime.
- o lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
- o să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare;
- o să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
- o elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale să respecte legislația în vigoare (Ordin MLPAT, MAN, MI și SRI din 1995).

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE.

- o se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- o se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
 - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse,
 - modernizarea intersecțiilor;
 - realizarea spațiilor de parcare;
 - realizarea traseelor instalațiilor de transport pe cablu;
- o se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;
- o în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și a instalațiilor de transport pe cablu este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
 - construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
 - panouri independente de reclamă publicitară.

Se interzice construirea de orice fel în zona de protecție a infrastructurii de transport pe cablu. În prezentul regulament prin zona de protecție a infrastructurii de transport pe cablu se înțelege fâșia de teren indiferent de proprietar, cu lățimea de **10,00** m măsurată din axul traseului, situată de o parte și de alta a acestuia. De asemenea, în conformitate cu studiile de specialitate și cu normele tehnice de exploatare se va interzice vegetația înaltă în zona de protecție.

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

Conform documentațiilor de urbanism (PUD și PUZ) a studiilor de specialitate și a legislației în vigoare.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

C1 + C2 - în conformitate cu P.U.D/P.U.Z, cu următoarele condiții:

- pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică având o lățime de minim **4,00** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;
- accesese și pasajele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

C1 + C2- Cu următoarele condiționări:

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament se pot prevedea parcaje cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum **1,20m**, dar fără să incomodeze funcționarea circulației rutiere sau a celei pe cablu.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIM ADMISĂ

Înălțimea maxim admisă se stabilește prin studii de specialitate, documentații de urbanism și funcție de tema beneficiarului.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi dotate cu instalații de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

C1 + C2 - Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200,00** mp și tratate peisagistic;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

C1 + C2 - Conform documentațiilor de urbanism și normelor tehnice specifice.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 15 și ART. 16 - **C1 + C2** - Conform documentațiilor de urbanism și normelor tehnice specifice.

G - ZONA GOSPODARIE COMUNALA

G1 – subzona infrastructurii tehnico-edilitare

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

Zona G reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și toate funcțiunile care aparțin echipamentelor edilitare (surse de apă, stații de epurare, stații de pompare, stații de transformare și reglare presiune, salubritate, etc.)

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama și de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea, vecinătăților prezentate în Anexa la prezentul regulament.

La amplasarea și organizarea sistemului de salubritate se va urmări ca:

- locuințele de vacanță și pensiunile să aibă amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere (pubele);
- amplasarea punctelor de colectare a gunoiului, astfel încât funcțiunea, poziția și aspectul arhitectural-urbanistic al zonei să nu fie afectat;
- organizarea corespunzătoare a colectării și depozitării gunoiului stradal;
- organizarea valorificării reziduurilor organice și anorganice ce pot fi reutilizate;
- interzicerea depozitării întâmplătoare a gunoaielor, mai ales a zonelor verzi, zonele protejate, turistice, de-a lungul apelor, în păduri, etc.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, alimentare cu gaze naturale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

G – se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

G - pentru incintele situate în zone rezidențiale sau de agrement se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează;

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

- pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu și un studiu de impact asupra mediului;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- în conformitate cu studiile de specialitate avizate conform legislației în vigoare

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

G - se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

G - staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR
in conformitate cu studiile de specialitate avizate conform legislației in vigoare

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

G - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare și din zonele mai înalte.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

G - toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și diverse alte platforme exterioare;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

G - orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

G - împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim **2.00 metri** din care un soclu de **0,50 m.**, și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **2,50 metri** distanță cu un al doilea gard transparent de **2,50 metri** înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

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

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

G - POT maxim - conform normelor tehnice specifice.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

G - CUT maxim - conform normelor tehnice specifice.

EX - ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN

EX1 - Zone rezervate pentru lucrări de infrastructură tehnică majoră (inclusiv zonele de protecție ale acestora).

EX2 - Zone rezervate pentru pășuni și fânețe.

EX3 - Zone rezervate pentru activități forestiere.

EX4 - Zona rezervație botanică.

EX1 - ZONE REZERVATE PENTRU LUCRĂRI DE INFRASTRUCTURĂ TEHNICĂ MAJORĂ (INCLUSIV ZONELE DE PROTECȚIE ALE ACESTORA)

Zone aferente lucrărilor de infrastructură tehnică majoră conținând culoarele și zonele de protecție față de marile linii de transport electricitate, apă, căi de comunicație, etc.(conf. V4).

Zonele de protecție sanitară cu regim sever al captărilor de apă se delimitează pe baza avizului organelor de specialitate conform Decretul nr. 1059/1967.

În zona căilor de comunicație rutieră se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:

- realizarea drumurilor noi propuse;
- realizarea și modernizarea intersecțiilor;
- realizarea spațiilor de parcare;
- conf. Ordonanței nr. 43/97 trebuie să se respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:
 - drumuri județene – **20,0 m.** de la axul drumului;

Zona de protecție față de traseul instalațiilor pe cablu este de 10,0 - de la axul liniei

În zona de siguranță și de protecție a drumurilor și a instalațiilor de transport pe cablu este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:

- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra bune desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;

EX2 - ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE (PĂȘUNI ȘI FÂNEȚE).

Având în vedere situarea într-un sit Natura 2000 suprafața pășunilor și a fânețelor este interzisă a fi construită sau utilizată pentru alte activități fără avizul administratorului sitului și al organelor de mediu

Pentru amplasarea fermelor zootehnice (stane, saivane) care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice, avizate de administratorul sitului Natura 2000, de organele specializate în protecția mediului și sănătate publică, de asemenea se va studia și impactul acestora asupra stăiunii turistice.

Zonele de protecție sanitară față de ferme și unități agro-zootehnice, se stabilesc în conformitate cu prevederile O.M.S. nr. 536/ 1997.

EX3 - ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI FORESTIERE.

Autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră se supune prevederilor legale în vigoare și este permisă numai cu avizul organelor administrației publice de specialitate.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.

EX4 - ZONE DE PROTECȚIE, PEISAGISTICĂ, SANITARĂ, ETC.

La stabilirea lățimii zonei de protecție a râurilor și altor cursuri de apă existente în teritoriu, se va ține seama de Anexa 2 la Legea apelor nr. 107/1996.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever al captărilor de apă se delimitează de către autoritățile locale, pe baza avizului organelor de specialitate, ținând seama de reglementările în domeniu (Decretul nr. 1059/1967).

Una dintre propunerile planului urbanistic zonal urmărește și realizarea unui traseu turistic în cadrul rezervației botanice Pietra Crinului, acest lucru se va realiza însă numai cu acceptul și avizul organelor administrației publice de specialitate și ale administratorului sitului.

ARTICOLUL 30 – RESTRICTII PROVIZORII RECOMANDATE

(1) Se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilitățile ulterioare de modernizare ale orașului.

(2) Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al Municipiului Petrosani se poate face numai cu respectarea prevederilor legale.

(3) Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă (conform Regulamentului General de Urbanism, HGR 525/ 1996 Art.10 Expunerea la riscuri naturale).

(4) Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

(5) Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.

(6) Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

Întocmit

Drd. Arh. Urb. Mihai Suarasan

ANEXE

ANEXA 1

CONDIȚII DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE, REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVICIILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR

REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la funcțiile construcțiile și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minim 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul 536/1997 al Ministrului Sănătății privind normele de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației, stabilește:

- norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților (Art.23)
 - Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva activităților umane, prin izolarea acestora prin perimetre de protecție sanitară și controlul activităților poluante din teritoriul aferent.
 - Sursele de apă de profunzime trebuie amplasate și construite astfel încât să fie protejate de inundații și șiroiri și împrejmuite astfel încât să prevină accesul publicului și al animalelor.
 - Sursele de suprafață vor fi protejate de activitățile umane majore: industrie poluantă, depozite de deșeuri toxice sau periculoase, agricultură intensivă, turism și agrement.
- norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea reziduurilor lichide(Cap.4):
 - îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețea de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să-și prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata astfel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.
 - este interzisă răspândirea neorganizată a apelor uzate menajere și industriale, precum și deversarea acestora în zonele de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.
 - Canalele deschise pot fi utilizate numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate.
 - În cazul în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a reziduurilor lichide.
 - îndepărtarea apelor uzate menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie executate și amplasate conform normelor în vigoare.

REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta o distanță de protecție minimă față de orice element de construcție, măsurată din axul cablului de:

- 7 m (min) - 17 m (max) pentru LEA 400 kV;
- 6 m (min) - 16 m (max) pentru LEA 220 kV;
- 5 m (min) - 15 m (max) pentru LEA 110 kV.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectul de specialitate RENEL..

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respectă normele RENEL precum și cele din domeniile conexe.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

În principal se face referință la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 2 kV;
- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu linii de telecomunicații;
- ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropiierilor LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalații și obiective;
- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpături;
- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie;
- PE 122 - 82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbunătățiri funciare;
- PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

REȚELELE DE GAZE NATURALE

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915 - 94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport de gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele:

- depozite carburanți și stații PECO	60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiune nominală de 110 kV sau mai mare, inclusiv stațiile	55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 kV, posturi de transformare	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m
- paralelism cu linii CF, cartament normal	80 m
- paralelism cu drumuri:	
• naționale	52 m
• județene	50 m
• orășle	48 m

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul 16 - 86 și STAS 8591/91, din care se anexează un extras.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare măsurare (cu debit până la 60.000 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar):

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc 12 m;
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc 15 m;
- față de marginea drumului carosabile 8 m.

În cazul amplasării unor construcții în zona conductelor de gaze se vor cere avize de la ROMGAZ - secția de exploatarea conductelor magistrale de gaze naturale.

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ 16 - 86 și STAS 8591/1-91

Instalația, construcția sau obstacole subterane	Distanța minimă/m	
	Presiune redusă	Presiune medie
Clădiri cu subsol sau terenuri propuse pentru construcții	3,0	3,0
Clădiri fără subsoluri	1,5	2,0

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Canale pentru rețelele termice, canale pentru instalații telefonice	1,5	2,0
Conducte canalizare	1,0	1,5
Conducta de apă, cabluri de forță, telefonice și căminele acestor instalații	0,6	0,6
Cămine pentru rețele termice, canalizare, telefonice	1,0	1,0
Copaci	1,5	1,5
Stâlpi	0,5	0,5
Linii de cale ferată –	5,5	5,5

TRANSPORTURI RUTIERE

- să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:
- autostrăzi - 50 m.;
- drumuri naționale - 22 m.;
- drumuri județene - 20 m.;
- drumuri comunale - 18 m.;

TRANSPORTURI FERROVIARE

- zona de siguranță a infrastructurii feroviare cuprinde fâșiile de teren în limita a 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate
- zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe de o parte și alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate.

PROTEJAREA MONUMENTELOR ISTORICE

Conform Legii nr. 422/2001 pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, prin care se asigură conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural

Până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric se consideră zonă de protecție suprafața de-jur-împrejurul monumentului istoric delimitată cu:

- rază de 100 m în localități urbane,
- 200 m în localități rurale și
- 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară.

În zonele de protecție ale monumentelor istorice, instituite conform Legii nr. 422/2001, pentru avizarea intervențiilor (amplasarea, configurarea volumetriei, aspectul arhitectural al unor noi clădiri și amenajări, pentru demolări de construcții parazitare) este necesară realizarea unor documentații de urbanism de tip P.U.Z.

ZONE DE PROTECTIE SANITARA

cf. Ordin al Ministerului Sănătății nr.536/1997

Ferme cabaline	100 m
Ferme de îngrășătorii de taurine, până la 500capete	200 m
Ferme de îngrășătorii de taurine, peste 500capete	500 m
Ferme de păsări, până la 5.000capete	500 m
Ferme de păsări cu peste 5.000capete și complexe avicole industriale	1.000 m
Ferme de ovine	100 m

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Ferme de porci, până la 2.000capete	500 m
Ferme de porci, între 2.000 – 10.000capete	1.000 m
Complexe de porci cu peste 10.000 capete	1.500 m
Spitale veterinare	30 m
Grajduri de izolare și carantină pentru animale	100 m
Abatoare, târguri de vite și baze de recepție a animalelor	500 m
Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală	300 m
Platforme sau locuri pentru depozitarea gunoiului de grajd	500 m
Platforme pentru depozitarea gunoiului porcin	1.000 m
Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine, sub 10.000 capete	1.000 m
Cimitire de animale, crematorii	200 m
Stații de epurare a apelor uzate orășenești	300 m
Stații de epurare a apelor uzate industriale	200 m
Paturi de uscare a nămolurilor	300 m
Câmpuri de irigare cu ape uzate	300 m
Câmpuri de infiltrare a apelor uzate și bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor	500 m
Depozite controlate de reziduuri solide	1.000 m
Camere de tratare biotermică a gunoaielor	100 m
Crematorii orășenești de gunoi	1.000 m
Autobazele serviciilor de salubritate	200 m
Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport	50 m
Cimitire	50 m

LATIMEA ZONELOR DE PROTECTIE IN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, IN LUNGUL CURSURILOR DE APA, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR SI A ALTOR LUCRARI HIDROTEHNICE

cf. Legea nr. 107 /1996 legea apelor

a) Lățimea zonei de protecție in lungul cursurilor de apa

Lățimea cursului de apa (m)	10-50	51-500	peste 500
Lățimea zonei de protecție (m)	15	30	50

b) Lățimea zonei de protecție in jurul lacurilor naturale

Suprafața lacului natural (ha)	10-100	101-1000	peste 1000
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

c) Lățimea zonei de protecție in jurul lacurilor de acumulare

Volumul brut al lacului de acumulare (mil. mc)	0,1-1	1,1-50	peste 50
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

d) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor

Înălțimea medie a digului (m)	0,5-2,5	2,6-5	peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
- pre cursul de apa	5	10	15
- spre interiorul incintei	3	4	• 4

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

e) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație de debite

Adâncimea medie a canalului (m)	0,5-2	2,1-5	Peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
- Canal cu debitul instalat până la 10 mc/s	1	2	3
- Canal cu debitul instalat de la 10 mc/s la 50 mc/s	2	3	4
- Canal cu debitul instalat peste 50 mc/s	3	4	5

f) Baraje si lucrări-anexe la baraje

Înălțimea maxima a barajului de la fundație la coronament (m)	5-15	16-50	peste 50
Lățimea zonei de protecție (m)			
- Baraj de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale	10	20	50
- Lucrări-anexe la baraje	5	10	20
- Instalații de determinare a automata calității apei,	- 2 m in jurul construcții hidrometrice si instalații acesteia		
	- Borne de microtriangulație, foraje de 1 m in jurul drenaj, aparate de măsurarea debitelor acesteia		

NOTA: Zonele de protecție se măsoară astfel:

- la cursurile de apa, începând de la limita albiei minore;
- la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenție;
- la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Zona de protecție sanitara la instalațiile de alimentare cu apa se stabilește de autoritatea centrala in domeniul sănătății publice.

ANEXA 2

Necesarul de parcaje

Locuinte

Locuinte individuale (unifamiliale): doua locuri de parcare, dintre care cel puțin unul încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.

Locuinte colective (multifamiliale): 1,5 locuri de parcare la apartament, dar nu mai puțin decât un loc la 100 mp din SCD*.

Se vor asigura locuri de parcare subterane sau în garaje în proporție minimă de 60% din totalul de locuri de parcare necesare.

Pentru ansambluri care includ două sau mai multe clădiri de locuinte, se va asigura un număr suplimentar de locuri de parcare pentru vizitatori echivalent cu 0,5 x nr. total apartamente.

Pentru clădiri cu mai mult decât 6 apartamente se va asigura un spațiu închis și acoperit și ușor accesibil destinat depozitării bicicletelor, integrat clădirii principale sau într-o construcție anexă, cu capacitate minimă de 2 biciclete pentru fiecare apartament**.

Funcțiuni administrative

Funcțiuni financiar-bancare

Se va asigura pentru salariați un loc de parcare la 60 mp din SCD*, plus un spor minim pentru persoane externe, după cum urmează:

- un loc de parcare la 120 mp din SCD* pentru clădiri ale administrației publice și sedii financiar bancare;
- un loc de parcare la 300 mp din SCD* pentru restul funcțiilor.

În cazurile în care clădirile cuprind săli de conferințe sau alte spații destinate reuniunilor, se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcției și frecvența publicului**.

Funcțiuni comerciale (tertiare) cu caracter intraurban

Funcțiuni comerciale (tertiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice

Se vor asigura pentru clienți:

- un loc de parcare la 200 mp din SCD* pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp din SCD* pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp din SCD* pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp din SCD* pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Unitățile de alimentație publică vor asigura pentru clienți câte un loc de parcare la 5 locuri la masă și pentru personal câte un loc de parcare la 15 locuri la masă.

Se vor asigura locuri de parcare pentru personal și pentru vehiculele destinate desfășurării activității, separat față de locurile de parcare rezervate clienților.

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcției și frecvența publicului**.

Funcțiuni de cult

Biserici: se va asigura câte un loc de parcare la 20-30 de locuri.

Alte funcțiuni de cult: numarul spatiilor de parcare va fi stabilit în functie de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Funcțiuni de cultura

Expozitii, muzee, târguri: se va asigura un loc de parcare la 50 mp suprafata de expunere.

Celelalte funcțiuni: se va asigura un loc de parcare la 10 – 20 de locuri în sala.

Se vor asigura în zona accesului public principal spatii destinate depozitarii bicicletelor, de preferinta acoperite, cu o capacitate de stocare suficienta, având în vedere caracterul functiunii si frecventa publicului**.

Funcțiuni de învățământ

Se va asigura un loc de parcare la trei cadre didactice.

Funcțiuni universitare: se va asigura, suplimentar, un loc de parcare la 10 studenti si 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Tabere scolare: se vor asigura 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Camine studentesti: se va asigura un loc de parcare la 5 -10 studenti.

În toate cazurile se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

În toate cazurile se vor asigura în zona accesului public principal spatii destinate depozitarii bicicletelor, de preferinta acoperite, cu o capacitate de stocare suficienta, având în vedere caracterul functiunii si frecventa publicului**.

Funcțiuni de sanatate

Spitale: se va asigura câte un loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate si câte un loc de parcare la 8 paturi.

Celelalte funcțiuni: se va asigura câte un loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate, cu un spor de 10%.

Funcțiuni sportive

Complexuri sportive, sali de antrenament pentru diferite sporturi, sali de competitii sportive (specializate sau polivalente): se va asigura câte un loc de parcare la 5-20 de locuri.

Celelalte funcțiuni: se va asigura câte un loc de parcare la 30 de locuri.

Se vor asigura în zona accesului public principal spatii destinate depozitarii bicicletelor, de preferinta acoperite, cu o capacitate de stocare suficienta, având în vedere caracterul functiunii si frecventa publicului**.

Funcțiuni de loisir public

Dotari destinate activitatilor cultural-educative: vezi funcțiuni de cultura.

Funcțiuni de loisir public cu caracter tematic

Parcuri tematice, parcuri de distractii: se va asigura câte un loc de parcare la 50 mp din SCD*

Funcțiuni de turism cu caracter intraurban

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Hotel, hotel apartament, vila, pensiune turistica categoria urban: se va asigura câte un loc de parcare la doua camere de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal câte un loc de parcare la 7 camere de cazare.

La untatile care dispun de mai mult de 20 de camere se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Hostel, youth hostel: se va sigura câte un loc de parcare la 5 locuri de cazare.

Motel: se va asigura câte un loc de parcare la fiecare camera de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal câte un loc de parcare la 7 camere de cazare.

Funcțiuni de turism cu caracter extraurban

Bungalouri, cabana turistica, camping, sat de vacanta, pensiune agro-turistica: se va asigura câte un loc de parcare la doua camere de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal câte un loc de parcare la 7 camere de cazare.

La untatile care dispun de mai mult de 20 de camere se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Camping: se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru rulote si locuinte mobile.

Funcțiuni industriale

Activitat desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp: se va sigura câte un loc de parcare la 25 mp din SCD*.

Activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 mp: se va asigura câte un loc de parcare la 150 mp din SCD*.

Activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp: se va asigura câte un loc de parcare la 100 mp din SCD*.

Activitati de depozitare: se va asigura câte un loc de parcare la 300 mp suprafata de depozitare.

Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activitatii, în functie de cerintele tehnice specifice.

Se vor asigura în zona accesului public principal spatii destinate depozitarii bicicletelor, de preferinta acoperite, cu o capacitate de stocare suficienta, având în vedere caracterul functiunii si frecventa publicului**.

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public

Funcțiuni de gospodarie comunala

Funcțiuni aferente echiparii tehnico-edilitare

Se vor asigura pentru salariati câte un loc de parcare la fiecare 150 mp din SCD*.

Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activitatii, în functie de cerintele tehnice specifice.

Servicii aferente zonelor de locuinte (servicii de proximitate)

Echipamente publice aferente zonelor de locuinte

Se va asigura pentru clienti câte un loc de parcare la 150 mp din SCD*, dar nu mai puțin decât câte un loc de parcare la 100 mp arie utila.

Se va asigura pentru personal câte un loc de parcare la 75 mp din SCD*, dar nu mai puțin decât câte un loc de parcare la doi salariati.

Se vor asigura în zona accesului public principal spatii destinate depozitarii bicicletelor, de preferinta acoperite, cu o capacitate de stocare suficienta, având în vedere caracterul functiunii si frecventa publicului**.

* - Din calculul SCD se exclude suprafata parcajului subteran.

** - Suprafata care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafata de miscare, este de 60 x 250 cm.

CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism este elaborat în conformitate cu următoarele acte normative specifice sau complementare domeniului urbanismului, cu completările și modificările în vigoare:

- Codul Civil.
- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea nr. 50/2001 a amenajării teritoriului și a urbanismului;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar.
- Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și completări.
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 137/1995 cu modificările și completările ulterioare privind protecția mediului.
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.
- Legea nr.26/1996 – Codul silvic.
- Legea nr. 107/1996 a apelor..
- Legea nr. 33/1996 exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43-1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a- zone protejate.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național -Secțiunea IV:Rețeaua de localități
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare.
- H G R nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor
- OUG nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române.
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor.
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul Ministrului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 1270/1999 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a H.G. nr. 577/1997 pentru aprobarea Programului privind pietruirea drumurilor orasle, alimentarea cu apă a satelor, conectarea la rețeaua de electrificare și la rețelele telefonice, astfel cum a fost modificat prin H.G. nr. 211/1999.

Diferite reglementări tehnice în domeniu:

- I 22/1999 – Normativ de proiectare și executare a lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților.
- SR 8591/ 1997 – Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare.
- SR 1343-1/1995 – Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități.
- STAS 10859 – Canalizare. Stații de epurare a apelor uzate din centrele populate. Studii pentru proiectare.
- PE 101A/1985 – Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV în raport cu alte construcții (republicat în 1993).
- PE 104/1993 – Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V.
- PE 106/1995 – Normativ pentru construcția liniilor electrice de joasă tensiune.
- PE 124 – Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali și similari.
- PE 125/1995 – Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice de 1....750 KV cu linii de telecomunicații.
- PE 132/1995 – Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică.
- 1.RE-lp-3/1991 – Îndrumar de proiectare pentru instalațiile de iluminat public.
- 1.LI-lp-5/1989 – Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA de MT și JT față de alte linii, instalații și obiective.
- I 36/1993 – M.L.P.A.T. Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea automatizării instalațiilor din centrale și puncte termice.
- I 46/1993 – M.L.P.A.T. - Instrucțiuni privind proiectarea, executarea și exploatarea rețelelor și instalațiilor de televiziune prin cablu.
- ID 17/1986 – MICH-Mlp- Normativ departamental pentru proiectarea și executarea, verificarea și recepționarea instalațiilor electrice în zone cu pericol de explozie.
- I.6 PE/1997 – Normativ experimental pentru proiectarea și executarea sistemelor de distribuție gaze naturale cu conducte de polietilenă.
- I.6/1998 – Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale.
- 3915/1994 – Proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale.
- Diferite alte reglementări tehnice în domeniu; 91/N/912-CP/1996 – Ordinul M.L.P.A.T. și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități.
1645/CP-2393/1997 – Ordinul Ministerului Industriilor și Comerțului și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic.

DEFINIȚII ALE UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI PETROSANI

Accesul direct - posibilitatea de intrare- ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți (G.M- 007 - 2000).

Accesul la drumurile publice - accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă(G.M -007 - 2000) .

Activități terțiare - activități de servicii de toate categoriile conform Clasificării Activităților din Economia Națională - Comisia Națională de Statistică, 1992.

Aerodromurile - terenuri afectate, chiar pe timp limitat, decolărilor și aterizărilor unor aeronave civile, fiind dotate cu construcțiile și instalațiile necesare circulației aeriene (infrastructură aeronautică)(G.M -007 -2000).

Aeroporturile - aerodromuri cu construcții și instalații pentru deservirea transportului public de călători și încărcătură (trafic aerian public)(G.M -007 -2000).

Albia minoră - suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingerită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor (G.M -007 - 2000) .

Albia majoră - porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă(G.M -007- 2000).

Aliniament - linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. Se utilizează în reglementări și aliniamentul "de fund" care stabilește linia până la care pot fi dispuse clădirile spre interiorul terenului, în scopul de a se proteja o mai bună posibilitate de utilizare a interiorului insulei.

Alinierea clădirilor - linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este *non aedificandi*, cu excepția împrejurimilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

Ampriza drumului - suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă (G.M -007 - 2000) .

Anexe ale locuințelor - clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă independent de clădirea principală, destinate pentru gararea a 1-2 mașini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere); suprafața acestora nu se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici POT și CUT; nu sunt admise în orase și municipii anexele de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare.

Aria construită - Aria secțiunii orizontale a clădirii la cota +0,00 a parterului, măsurată pe conturul exterior al peretilor. In aria construită nu intra rezalidurile cu aria mai mica de 0,4 mp și nisele cu aria mai mare de e0,4 mp, precum și treptele și terasele neacoperite.

Aria desfasurata - Suma ariilor tuturor nivelurilor unei clădiri. In calcul nu se cuprind nivelurile podurilor (cu excepția mansardelor) și ale subsolurilor tehnice (cu înalțimea mai mica de 1,80m).

Arie naturala protejata - zona terestra, acvatica și/sau subterana, cu perimetru legal stabilit și având un regim special de ocrotire și conservare, în care există specii de plante și animale sălbatice, elemente și formațiuni biogeografice, peisagistice, geologice, paleontologice, speologice sau de altă natură, cu valoare ecologică, științifică sau culturală deosebită (*Legea 350/2001*).

Aprobare - opțiunea forului deliberativ al autoritatilor competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temelie juridică în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

Avizare - procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiză soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de

amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.

Aspectul general al zonelor urbane și rurale - determinat de conformarea construcțiilor, volumetrie și compoziția urbană etc (G.M -007 -2000).

Branșamentul de apă - conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesie, apometrul și construcțiile aferente (cămin, vană de golire etc.)(G.M - 007 - 2000).

Branșamentul de gaze - conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparținând sistemului de distribuție până la ieșirea din robinetul de branșament, stația sau postul de reglare (G.M - 007 - 2000).

Branșamentul electric - partea din instalația de distribuție a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) și instalația interioară (a abonatului) (G.M - 007 - 2000).

Categoria străzii - se stabilește în funcție de rolul și caracteristicile funcționale sau tehnice, pe baza studiilor de circulație. Definirea și stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului (G.M -007 -2000).

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).

Coefficient maxim de utilizare a terenului (CUT) - reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața parcelei. În calculul suprafeței construite desfășurate nu sunt incluse suprafața garajelor și a spațiilor tehnice amplasate în subteran, suprafețele balcoanelor și teraselor deschise precum nici cea a podurilor neutilizabile. În cazul mansardelor se consideră convențional o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului curent.

Comerț – structura actuală a marilor spații comerciale este următoarea:

- centre comerciale
- supermagazine / hipermagazine
- mari magazine
- centre comerciale locale
- magazine populare
- comerț specializat
- stații – service
- alte spații comerciale

Comerț en gros - societăți comerciale care se ocupă cu achiziționarea, depozitarea, reambalarea și distribuirea mărfurilor către comercianții detașiști.

Comerț / depozite mic-gros - filieră intermediară de depozite în care intră mărfuri în ambalaje de comercializare, în cantități reduse și cu rulaj rapid pentru aprovizionarea magazinelor, care se localizează în zona centrală, în zona mixta

și în centrele de cartier; astfel de depozite pot asigura și aprovizionarea la domiciliu a clienților.

Construibilitatea - calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțiile care îl grevează) ale acestuia (G.M -007 -2000).

Construcții cu caracter provizoriu - construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin Autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi (Legea 50/1991) realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive (Legea 50/1991).

Coridor ecologic - zona naturală sau amenajată care asigură cerințele de deplasare, reproducere și refugiu pentru speciile sălbatice terestre și acvatice (OUG 57/2007).

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. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției (*P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*).

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).

Distanțele minime de protecție între zonele construite și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubritate care produc disconfort și comportă unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, vibrațiilor, mirosului și poluării apelor, aerului și solului (*G.M -007 -2000*).

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*). Aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, pietele, cai de comunicație, rețele stradale și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenuri cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, cuvele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime, interioare și al mării teritoriale, tarmurile Mării Negre, inclusiv plajele terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau alte folosințe care, potrivit legii sunt de domeniul public, ori care, prin natura lor sunt de interes sau uz public.

Dotări publice - terenuri, clădiri, construcții, amenajări și instalații, altele decât sistemul de utilități publice, aparținând domeniului public sau privat al unităților teritorial-administrative sau al statului și destinate deservirii populației unei anumite zone. Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utilitate publică. Dotările publice cuprind:

- obiective de învățământ;
- obiective de sănătate;
- obiective de cultură;
- obiective de sport și recreere;
- obiective de protecție și asistență socială;
- obiective de administrație publică;
- obiective pentru autoritățile judecătorești.

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*).

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*).

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. **Drum public** este drumul destinat satisfacerii tuturor cerințelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administrației publice (*G.M - 007 -2000*).

Edificabil (suprafața edificabilă) - suprafață componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcții, în condițiile Regulamentului Local de Urbanism.

Extravilan - Teritoriul din afara intravilanului localității cuprins în limita teritoriului administrativ, care înglobează activități dependente sau nu de funcțiunile localității, conform planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului.

Fondul forestier național este constituit din păduri, terenuri destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor și terenuri neproductive incluse în amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate. Sunt considerate **păduri** terenurile acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0.25 ha. (*Legea nr. 46/2008 - Codul silvic*).

Funcțiunile urbane - activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spațiali și indicatori de funcționare (*G.M - 007 -2000*).

Garajele-construcții cu unul sau mai multe niveluri pentru staționarea, adăpostirea, întreținerea și eventual reparația autovehiculelor (*G.M -007 -2000*).

Indici urbanistici - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- **Coeficient de utilizare a terenului (CUT)** - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. 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;

- **Procent de ocupare a terenului (POT)** - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții (*Legea 350/2001*).

Infrastructura - Echiparea tehnica a unei localități sau a unui teritoriu cu rețele tehnice, precum și instalații conexe supraterane sau subterane. Ex: rețele și instalații de apă, canalizare, electrice, termice, gaze, telecomunicații, drumuri, rețele stradale, sisteme de irigații.

Înălțimea maximă a clădirilor - exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și un punct determinat de:

- Streasini, cu acoperisul în panta continuă (cornisa)
- Punctul de rupere al pantei, pentru acoperisurile mansardate (coama)
- Partea superioară a aticului, pentru clădirile cu acoperis terasa sau cu pante marginite de atic
- Streasina lucarnelor

Infrastructura feroviară - ansamblul elementelor necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirilor stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar (*G.M - 007 - 2000*).

Interdicție de construire (non aedificandi) - regula urbanistică urmare căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizației de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă (*Legea 350/2001*).

Intravilanul localității - teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii. Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității (*Legea 50/1991*).

Imrejmuirile - 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*).

I.M.M. - întreprinderi mici și mijlocii compuse din:

- unități micro – sub 10 angajați;
- unități mici – între 10 și 100 angajați;
- unități mijlocii – între 100 și 500 angajați.

Habitat natural - zona terestră, acvatică sau subterană, în stare naturală sau seminaturală, care se diferențiază prin caracteristici geografice, abiotice și biotice (*OUG 57/2007*);

Limita intravilanului este stabilită pe baza planurilor urbanistice generale aprobate și cuprinde, alături de teritoriul existent în intravilan, suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificată de necesități reale și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare. Noua limită cadastrală va fi marcată cu borne de către comisia stabilită în acest scop prin ordinul prefectului, atât pentru vatra localităților cât și pentru trupurile ce cuprind construcțiile care prin natura lor nu pot fi amplasate în trupul principal conform legii, dar au incinte delimitate topografic (*G.M - 007-2000*).

Locuință individuală - (în sensul prezentului regulament) unitate funcțională, formată din una sau mai multe camere de locuit, situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, destinate exclusiv ei, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. De regulă, locuința individuală dispune de o parcelă proprie.

Locuințe colective - (în sensul prezentului regulament) grup de locuințe, amplasat pe o singură parcelă și situat în una sau mai multe construcții, având de regulă acces comun și und există atât proprietăți comune cât și proprietăți individuale.

Mansardă (prescurtat: M) - spațiu funcțional amenajat în volumul podului construcției. Se include în numărul de niveluri supraterane. (*P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*). În sensul prezentului regulament, se consideră mansarde acele spații care respectă următoarele condiții suplimentare:

- podul construcției va forma un unghi maxim de 60 grade cu planul orizontal;
- podul construcției nu va depăși, în proiecție orizontală, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 1 m.

La calculul coeficientului de utilizare a terenului, mansarda va contribui cu cel puțin 60% din suprafața desfășurată a ultimului nivel plin.

Mobilier urban - elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea (*Legea 50/1991*).

Nivel - spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află (*P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*).

Nivel retras (prescurtat: R)- nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

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. MLPATnr. 21/N/2000*)

Parcajele - spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade 'de timp (*G.M -007- 2000*).

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

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*).

Parcuri de activități - categorie nouă de zonă de activități purtătoare de dezvoltare, legată de tehnologii avansate, conținând, cercetare - dezvoltare (servicii pentru facilitarea aplicării inovațiilor, pepiniere de întreprinderi), învățământ superior și formare profesională, activități productive din domenii de vârf cu servicii conexe, expoziții, facilități pentru angajați și clienți. Parcurile de activități sunt situate pe autostrăzi sau pe arterele principale de circulație spre centrul orașului și sunt localizate într-un cadru arhitectural-urbanistic și peisagistic de înaltă calitate, urmărindu-se asigurarea unui aspect atractiv și reprezentativ pentru prestigiul lor internațional. Există o anumită profilare tematică a parcurilor de activități pe următoarele categorii principale: parcuri științifice /tehnologice /de cercetare, parcuri de servicii /afaceri, parcuri de cultură /recreere, parc industrial, parc artizanal /manufacturier, parc de distribuție, comerț, servicii (*UIAUIM, INCD-UP, IG, UD - Definierea Zonelor Urbane Purtătoare de Dezvoltare în Teritoriu ca factor de anticipare și stimulare a ridicării calității vieții urbane prin restructurarea economică sectorială - Studiu în cadrul programului AMTRANS 2002*).

Pastișă - lucrare literară, muzicală sau plastică, de obicei lipsită de originalitate și de valoare, în care autorul preia servil teme sau mijloacele de expresie ale unui mare creator; imitație, copie. (DEX, ed. 1998)

Profil stradal - în sensul prezentului regulament, profilul stradal este forma de organizare, dimensionare și amenajare a amprizei stradale, în secțiune transversală.

Procent maxim de ocupare a terenului (POT) - reprezintă raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșindurile în consolă în afara planului fațadei a balcoanelor închise sau deschise și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca streșini, copertine etc. Curțile de aerisire cu suprafața până la 2,0 mp. inclusiv, intră în suprafața construită. Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

PUZCP - plan urbanistic pentru zone construite protejate. Se elaborează în conformitate cu reglementarea tehnică „*Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)*”, aprobată prin Ordinul MTCT nr. 562/2003.

Racordul de canalizare - canalul de legătură situat între ultimul cămin de vizitare de pe terenul abonatului și primul cămin de primire din canalizarea publică (*G.M -007 -2000*).

Realiniere - operațiune tehnică și juridică având ca scop lărgirea amprizelor stradale și care constă în retrasarea aliniamentului și trecerea în domeniul public a suprafețelor necesare. Realinierea constituie obiectiv de utilitate publică.

Regim redus de înălțime - (în sensul prezentului regulament) regim de înălțime limitat la două niveluri supraterane. În unele unități teritoriale de referință se admit, suplimentar față de cele două niveluri, un nivel retras sau o mansardă. Pentru detalii se vor consulta prevederile Regulamentului local de urbanism.

Regim mediu de înălțime - (în sensul prezentului regulament) regim de înălțime limitat la patru niveluri supraterane. În unele unități teritoriale de referință se admit, suplimentar față de cele patru niveluri, un nivel retras sau o mansardă. Pentru detalii se vor consulta prevederile Regulamentului local de urbanism.

Regimul juridic al terenurilor - totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor (*Legea 350/2001*).

Reparcelare - în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și/sau obiectivelor de utilitate publică.

Rețeaua publică de alimentare cu apă - ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M - 007 -2000).

Rețeaua publică de alimentare cu energie electrică - ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu energie electrică din sistemul național a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M -007 -2000).

Rețeaua publică de canalizare - ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură evacuarea apelor uzate și meteorice de pe teritoriul localității, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M - 007-2000).

Regim de construire - Reglementare cuprinsa in proiecte si in regulamente de urbanism care impune modul de amplasare si conformare a constructiilor pe terenurile aferente acestora. Componentele determinante ale regimului de construire sunt alinierea fata de limitele terenului, inaltimea constructiilor si procentul de ocupare a terenului aferent acestor constructii.

Riscurile naturale considerate în prezentul regulament sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică (G.M - 007 - 2000).

Riscurile tehnologice industriale- fenomenele care pot interveni în activitățile tehnologice din industrie la utilaje, echipamente și instalații industriale care prezintă un potențial ridicat privind declanșarea de incendii, explozii mari de suprafață și în subteran, radiații, surpări de teren, accidente chimice, avarierea gravă a conductelor magistrale și urbane și alte dezastre care conduc la pierderea de vieți omenești, mari pagube materiale, precum și la poluarea aerului, apei sau solului (G.M -007 -2000).

Riscurile tehnologice - factori generatori de accidente majore datorate activităților umane (G.M - 007 - 2000).

Servicii și echipamente publice - serviciile publice care sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se refera la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zona rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc.

Servicii de interes general (sau servicii comerciale) - societăți, companii, firme, asociații care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale.

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).

Sistem de utilități publice - ansamblul bunurilor mobile si imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu de utilități publice, prin ale cărui exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului (Legea51/2006).

Sistem urbanistic deschis - set de caracteristici urbanistice, cuprinzând regimul de construire, modul de ocupare a terenului, configurația volumetrică a clădirilor, forma și deminșiunile spațiilor libere, organizarea acceselor etc, care definește un ansamblu unitar. Se referă la ansamblurile de locuințe colective proiectate și realizate înainte de 1990. Particularitățile ansamblurilor realizate în sistem deschis (specific perioadei 1960 - 1975) sunt date de procentul moderat de ocupare al terenului și de dimensiunile relativ mari ale retragerilor față de căile de circulație și ale distanțelor dintre clădiri. În comparație cu sistemul închis, ansamblurile prezintă un procent semnificativ mai mare de suprafețe destinate inițial zonelor verzi și un sistem de organizare caracterizat prin continuitatea spațiilor libere la nivel de ansamblu sau cartier.

Sistem urbanistic închis - set de caracteristici urbanistice, cuprinzând regimul de construire, modul de ocupare a terenului, configurația volumetrică a clădirilor, forma și deminșiunile spațiilor libere, organizarea acceselor etc, care definește un ansamblu unitar. Se referă la ansamblurile de locuințe colective proiectate și realizate înainte de 1990. Particularitățile morfologice ale ansamblurilor realizate în sistem urbanistic închis (specific perioadei 1975 - 1989) sunt date de procentul ridicat de ocupare a terenului, de distanțele mai mici între clădiri și de retragerile reduse sau chiar inexistente față de căile de comunicație. În comparație cu sistemul urbanistic deschis, ansamblurile prezintă un procent semnificativ mai redus de spații verzi și de un sistem spațial de organizare caracterizat prin formarea incintelor sau semincintelor si prin bordarea de către clădiri a spațiului stradal.

Spații libere de folosință comună - ansamblu de spații neocupate de construcții, plantate și amenajate, destinate odihnei, recreerii și socializării, care deservește în primul rând locuitorii zonei sau parcelei. Spațiile libere de folosință comună pot include suprafețe verzi, plantații, locuri de joacă, terenuri de sport, oglinzi și cursuri de apă, alei, scuaruri și piațete pietonale, grădini publice, parcuri. Spațiile libere de folosință comună nu pot include grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești. Spațiile libere de folosință comună se pot afla în proprietate publică sau privată.

Strategie de dezvoltare - direcționarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea urbană (*Legea 350/2001*).

Străzile - drumuri publice din interiorul localităților indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță) (*G.M -007 -2000*).

Străzile și artere pietonale - străzi rezervate exclusiv circulației pietonilor și ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar - servicii și intervenție pentru parcelele din zonă (*G.M -007 -2000*).

Structura urbană - modul de alcătuire, de grupare sau de organizare a unei localități ori a unei zone din aceasta, constituită istoric, funcțional și fizic (*Legea 350/2001*).

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*).

Supantă - planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus. (*după: P118- 99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*)

Suprafața construită desfășurată (SCD) - suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeelor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (*Legea 350/2001*).

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*).

Suprafața nivelului (SN) - (Aria nivelului) aria secțiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv delimitată de conturul ei exterior. Suprafața nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite. În suprafața nivelului se cuprind și ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:

- ariile teraselor teraselor circulabile pentru diferite funcțiuni;
- ariile balcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografele, aulelor sau altor săli similare);
- ariile subpantelor;
- ariile balcoanelor și logiilor;
- ariile porticelor de circulație și gangurilor de trecere dacă acestea nu au înălțimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;
- aria încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80 m (de ex. Subsol, încăierile motoarelor de ascensor, pompe etc. Părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperi la mansarde etc;
- aria rampelor exterioare și a scărilor de acces de la magazii, depozite etc;
- aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă $h > 1,8$ m; în aria nivelului nu se cuprind:
- copertinele cu suprafețe mai mici de 4 mp și adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale și cornișele;
- învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;
- golurile mai mari de 4 mp, fiecare în parte, numai la curți de lumină și curți englezești;
- rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 mp și nișele cu aria mai mare de 0,4 mp;
- treptele exterioare și terasele neacoperite;

La clădirile, cu excepția locuințelor, care au porțiuni cu număr diferit de niveluri denivelate de înălțimi egale sau diferite, deservite de o aceeași scară, numărul de niveluri al casei scării se determină conform STAS 4908-85.

Șură - construcție anexă pe lângă o gospodărie rurală, în care se adăpostesc vitele și se păstrează diferite vehicule, unelte agricole etc. (*Dicționar explicativ al limbii române, 1998*). Pentru zonele L1r, UTR Cartierul

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

Turnișor și UTR Cartierul Gușterița, prezentul regulament permite construirea și utilizarea șurilor atât pentru scopul descris mai sus, cât pentru alte activități admise prin prezentul regulament.

Teritoriul administrativ - suprafață delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, oraș, comună) (*Legea 350/2001*).

Teritoriul intravilan - totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente)(*Legea 350/2001*).

Teritoriul extravilan - suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună) și limita teritoriului intravilan (*Legea 350/2001*).

Zonă construită protejată (ZCP) - teritoriu delimitat geografic, în cuprinsul caruia se afla elemente sau ansambluri ale patrimoniului cultural cu valoare deosebită. ZCP sunt insituite pentru salvarea, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorică, culturală sau memorialistică deosebită (*Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*).

Zona funcțională - parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale (*Legea 350/2001*).

Zona protejată - suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu, construit sau natural, a unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se impun măsuri restrictive de protecție a acestora prin distanță, funcționalitate, înălțime și volumetrie.

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*).

Zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acesteia (*G.M - 007 - 2000*).

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare cuprinde fâșiile de teren în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului (*G.M -007 - 2000*).

Zona de protecție a monumentelor istorice - zona delimitată și instituită pentru fiecare monument istoric prin care se asigură conservarea integrată a monumentelor istorice și a cadrului său construit sau natural. (*Legea 422/2001*). Zona de protecție a monumentului istoric se stabilește, până la elaborarea studiilor de specialitate, "[...] de 100 metri în municipii și orașe, de 200 metri în comune și de 500 metri în afara localităților. (2) Distanțele sunt măsurate de la limita exterioară a terenurilor aferente monumentelor istorice [...]" (*Legea 5/2000*)

Zonă de risc natural - areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane (*Legea 350/2001*).

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie redusă la minimum posibilitatea de înrăutățire a calității apei la locul de priză. Pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunea maximă a acesteia va fi de 100 m pentru direcția amonte, 25 m pe direcția aval de priză și 25 m lateral de o parte și de alta a prizei (*H.G.R. nr. 101/1997*).

Zonele de siguranță ale terenurilor de aeronautică - zonele de pe terenurile de aeronautică civilă și din jurul acestora, pentru realizarea securității decolărilor și aterizării aeronavelor și pentru asigurarea bunei folosiri a amenajărilor, construcțiilor și instalațiilor aferente de pe teritoriu. Zonele de siguranță cuprind:

- zona benzii de zbor, care include pista de decolare - aterizare și zonele laterale ale acesteia,
- prelungirile de oprire și prelungirile degajate, sau în cazul heliporturilor, aria de decolare - aterizare;
- zonele culoarelor aeriene de acces;
- zonele de tranziție;
- zonă de limitare orizontală;

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PETROSANI • Regulament Local de Urbanism

- zona conică;
- zona conică exterioară (*G.M - 007 - 2000*).

Zonele de siguranță - suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului (*G.M - 007 - 2000*).

Zonă de urbanizare - zonă de terenuri agricole destinată extinderii orașului prin viabilizare și ocupare cu funcțiuni urbane.

Unitate teritorială de referință (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale de bază, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, refacerea sau dezvoltarea teritoriului în concordanță cu tradițiile, valorile sau aspirațiile comunității la un moment dat și necesară pentru: agregarea pe suprafețe mici a indicatorilor de populație și de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistică omogenă. UTR, având de regulă suprafața de 1-20 ha și în mod excepțional până la 100 ha, se delimitează pe limitele de proprietate, în funcție de unele dintre următoarele caracteristici, după caz:

- relief și peisaj cu caracteristici similare;
- evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă;
- populație cu structură omogenă;
- sistem parcelar și mod de construire omogene;
- folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor;
- regim juridic al imobilelor similar; reglementari urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici (*Legea 350/2001*).

Utilități publice (Sistem de utilități publice) - ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu de utilități publice, prin ale cărui exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului. Utilitățile publice cuprind:

- alimentarea cu apă;
- canalizarea și epurarea apelor uzate;
- colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale;
- producția, transportul, distribuția și furnizarea de energie termică în sistem centralizat;
- salubritatea localităților;
- iluminatul public;
- administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale, precum și altele asemenea;
- transportul public local
- ședința publică - ședință desfășurată în cadrul autorităților administrației publice și la care are acces orice persoană interesată. (*Legea 51/2006*).