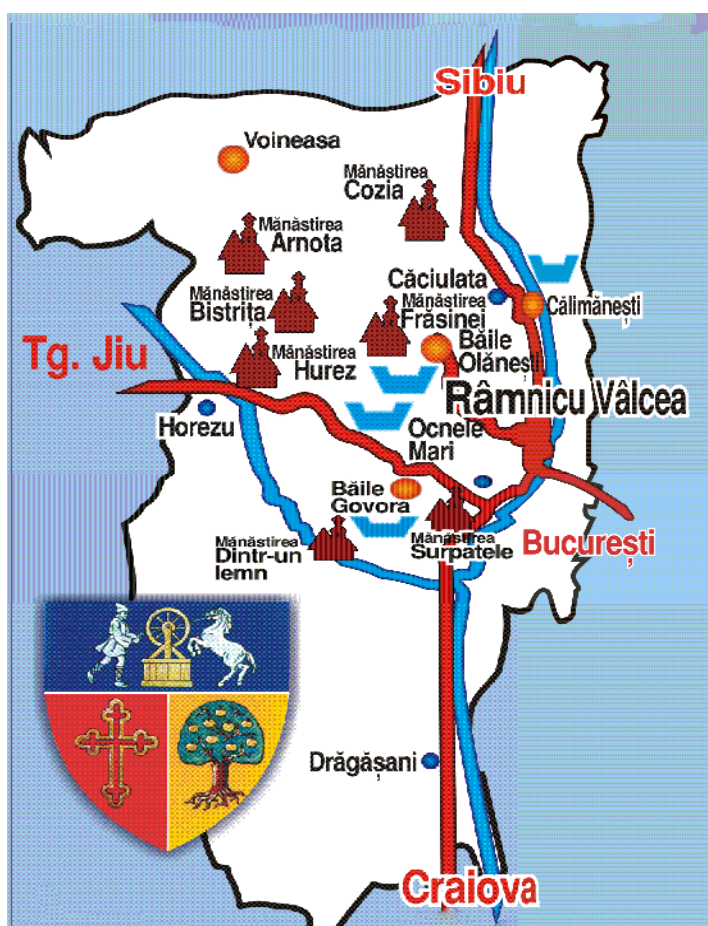


C.C.P.E.C - U.A.U.I.M.	P.U.G. MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA
	PROPUNERI CU CARACTER DIRECTOR. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL
MUNICIPIUL Râmnicu Vâlcea
Contract no. 3/2009

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA



C.C.P.E.C - U.A.U.I.M.	P.U.G. MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA
	PROPUNERI CU CARACTER DIRECTOR. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL
MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA

FAZA DE PROIECTARE: PROPUNERE- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR: D.G.U.A.T. - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RAMNICU
VALCEA

ELABORATOR : CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZARE ȘI
CONSULTING AL UNIVERSITĂȚII DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU"
BUCUREȘTI

Rector : prof.dr. arh. Zeno BOGDANESCU

Director CCPEC: EC. Dana RACU

Șef Proiect : Conf.dr. arh Florin MACHEDON

IUNIE 2012

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE.

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE.

1. DOMENIU DE APLICARE.

1.1. Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins în limitele intravilanului Municipiului Râmnicu Vâlcea, propuse conform Planului Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Vâlcea.

1.2. Pentru terenul situat între actualul intravilan și intravilanul propus, orice lucrări sunt condiționate de elaborarea și aprobarea conform legii a unor Planuri Urbanistice Zonale. Acestea vor ține seama de prevederile prezentului regulament prin care se asigură atingerea obiectivelor strategice și urbanistice ale dezvoltării de ansamblu ale Municipiului Râmnicu Vâlcea, în conformitate cu Planul Urbanistic General. Stabilirea ordinii elaborării PUZ - urilor pentru zonele de extindere a intravilanului, pe baza cărora se efectuează includerea în intravilan și schimbarea sistemului de impozitare a terenurilor, va decurge din necesitățile de etapă ale politicilor Consiliului General al Municipiului Râmnicu Vâlcea privind dezvoltarea orașului.

2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII.

2.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale aprobate anterior intrării sale în valabilitate.

2.2. Totodată, prezentul regulament preia acele prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt imprimate în configurația cadrului construit actual al Municipiului Râmnicu Vâlcea și care își păstrează și în prezent valabilitatea prin comparație cu regulamentele actuale din diferite alte orașe europene.

3. CONDIȚII DE APLICARE.

3.1. Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

3.2. Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director. 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, cazuri specificate în continuare la punctul 4, precum și în conținutul regulamentului.

3.3. 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 admise accente înalte peste 45 m.

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

4. DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI.

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

4.2. 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 pentru municipiu sau care sunt propuse pe amplasamente reprezentative în configurația urbană locală sau generală a Municipiului.

4.3. Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

modificarea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD, însoțite de ilustrare de arhitectură, cu avizul Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism precum și, în cazul zonelor protejate, al Ministerului Culturii;

modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUG privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT, POT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, elaborate și aprobate de Consiliul Local conform legii.

4.4. Prin prezentul regulament se stabilește ca Planurile Urbanistice de Detaliu care se referă la terenuri amplasate în cadrul unor parcelări existente situate în zonele de locuințe L1 / L2 – locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri -, sau cele care se referă la o singură parcelă / incintă situată în zona A – zona de activități productive – și prin care se precizează numai edificabilul (retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei), fără a depăși celelalte prevederi ale Regulamentului PUG, nu vor fi supuse aprobării Consiliul Local , autorizația de construire fiind emisă pe baza avizului Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism care vor face mențiunea respectivă.

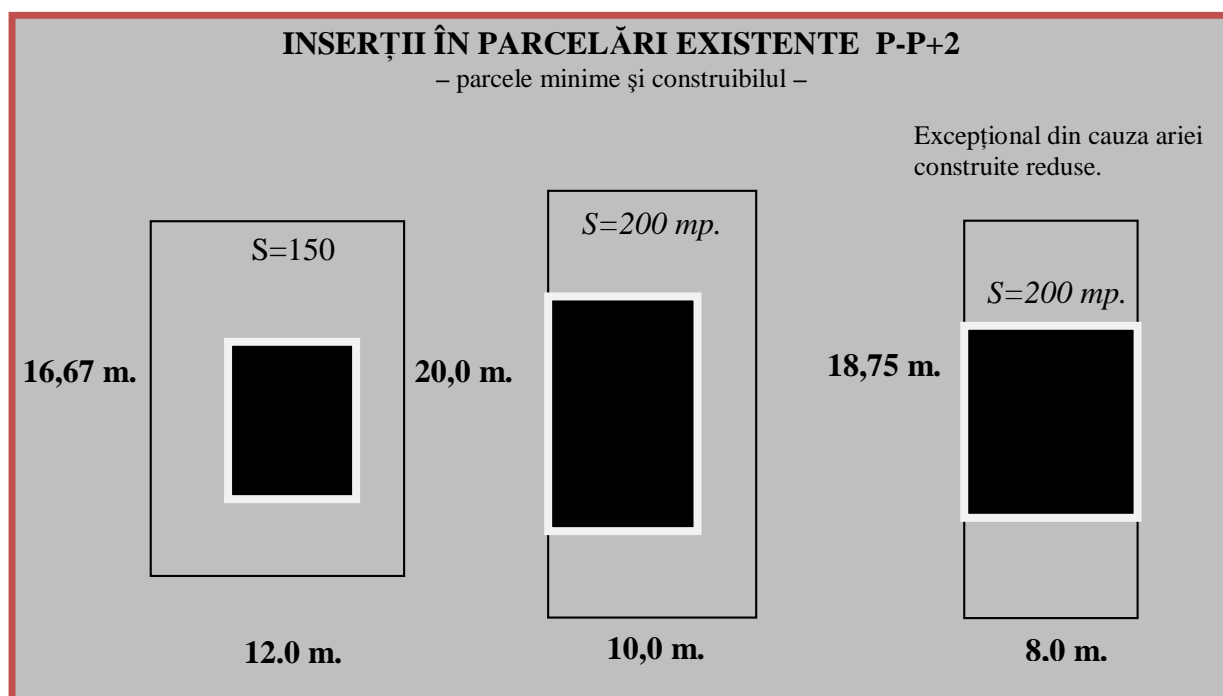
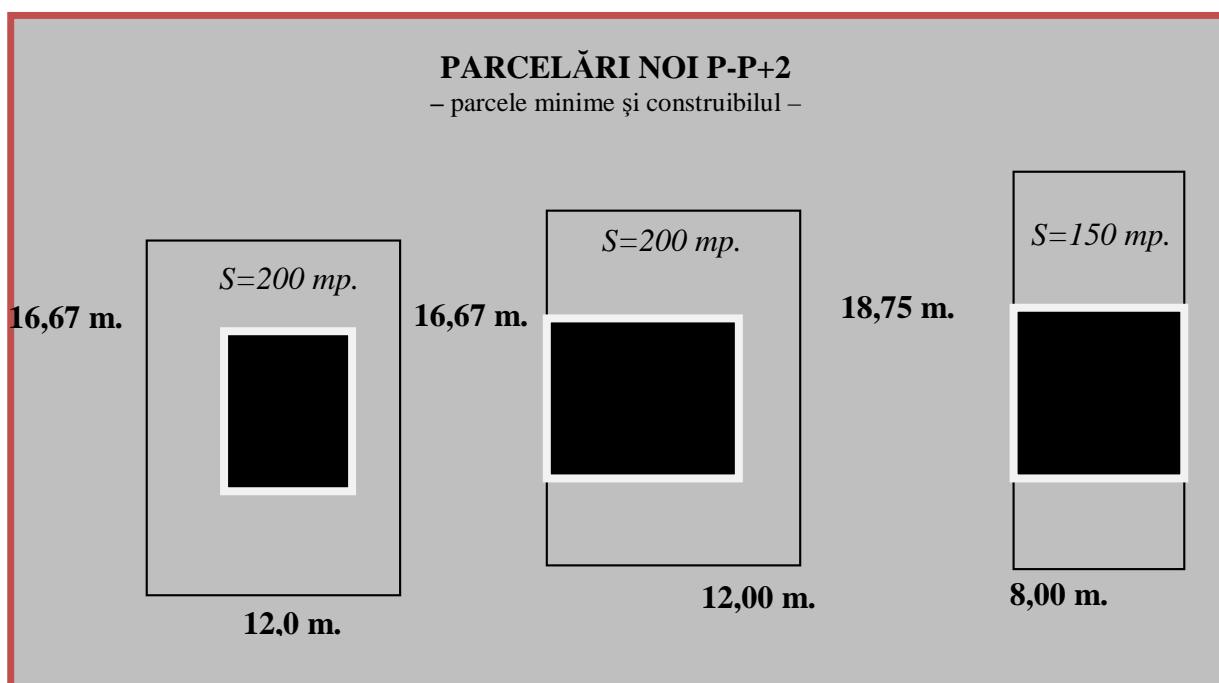
4.5. În toate celelalte cazuri documentațiile de urbanism se vor supune aprobării conform legislației în vigoare.

5. CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR

5.1. Parcelele sunt considerate construibile direct dacă respectă următoarele condiții:

CONDIȚII MINIME DE CONSTRUIBILITATE	REGIM DE CONSTRUIRE	U/M	OBSERVAȚII
PARCELĂRI NOI P – P+2 NIVELURI - CONFORM REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM			
front minim	înșiruit	8 metri	POT maxim în zone exclusiv rezidențiale cu
	cuplat, izolat	12 metri	
suprafața minimă	înșiruit	150 mp.	P - P+2 niveluri =

	cuplat, izolat	200 mp.	35%
raport între lăţimea şi adâncimea parcelei	cel puţin egal		
INSERTII ÎN PARCELĂRI EXISTENTE P-P+2			
NIVELURI – CONFORM P.U.G.			
front minim	înşiruit	8 metri	POT maxim în zone rezidenţiale din afara zonei protejate = 45%
	cuplat, izolat	10 metri	
suprafaţa minimă	înşiruit	150 mp.	
	cuplat, izolat	200 mp.	
raport între lăţimea şi adâncimea parcelei	maxim 1/3		



5.2. Parcelele cu suprafața sub 150 mp. pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate.

5.3. Parcelele cu suprafața sub 150 mp. situate în zona centrală protejată – sau în cadrul unor parcelări protejate, specificate în lista aprobată de Direcția Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pot fi menținute cu condiția ca modul de construire să fie precizat printr-o documentație PUD cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

5.4. Pentru parcelele cu o suprafață între 1500 mp. și 3000 mp., cele cu front la stradă peste 30 metri sau cele cu raportul laturilor între 1/3 și 1/5, modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu.

5.5. Pentru parcelele cu suprafața peste 3000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.

6. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

6.1. Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:
funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
regimul de construire (continuu, discontinuu);
înălțimea maximă admisă.

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

6.2. Pentru toate unitățile teritoriale de referință se mai adaugă două criterii de diferențiere a
prevederilor regulamentului:
situarea în interiorul sau în exteriorul zonei protejate din considerente istorice și arhitectural -
urbanistice;
situarea într-o condiție particulară de cadru natural (în imediata apropiere a lacurilor sau în
interiorul unor mari culoare de vegetație care asigură ameliorarea climatului orasului).

6.3. Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone, subzone și unități teritoriale de
referință:

C. ZONA CENTRALĂ**CP - SUBZONA CENTRALĂ SITUATĂ ÎN LIMITELE ZONEI DE PROTECȚIE A VALORILOR ISTORICE ȘI ARHITECTURAL URBANISTICE**

CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional

CP2 - subzona centrală propusă (extinderea zonei centrale)

IS. ZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE ȘI A POLILOR URBANI PRINCIPALI

IS1 - subzona situată în afara zonei centrale cu funcțiunea de centru de afaceri și de poli urbani cu clădiri de înălțime medie, înaltă și cu accente peste 45 metri în regim de construire continuu și discontinuu;

CC - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță municipală și servicii aferente zonelor de locuințe (centre de cartier)

IS2 - subzona serviciilor

M - ZONA MIXTĂ - CONȚINÂND INSTITUȚII, SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE ȘI PERSONALE, COMERȚ, HOTELURI, RESTAURANTE, RECREERE), ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI NEPOLUANTE ȘI LOCUINȚE.

M1 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;

L - ZONA DE LOCUIT

L1 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu P - P+2 niveluri;

L2 - subzona locuințelor colective medii (P + 3-4 niveluri) situate în ansambluri preponderent rezidențiale;

L3 - subzona locuințelor colective înalte (P + 5-10 niveluri), situate în ansambluri preponderent rezidențiale;

A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE

A1 - parcuri de activități;

A2 - zona activităților productive și de servicii;

A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii;

V - ZONA SPAȚIILOR VERZI.

- V1 - spații verzi publice cu acces nelimitat
- V2 - spații verzi pentru agrement
- V3 – Spațiu verde de protecție/ecologizare
- V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă;

G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ.

- G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală;
- G2 - subzona cimitirelor;

S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ.

Planul de reglementări cu indicarea unităților teritoriale de referință este prezentat la scara 1/20 000 și este transpus detaliat la scara 1/5000 în albumul anexat.

C. ZONA CENTRALĂ.

CP - SUBZONA CENTRALĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Partea din zona centrală care este situată în interiorul limitelor de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice păstrează fragmentar țesutul urban rezultat din succesiunea diferitelor etape de precizare a tramei stradale ca trasee și profile și de reconstrucție spontană sau bazată pe regulamente urbanistice ori proiecte. Această zonă conține marea majoritate a monumentelor de arhitectură din Municipiul Râmnicu Vâlcea, înscrise în lista monumentelor sau propuse a fi înscrise conform studiului de fundamentare - studiul istoric avizat de Ministerul Culturii cu aviz nr. 390/-U/20.11.2008, între care se găsesc cele mai importante și mai reprezentative clădiri destinate funcțiunilor publice, biserici sau foste clădiri rezidențiale de mare valoare istorică, arhitecturală și memorială, adăpostind acum diferite alte funcțiuni, precum și clădiri de locuit.

În vederea autorizării clădirilor noi cu funcțiuni care se încadrează în specificul zonei, este necesară elaborarea și aprobarea unor documentații de urbanism PUD / P.U.Z. cu ilustrarea modului de inserție volumetrică în cadrul arhitectural – urbanistic existent.

Pentru intervenții în spațiul public (mobilier urban, pavimente, vegetație, etc.), neincluse în acest regulament, se vor întocmi proiecte pe ansamblul subzonei centrale ce vor fi avizate de Ministerul Dezvoltării și de Ministerul Culturii Patrimoniului Național.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

CP1- se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Se admit conversii ale funcțiunilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură și din centrul istoric se avizează conform legii;

se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: funcțiuni de interes public, funcțiuni administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe;

Func• iuni admise

-sediul prefecturii județului vâlcea;

-sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației

publice centrale;

-sediul Consiliului Județean vâlcea;

- sediul primăriei Municipiului Vâlcea sau filiale ale acesteia;
- judecătorie
- tribunal
- sediu de partid;
- sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, regii autonome, fonduri etc;
- sediu de birouri;
- sediu de firmă sau companie.
- sediu bancar, filială;
- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri;
- alimentație publică: restaurant, bistro, fast-food, cantină, cofetărie, cafenea, bar, club;
- servicii cu acces public: finanțe, bănci, consultanță, proiectare, design, tipărire și multiplicare, formare profesională, asistență tehnică și reparații obiecte de uz casnic, comunicații, servicii poștale, curierat, agenții de turism, agenții imobiliare, întreținere corporală, manufactură fină, croitorie, marochinărie etc.
- centru de cercetare și formare profesională;
- incubator de afaceri;

- comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
- comerț nealimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
- magazin general
- supermagazin (supermarket)
- piață agroalimentară;

- lăcaș de cult;

- bibliotecă, mediatecă, centru cultural;
- spații pentru târguri și expoziții;
- centru expozițional, expoziție, târg;
- muzeu;
- bibliotecă, mediatecă;
- club, discotecă;
- cazinou;
- centru cultural;
- centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe;
- cinematograf, multiplex;
- teatru dramatic, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși;
- sală polivalentă;

- școală primară;
- școală gimnazială;
- liceu;
- școală postliceală;
- școală profesională;
- învățământ superior;
- spații de cazare pentru elevi sau studenți.

- spital clinic universitar;
- spital general (județean, municipal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic);

- spital de specialitate (maternitate, pediatrie, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare);
- asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice);
- dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi];
- dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie);
- alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii);
- creșă sau creșă specială;
- leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;
- azil de bătrâni;
- centru de asistență socială.
- creșă, creșă specială, grădiniță, locuri de joacă acoperite;
- dispensar, centru de medicină de familie;
- leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;
- azil de bătrâni, centru de asistență pentru vârstnici;
- saloane de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar;
- servicii de deservire a locuirii: curățătorie de haine, atelier individual de reparații încălțăminte.
- filială a administrației locale;
- spațiu de întrunire pentru comunitatea locatarilor;
- sediul al asociațiilor de proprietari;
- cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică, cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, ateliere de artă, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnică dentară, ateliere individuale de croitorie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere negeratoare de zgomot sau emisii de orice fel și fără depozitări;
- secție de poliție, sediu al poliției comunitare;
- centru de asistență socială;
- parcaj colectiv multietajat destinat locuitorilor;
- teren de sport, parc de cartier, loc de joacă.

hotel * - *****, hotel apartament * - *****, motel * - **, vilă ** - *****, pensiune, hostel, youth hostel;

CP2

pentru zona de extinderea Libertății, se vor respecta prevederile din PUZ Libertății avizat și PUZ Zona Centrală.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

CP - se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată, atât pe ansamblul subzonei, cât și pe fiecare operațiune urbanistică - de exemplu, de reabilitare a unei insule;
se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice 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 40 metri și să grupeze cel mult două construcții adiacente; se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare 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.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

CP - se interzic următoarele utilizări:

activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
 activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
 construcții provizorii de orice natură;
 dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
 cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
 dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
 depozitare en-gros;
 depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
 depozități de materiale refolosibile;
 platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
 lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
 orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

CP – se menține parcelarul existent cu următoarele condiții:

în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+4 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim 10,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub 150 mp. pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;

în cazul clădirilor noi, cu înălțimi peste P+4 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 400 mp și un front la stradă de minim 12,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim 15,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele

sub 400 mp pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;

în cazul comasării parcelelor din zona protejată se vor menține amprente 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 PUD însoțite de ilustrare de temă și desfășurări stradale.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

CP - 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; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;

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, de regulă cu 4.0 metri, 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 conform regulamentelor anterioare, aliniamentul va prelua dimensiunea existentă a teșiturii.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

CP - se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;

banda de construibilitate față de alinierea clădirilor va fi de maxim 15,0 metri în cazul clădirilor cu înălțimi de până la P+4 niveluri și de maxim 20.0 metri în cazul clădirilor cu înălțimi de peste P+4 niveluri, cu condiția respectării distanței de 5 metri față de limita posterioară;

în cazul fronturilor continue, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe ambele limite laterale ale parcelelor până la o distanță maxim 15,0 metri dacă clădirile au până la P+4 niveluri și de maxim 20,0 metri dacă clădirile au peste P+4 niveluri și se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim $\frac{1}{3}$ din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri; se admit retrageri de minim 3,0 metri la construcțiile cu P+2 niveluri având pe fațada laterală ferestre de la încăperi principale precum și la construcțiile cu P+3,4 niveluri având pe fațada laterală ferestre de la încăperi în care nu au loc activități permanente și deci care nu necesită lumină naturală; pentru clădirile mai înalte de P+4 niveluri retragerea minimă va fi de 4,0 metri;

în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu minim $\frac{1}{3}$ din înălțime dar nu mai puțin de 3,0 metri; se admit distanțe de minim 3,0 metri la construcțiile cu P+2 niveluri având pe fațada laterală ferestre de la încăperi principale și la construcțiile cu P+3,4 niveluri având pe fațada laterală ferestre de la încăperi în care nu au loc activități permanente și deci care nu necesită deci lumină naturală; pentru clădiri mai înalte retragerea minimă va fi de 4,0 metri;

se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o biserică ortodoxă; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 4,0 metri;

clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

CP - 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. clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la $\frac{1}{4}$ din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală; curțile închise vor avea o suprafață de minim 30,0 mp. cu condiția ca cel puțin una din dimensiunile în plan ale curții să fie de minim $\frac{1}{2}$ H.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

CP- parcela este construibilă 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 handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile

acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor anterioare, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importante si destinatiei constructiei.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(conform anexei nr. 7, HOTARAREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spatii plantate, amplasare in oras)

Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:

- accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
- accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
- aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

- Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

- În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:
- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.
- Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

- Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

- Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

- Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.
- Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum

urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.
- Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.
- Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.
- Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.
- Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

-Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

CP- 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.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

CP1 + CP2 - înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

în cazul în care într-o intersecție există deja o marcă pe colț a poziției favorizate a clădirilor printr-un plus de înălțime, se admite pentru o nouă clădire de colț depășirea în planul fațadei a înălțimii maxime admisibile cu unul sau două niveluri pe o lungime de maxim 15,0 metri de la intersecție, peste care pot urma alte două niveluri retrase în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade după cum urmează:

Lățimea străzii între aliniamente(metri) / profile standard actuale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)	Număr niveluri suplimentare admise *): (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45 o la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
Sub 9 metri	7 - 10	P+1+M, P+2	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel
9,01 – 11,00 Carosabil - 7 m. + trotuare 2x1,5 m. =10 metri (categoria III)	12	P+2 +M	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
11,01 – 13,00 Carosabil 7 m. + trotuare 2x 3 metri =13 metri (categoria III)	13	P+3	- 2 niveluri; (B) - 1 nivel
13,01 – 16,00	16	P+4	- 2 niveluri; (B) - 1 nivel
16,01 – 19,00	19	P+5	- 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
19,01 – 22,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x4 = 22 m.(categoria II)	22	P+6	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
22,01 – 25,00	25	P+7	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
25,01 – 27,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x6 = 26 m. (categoria II)	27	P+8	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
27,01 – 30,0	30	P+9	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
30,1 – 33,00 Carosabil – 21 m. + trotuare 2x6 = 33 m.(categoria I)	33	P+10	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
33,01 – 36,00	36	P+11	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
36,01 – 39,00	39	P+12	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
39,01 – 42,00	42	P+13	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
42,01- 45,00 și peste Carosabil – 28 m. + trotuare 2x8 metri = 44 m.	45	P+14	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri

*) în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.

CP – în cazul fronturilor continue, atunci când noua construcție depășește ca înălțime o construcție alăturată viabilă, este obligatoriu ca volumul care se înalță peste calcanul existent să fie retras de la limita de proprietate cu minim 3,0 metri în cazul clădirilor până la P+4 niveluri și cu 4,0 în cel al clădirilor peste P+4 niveluri, pentru a fi tratat ca fațadă laterală; pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente viabile este obligatorie preluarea “conturului” calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public;

se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane în imaginea zonei centrale; în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,0 metri dacă strada are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulație; în cazul în care diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte. pentru zona de extinderea Libertății, se vor respecta prevederile din PUZ Libertății avizat

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

CP- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură

declarată sau propusă a fi declarată, se va putea realiza numai în condițiile legii; orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, necesită studii de specialitate, avizate conform 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 scărilor, 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;

se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora ;

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

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

CP- toate construcțiile noi sau reabilitate vor fi racordate la

rețelele edilitare publice de apă, canalizare;

în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;

noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată;

toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă. cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

CP- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;

spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.;

se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

- Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului. -conform anexei nr. 7, HOTARAREA GUVERNULUI Nr. 525/1996*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

- Pentru construcțiile de sanatare vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- alinamente simple sau duble, cu rol de protecție;

- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m2/bolnav.

-pentru creșe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m2/copil.

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totală a terenului.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului.

- Construcții administrative și financiar-bancare

-vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 10-15% din suprafața terenului.

- Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

CP - se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel:

în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, conform regulamentelor anterioare, înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existentă;

stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate;
 porțile se vor armoniza cu împrejurimea;
 pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc.;
 construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

CP - POT maxim = 70%;

în cazul unor extinderi sau noi inserții se admite acoperirea restului curții în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri ($H = 8$ metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.;

în mod excepțional, în cazul construcțiilor care sunt delimitate pe toate laturile de domeniul public, al celor care sunt înconjurate pe trei laturi de calcane ale unor construcții existente valoroase sau al celor care refac o construcție valoroasă dispărută, POT poate ajunge până la 100%;

POT 100% poate fi admis și în cazul acoperirii integrale cu luminator a curților închise sau în formă de U;

CP2 - pentru zona de extinderea Libertății, se vor respecta prevederile din PUZ Libertății avizat și PUZ Zona Centrală.

pentru funcțiunile publice se vor respecta normele în vigoare sau tema specifică.

pentru zona de extinderea Libertății, se vor respecta prevederile din PUZ Libertății și PUZ Zona Centrală avizat

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CP- în cazul unor extinderi sau noi inserții se admite CUT maxim = $3,0 \text{ mp. ADC} / \text{mp. teren}$

pentru parcelele cu suprafața mai mică de 350 mp. sau cu raport între laturi mai mare de $1/5$, CUT maxim $1,9 \text{ mp. ADC} / \text{mp. teren}$.

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;
 în cazul mansardelor, aria suplimentară convențională = maxim $0,6 \times \text{arie nivel curent}$.

CP2 - pentru zona de extinderea Libertății, se vor respecta prevederile din PUZ Libertății avizat și PUZ Zona Centrală.

În subzonele CP coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat prin cumulare, după cum urmează:

- cu 0,5 pentru parcelele cu suprafața mai mare de 1000 mp.

- cu 0,5 pentru parcelele situate la intersecția a două strazi (parcelele de colț, sau în cazul intersecției în T parcela situată în dreptul strazii care nu se mai continuă)

- cu 0,5 prin PUD pentru terenuri care-si modifica situatia juridica (asociere sau comasare parcele rezultand o parcela cu o suprafata de min. 700 m.) sau functionala (reconversie functionala - pentru functiuni existente incompatibile cu zona)

- cu 0,5 pentru terenuri situate in subzona IS1 beneficiind in apropiere de transport in comun de mare capacitate

Posibilitati de depasire a CUT

Proprietarii parcelelor din care prin PUZ sunt propuse fragmente spre transfer catre domeniul public beneficiaza de un spor al suprafetei desfasurate admise egal cu de 3 ori suprafata de teren transferata spre domeniul public atunci cand acest transfer este facut pe baza de act notarial si fara despagubiri din partea Primariei Municipiului Râmnicu Vâlcea. De asemenea vor beneficia de un CUT crescut terenurile pe care sunt propuse prin PUG accente de inaltime.

SUBZONA CP1a – SUBZONA CENTRALĂ AFLATĂ ÎN LIMITELE ZONEI PROTEJATE

Zonele protejate din Ramnicu Valcea cuprind :

ZCP I - Zona Construită Protejată CALEA LUI TRAIAN – AX GENERATOR URBAN

ZCP II - Zona Construită Protejată M.VITEAZU - T.VLADIMIRESCU

Descriere

ZCP I - Zona Construită Protejată CALEA LUI TRAIAN – AX GENERATOR URBAN
[Plansele ZCP I-00 > ZCP I-06 si ZCP I-A1 > ZCP I-A7]

I. DESCRIERE - CARACTERIZARE

I.A. Delimitare

Zona studiată este determinată de spina dublă a străzilor Calea lui Traian și Carol I și are următoarele limite:

- la nord B-dul Nicolae Bălcescu;
- la est – frontul estic al Căii lui Traian până la Prefectură (intersecția cu Strada Tudor Vladimirescu), respectiv limitele din spate ale proprietăților din frontul estic după acest punct;
- la sud Strada Știrbei;
- la vest – intersecția străzilor Gabriel Stoianovici și Pătrașcu-Vodă, limitele din spate ale proprietăților de pe cornișa Dealului Capela, respectiv de pe ambele fronturi ale străzii Cpt. Negoescu, continuând cu limitele din spate ale proprietăților de pe Carol I (zona cuprinsă între Strada Cpt. Negoescu și Strada Popa Șapcă), până la Liceul Mircea cel Bătrân.

Delimitarea s-a făcut pe criteriul coerenței subzonelor istorice de referință și anume:

SIR 1: traseu stradal și parcellar istoric, construcții individuale pe lot, cu valoare mare și foarte mare;

SIR 2: traseu stradal și parcellar istoric, construcții individuale pe lot, cu valoare foarte mare dintre care unele pe cornișa Dealului Capela;

SIR 3: traseu stradal istoric, blocuri cu front la stradă;

SIR 4: traseu stradal istoric, blocuri cu front la stradă.

I.B. Compoziție

Adresa Nr. Denumire imobil / identificare

- 1 Str. Carol I 1 bloc Federal Coop
- 2 Str. Carol I 2-6
- 3 Str. Carol I 3-5
- 4 Str. Carol I 7 casa colț cu str. G. Stoianovici
- 5 Str. Carol I 8 Casa Vâlceană
- 6 Str. Carol I 9 casa colț cu str. G. Stoianovici
- 7 Str. Carol I 10 Parchetul
- 8 Str. Carol I 9A Monumentul Independenței
- 9 Str. Carol I 11
- 10 Str. Carol I 12
- 11 Str. Carol I 14
- 12 Str. Carol I 13
- 13 Str. Carol I 15 bloc Argeș
- 14 Str. Carol I 16 sediu Loteria Română
- 15 Str. Carol I 17
- 16 Str. Carol I 18 sediu Inspectorat de Sănătate
- 17 Str. Carol I 19 sediu PNȚCD
- 18 Str. Carol I 20
- 19 Str. Carol I 21
- 20 Str. Carol I 22
- 21 Str. Carol I 23
- 22 Str. Carol I 25 Muzeul de Artă - Casa Simian
- 23 Str. Carol I 26 Biblioteca Județeană
- 24 Str. Carol I 28 bloc D7
- 25 Str. Carol I 30 bloc D6
- 26 Str. Carol I 31
- 27 Str. Carol I 32 bloc D5
- 28 Str. Carol I 33
- 29 Str. Carol I 34 bloc Petrolul
- 30 Str. Carol I 35 bloc D23
- 31 Str. Carol I 36 bloc Filipin
- 32 Str. Carol I 37 Inspectoratul Silvic
- 33 Str. Carol I 37 Romsilva
- 34 Str. Carol I 39 bloc D22
- 35 Calea lui Traian 120 Casa Slăvitescu - Old City
- 36 Calea lui Traian 122 parcare
- 37 Calea lui Traian 124 sediu CEC
- 38 Calea lui Traian 126
- 39 Calea lui Traian 128 școala Take Ionescu
- 40 Calea lui Traian 130 grădinita ruină
- 41 Calea lui Traian 131 bloc L
- 42 Calea lui Traian 132 casa influențe maure
- 43 Calea lui Traian 133 Biserica "Sf. Paraschiva"
- 44 Calea lui Traian 134
- 45 Calea lui Traian 135 bloc N2
- 46 Calea lui Traian 138 bloc D4
- 47 Calea lui Traian 138A Colegiul "Alexandru Lahovari"
- 48 Calea lui Traian 141 Ansamblu Bisericii "Toți Sfinții"
- 49 Calea lui Traian 143 Muzeul de Istorie – Școala de băieți

- 50 Calea lui Traian 145 bloc D4
- 51 Calea lui Traian 147 bloc D2
- 52 Calea lui Traian 149 bloc D1
- 53 Calea lui Traian 151 bloc Banca
- 54 Calea lui Traian 153 Bloc Filipin
- 55 Str. Stoianovici 13 Banca Transilvania
- 56 Str. Stoianovici 15 neoromâneasca de pe deal
- 57 Str. Stoianovici 17
- 58 Str. Stoianovici 19
- 59 Str. Stoianovici 21
- 60 Str. Stoianovici 23-25
- 61 Str. Stoianovici 25
- 62 Str. Stoianovici 27
- 63 Scuarul Revoluției 1 Judecătoria
- 64 Scuarul Revoluției 2 Tribunalul
- 65 Str. Cpt. Negoescu 2-4 Restaurant Gallo Nero
- 66 Str. Cpt. Negoescu 3 Bar Jazz Land
- 67 Str. Cpt. Negoescu 5
- 68 Str. Cpt. Negoescu 6
- 69 Str. Cpt. Negoescu 7
- 70 Str. Cpt. Negoescu 8 Casa Angelescu
- 71 Str. Cpt. Negoescu 9
- 72 Str. Cpt. Negoescu 10
- 73 Str. Cpt. Negoescu 11
- 74 Str. Cpt. Negoescu 12
- 75 Str. Cpt. Negoescu 13
- 76 Str. Cpt. Negoescu 14 Casa sculptor C. Mihăilescu
- 77 Str. Cpt. Negoescu 16
- 78 Str. Pătrașcu-Vodă 2
- 79 Str. Pătrașcu-Vodă 3
- 80 Str. Pătrașcu-Vodă 4
- 81 Str. Pătrașcu-Vodă 5
- 82 Str. Pătrașcu-Vodă 6
- 83 Str. Pătrașcu-Vodă 7
- 84 Str. Pătrașcu-Vodă 8
- 85 Str. Pătrașcu-Vodă 9
- 86 Str. Știrbei 2 bloc T1
- 87 Str. Știrbei 4 Casa „Anton Pann”
- 88 Str. Bădescu 1
- 89 Str. Bădescu 2
- 90 str. Popa Șapcă 1
- 91 str. Dr. Boicescu

I.E.g. regimul de protecție:

I.E.g.1 - construcții protejate de L 422/2001

234 VL-II-m-B-09606 Casa Slăvitescu, Str. Calea lui Traian nr. 120, (1909)

235 VL-II-m-A-09607 Biserica "Cuvioasa Paraschiva", Str. Calea lui Traian nr. 133, (1554-1557, ref. 1740,

1788-1790, 1840, 1844, 1879-1880)

237 VL-II-a-A-09609 Ansamblul bisericii "Toți Sfinții", Str. Calea lui Traian nr. 141

- 238 VL-II-m-A-09609.01 Biserica "Toți Sfinții", Str. Calea lui Traian nr. 141 (1762-1764)
 239 VL-II-m-A-09609.02 Turn clopotniță, Str. Calea lui Traian nr. 141 (1762-1764)
 241 VL-II-m-B-09612 Judecătoria Rm.Vâlcea, azi Parchetul Vâlcea, Bd. Carol I nr. 10 (1898-1900)
 242 VL-II-m-B-09613 Muzeul de Artă - Casa Simian, Str. Carol I nr. 25 (1937-1939)
 258 VL-II-s-B-09616 Ansamblu de locuințe, Str. Pătrașcu Vodă (fost Mihai Bravu) nr. 21-23, 25-27 (sf. sec. XIX
 - înc. sec. XX)
 263 VL-II-s-B-09625 Ansamblu urban "Str. Gabriel Stoianovici", Str. Stoianovici Gabriel nr. 5, 19 (sf. sec. XIX -
 înc. sec. XX)
 264 VL-II-m-B-09626 Casa memorială "Anton Pann", Str. Știrbei Vodă nr. 4 (sec. XVIII)
 732 VL-III-m-B-09984 Monumentul Independenței, Str. Carol I nr. 9A pe "Dealul Capela" (1913-1916).

E.g.2 – imobile în zona de protecție a MI (ZPMI)

IMOBILE ÎN ZP A MONUMENTELOR

1. Monumentul Independenței, Str. Carol I 9° VL-II-m-B-09984
2. Palatul de Justiție, Scuarul Revoluției 2 VL-II-m-B-09624
3. Tribunalul, Scuarul Revoluției 1 VL-II-m-B-09623
4. Str. Carol I 10 VL-II-m-B-09612
 Str. Carol I 7
 Str. Carol I 9
 Str. Carol I 12
 Str. Carol I 14
 Calea lui Traian 135
5. Muzeul de Artă, Casa Simian, Str. Carol I 25 VL-II-m-B-09613
 Str. Cpt. Negoescu 3
 Str. Cpt. Negoescu 5
 Str. Cpt. Negoescu 7
 Str. Cpt. Negoescu 9
 Str. Cpt. Negoescu 10
 Str. Carol I 27
6. Casa Slăvitescu, Calea lui Traian 120
7. Biserica "Sf. Cuvioasa Paraschiva", Calea lui Traian 133 VL-II-m-A-09607
 Str. Carol I 8
 Str. Carol I 4 – 6
 Calea lui Traian 135
 Calea lui Traian 129 – 131
8. Ansamblul bisericii "Toți Sfinții", Calea lui Traian 141 VL-II-a-A-09609
 Str. Carol I 16
 Str. Carol I 18
 Str. Carol I 20
 Str. Carol I 22
 Str. Carol I 24
 Str. Cpt. Negoescu 8
 Str. Cpt. Negoescu 6
 Str. Cpt. Negoescu 4
 Str. Cpt. Negoescu 2
 Calea lui Traian 122
 Calea lui Traian 124

Calea lui Traian 126

9. Crucea de piatră (a Ducăi Vodă) VL-IV-m-B-10001

Calea lui Traian 145

10. Casa Memorială Anton Pann, Str. Știrbei 4 VL-II-m-B-09626

bustul lui Anton Pann VL-III-m-B-09988

11. Ansamblul urban “Str. Gabriel Stoianovici” VL-II-s-B-09625

Str. Gabriel Stoianovici 1

Str. Gabriel Stoianovici 3

Str. Gabriel Stoianovici 5

Str. Gabriel Stoianovici 7

Str. Gabriel Stoianovici 9

Str. Gabriel Stoianovici 11

Str. Gabriel Stoianovici 13

Str. Gabriel Stoianovici 15

Str. Gabriel Stoianovici 17

Str. Gabriel Stoianovici 19

Str. Gabriel Stoianovici 21

Str. Gabriel Stoianovici 23 – 25

12. Ansamblul urban – „Str. Pătrașcu-Vodă” VL-II-s-B-09616

Str. Pătrașcu-Vodă 3

Str. Pătrașcu-Vodă 5

Str. Pătrașcu-Vodă 7

Str. Pătrașcu-Vodă 9

I.E.g.3 - construcții propuse pentru clasare

În LMI apare o serie de erori referitoare la MI din ZIR propus: la poziția 263. Ansamblul urban – Str. G. Stoianovici nr. 5, 19 în loc de 5 – 19. O situație similară se întâlnește și la 258. Ansamblu de locuințe, Str. Pătrașcu Vodă nr. 21-23, 25-27, numerele poștale nemaicorespunzând cu cele actuale (3 – 9). În plus, cele două ansambluri urbane (G. Stoianovici, respectiv Pătrașcu-Vodă) sunt clasate ca situri și nu ca ansambluri: VL-II-s-B-09625, respectiv VLII- s-B-09616.

Propunem declasarea construcțiilor de la nr. 5 – 19 de pe strada G. Stoianovici ca Ansamblu Urban Monument Istoric datorită pe de o parte extinderii asupra acelor dintre ele care au valoare a regimului de protecție impus prin instituirea ZIR, pe de altă parte datorită absenței calității de ansamblu coerent stilistic sau măcar ca date: la nr. 5 figurează o construcție din anii '50 (realism socialist), la nr. 7 – 9 apare un bloc din anii '80, la nr. 11 este o hală, construcția de la nr. 19 a fost mutilată în urma unor intervenții recente (ca și nr. 13), toate acestea figurând în momentul de față ca ansamblu împreună cu valoroasa construcție în stil neoromânesc de la nr. 15, propusă de altfel spre clasare ca monument istoric. Evident, propunem și îndreptarea erorii privind clasificarea ansamblului Str. Pătrașcu-Vodă ca sit, respectiv actualizarea numerelor poștale.

IMOBILE PROPUSE PENTRU CLASARE

1. Casa avocat Angelescu Cpt. Negoescu 8

2. Casa sculptorului C. Mihăilescu Cpt. Negoescu 14

3. Casă neoromânească Str. Pătrașcu-Vodă 9

4. Casa Vâlceană Str. Carol I 8

5. Casă neoromânească Str. Gabriel Stoianovici 15

II. PROPUNERI PENTRU PUZ ZCP

II.A Construcții / imobile / spații a căror protejare prin PUG/RLU este de interes public

Elementele de protejat în această zonă sunt atât traseele stradale, cât și parcelarul și construcțiile cu valoare mare și foarte mare care se regăsesc aici.

II.B Intervenții:

II.B.a Intervenții asupra construcțiilor:

CONSERVARE

- 1 Str. Carol I 9A
- 2 Str. Carol I 10
- 3 Str. Carol I 13
- 4 Str. Carol I 18
- 5 Str. Carol I 20
- 6 Str. Carol I 21
- 7 Str. Carol I 25
- 8 Calea lui Traian 120
- 9 Calea lui Traian 126
- 10 Calea lui Traian 132
- 11 Calea lui Traian 133
- 12 Calea lui Traian 141
- 13 Calea lui Traian 143
- 14 Str. Stoianovici 15
- 15 Scuarul Revoluției 1
- 16 Scuarul Revoluției 2
- 17 Str. Cpt. Negoescu 7
- 18 Str. Cpt. Negoescu 8
- 19 Str. Cpt. Negoescu 9
- 20 Str. Cpt. Negoescu 10
- 21 Str. Cpt. Negoescu 14
- 22 Str. Cpt. Negoescu 16
- 23 Str. Pătrașcu-Vodă 3
- 24 Str. Pătrașcu-Vodă 7
- 25 Str. Pătrașcu-Vodă 8
- 26 Str. Știrbei 4

RESTAURARE

- 1 Str. Carol I 8
- 2 Str. Carol I 16
- 3 Str. Carol I 22
- 4 Str. Stoianovici 13
- 5 Str. Stoianovici 17
- 6 Str. Cpt. Negoescu 11
- 7 Str. Pătrașcu-Vodă 5
- 8 Str. Pătrașcu-Vodă 9

REABILITARE

- 1 Calea lui Traian 128
- 2 Calea lui Traian 131
- 3 Calea lui Traian 134
- 4 Calea lui Traian 135
- 5 Calea lui Traian 138
- 6 Calea lui Traian 145
- 7 Calea lui Traian 147
- 8 Calea lui Traian 149

- 9 Calea lui Traian 151
- 10 Calea lui Traian 153
- 11 Str. Stoianovici 6
- 12 Str. Stoianovici 19
- 13 Str. Stoianovici 21
- 14 Str. Stoianovici 23-25
- 15 Str. Cpt. Negoescu 5
- 16 Str. Cpt. Negoescu 6
- 17 Str. Cpt. Negoescu 13
- 18 Str. Pătrașcu-Vodă 2
- 19 Str. Pătrașcu-Vodă 4
- 20 Str. Pătrașcu-Vodă 6
- 21 Str. Bădescu 1
- 22 Str. Bădescu 2
- 23 str. Popa Șapcă 1
- 24 str. Dr. Boicescu 2

MODERNIZARE - MODIFICARE

- 1 Str. Carol I 11
- 2 Str. Carol I 14
- 3 Str. Cpt. Negoescu 2-4
- 4 Str. Cpt. Negoescu 3
- 5 Str. Cpt. Negoescu 12

ASANARE - DEZVOLTARE

- 1 Calea lui Traian 130
- II.B.b Intervenții asupra spațiilor neconstruite

CONSERVARE

- 1 Str. Cpt. Negoescu – stradă și trotuare
- 2 Curți Str. Cpt. Negoescu 3 - 16
- 3 Curți Str. Col. Bădescu 1, 2
- 4 Incinta bisericii „Toți Sfinții”
- 5 Scuarul Revoluției
- 6 Str. G. Stoianovici – stradă și trotuare
- 7 Curți Str. G. Stoianovici 13 - 25
- 8 Str. Pătrașcu-Vodă – stradă și trotuare
- 9 Curți Str. Pătrașcu-Vodă 3 - 9

RESTAURARE

- 1 Strada Carol I – stradă și trotuare
- 2 Curți Strada Carol I 11 - 26
- 3 Casa Vâlceană

REABILITARE

- 1 Scuarul Revoluției – demontare chioșc presă și cabinet avocat
- 2 Casa Vâlceană – demontare / înlocuire Chioșc

II.C. CONSTRUIREA PARCELELOR

II.C.a. Menținerea / schimbarea caracteristicilor parcelor

În teritoriul ZCP sunt posibile alipiri și dezlipiri ale parcelor sau ale unor părți de parcelă, conform Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, Art. 44. În această situație, fiecare parte din corpul de proprietate rezultat rămâne supusă reglementărilor R.L.U. pentru parcela din care a făcut parte.

În cazul în care o parcelă sau o parte de parcelă situată în interiorul ZCP se alipește cu o parcelă sau cu o parte de parcelă situată în afara acestei Z.C.P., fiecare parte din corpul de

proprietate rezultate rămâne supusă reglementărilor urbane pentru parcela din care a făcut parte.

II.D CONDIȚII DE AVIZARE

Până la aprobarea PUZCP și RLU aferent, intervențiile asupra construcțiilor și spațiilor neconstruite din cadrul ZCP vor face obiectul avizării de către MCPN ori după caz DJCPN Valcea, în baza unui studiu de fundamentare istoric la nivel de parcelă și în baza unui studiu arhitectural la nivel de parcelă-subiect și vecinătăți, cu luarea în considerație a trăsăturilor, caracteristicilor și recomandărilor din prezentul studiu.

ZCP II - Zona Construită Protejată M.VITEAZU - T.VLADIMIRESCU

[Plansele ZCP II-01 > ZCP II-05]

I. DESCRIERE - CARACTERIZARE

I.A. Delimitare:

Zona istorica de referinta (Z.I.R.) propusa cuprinde strazile Mihai Viteazu (ambele fronturi), Bulevardul Tudor Vladimirescu (frontul cu numere impare) intre intersectia cu Str. General Magheru si intersectia cu Str. Mihai Viteazu, inclusiv imobilul de la numarul 31 (bloc locuinte colective), Str. General Magheru (frontul cu numere pare) intre intersectia cu B-dul T. Vladimirescu si B-dul Nicolae Balcescu, Bdul Nicolae Balcescu (frontul cu numere impare) intre intersectia cu Str. General Magheru si intersectia cu Str. M. Viteazu.

Zona mai cuprinde in interiorul sau si strazile Avram Iancu, Dan Basarab II si Aleea Doamna Despina.

Delimitarea subzonelor istorice de referinta (S.I.R.) a avut in vedere criteriul coerentei la nivel de tesut urban precum si caracteristicile urbane si arhitecturale ale spatiului construit. Au fost identificate cinci subzone istorice de referinta, dupa cum urmeaza:

SIR 1: ansamblul de locuinte in stil neo-romanesc de pe Str. Mihai Viteazu (traseu stradal si parcellar istoric, construcții individuale pe lot, cu valoare mare și foarte mare)

SIR 2: ansamblul urban b-dul T. Vladimirescu (traseu stradal si parcellar istoric, construcții individuale pe lot, cu valoare mare și foarte mare)

SIR 3: Spitalul Judetean nr. 2, Ramnicu Valcea (traseu stradal si parcellar istoric, construcții valoare mare și foarte mare)

SIR 4: zona de tesut interstitial cu locuinte individuale pe lot, regim mic de inaltime – Str. Avram Iancu – Dan Basarab II (traseu stradal si parcellar care au evoluat ulterior trasarii ansamblului M. Viteazu, construcții individuale pe lot, cu valoare mica si medie)

SIR 5: zona locuinte colective (traseu stradal istoric, blocuri cu front la strada, valoare de contrast)

I.B. Compozitie:

SIR 1: Ansamblul de locuinte in stil neo-romanesc de pe str. Mihai Viteazu

Nr. Crt. Adresa Nr. Denumire/Funcțiune imobil Cod LMI 2010

1 Strada Mihai Viteazu 3 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601

2 Strada Mihai Viteazu 4 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601

3 Strada Mihai Viteazu 5 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601

4 Strada Mihai Viteazu 6 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601

5 Strada Mihai Viteazu 7 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601

6 Strada Mihai Viteazu 8 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601

7 Strada Avram Iancu 21 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601

8 Strada Mihai Viteazu 9 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601

9 Strada Mihai Viteazu 10 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601

10 Strada Mihai Viteazu 11 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601

11 Strada Mihai Viteazu 11A Locuinta individuala VL-II-m-B-09601

12 Strada Mihai Viteazu 12 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 13 Strada Mihai Viteazu 13 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 14 Strada Mihai Viteazu 14 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 15 Strada Mihai Viteazu 15 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 16 Strada Mihai Viteazu 16 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 17 Strada Mihai Viteazu 16A Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 18 Strada Mihai Viteazu 17 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 19 Strada Mihai Viteazu 18 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 20 Strada Mihai Viteazu 19 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 21 Strada Mihai Viteazu 20 Restaurant Guess-Vital VL-II-m-B-09601
 22 Strada Mihai Viteazu 21 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 23 Strada Mihai Viteazu 22 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 24 Strada Mihai Viteazu 23 Cabinete medicale VL-II-m-B-09601
 25 Strada Mihai Viteazu 24 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 26 Strada Mihai Viteazu 25 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 27 Strada Mihai Viteazu 26 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 28 Strada Mihai Viteazu 27 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 29 Strada Mihai Viteazu 28 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 30 Strada Mihai Viteazu 29 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 31 Strada Mihai Viteazu 30 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 32 Strada Mihai Viteazu 31 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 33 Strada Mihai Viteazu 32 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 34 Strada Mihai Viteazu 32bis Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 35 Strada Mihai Viteazu 33 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 36 Strada Mihai Viteazu 34 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 37 Strada Mihai Viteazu 35 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 38 Strada Mihai Viteazu 37 Locuinta individuala VL-II-m-B-09601
 39 Strada Mihai Viteazu 39 I.S.U. – Rm. Valcea VL-II-m-B-09601

SIR 2: Ansamblul urban B-dul T. Vladimirescu

Nr. Crt. Adresa Nr. Denumire/Funcțiune imobil Cod LMI 2010

1 B-dul Tudor Vladimirescu 9 Locuinta individuala -
 2 B-dul Tudor Vladimirescu 11 Locuinta individuala VL-II-s-B-09627
 3 B-dul Tudor Vladimirescu 13 Locuinta individuala VL-II-s-B-09627
 4 B-dul Tudor Vladimirescu 15 Casa Casatoriilor VL-II-s-B-09627
 5 B-dul Tudor Vladimirescu 17 Scoala de Arte VL-II-s-B-09627;
 VL-II-m-B-09629
 6 B-dul Tudor Vladimirescu 33 Casa Balotescu VL-II-s-B-09627;
 VL-II-m-B-09630

SIR 3: Spitalul Judetean nr. 2, Ramnicu-Valcea

Nr. Crt. Adresa Nr. Denumire/Funcțiune imobil Cod LMI 2010

1 Str. General Magheru 42 Corpul Central de spitalizare VL-II-m-B-09615
 2 Str. General Magheru 42 Sectia Psihiatrie 1 VL-II-m-B-09615
 3 Str. General Magheru 42 Sectia Psihiatrie 2 VL-II-m-B-09615
 4 Str. General Magheru 42 Sectia Oftalmologie VL-II-m-B-09615
 5 Str. General Magheru 42 Sectia Fizioterapie VL-II-m-B-09615
 6 Str. General Magheru 42 Depozitari / Anexe VL-II-m-B-09615
 7 Str. General Magheru 42 Spalatorie VL-II-m-B-09615
 8 Str. General Magheru 42 Sectia Boli Infectioase VL-II-m-B-09615
 9 Str. General Magheru 42 Sectia Endocrinologie VL-II-m-B-09615
 10 Str. General Magheru 42 Sectia Oncologie VL-II-m-B-09615

- 11 Str. General Magheru 42 Biserica Sf. Dumitru VL-II-m-B-09615
- 12 Str. General Magheru 42 Centrul de Transfuzii Sanguine VL-II-m-B-09615
- 13 Str. General Magheru 42 C.J.Aparatura Medicala VL-II-m-B-09615
- 14 Str. General Magheru 42 Serviciul de Ambulanta VL-II-m-B-09615
- 15 Str. General Magheru 42 Garaje VL-II-m-B-09615
- SIR 4: Zona locuinte individuale pe lot str. Avram iancu – Dan Basarab II
- Nr. Crt. Adresa Nr. Denumire/Functiune imobil Cod LMI 2010
- 1 Str. General Magheru 20 Curatatorie chimica -
- 2 Str. General Magheru 22 Pompe funebre -
- 3 Str. General Magheru 24-26 Neconstruit -
- 4 Str. General Magheru 28 Birouri -
- 5 Str. General Magheru 30 Birouri -
- 6 Str. General Magheru 32 Locuinta individuala -
- 7 Str. General Magheru 34 Locuinta individuala -
- 8 Str. General Magheru 36 Locuinta individuala -
- 9 Str. General Magheru 38 Birouri -
- 10 Str. General Magheru 40 Locuinta individuala -
- 11 Alea Doamna Despina 2 Locuinta individuala -
- 12 Alea Doamna Despina 4 Locuinta individuala -
- 13 Alea Doamna Despina 6 Locuinta individuala -
- 14 Alea Doamna Despina 8 Locuinta individuala -
- 15 Alea Doamna Despina 10 Locuinta individuala -
- 16 Str. Mihai Viteazu 1 Cabinete medicale -
- 17 Strada Avram Iancu 1 Societatea de Cruce Rosie -
- 18 Strada Avram Iancu 2 Fundatia de caritate Sf. Ioana -
- 19 Strada Avram Iancu 3 Locuinta individuala -
- 20 Strada Avram Iancu 4 Locuinta individuala -
- 21 Strada Avram Iancu 5 Centrul pentru Familie -
- 22 Strada Avram Iancu 6 Cabinet avocatura -
- 23 Strada Avram Iancu 7 Locuinta individuala -
- 24 Strada Avram Iancu 8 Cabinet avocatura -
- 25 Strada Avram Iancu 9 Locuinta individuala -
- 26 Strada Avram Iancu 10 Locuinta individuala -
- 27 Strada Avram Iancu 11 Locuinta individuala -
- 28 Strada Avram Iancu 12 Centru de sanatate "Karma" -
- 29 Strada Avram Iancu 13 Locuinta individuala -
- 30 Strada Avram Iancu 14 Locuinta individuala -
- 31 Strada Avram Iancu 15 Locuinta individuala -
- 32 Strada Avram Iancu 16 Locuinta individuala -
- 33 Strada Avram Iancu 18 Salon Angelica -
- 34 Strada Avram Iancu 19 Locuinta individuala -
- 35 Strada Avram Iancu 20 Locuinta individuala -
- 36 Strada Avram Iancu 22 Locuinta individuala -
- 37 Strada Dan Basarab II 1 Locuinta individuala -
- 38 Strada Dan Basarab II 2 Locuinta individuala -
- 39 Strada Dan Basarab II 3 Locuinta individuala -
- 40 Strada Dan Basarab II 4 Locuinta individuala -
- 41 Strada Dan Basarab II 5 Locuinta individuala -
- 42 Strada Dan Basarab II 6 Locuinta individuala -

43 Strada Dan Basarab II 7 Locuinta individuala -
 44 Strada Dan Basarab II 8 Locuinta individuala -
 45 Strada Dan Basarab II 9 Locuinta individuala -
 46 Strada Dan Basarab II 10 Locuinta individuala -
 47 Strada Dan Basarab II 11 Locuinta individuala -
 48 Strada Dan Basarab II 13 Locuinta individuala -
 SIR 5: Zona locuinte colective

Nr. Crt. Adresa Nr. Denumire/Functiune imobil Cod LMI 2010

1 Strada Mihai Viteazu 2 Bloc 22 Decembrie -
 2 B-dul Tudor Vladimirescu 21 Bloc 34 -

II. PROPUNERI PENTRU PUZ ZCP

II.A Constructii / imobile / spatii a caror protejare prin PUG/RLU este de interes public

- B-dul Tudor Vladimirescu nr. 15: gradina propusa a fi redata accesului public

II.B Interventii:

II.B.a Interventii asupra constructiilor:

Strada Mihai Viteazu

Nr. Crt. Adresa Nr. Postal Interventie / Constructii Interventie /Spatii

1 Strada Mihai Viteazu 1 Modificare/Modernizare Reabilitare
 2 Strada Mihai Viteazu 2 Modificare/Modernizare Reabilitare
 3 Strada Mihai Viteazu 3 Conservare Conservare
 4 Strada Mihai Viteazu 4 Conservare Conservare
 5 Strada Mihai Viteazu 5 Conservare Conservare
 6 Strada Mihai Viteazu 6 Conservare Conservare
 7 Strada Mihai Viteazu 7 Reabilitare Reabilitare
 8 Strada Mihai Viteazu 8 Conservare Conservare
 9 Strada Mihai Viteazu 9 Reabilitare Reabilitare
 10 Strada Mihai Viteazu 10 Conservare Conservare
 11 Strada Mihai Viteazu 11 Conservare Conservare
 12 Strada Mihai Viteazu 11A Conservare Conservare
 13 Strada Mihai Viteazu 12 Conservare Conservare
 14 Strada Mihai Viteazu 13 Conservare Conservare
 15 Strada Mihai Viteazu 14 Conservare Conservare
 16 Strada Mihai Viteazu 15 Conservare Conservare
 17 Strada Mihai Viteazu 16 Conservare Conservare
 18 Strada Mihai Viteazu 16A Reabilitare Conservare
 19 Strada Mihai Viteazu 17 Conservare Conservare
 20 Strada Mihai Viteazu 18 Conservare Conservare
 21 Strada Mihai Viteazu 19 Conservare Conservare
 22 Strada Mihai Viteazu 20 Asanare/Dezvoltare Conservare
 23 Strada Mihai Viteazu 21 Conservare Conservare
 24 Strada Mihai Viteazu 22 Conservare Conservare
 25 Strada Mihai Viteazu 23 Reabilitare Conservare
 26 Strada Mihai Viteazu 24 Conservare Conservare
 27 Strada Mihai Viteazu 25 Conservare Conservare
 28 Strada Mihai Viteazu 26 Reabilitare Conservare
 29 Strada Mihai Viteazu 27 Reabilitare Conservare
 30 Strada Mihai Viteazu 28 Conservare Conservare
 31 Strada Mihai Viteazu 29 Reabilitare Conservare
 32 Strada Mihai Viteazu 30 Conservare Conservare

33 Strada Mihai Viteazu 31 Conservare Conservare
 34 Strada Mihai Viteazu 32 Conservare Conservare
 35 Strada Mihai Viteazu 32bis Reabilitare Conservare
 36 Strada Mihai Viteazu 33 Conservare Conservare
 37 Strada Mihai Viteazu 34 Reabilitare Conservare
 38 Strada Mihai Viteazu 35 Reabilitare Conservare
 39 Strada Mihai Viteazu 37 Conservare Conservare
 40 Strada Mihai Viteazu 39 Conservare Conservare
 Bulevardul Tudor Vladimirescu

Nr. Crt. Adresa Nr.Postal Interventie/Constructii Interventii/Spatii

1 Strada Tudor Vladimirescu 9 Asanare/Dezvoltare Conservare
 2 Strada Tudor Vladimirescu 11 Conservare Conservare
 3 Strada Tudor Vladimirescu 13 Reabilitare Conservare
 4 Strada Tudor Vladimirescu 15 Conservare Restaurare
 5 Strada Tudor Vladimirescu 17 Conservare Conservare
 6 Strada Tudor Vladimirescu 33 Conservare Conservare
 7 Strada Tudor Vladimirescu 31 Modificare/Modernizare Reabilitare
 Strada General Magheru

Nr. Crt. Adresa Nr.Postal Interventie/Constructii Interventii/Spatii

1 Strada General Magheru 20 Modificare/Modernizare Reabilitare
 2 Strada General Magheru 22 Asanare/Dezvoltare Reabilitare
 3 Strada General Magheru 24-26 Modificare/Modernizare Reabilitare
 4 Strada General Magheru 28 Modificare/Modernizare Reabilitare
 5 Strada General Magheru 30 Modificare/Modernizare Reabilitare
 6 Strada General Magheru 32 Modificare/Modernizare Reabilitare
 7 Strada General Magheru 34 Modificare/Modernizare Reabilitare
 8 Strada General Magheru 36 Conservare Reabilitare
 9 Strada General Magheru 38 Modificare/Modernizare Reabilitare
 10 Strada General Magheru 40 Modificare/Modernizare Reabilitare
 11 Strada General Magheru 42 Conservare Conservare

Aleea Doamna Despina

Nr. Crt. Adresa Nr.Postal Interventie/Constructii Interventii/Spatii

1 Aleea Doamna Despina 2 Modificare/Modernizare Reabilitare
 2 Aleea Doamna Despina 4 Modificare/Modernizare Reabilitare
 3 Aleea Doamna Despina 6 Modificare/Modernizare Reabilitare
 4 Aleea Doamna Despina 8 Modificare/Modernizare Reabilitare
 5 Aleea Doamna Despina 10 Modificare/Modernizare Reabilitare

Strada Avram Iancu

Nr. Crt. Adresa Nr.Postal Interventie/Constructii Interventii/Spatii

1 Strada Avram Iancu 1 Modificare/Modernizare Reabilitare
 2 Strada Avram Iancu 2 Modificare/Modernizare Reabilitare
 3 Strada Avram Iancu 3 Conservare Reabilitare
 4 Strada Avram Iancu 4 Modificare/Modernizare Reabilitare
 5 Strada Avram Iancu 5 Modificare/Modernizare Reabilitare
 6 Strada Avram Iancu 6 Reabilitare Reabilitare
 7 Strada Avram Iancu 7 Conservare Reabilitare
 8 Strada Avram Iancu 8 Modificare/Modernizare Reabilitare
 9 Strada Avram Iancu 9 Modificare/Modernizare Reabilitare
 10 Strada Avram Iancu 10 Reabilitare Reabilitare
 11 Strada Avram Iancu 11 Modificare/Modernizare Reabilitare

12 Strada Avram Iancu 12 Modificare/Modernizare Reabilitare
 13 Strada Avram Iancu 13 Interventie de urgenta Reabilitare
 14 Strada Avram Iancu 14 Modificare/Modernizare Reabilitare
 15 Strada Avram Iancu 15 Modificare/Modernizare Reabilitare
 16 Strada Avram Iancu 16 Modificare/Modernizare Reabilitare
 17 Strada Avram Iancu 18 Modificare/Modernizare Reabilitare
 18 Strada Avram Iancu 19 Modificare/Modernizare Reabilitare
 19 Strada Avram Iancu 20 Modificare/Modernizare Reabilitare
 20 Strada Avram Iancu 21 Conservare Reabilitare
 21 Strada Avram Iancu 22 Modificare/Modernizare Reabilitare
 Strada Dan Basarab II
 Nr. Crt. Adresa Nr.Postal Interventie/Constructii Interventii/Spatii
 1 Strada Dan Basarab II 1 Modificare/Modernizare Reabilitare
 2 Strada Dan Basarab II 2 Modificare/Modernizare Reabilitare
 3 Strada Dan Basarab II 3 Modificare/Modernizare Reabilitare
 4 Strada Dan Basarab II 4 Conservare Reabilitare
 5 Strada Dan Basarab II 5 Modificare/Modernizare Reabilitare
 6 Strada Dan Basarab II 6 Modificare/Modernizare Reabilitare
 7 Strada Dan Basarab II 7 Modificare/Modernizare Reabilitare
 8 Strada Dan Basarab II 8 Modificare/Modernizare Reabilitare
 9 Strada Dan Basarab II 9 Modificare/Modernizare Reabilitare
 10 Strada Dan Basarab II 10 Conservare Reabilitare
 11 Strada Dan Basarab II 11 Modificare/Modernizare Reabilitare
 13 Strada Dan Basarab II 13 Modificare/Modernizare Reabilitare

II. C. CONSTRUIREA PARCELELOR

II.C.a. Menținerea / schimbarea caracteristicilor parcelelor

În teritoriul ZCP sunt posibile alipiri și dezlipiri ale parcelelor sau ale unor părți de parcelă, conform Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, Art. 44. În această situație, fiecare parte din corpul de proprietate rezultat rămâne supusă reglementărilor R.L.U. pentru parcela din care a făcut parte.

În cazul în care o parcelă sau o parte de parcelă situată în interiorul ZCP se alipește cu o parcelă sau cu o parte de parcelă situată în afara acestei Z.C.P., fiecare parte din corpul de proprietate rezultate rămâne supusă reglementărilor urbane pentru parcela din care a făcut parte.

II.D CONDIȚII DE AVIZARE

Până la aprobarea PUZCP și RLU aferent, intervențiile asupra construcțiilor și spațiilor neconstruite din cadrul ZCP vor face obiectul avizării de către MCPN ori după caz DJCPN Valcea, în baza unui studiu de fundamentare istoric la nivel de parcelă și în baza unui studiu arhitectural la nivel de parcelă-subiect și vecinătăți, cu luarea în considerație a trăsăturilor, caracteristicilor și recomandărilor din prezentul studiu.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

CP1a - Vor fi considerate ca utilizări admise următoarele:

-locuirea și funcțiunile complementare locuirii, respectiv servicii și comerț de proximitate en detail, învățământ preșcolar,

- administrație publică locală și servicii publice, inclusiv de sănătate publică
- învățământ preuniversitar,
- servicii financiar – bancare : filiale de banci si nu servicii comasate într-un sediu unic
- culte, cultură, industrii creative.
- turism, alimentație publică.
- Func• iuni admise
- sediul prefecturii județului vâlcea;
- sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale;
- sediul Consiliului Județean vâlcea;
- sediul primăriei Municipiului Vâlcea sau filiale ale acesteia;
- judecătorie
- tribunal
- sediul de partid;
- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, regii autonome, fonduri etc;
- sediul de birouri;
- sediul de firmă sau companie.
- sediul bancar, filială;
- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri;
- alimentație publică: restaurant, bistro, fast-food, cantină, cofetărie, cafenea, bar, club;
- servicii cu acces public: finanțe, bănci, consultanță, proiectare, design, tipărire și multiplicare, formare profesională, asistență tehnică și reparații obiecte de uz casnic, comunicații, servicii poștale, curierat, agenții de turism, agenții imobiliare, întreținere corporală, manufactură fină, croitorie, marochinărie etc.
- centru de cercetare și formare profesională;
- incubator de afaceri;
- comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
- comerț nealimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
- magazin general
- supermagazin (supermarket)
- piață agroalimentară;
- lăcaș de cult;
- bibliotecă, mediatecă, centru cultural;
- spații pentru târguri și expoziții;
- centru expozițional, expoziție, târg;
- muzeu;
- bibliotecă, mediatecă;
- club, discotecă;
- cazinou;
- centru cultural;
- centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe;
- cinematograf, multiplex;
- teatru dramatic, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși;
- sală polivalentă;

- școală primară;
- școală gimnazială;
- liceu;
- școală postliceală;
- școală profesională;
- învățământ superior;
- spații de cazare pentru elevi sau studenți.

- spital clinic universitar;
- spital general (județean, municipal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic);
- spital de specialitate (maternitate, pediatrie, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare);
- asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcțională, centre psihiatrice);
- dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi];
- dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie);
- alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii);
- creșă sau creșă specială;
- leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;
- azil de bătrâni;
- centru de asistență socială.
- creșă, creșă specială, grădiniță, locuri de joacă acoperite;
- dispensar, centru de medicină de familie;
- leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;
- azil de bătrâni, centru de asistență pentru vârstnici;

- saloane de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar;
- servicii de deservire a locuirii: curățătorie de haine, atelier individual de reparații încălțăminte.
- filială a administrației locale;
- spațiu de întrunire pentru comunitatea locatarilor;
- sediu al asociațiilor de proprietari;
- cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică, cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, ateliere de artă, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnică dentară, ateliere individuale de croitorie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere negeratoare de zgomot sau emisii de orice fel și fără depozitări;
- secție de poliție, sediu al poliției comunitare;
- centru de asistență socială;

- parcaj colectiv multietajat destinat locuitorilor;
- teren de sport, parc de cartier, loc de joacă.

hotel * - *****, hotel apartament * - *****, motel * - **, vilă ** - *****, pensiune, hostel, youth hostel;

Pentru toate clădirile din Zona Protejată unde se schimbă destinația funcțională, trebuie solicitat avizul D.J.C.P.N. Vâlcea.

Se admite, în cazul conversiei funcțiunilor din clădirile actuale care nu sunt sau nu se propun a fi declarate monumente de arhitectură și în cazul reconstrucției unor clădiri fără valoare, introducerea unor funcțiuni publice și funcțiuni de interes general care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor la parterul clădirilor având preponderent caracter de comerț și servicii.

În autorizarea schimbării de funcțiune a construcțiilor rezidențiale se va ține cont de dezirabilitatea menținerii unei rezidențiabilități ridicate a centrului istoric.

Vor fi autorizate modificări de funcțiune din locuire în alte funcțiuni admisibile dacă :
instalarea funcțiunilor nou propuse nu au impact negativ asupra rezidențiabilității celorlalte spații din imobil sau asupra vecinătăților directe
nu conduc la noi accese în imobil sau în clădire ori la modificarea gabaritului celor existente
nu conduc la nevoia unor accese auto suplimentare pe parcelă sau ocuparea domeniului public de fluxuri auto sau spații de parcare suplimentare
nu implică desființarea unor construcții ale parcelei afectând morfologia tradițională a zonei protejate

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

CP1a - Următoarele funcțiuni sunt admise doar în următoarele condiții:
mică producție industrial-artizanală, doar dacă este realizată la parterul construcțiilor existente sau în extinderea unor construcții existente în care aceste funcțiuni se desfășoară deja,
parking-uri sunt permise doar pe străzile ori imobilele aflate la limita zonei construite protejate, și doar aflate în imobile și clădiri având și alte utilizări.
Unități de alimentație publică de orice tip, cu condiția să fie situate la peste de 100 m de instituțiile publice și lăcașele de cult în cazul comercializării băuturilor alcoolice.

Se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni în marja maximă de 60% din aria construită desfășurată inițială, consemnată la data aprobării PUG, atât pe ansamblul subzonei cât și pe fiecare operațiune urbanistică - de exemplu, de reabilitare a unei insule;

Parterul clădirilor poate fi destinat unor funcțiuni și servicii accesibile publicului doar dacă îndeplinesc condiții specifice de acces și fără a modifica fațadele dacă sunt amplasate în construcții ante 1940;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

CP1a – Sunt interzise activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată.

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- comerț și depozitare en-gros;
- depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

CP1a – Parcelarul zonelor protejate este o mărturie importantă a evoluției urbanistice a localității și trebuie, în măsura posibilităților, conservat.

În teritoriul Z.C.P. sunt posibile alipiri și dezlipiri ale parcelelor sau ale unor părți de parcelă, conform Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, Art. 44. În această situație, fiecare parte din corpul de proprietate rezultat rămâne supusă reglementărilor R.L.U. pentru parcela din care a făcut parte. În cazul comasărilor sau dezlipirilor, se vor prevedea modalități tehnico-arhitecturale sau de amenajare a terenului care să păstreze amprenta vechilor parcele: dalaje, parapete, jardiniere fixe, plantații etc.

În cazul în care o parcelă sau o parte de parcelă situată în interiorul ZCP se alipește cu o parcelă sau cu o parte de parcelă situată în afara acestei Z.C.P., fiecare parte din corpul de proprietate rezultate rămâne supusă reglementărilor urbane pentru parcela din care a făcut parte.

Certificatul de Urbanism eliberat pentru legalizarea actelor de partajare sau comasare a bunurilor imobile, în conformitate cu Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Art. 29.2., cuprinde elementele necesare pe fiecare suprafață distinctă de parcelă (adică pe suprafețele existente înaintea comasării).

Sunt considerate parcele construibile și autorizația de construire poate fi eliberată fără elaborarea unei documentații de urbanism imobilele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8.0 m în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim 12.0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub 150 mp pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

CP1a – Se menține neschimbată situația existentă de raportare la aliniament.

Pentru terenurile libere de construcție, amplasarea clădirilor se va face într-un mod care să permită acoperirea calcanelor clădirilor amplasate pe limitele laterale ale parcelei și să nu creeze calcane noi vizibile din spațiul public.

Pentru orice nouă intervenție în cadrul zonei protejate este necesar avizul D.J.C.P.N. Vâlcea.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

CP1a – Raportul dintre construcție și limitele parcelelor tradiționale, profunzimea construirii limitei laterale a parcelei și dispunerea edificabilului imobilelor este pentru zonele protejate o caracteristică cu semnificații culturale ce trebuie păstrată.

Se va menține neschimbată situația actuală privind amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

În cazul terenurilor libere, se va ține seama de următoarele prevederi:
Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.0 metri de la aliniament.
Clădirile se vor retrage față de limita laterală la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri.
Față de limita posterioară, clădirile se vor retrage la cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Pentru orice nouă intervenție în cadrul zonei protejate este necesar avizul D.J.C.P.N. Vâlcea.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

CP1a - Se menține neschimbată situația existentă ; dacă din necesități funcționale sunt necesare unele completări, extinderi sau demolări, acestea se vor realiza numai în urma unui studiu de fundamentare istorico-arhitecturală avizat de D.J.C.P.N. Vâlcea.

Se admite acoperirea curților la clădirile în formă de U cu funcțiuni de birouri, hoteluri, comerț, recreere care pot deveni astfel spații funcționale de tip galerii, hall-uri, zone de recepție, săli de expoziție etc.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

CP1a - prezintă o morfologie stabilită istoric în perioade anterioare apariției automobilului și dezvoltării circulației auto. Adaptarea cerințelor circulației auto la cadrul fizic tradițional protejat va fi reglementată plecând de la următoarele principii
Circulația auto și staționarea vehiculelor trebuie să se adapteze cadrului fizic tradițional și nu viceversa

Circulația de tranzit prin zonele protejate trebuie interzisă ori puternic descurajată.
Traficul vehiculelor de aprovizionare trebuie limitat prin reglementarea orelor de acces pe anumite artere

CP1a - parcela este construibilă 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 toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu nevoi locomotorii speciale .

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.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor anterioare, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(conform anexei nr. 7, HOTĂRÂREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spații plantate, amplasare în oras)

Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
 - accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
 - accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
 - accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
 - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.
- Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.
- Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.
- Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.
- Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.
- În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:
 - alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
 - platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.
- Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.
- În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:
- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
 - parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.
 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.
 - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).
 - Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.
 - Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:
 - străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
 - străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.
 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:
 - cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
 - cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.
 - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.
 - Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.
 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25

m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

- Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

-Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

CP1a - staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- în limita a max. 50% din suprafața normată parcare vehiculelor se poate realiza și în alte imobile decât cel pentru care se solicită autorizarea construirii și în vederea autorizării se va aproba prin convenție legalizată între părți.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

CP1a - În zonele protejate delimitate, regimul de înălțime diferă, fiind predominant P+1 - P+2 în cazul zonei construite protejate Mihai Viteazu – Tudor Vladimirescu și de maxim 15 m în cazul zonei construite protejate Calea lui Traian.

Se va menține situația existentă ; în cazul terenurilor libere, clădirile vor avea o înălțime maximă admisibilă la cornișă egală cu distanța dintre aliniamente (dar nu mai mare de 15.0 m), determinarea exactă a acesteia realizându-se în urma unui studiu de fundamentare istorico-arhitecturală avizat de D.J.C.P.N. Vâlcea.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

CP1a - Intervențiile asupra construcțiilor existente: orice intervenție asupra fațadelor construcțiilor existente completări sau extinderi, elemente de mobilier urban, signalectica se va fundamenta prin studiu istoric-arhitectural avizat de D.J.C.P.N., elaborat în cazul construcțiilor ante 1940 de specialiști atestați.

- În cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcularului inițial.

- Este necesară armonizarea soluției arhitecturale propuse pentru construcțiile noi în cadrul documentațiilor tehnice de execuție cu trăsăturile tradiționale arhitecturale ale zonei protejate. Astfel, în vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri, inclusiv justificări grafice, fotomontaje sau machete.

- Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare.

- Firmele, sistemele de afișaj și publicitate, elementele de mobilier urban și de vegetație vor respecta valoarea zonei protejate și arhitectura clădirilor, fiind necesar avizul D.J.C.P.N. pentru instalarea acestora.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- CP1a- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
 - se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
 - toate noile brânșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
 - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit și antenelor GSM în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor .

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- CP1a - Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative (din piatră naturală ori lemn), elemente de mobilier urban, plantații decorative inclusiv pe fațade.
- Se interzice folosirea în interiorul curților interioare a plăcilor mari de beton
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- Se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.
- Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului. -conform anexei nr. 7, HOTARAREA GUVERNULUI Nr. 525/1996*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
 - Pentru construcțiile de sanatare vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:
 - aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
 - parc organizat cu o suprafață de 10-15 m2/bolnav.
 - pentru creșe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m2/copil.
- Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totală a terenului.
- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului.
- Construcții administrative și financiar-bancare
 - vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 10-15% din suprafața terenului.
 - Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- CP1a – Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel:
- Gardurile spre stradă vor fi transparente, având înălțimea de minim 2.0 metri și maxim 2.50 metri, putând fi dublate de gard viu.

Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.50 metri.

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

CP1a – Pentru parcelele construite, se va menține situația existentă
În cazul terenurilor libere, se prevede un POT maxim de 50 %, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de până la maxim 65 % cu clădiri de maxim 2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli spectacole – cu condiția realizării unui studiu de conformare istorico-arhitecturală avizat de D.J.C.P.N. Vâlcea

Acoperirea curților construcțiilor cu luminatoare permanente se poate face în limita a 50% din suprafața curții și cu condiția respectării avizului de specialitate al D.J.C.P.N. Vâlcea privitor la condițiile tehnice de îndeplinit pentru protejarea și conservarea construcțiilor adiacente.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CP1a – Zonele protejate, prin caracteristicile lor volumetrice (număr de niveluri, raport dintre construit, amenajat și neconstruit ori de prospect al străzilor), contribuie semnificativ la conturarea unei identități urbane, prin ilustrarea evoluției istorice a localității. Astfel, menținerea unui raport volumetric validat istoric atât pentru relațiile funcționale ale parcelei, cât și pentru relațiile spațiale este un principiu important a fi respectat.

Pentru parcelele construite, se va menține situația existentă

În cazul terenurilor libere, se prevede un CUT maxim de 2.0 (mp. ADC / mp. teren), cu condiția realizării unui studiu de conformare istorico-arhitecturală avizat de D.J.C.P.N. Vâlcea
Este permisă amenajarea podurilor construcțiilor existente în interiorul volumul sarpantei existente, fara modificarea acestuia.

IS - ZONE SITUATE ÎN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

IS1 - subzona situată în afara zonei centrale cu funcțiunea de centru de afaceri cu clădiri de înălțime medie, înaltă și cu accente peste 45 metri în regim de construire continuu și discontinuu;

CC - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță municipală și servicii aferente zonelor de locuințe (centre de cartier)

IS2 - subzona serviciilor

IS1 - SUBZONA DE CENTRE DE AFACERI CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE ȘI ACCENTE ÎNALTE

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

IS1 - se admit funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri:

- sedii de companii și firme în construcții specializate pentru birouri;
- servicii, sedii financiar-bancare și de asigurări;
- servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale);
- servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- servicii de formare - informare;
- centru de cercetare și formare profesională;
- incubator de afaceri;

- sediu de partid;
- sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, regii autonome, fonduri etc;
- sediu de birouri;
- sediu de firmă sau companie.
- sedii de burse de valori și mărfuri;
- servicii cu acces public: finanțe, bănci, consultanță, proiectare, design, tipărire și multiplicare, formare
- profesională, asistență tehnică și reparații obiecte de uz casnic, comunicații, servicii poștale, curierat, agenții de turism,
- agenții imobiliare, întreținere corporală, manufactură fină, croitorie, marochinărie etc.

- poșta și telecomunicații (releu infastructură);

- edituri, centre media;
- activități asociative diverse;
- expoziții, galerii de artă;
- muzeu;
- biblioteci, mediateci;
- club, discotecă;
- cazinou;
- casă de cultură;
- cinematograf, multiplex;
- centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe;
- teatru dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși;
- centru expozițional, expoziție, târg;
- centre de recreere și sport în spații acoperite și descoperite;
- showroom auto, moto, alte produse;
- spații pentru târguri și expoziții;

- servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei cu caracter central, pentru întreținere și grupuri sanitare;

- restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase;

- comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
- mall, centru comercial de factură urbană;
- comerț nealimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
- piață agroalimentară;
- alimentație publică: restaurant, bistro, fast-food, cantină, cofetărie, cafenea, bar, club;
- centre comerciale, magazine cu plazza interioară, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă;
- mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale;
- locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere;
- parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona centrală protejată.
- hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție : hotel * - *****, hotel apartament * - *****, motel * - **, vilă ** - *****, pensiune, hostel, youth hostel;
- dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi];
- dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie);
- creșă sau creșă specială;
- centru de asistență socială.

IS1 - se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță supramunicipală și municipală rezultate în urma procesului de modernizare și descentralizare, instituții de coordonare a Municipiului Râmnicu Vâlcea a Regiunii de dezvoltare și altele similare, sedii ale unor organisme județene, municipale, internaționale și zonal - europene, învățământ superior de tip urban, asistență socială servicii medicale, străzi și piațete pietonale, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- IS1 - se admit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului cu condiția ca la nivelul parterului și mezaninului frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor - comerț, expoziții, restaurante recreere, servicii personale și colective etc.;
- se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze mai mult de două astfel de clădiri;
 - se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință un partiu special de adaptat zonei centrale de afaceri;
 - se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30 % din totalul ariei construite desfășurate;
 - se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai dacă sunt situate la o distanță de minim 100.0 m de instituțiile publice reprezentative și de lăcașele de cult;
 - se mențin unitățile productive actuale cu condiția asigurării compatibilității ca funcționare și aspect cu zona centrală.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

IS1 - se interzice epuizarea rezervei de teren pentru centrul de afaceri prin admiterea neselectivă a unor funcțiuni inferioare statutului acestei zone.

IS1 - sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozități de materiale refolosibile;
- stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

IS1 - sunt necesare operațiuni funciare de regrupare a parcelelor prin cumpărare cu exercitarea dreptului de preemțiune, prin schimb sau prin expropriere pentru cauză de utilitate publică de către administrația locală sau centrală a terenurilor pentru instituții și servicii publice;

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat terenul minim este de 1000.00 mp cu un front la stradă de minim 30.0 m.

IS1 - necesită operațiuni funciare de regrupare a parcelelor de către promotorii de investiții;

- se consideră construibile parcelele având minim 800.00 mp și un front la stradă de minim 15.0 m, în cazul construcțiilor înscrise dintre două calcane laterale și de minim 20.0 m în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau izolate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 12.0 m pe străzile de categoria I-a și a II-a și de 6.0 m pe cele de categoria a III-a.

IS1 - conform P.U.Z cu următoarele precizări:

- clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6.0 m cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;

- în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;
- clădirile se amplasează pe aliniamentul către traseele și spațiile exclusiv pietonale conform P.U.Z., fie continuu, fie grupat sau izolat dar legate prin portice.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- IS1 - clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa izolat sau în regim continuu sau discontinuu;
- clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.0 m de la aliniament;
 - în cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale ale parcelei, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi care necesită lumina naturală, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4.0 m;
 - se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică dispusă izolat sau față de o biserică ortodoxă ; în acest caz se admite o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 4.0 m;
 - clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe, dar nu mai puțin de 5.0 m;
 - se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- IS1 - conform P.U.Z cu următoarele:
- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele;
 - distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime, dar nu mai puțin de 6.0 m numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumina naturală;
 - curțile pot fi construite în proporție de 75 % compact între aliniamentul posterior situat la 20.0 m de cel principal și limitele parcelei cu condiția să nu se depășească înălțimea de 2 niveluri (maxim 8.0 m).

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabile minim 4.0 m 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 la fiecare 30.0 m de front la stradă câte 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 handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

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.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor anterioare, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(conform anexei nr. 7, HOTĂRÂREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spații plantate, amplasare în oras)

Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
 - accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
 - accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
 - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

- Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

- În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:
 - alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
 - platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.
- Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

- Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

- Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

- Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
 - străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.
 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:
 - cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
 - cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.
 - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.
 - Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.
 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.
 - Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
- Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
- Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR.

IS1 - conform P.U.Z cu următoarele recomandări :

- 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 într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150.0 m.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

IS1 - nu se limitează înălțimea maximă a clădirilor;

- pentru clădirile foarte înalte (peste 50.0 m) se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație și de pe cornișele râurilor Olt și Olănești.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

IS1 - aspectul clădirilor va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea ne adecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

IS1 - aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice unui zone centrale de afaceri dictate de exprimarea prestigiului investitorilor.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

IS1- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit, a aparatelor de aer condiționat și a cablurilor CATV în locuri vizibile din circulațiile publice.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

IS1 - spațiile ne construite și ne ocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100.00 mp;

- se recomandă că pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se recomandă înverzirea teraselor clădirilor în proporție de 70 %..
- parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.2 m.
- Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului. -conform anexei nr. 7, HOTARAREA GUVERNULUI Nr. 525/1996*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- Pentru construcțiile de sanatare vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:
- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m2/bolnav.
- pentru creșe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m2/copil.

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totală a terenului.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului.

- Construcții administrative și financiar-bancare
- vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 10-15% din suprafața terenului.

- Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

IS1 - gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de 2.0 m , vor avea un soclu opac de circa 0.6 m și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace și vor avea înălțimea de 2.5 m;

- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;

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

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

IS1 - POT = 70 %;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

IS1 - CUT max = 4,0 [mp. ADC/mp. teren];

Zona conține unele dintre cele mai importante nuclee strategice de dezvoltare a Municipiului situate în afara zonei centrale, care vor putea conferi orașului un nou prestigiu, o echilibrare funcțională și noi calități estetic-configurative, în condițiile unei oferte diversificate și parțial imediat accesibile investitorilor.

În subzonele IS1 coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat prin cumulare, după cum urmează:

- cu 0,5 pentru parcelele cu suprafața mai mare de 1000 mp.

- cu 0,5 pentru parcelele situate la intersecția a două străzi (parcelele de colț, sau în cazul intersecției în T parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă)

- cu 0,5 prin PUD pentru terenuri care-și modifică situația juridică (asociere sau comasare parcele rezultând o parcelă cu o suprafață de min. 700 m.) sau funcțională (reconversie funcțională - pentru funcțiuni existente incompatibile cu zona)

- cu 0,5 pentru terenuri situate în subzona IS1 beneficiind în apropiere de transport în comun de mare capacitate

Posibilități de depășire a CUT

Proprietarii parcelelor din care prin PUZ sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu de 3 ori suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe baza de act notarial și fără despăgubiri din partea Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea

CC - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță municipală și servicii aferente zonelor de locuințe
 IS2 - subzona serviciilor

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

CC- sunt admise următoarele utilizări:

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică, cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, ateliere de artă, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnică dentară, ateliere individuale de croitorie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere negeratoare de zgomot sau emisii de orice fel și fără depozitări;
- salon de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar;
- servicii de deservire a locuirii: curățătorie de haine, atelier individual de reparații încălțăminte.
- filială a administrației locale;
- spațiu de întrunire pentru comunitatea locatarilor;
- sediu al asociațiilor de proprietari;
- sediu de partid;
- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, regii autonome, fonduri etc;
- sediu de birouri;
- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri;
- centru de cercetare și formare profesională;
- incubator de afaceri;
- lăcașuri de cult;

- comerț cu amănuntul;
- comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
- comerț nealimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
- mall, centru comercial de factură urbană;
- magazin general
- piață agroalimentară;
- alimentație publică: restaurant, bistro, fast-food, cantină, cofetărie, cafenea, bar, club;
- supermagazin (supermarket, hipermarket);
- piață de vechituri, obor;
- comerț alimentar;
- comerț nealimentar;

- activități manufacturiere;
- depozitare mic;
- servicii cu acces public: finanțe, bănci, consultanță, proiectare, design, tipărire și multiplicare, formare profesională, asistență tehnică și reparații obiecte de uz casnic, comunicații, servicii poștale, curierat, agenții de turism, agenții imobiliare, întreținere corporală, manufactură fină, croitorie, marochinărie etc.

- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;

- bibliotecă, mediatecă, centru cultural;
- muzeu;
- club, discotecă;
- cazinou;
- centru cultural;
- centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe;
- cinematograf, multiplex;
- teatru dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși;
- sală polivalentă;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;

- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

- învățământ preșcolar;
- școală primară;
- școală gimnazială;
- liceu;
- școală postliceală;
- școală profesională;
- învățământ superior;
- spații de cazare pentru elevi sau studenți.

- spital clinic universitar;
 - spital general (județean, municipal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic);
 - spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare);
 - asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice);
 - dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi];
 - dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie);
 - alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii);
 - creșă sau creșă specială;
 - leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;
 - azil de bătrâni;
 - centru de asistență socială.
 - creșă, creșă specială, grădiniță, locuri de joacă acoperite;
 - dispensar, centru de medicină de familie;
 - leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;
 - azil de bătrâni, centru de asistență pentru vârstnici;
 - secție de poliție, sediu al poliției comunitare;
 - centru de asistență socială;
-
- parcaj colectiv multietajat destinat locuitorilor;
 - teren de sport , parc de cartier, loc de joacă.

IS2 - sunt admise următoarele utilizări:

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
 - sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
 - servicii sociale, colective și personale;
 - sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
 - hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
 - sediu de partid;
 - sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, regii autonome, fonduri etc;
 - sediu de birouri;
 - sediu de firmă sau companie
 - sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri;
 - servicii cu acces public: finanțe, bănci, consultanță, proiectare, design, tipărire și multiplicare, formare profesională, asistență tehnică și reparații obiecte de uz casnic, comunicații, servicii poștale, curierat, agenții de turism, agenții imobiliare, întreținere corporală, manufactură fină, croitorie, marochinărie etc.
 - centru de cercetare și formare profesională;
 - incubator de afaceri;
-
- comerț cu amănuntul;
 - activități manufacturiere;
 - depozitare mic;

- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
- comerț nealimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
- mall, centru comercial de factură urbană;
- magazin general
- piață agroalimentară;
- comert engros
- alimentație publică: restaurant, bistro, fast-food, cantină, cofetărie, cafenea, bar, club;
- supermagazin (supermarket, hipermarket);
- piață de vechituri, obor;
- depozitare, distribuție și desfacere produse comerciale;

- showroom auto, moto, alte produse;
- spații pentru târguri și expoziții;
- autoservice, spălătorie auto;
- stație de combustibili; cu conditionari

- lăcaș de cult;

- centru cultural;
- centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe;
- cinematograf, multiplex;
- centru de asistență socială.
- comerț alimentar;
- comerț nealimentar;

- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

- hotel * - *****, hotel apartament * - *****, motel * - **, vilă ** - *****, pensiune, hostel, youth hostel;

- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

CC+IS2 - clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.
- Se admit funcțiunile de locuințe, în condițiile în care acestea sunt existente pe teren, sau dacă acestea nu depășesc 30% din suprafața propusă.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

CC+IS2 - se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- CC - se vor rezerva terenuri pentru instituții și servicii publice parcelate în module având suprafața minimă de 1000 mp. și un front la strada de minim 30.0 metri;
- IS2 – în zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile direct dacă respectă următoarele condiții:
- clădiri sub P+4 niveluri
 - pentru funcțiunea de birouri până la P+4 niveluri = 200 metri patrati;
 - front minim la stradă = 8,0 metri;
 - raportul între laturile parcelei nu depășește raportul 1/3;
 - clădiri peste P+4 niveluri
 - pentru funcțiunea de birouri – suprafața minimă = 350 metri patrati;
 - front minim la stradă = 12,0 metri;
 - raportul între laturile parcelei nu depășește raportul 1/3;
 - pentru reconstruirea zonelor destructurate, pentru terenuri libere sau cu statut juridic mixt se vor întocmi documentații P.U.Z., cu recomandarea unei lotizări cu parcele de minim 800 mp.

și un front la strada de minim 18.0 metri în cazul fronturilor continue și de minim 24.0 metri în cazul fronturilor discontinue.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

CC+IS2 - serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20,0 metri;
banda de construibilitate a clădirilor retrase față de aliniament este de 20,0 metri de la alinierea clădirilor;
serviciile publice vor fi amplasate pe aliniament în cazul în care înălțimea maximă la cornișe nu depășește distanța dintre aliniamente ;
dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; fac excepție de la aceasta regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite.

CC+IS2 - în zonele constituite retragerea de la aliniament va fi de minim 6.0 metri de la aliniament;
pentru zonele destructurate în reconstrucție, pentru operațiuni pe terenuri libere sau cu statut juridic mixt, retragerea clădirilor publice va fi de 10.0 metri.
clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime maximă față de aliniament care nu va depăși 20.0 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

CC - clădirile publice și de servicii se vor amplasa de regulă în regim izolat;
clădirile care vor alcătui fronturi continue se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.0 la aliniament;
în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 5,0 metri;
clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri
distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și cea posterioară ale parcelei este de minim 10.0 metri;

IS2 - cu următoarele condiționări;
clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri;
clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și cea posterioară ale parcelei este de minim 10.0 metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

CC+IS2 - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;

distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,0 metri numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente ce necesită lumină naturală;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

CC+IS2—cu următoarele condiții:

parcelele este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică;

în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje, măsurată pe aliniament, nu va depăși 30.0 metri. în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

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.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor anterioare, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(conform anexei nr. 7, HOTĂRÂREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spații plantate, amplasare în oras)

Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
 - accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
 - accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
 - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

- Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

- În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

- Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

- Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

- Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

- Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

- Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

- Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

- Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

- Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

- Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

-Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

CC+IS2 - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;

în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 150 metri.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

CC+IS2 - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

Lățimea străzii între aliniamente(metri) / profile standard actuale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)	Număr niveluri suplimentare admise *): (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45 o la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
Sub 9 metri	7 - 10	P+1+M, P+2	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel
9,01 – 11,00 Carosabil - 7 m. + trotuare 2x1,5 m. =10 metri (categoria III)	11	P+2 +M	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
11,01 – 13,00 Carosabil 7 m. + trotuare 2x 3 metri =13 metri (categoria III)	13	P+3	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
13,01 – 16,00	16	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
16,01 – 19,00	19	P+5	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
19,01 – 22,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x4 = 22 m .(categoria II)	22	P+6	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
22,01 – 25,00	25	P+7	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
25,01 – 27,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x6 = 26 m .(categoria II)	27	P+8	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
27,01 – 30,0	30	P+9	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
30,1 – 33,00 Carosabil – 21 m. + trotuare 2x6 = 33 m.(categoria I)	33	P+10	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri

33,01 – 36,00	36	P+11	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
36,01 – 39,00	39	P+12	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
39,01 – 42,00	42	P+13	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
42,01- 45,00 și peste Carosabil – 28 m. + trotuare 2x8 metri = 44 m.	45	P+14	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri

*) în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.

În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,0 metri dacă strada are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

CC+IS2 - aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

CC+IS2 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
 în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
 se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
 cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
 dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

ARTICOLUL 13 – SPAȚII PLANTATE

CC+IS2 - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
 se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
 pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;

parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;

- Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului. -conform anexei nr. 7, HOTARAREA GUVERNULUI Nr. 525/1996*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

- Pentru construcțiile de sanatare vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;

- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m²/bolnav.

-pentru creșe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/copil.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului.

- Construcții administrative și financiar-bancare

-vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 10-15% din suprafața terenului.

- Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

CC+IS2 - gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60 m., partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.

CC –spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

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

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

CC - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru POT maxim = 60%

IS2 – POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CC+IS2 - CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

M – ZONA MIXTĂ.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

Zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale din aria cuprinsă în inelul principal de circulație și segmente de linearități formate din diverse categorii de activități comerciale, servicii și de producție concretă și abstractă, în lungul principalelor artere de penetrație în oraș și al principalelor căi de comunicație ale municipiului. Totodată, zona mixtă prelungește zona centrală și principalii poli urbani, conturează mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor (gări, autogări, zone de activități etc.) și completează funcțiunea centrelor de cartier.

Formată, ca fond construit, în mare parte din clădiri colective de locuit medii și înalte, cu sau fără parter comercial, zona mixtă permite conversia locuințelor în alte funcțiuni, în contrast cu zona de locuit (L), în care acest lucru este limitat. Conversia locuințelor în alte funcțiuni este condiționată de menținerea ponderii acestora de cel puțin 30% din ADC.

De asemenea, se permite completarea fronturilor existente cu spații comerciale și servicii, cu condiția elaborării unor Planuri Urbanistice Zonale care să precizeze, în lungul anumitor artere constituite – pe măsură ce apare un interes în acest sens -: (a) localizarea și gabaritul noilor inserții, (b) modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane, (c) condițiile de asigurare a cerințelor funcționale, a celor de menținere a vegetației existente, a acceselor carosabile și pietonale către interiorul zonei, precum și (d) modul de asigurare a intimității locuințelor din proximitate.

Zona este constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități productive manufacturiere și locuințe.

Zona se compune din următoarele subzone și unități teritoriale de referință:

M1 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

M1 + M2 - sunt admise următoarele utilizări:

-instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;

- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- sediu de partid;
- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, regii autonome, fonduri etc;
- sediu de birouri;
- sediu de firmă sau companie.
- sediu bancar, filială;
- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- filială a administrației locale;
- cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, ateliere
- croitorie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere negeratoare de zgomot sau emisii
- salioane de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar;
- servicii de deservire a locuirii: curățătorie de haine, atelier individual de reparații încălțăminte.
- spațiu de întrunire pentru comunitatea locatarilor;
- sediu al asociațiilor de proprietari;
- centru de asistență socială;
- secție de poliție, sediu al poliției comunitare;
- incubator de afaceri;
- centru de cercetare și formare profesională;

- lăcașuri de cult;

- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
- comerț nealimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
- piață agroalimentară;
- magazin general amplasat în zona centrală, zonă rezidențială sau într-un centru de cartier;
- alimentație publică: restaurant, bistro, fast-food, cantină, cofetărie, cafenea, bar, club;
- profesională, asistență tehnică și reparații obiecte de uz casnic, comunicații, servicii poștale, curierat, agenții de turism,
- servicii cu acces public: finanțe, bănci, consultanță, proiectare, design, tipărire și multiplicare, formare

- bibliotecă, mediatecă, centru cultural;
- galeriide artă, studiouri fortografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnică dentară, ateliere individuale de orice fel și fără depozitări;
- muzeu;
- centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe;

- sport și recreere în spații acoperite;

- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- teren de sport , parc de cartier, loc de joacă.
- parcaj colectiv multietajat destinat locuitorilor;

- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

- agenții imobiliare, întreținere corporală, manufactură fină, croitorie, marochinărie etc.
- supermagazin (supermarket, hipermarket);
- piață de vechituri, obor;
- depozitare, distribuție și desfacere produse comerciale;
- hotel apartament * - *****, motel * - **, vilă ** - *****, pensiune, hostel, youth hostel;

- învățământ preșcolar;
- școală primară;
- școală gimnazială;
- liceu;
- școală postliceală;
- școală profesională;
- învățământ superior;
- spații de cazare pentru elevi sau studenți.

- spital general (județean, municipal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic);
- spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare);
- asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcțională, centre psihiatrice);
- dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi];
- dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie);
- alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii);
- creșă sau creșă specială;
- leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;
- azil de bătrâni;
- centru de asistență socială.
- loc de joacă acoperit pentru copii;
- cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică,
- creșă, creșă specială, grădiniță, locuri de joacă acoperite;
- leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;
- azil de bătrâni, centru de asistență pentru vârstnici;
- dispensar, centru de medicină de familie;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

M1 + M2 - clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :

funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;

se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;

pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;

se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

M1 + M2 - se interzic următoarele utilizări:

activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

construcții provizorii de orice natură;

dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;

depozitare en-gros;

stații de întreținere auto;

curățătorii chimice;

depozitări de materiale refolosibile;

platforme de precollectare a deșeurilor urbane;

depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

M1 + M2 - cu următoarele condiționări pentru subzona mixtă din lungul principalelor artere de circulație și pentru zona de extindere:

în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30.00 metri;

pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12.00 metri, în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcani laterale și de minim 18.00 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente;

în cazul parcellarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de 300 mp.

M1+M2 - terenul liber dintre construcțiile existente pe care se poate realiza inserția unor clădiri comerciale se va delimita printr-un P.U.Z. elaborat pentru tot tronsonul străzii pentru construcții amplasate pe arterele majore sau PUD pentru cele amplasate pe străzi secundare, prin care se va asigura coerența cadrului construit, respectarea distanțelor minime față de clădirile existente, evitarea blocării acceselor carosabile și pietonale existente, conservarea arborilor existenți.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

M1+M2 - echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

M1+M2 - în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea; clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior).

M1+M2 - în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

M1+M2 - clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

M1+M2 - clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 metri; se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, 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;

distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;

clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;

în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

M1+M2 - 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 fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

M1+M2 - 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;

în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.00 metri; se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu; în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

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.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor anterioare, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(conform anexei nr. 7, HOTĂRÂREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spații plantate, amplasare în oras)

- Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul

personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

- În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:
- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.
- Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.
- Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).
- Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.
- Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:
 - străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
 - străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.
- Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:
 - cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
 - cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.
- Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.
- Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.
- Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.
- Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

-Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

M1 + M2 - 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 ori

concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri; se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

M1+ M2 - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

M1

Lățimea străzii între aliniamente(metri) / profile standard actuale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)	Număr niveluri suplimentare admise *): (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45 o la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
Sub 9 metri	7 - 10	P+1+M, P+2	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel
9,01 – 11,00 Carosabil - 7 m. + trotuare 2x1,5 m. =10 metri (categoria III)	11	P+2 +M	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
11,01 – 13,00 Carosabil 7 m. + trotuare 2x 3m =13 metri (categoria III)	13	P+3	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
13,01 – 16,00	16	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
16,01 – 19,00	19	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
19,01 – 22,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x4m = 22 m .(categoria II)	22	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
22,01 – 25,00	25	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
25,01 – 27,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x6m = 26 m. (categoria II)	27	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
27,01 – 30,0	30	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
30,1 – 33,00 Carosabil – 21 m. + trotuare 2x6m = 33 m. (categoria I)	33	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
33,01 – 36,00	36	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
36,01 – 39,00	39	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri

39,01 – 42,00	42	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
42,01- 45,00 și peste Carosabil – 28 m. + trotuare 2x8m = 44 m.	45	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri

*) în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.

M2

Lățimea străzii între aliniamente(metri) / profile standard actuale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)	Număr niveluri suplimentare admise *): (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45 o la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
Sub 9 metri	7 - 10	P+1+M, P+2	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel
9,01 – 11,00 Carosabil - 7 m. + trotuare 2x1,5 m. =10 metri (categoria III)	11	P+2 +M	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
11,01 – 13,00 Carosabil 7 m. + trotuare 2x 3m =13 metri (categoria III)	13	P+3	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
13,01 – 16,00	16	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
16,01 – 19,00	19	P+5	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
19,01 – 22,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x4m = 22 m .(categoria II)	22	P+6	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
22,01 – 25,00	25	P+7	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
25,01 – 27,00 Carosabil – 14 m. + trotuare 2x6m = 26 m. (categoria II)	27	P+8	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
27,01 – 30,0	30	P+9	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
30,1 – 33,00 Carosabil – 21 m. + trotuare 2x6m = 33 m. (categoria I)	33	P+10	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
33,01 – 36,00	36	P+11	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
36,01 – 39,00	39	P+12	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
39,01 – 42,00	42	P+13	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri

42,01- 45,00 și peste Carosabil – 28 m. + trotuare 2x8m = 44 m.	45	P+14	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
---	----	------	------------------------------------

*) în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.

în intersecții se admit unul sau două niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15 metri de la intersecția aliniamentelor, după care pot urma încă alte două niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și a tangentei la acesta la 45 grade (conform tabelului anterior);

în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelunge regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,0 metri dacă strada are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.

M1+M2 - dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior;

M2 - se admit accente înalte peste 45 metri în localizările precizate pe planul de reglementări.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

M1+M2 - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de “coerență” și “elegantă”;

pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

M1 + M2 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității

competente care administrează resursele de apă;

se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;

dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;

se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

M1 + M2 - 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;
 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;
 se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;
 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;
 în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.
 - Pentru construcțiile de sanatare vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:
 - aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
 - parc organizat cu o suprafață de 10-15 m²/bolnav.
 - pentru creșe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/copil.
 Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului.
 - Construcții administrative și financiar-bancare
 - vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 10-15% din suprafața terenului.
 - Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

M1 - se va respecta tipul existent de împrejmuiuri cu condiția ca acestea să fie transparente și să aibă un soclu opac de maxim 0,60 metri către stradă; în cazul unificării funcțiunilor interioare a mai multor clădiri se va menține prin tratarea terenului amprenta parcellarului tradițional.

M1 + M2 - se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri;
 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)

M1 - P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.

pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

M2 - P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);

pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

M1 - CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren

în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.;

pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

M2 - CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren

în cazul accentelor peste 45 - 50 m. CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.;

pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

În subzonele M2 coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat prin cumulare, după cum urmează:

- cu 0,5 pentru parcelele cu suprafața mai mare de 1000 mp.

- cu 0,5 pentru parcelele situate la intersecția a două străzi (parcelele de colț, sau în cazul intersecției în T parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă)

- cu 0,5 prin PUD pentru terenuri care și modifică situația juridică (asociere sau comasare parcele rezultând o parcelă cu o suprafață de min. 700 m.) sau funcțională (reconversie funcțională - pentru funcțiuni existente incompatibile cu zona)

- cu 0,5 pentru terenuri situate în subzona IS1 beneficiind în apropiere de transport în comun de mare capacitate

Posibilități de depășire a CUT

Proprietarii parcelelor din care prin PUZ sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu de 3 ori suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe baza de act notarial și fără despăgubiri din partea Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea

L - ZONA DE LOCUIT.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de locuit se compune din diferite tipuri de țesut urban (subzone), diferențiate din următoarele puncte de vedere:

funcțional

caracterul locuințelor: individuale, colective mici, medii sau mari, locuințe hibride de tip vagon (care sunt de fapt locuințe colective pe orizontală);

caracterul țesutului urban : omogen rezidențial cu echipamente publice aferente, mixat în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni - comerciale, servicii, mică producție manufacturieră, mică producție agricolă de subsistență;

morfologic:

tipul parcelarului:

rezultat din evoluția localității în timp,

creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice);

configurația în raport cu spațiul stradal:

spontan ordonată în raport cu traseul liber (rezultat din evoluția în timp) al străzilor, datorită efectului diferitelor reglementări urbanistice anterioare;

geometric ordonată în raport cu trasee prestabilite fie de tip străpungeri (noi bulevarde și piețe ale tramei majore sau străzi / fundături care valorifică pentru construcții miezul unor insule), fie de tipul celor din noile lotizări sau din noile mari ansambluri;

diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe)

atitudine de tip urban sau cu reminiscențe rurale (parcele înguste și foarte adânci rezultate din diviziunea unor proprietăți agricole, permițând numai construcția locuințelor tip vagon, dispuse, nu prin cuplare, ci prin retragere pe aceeași limită de nord a fiecărei parcele și oferind astfel în imaginea străzii serii de calcane) ;

volumetria; regim de construire (continuu sau discontinuu), înălțime mică (P - P+2 niveluri), medie (P+3,4 niveluri), mare (peste P+4 niveluri), mod de terminare al volumelor (terasă, acoperiș)

spațiul liber : continuu (vizibil din circulațiile publice – notă caracteristică pentru marea majoritate a cartierelor rezidențiale cu locuințe individuale sau colective mici ale orasului, în care grădinile de fațadă vizibile prin gardurile transparente conferă orasului atributul de “oraș – grădină”), discontinuu (vizibil accidental – în cazul fronturilor continue), abuziv discontinuu și marcând o evidentă scădere a nivelului civilizației anumitor locuitori (prin înlocuirea în ultimii ani a unora dintre împrejurimile transparente către stradă cu ziduri opace, contrar regulamentelor urbanistice anterioare);

vechime: exprimând atât capacitatea locuințelor de a satisface necesitățile actuale de locuire, cât și starea de viabilitate (uzura fizică a clădirilor de peste 60 ani constituind, conform standardelor U.E., un prag în probabilitatea necesității reabilitării sau reconstrucției acesteia);

calitatea construcției: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor, zonele de locuit pot fi incluse în zona protejată datorită valorii arhitectural – urbanistice, pot fi viabile în raport cu cerințele actuale ale locuitorilor, pot fi reabilite pentru a satisface aceste cerințe sau pot fi insalubre.

Pentru zonele predominant rezidențiale prezentul regulament are în vedere, pe de o parte, necesitățile funcționale și spațial configurative majore ale orasului, iar pe de altă parte, asigurarea calității locuirii la standarde similare cu alte orase europene, valorificarea terenului urban, a fondului construit viabil și a zonelor protejate, menținerea valorii proprietăților, asigurarea fără discriminare a dreptului fiecărui locuitor la însoțire, luminare naturală,

intimitate, spațiu plantat, acces la echipamente publice sociale și tehnico-edilitare, securitate personală, protecție față de poluare și riscuri tehnologice.

Evoluția anticipată și susținută prin prevederile regulamentului este următoarea:
 tranziția către un alt tip de zonă funcțională (zonă centrală, zonă mixtă) prin conversie sau prin reconstrucție – conform zonelor C și M,
 tranziția către un alt tip de locuire, regim de construire și volumetrie;
 menținerea zonelor bine constituie cu creșterea coerenței în cazul intervențiilor punctuale;
 reabilitarea marilor ansambluri de locuințe colective;
 menținerea lotizărilor proiectate cu construcții standard aflate în zone protejate;
 reconstrucția zonelor insalubre prin operațiuni de comasare și relotizare;
 extinderea pe terenuri neconstruite, intra și extravilane, a noi cartiere de locuințe individuale și colective mici pe baza unor operațiuni funciare de comasare și relotizare, în cadrul unui parteneriat între sectorul public și sectorul privat.

Zona de locuit este alcătuită din următoarele subzone și unități de referință:

- L1 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri;
- L2 - subzona locuințelor colective medii (P+3-4 niveluri) situate în ansambluri preponderent rezidențiale:
- L2a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;
- L2b - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în zona protejată.
- L3 - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, situate în ansambluri preponderent rezidențiale:

L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI P+1, P+2

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona locuințelor individuale și colective mici se compune din următoarele unități de referință:

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L1 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat):
 echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
 scuaruri publice.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L1- se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;
se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 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 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;
în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz).

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L1 - se interzic următoarele utilizări:
funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
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 22.00;
realizarea unor false mansarde;
anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
construcții provizorii;
instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
depozitare en-gros;
depozitări de materiale refolosibile;
platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
stații de betoane;
autobaze;
stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
spălătorii chimice;
lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

L1- se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă în cazul concesionării terenului*		Dimensiune minimă în zone protejate		Dimensiune minimă în alte zone constituite	
	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.	Front m.
Înșiruit	150	8	250	10	150	8
Cuplat	200	12	350	12	250	10
Izolat	200	12	350	14	350	14
Parcelă de colț	-	-	Reducere cu 50 mp.	Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă	Reducere cu 50 mp.	Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă

*) - conform Regulamentului General de Urbanism

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 5,0 metri pe străzi de categoria a III-a.

L1 - clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii;

în cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament: pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile;

retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;

distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;

se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I;

banda de constructibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de 15.0 metri de la alinierea clădirilor.

în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament:

pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;

retras față de aliniament cu minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5.0 metri pe străzi de categoria II și I;

retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;
distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I;
în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L1 - clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu;

clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

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 la mai puțin de 4.0 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 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
locuințele înșiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 metri.

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 sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor anterioare, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importante si destinatiei constructiei.

(conform anexei nr. 7, HOTARAREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spatii plantate, amplasare in oras)

Pentru locuinte unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

-Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

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 maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

L1– se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a II-a (14 metri)

L1 - se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L1- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

se interzice realizarea unor mansarde false;
 garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
 se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L1- toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
 la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
 se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
 toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
 se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și
 se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII 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 mp;
 se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.
 Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

L1- împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu;
 gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L1- POT maxim = 45%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L1- CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren
 CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren

L1- în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

L2 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P + 3-4) SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;

Pentru ansamblurile existente, noile cerințe ale locuitorilor și disfuncționalitățile cauzate de nerespectarea proiectelor inițiale sau de unele modificări arbitrare ale cadrului construit și amenajat vor impune intervenții corective pentru care va fi necesar să se elaboreze P.U.Z.-uri parțiale având următoarele obiective:

- (1) clarificarea diferențierii apartenenței terenurilor publice (circulații publice, echipamente publice, spații plantate publice, fâșii de teren aferent rețelelor edilitare publice etc.) de cele care vor reveni în indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice), urmând a fi gestionate de către asociațiile de locatari, sau diverse societăți economice mixte;
- (2) eliminarea cauzelor disfuncționalităților și poluărilor care nemulțumesc locuitorii;
- (3) refacerea amenajărilor exterioare și în special a spațiilor plantate, a locurilor de joacă pentru copii și a parcajelor;
- (4) extinderea și completarea echipamentelor publice deficitare;
- (5) ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
- (6) diminuarea insecurității și infraționalității prin delimitarea și marcarea / îngrădirea spațiilor aferente locuințelor colective pe grupări de blocuri;
- (7) introducerea unor rezolvări alternative civilizate la proliferarea abuzivă a garajelor individuale;
- (8) adecvarea la situația de localizare în zona de protecție a monumentelor de arhitectură.

Pentru noile ansambluri rezidențiale situate în extinderea intravilanului se vor realiza operațiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale cu următoarele recomandări:

- (1) operațiunile să se realizeze în parteneriat public-privat, sectorului public revenindu-i responsabilități privind operațiunile funciare prealabile, lucrările principale de infrastructură, echipamentele publice, locuințele sociale și amenajările plantate publice precum și garantarea calității generale a operațiunii în care intră bani publici;
- (2) mărimea unei operațiuni să nu depășească un număr de maxim 1000 locuințe;
- (3) locuințele sociale să fie integrate într-o pondere de maxim 20% în orice operațiune de construire a locuințelor.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L2- sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe în proprietate privată;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L2 - locuințele din clădiri colective medii pot fi de standard mediu sau ridicat; locuințele sociale nu vor depăși 20%-30% din numărul total al locuințelor dintr-o operațiune urbanistică și nu vor distona în nici o privință în raport cu locuințele în proprietate privată; în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă: dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor; creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp. pentru jocul copiilor;

L2 se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.; se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.;

lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;

L2 - în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă;

se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent;

L2 - în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă:

dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor; creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp. pentru jocul copiilor;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L2 - se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;

se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.;

L2 - se interzic la nivelul ansamblului următoarele activități și lucrări:

curățătorii chimice;

construcții provizorii de orice natură;

depozitare en-gros sau mic-gros;

depozitări de materiale refolosibile;

platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 autobaze;
 stații de întreținere auto peste 5 mașini;
 stații de betoane;
 lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
 orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

L2 - conform P.U.Z.;

clădirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesul asigurat din circulația publică prin intermediul unor circulații private.

se pot menține în cadrul ansamblurilor de locuințe colective enclavale de lotizări existente care vor fi considerate similar cu subzonele L2;

în cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unei documentații PUD. Documentațiile vor fi supuse avizării numai în cazul în care suprafața parcelor rezultate este de peste 300 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L2 - conform P.U.Z., cu următoarele recomandări privind zonele de extindere:

clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe străzi de categoria III și 6.0 metri pe străzi de categoria II și I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente;

în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim 3,0 metri sau minim 4.0 metri, conform regulamentului în vigoare la data parcelării).

în cazul situării la intersecția unor străzi având situații diferite ale clădirilor față de aliniament, noile clădiri vor asigura racordarea prin întoarcerea retragerii de la aliniament și pe strada având clădirile dispuse pe aliniament pe o distanță egală cu cea dintre aliniamentele fronturilor opuse, cu condiția să nu rămână calcane vizibile.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L2 - conform P.U.Z., cu următoarele condiționări pentru zonele de extindere:

clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;

clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 15.0 metri de la aliniament, fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;

clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim 15.0 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale;
retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii;

L2- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

L2- conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:

între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependențelor și ale casei scării.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L2 - clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.

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.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor anterioare, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(conform anexei nr. 7, HOTĂRÂREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spații plantate, amplasare în oras)

- Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje

Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;

- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m),

cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

-Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

L2- conform P.U.Z. și normelor în vigoare;
staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L2 - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:
înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4.00 metri;
se admite depășirea cu maxim două niveluri numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade.
în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, înălțimea clădirilor va fi de maxim P+2 niveluri (H = 10 m.)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L2 - conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L2- conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:
toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locurile vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L2- conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:
terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber;
în orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de 5000 mp, se va prevedea ca din aceste spații minim 10% să fie destinate folosinței în comun.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

L2 - în cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20m și minim 1.50m, din care soclu opac de 0.40m, partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu; împrejuririle de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2.20m, iar panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejuririi.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L2 - POT maxim P+3-4 = 30%

POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L2 - CUT maxim P+3-4 = 1,0

CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3

L3 - SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+5 - P+10 NIVELURI, SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

L3 - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 – P+10 niveluri

Noile cerințe ale locuitorilor, disfuncționalitățile existente și costurile mai ridicate de întreținere a acestor locuințe vor impune intervenții corective pentru care va fi necesar să se elaboreze P.U.Z.-uri parțiale având următoarele obiective:

- (1) ridicarea acestei categorii de locuințe la un standard ridicat sau chiar de lux;
- (2) clarificarea diferențierii apartenenței terenurilor publice (circulații publice, echipamente publice, spații plantate publice, fâșii de teren aferent rețelelor edilitare publice, etc.) de cele care vor reveni în indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice), urmând a fi gestionate de către asociațiile de locatari sau diverse societăți economice mixte;
- (3) eliminarea cauzelor disfuncționalităților și poluărilor care nemulțumesc locuitorii;
- (4) refacerea amenajărilor exterioare și în special a spațiilor plantate și de joacă pentru copii;
- (5) extinderea și completarea echipamentelor publice deficitare;
- (6) ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
- (7) diminuarea insecurității prin delimitarea și marcarea / îngrădirea spațiilor aferente locuințelor colective pe grupări de blocuri sau blocuri izolate;

(8) introducerea unor rezolvări alternative civilizate la proliferarea abuzivă a garajelor individuale;

(9) adecvarea la situația de localizare în zona de protecție a monumentelor de arhitectură.

Clădirile înalte situate în zonele de protecție se mențin în situația actuală. Se consideră inoportun ca în viitor să se mai dispună blocuri înalte de locuit în zonele protejate.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ADMISĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L3 - sunt admise următoarele utilizări:

locuințe în proprietate de standard ridicat;

amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejurimi;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L3 - se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent.

se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;

se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc. cu condiția asigurării unui acces din windvang sau holul comun;

lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau a spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;

L3 - în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă:

dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;

creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp. pentru jocul copiilor;

L3 - în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L3 - se interzice construirea unor noi imobile în cartierele de locuințe finalizate;

se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații;

se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor, etc.);

L3 – la nivel de ansamblu, se interzic următoarele lucrări:

construcții provizorii de orice natură;

depozitare en-gros sau mic-gros;

depozitări de materiale refolosibile;

platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

autobaze;

stații de betoane;

lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;

orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

L3 - clădirile de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private;

se pot menține în cadrul ansamblurilor de locuințe colective enclavale de lotizări existente care vor fi considerate similar cu subzonele L2;?

în cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unei documentații PUD. Documentațiile vor fi supuse avizării numai în cazul în care suprafața parcelelor rezultate este de peste 300 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L3 - clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe străzile de categoria III și 6.0 metri pe cele de categoria II sau I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente;

în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim 3,0 metri sau minim 4.0 metri, conform regulamentului anterior în vigoare la data parcelării).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L3 - clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; această distanță se poate reduce la jumătate dacă segmentele de fațadă care se opun nu au ferestre ale camerelor de locuit.
retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

L3 - între fațadele spre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependențelor și ale casei scării;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L3- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.

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.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor anterioare, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(conform anexei nr. 7, HOTĂRÂREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spații plantate, amplasare în oraș)

- Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

-Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

L3 - staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L3 - înălțimea maximă admisibilă este P + 10 niveluri; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4.00 metri;
se admite depășirea cu maxim două niveluri, numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade;
în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, înălțimea clădirilor va fi de maxim P+2 niveluri (H = 10 m.);

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L3 – este necesară integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate; terasele vizibile de pe înălțimile înconjurătoare vor fi înverzite pe minim 70% din suprafață;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L3 - toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L3 - terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă, decorative, va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului;
în orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de 5000 mp, se va prevedea ca din aceste spații minim 10% să fie destinate folosinței în comun.
Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

L3 - în cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.0 m. și minim 1.80 m, din care soclu opac de 0,60 m., fiind dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,50 metri și vor fi opace sau transparente, în funcție de preferințele de intimitate față de vecinătăți.
se admite ca în noile grupări de clădiri realizate în condominiu, gardurile să cuprindă întreaga grupare sau să fie înlocuite cu un parapet de maxim 0.6 metri, dublat de gard viu.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

L3- POT maxim = 20%

POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L3- CUT maxim = 1,4

CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3

A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE.

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție “concretă” incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN) și servicii (producție “abstractă” cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Zona se compune din următoarele subzone / unități teritoriale de referință:

A1 - Activități industriale neproductive și de servicii, cu profil nepoluant, parcuri de activități

A1a - parcuri de activități – reprezentând o categorie nouă de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți. Toate acestea sunt asigurate cu spații de parcare, amenajări peisagistice, mobilier urban care conferă un aspect atractiv și reprezentativ din punct de vedere al prestigiului activităților. Parcurile de activități se disting printr-o anumită specializare funcțională: parcuri tehnologice, parcuri de “soft”, parcuri de cercetare și învățământ superior, parcuri comerciale.

Principalele categorii de parcuri de activități

Denumire	Tipuri de firme și activități dominante
Parc industrial	Firme de producție
Parc de activități	Firme de producție și servicii
Parc comercial	Firme de comerț en-gros și en-detail
Parc artizanal	Firme mici cu diverse activități de producție
Parc de afaceri	Firme de servicii diverse
Parc de servicii	Firme private de servicii
Parc de birouri	Firme de servicii în imobile cu arhitectură specifică

Parc științific	Firme de cercetare
Parc tehnologic	Firme de cercetare-dezvoltare

Sursa: Merenne-Schoumaker, 1991, p. 44 (SURSA – AMTRANS)

Parc

Concentrare de înaltă tehnologie care structurează o parte a aglomerației urbane sau chiar orașul în întregime, prin interacțiunea dintre mediul urban, activitățile de cercetare și întreprinderile industriale.

(Erdeli, G., – Dicționar de Geografie Umană – Ed. Corint, 1999)

Parc industrial

- O zonă delimitată în care se desfășoară activități economice, de cercetare științifică și/sau de dezvoltare tehnologică în vederea valorificării potențialului uman și material al zonei. (OG 65 /2001 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale)

Parc științific și tehnologic

- Parc de activități care reunește activitățile de învățământ superior, cercetare și dezvoltare - ca un spațiu fizic sau cibernetic gestionat de către specialiști al cărui scop principal constă în creșterea competitivității comunității căreia îi aparține (teritoriu sau zonă de influență) prin promovarea culturii calității și inovației în cadrul întreprinderilor sale și în cadrul instituțiilor bazate pe cunoaștere care îi sunt

asociate. Pentru aceasta, un parc științific trebuie să stimuleze și să gestioneze transferul cunoștințelor și tehnologiilor între universități, instituțiile de cercetare și dezvoltare, întreprinderi și piață; să faciliteze crearea și creșterea noilor companii axate pe inovație prin intermediul incubatoarelor sau pepinierele de întreprinderi și să ofere alte servicii cu valoare adăugată ridicată; totul, într-un cadru construit și amenajat de o înaltă calitate.

(Definiție oficială a IASP - Asociația Internațională a Parcurilor Științifice -, formulată de Luis Sanz. – în această definiție, termenul de "parc științific" poate fi înlocuit cu termenii "parc tehnologic" sau "parc de cercetare"; definiția încearcă să găsească numitorul comun al foarte diferitelor modele din întreaga lume, pentru a fixa condițiile și exigențele minimale pentru ca un proiect să se înscrie în categoria "parc științific" /"parc tehnologic")

- O zonă în cadrul căreia se desfășoară activități de învățământ, de cercetare, de transfer tehnologic al rezultatelor cercetării și valorificarea acestora prin activități economice. (OG 14 /2002 privind constituirea și funcționarea parcurilor științifice și tehnologice)

Parcuri de activități

- Sunt grupări de activități din profile relaționate care se potențează reciproc, constituind, conform definiției DATAR :

- Un produs exemplar și modern al dezvoltării regionale și locale,
- Un loc de elaborare și punere în operă a conceptelor transversale și a parteneriatelor inovatoare

- O miză de putere și de înfruntare între diferite logici, chiar contradictorii și o sursă considerabilă de cheltuieli /investiții publice (François Pelon și Xavier de la Salle - Parcuri de activități, dezvoltare durabilă și bune cerințe de mediu, studiu realizat pentru DATAR /PCM.)

- Reprezintă o 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 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 (cercetare, dezvoltare și învățământ superior),

- Este un parc de activități care reunește activitățile de învățământ superior, cercetare și dezvoltare - ca un spațiu fizic sau cibernetic gestionat de către specialiști al cărui scop principal constă în creșterea competitivității comunității căreia îi aparține (teritoriu sau zonă de influență) prin promovarea culturii calității și inovației în cadrul întreprinderilor sale și în cadrul instituțiilor bazate pe cunoaștere care îi sunt asociate. Pentru aceasta, un parc științific trebuie să stimuleze și să gestioneze transferul cunoștințelor și tehnologiilor între universități, instituțiile de cercetare și dezvoltare, întreprinderi și piață; să faciliteze crearea și creșterea noilor companii axate pe inovație prin intermediul incubatoarelor sau pepinierelor de întreprinderi și să ofere alte servicii cu valoare adăugată ridicată; totul, într-un cadru construit și amenajat de o înaltă calitate.

(Definiție oficială a IASP - Asociația Internațională a Parcurilor Științifice – formulată de Luis Sanz. – în această definiție, termenul de parc științific poate fi înlocuit cu termenii parc tehnologic sau parc de cercetare - definiția încearcă să găsească numitorul comun al foarte diferitelor modele din întreaga lume, pentru a fixa condițiile și exigențele minimale pentru ca un proiect să se înscrie în categoria parc științific /parc tehnologic)

Parcuri de servicii /afaceri (similare cu polii urbani principali dar situate în afara localităților, grupând într-un cadru peisagistic deosebit: sedii sociale ale întreprinderilor, activități financiar-bancare, centru de conferințe și servicii complementare),

- Este un parc de activități specializat pentru sedii sociale ale întreprinderilor, activități financiar-bancare, centru de conferințe și servicii complementare.

(UIAUM, INCD-UP, IG, UD - Definirea 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)

Parcuri de cultură /recreare (multimedia, artă, cultură, informatică pentru marele public, expoziții, efecte speciale – cinema și servicii complementare (birouri, agenții de turism, hoteluri, restaurante etc.),

- Este un parc de activități specializat pentru multimedia, artă, cultură, informatică pentru marele public, expo, efecte speciale – cinema, anima - și servicii complementare (birouri, agenții de turism, hoteluri, restaurante etc.).

(UIAUM, INCD-UP, IG, UD - Definirea 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)

Parc industrial (producție bazată pe tehnologii avansate, cercetare și servicii complementare),

- Reprezintă o zonă delimitată în care se desfășoară activități economice de cercetare științifică și/sau dezvoltare tehnologică, în vederea valorificării potențialului uman și material al zonei.

(OUG nr. 65 /2001 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale).

- Parc de activități specializat pentru producție bazată pe tehnologii avansate, cercetare și servicii complementare

(UIAUM, INCD-UP, IG, UD - Definirea 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)

Parc artizanal /manufacturier (mică producție cu tehnologii avansate și servicii complementare),

- Este un parc de activități specializat pentru mică producție cu tehnologii avansate și servicii complementare.

(UIAUIM, INCD-UP, IG, UD - Definirea 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)

Parc de distribuție, comerț, servicii (similar în unele privințe cu polii de transfer, reunind comerț en-gros și en-detail și servicii complementare).

(UIAUIM, INCD-UP, IG, UD - Definirea 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)

- Este un parc de activități specializat pentru comerț en-gros și en-detail și servicii complementare (similar în anumite privințe cu polii de transfer)

(UIAUIM, INCD-UP, IG, UD - Definirea 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)

Platforme logistice

- Sunt grupări funcționale de importanță regională / internațională, cuprinzând servicii, distribuție și producție, situate în exteriorul localităților în punctele de conexiune a mai multor tipuri de transporturi internaționale - rutiere, feroviare, aeriene și navale. Pot avea ca arie de influență o regiune continentală, una sau mai multe regiuni ale aceleiași țări și pot constitui “pasarele intercontinentale”. Sunt destinate în special activităților profesioniștilor gestiunii pentru mărfuri, antrepozite, transporturi și comerț la care se pot adăuga activități de montaj-producție și alte activități similare unor zone libere (vamă).

(UIAUIM, INCD-UP, IG, UD - Definirea 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 2002-2002)

A1b - Activități industriale neproductive și de servicii, cu profil nepoluant

A2 - subzona activităților productive și de servicii:

Pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, necesare pentru identificarea infrastructurii tehnice, stabilirea circulațiilor publice rutiere și feroviare (linii de garaj) și pentru relotizarea terenului.

Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).

Pentru toate zonele de tip A situate pe terenuri libere sau în extinderile intravilanului sunt necesare documentații P.U.Z. avizate conform legii.

SECȚIUNEA I: UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale.

Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).

A1 – sunt admise activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți.

- Hală de producție, prelucrare sau asamblare;
- Sediu administrativ, spații și anexe destinate personalului (exclus locuințe);
- Depozit, centru de distribuție;
- Comercializare materiale de construcții;
- Centru de cercetare și formare profesională;
- Incubator de afaceri;
- Parc de activități;
- Infrastructură și spații destinate IMM-uriilor;
- Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri;
- Instalații de transfer intermodal de mărfuri;
- Colectare și depozitare fier vechi;
- Colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile;
- Autoservice, spălătorie auto;
- Sedii ale serviciilor comunitare de utilități publice;
- Stație de combustibili cu servicii aferente.

A2 - activități productive nepoluante desfășurate în construcții agro-industriale mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat / descărcat și manevre. În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante.

A1 +A2 se admit:

- parcaje la sol și multietajate;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- comerț, alimentație publică și servicii personale;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

A1a - se admit numai activități care se situează în zona tehnologiilor de vârf.

A1b - activități industriale neproductive și de servicii, cu profil nepoluant depozite industriale

A2 – terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi rezervate activităților productive și de depozitare care utilizează acest mod de transport pentru materia primă și produse.

– activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani;
 extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;
 se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:
 birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:
 birouri profesionale sau de afaceri;
 servicii pentru afaceri;
 instituții financiare sau bancare;
 poștă și telecomunicații
 activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
 producție manufacturieră;
 birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
 activități de cercetare – dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

A2 – se admite depozitare comercială și comerț în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp. Suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament;
 în cazul abandonării sau conversiei parțiale a profilului actual pot fi realizate, în loc, garaje și parcaje publice supraetajate.

în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate;

în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

A1 – se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.

A2– se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.
 se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.

A1 + A2 – se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

A1 + A2 - pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000 mp. Și un front minim la stradă de 50,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.). În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior, este necesară relocarea unităților productive respective în termen de 5 ani de la data aprobării prezentului regulament.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

A1 + A2 - Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :
10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a;
6,00 metri pe străzile de categoria a III-a.
la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a.

A2 - în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentații PUD cu avizul CTU.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

A1 + A2 – conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu următoarele condiționări:
clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri;
în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri;
în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

A1 + A2 în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentații PUD cu avizul CTU.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

A1 + A2 – distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri;

distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
 în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

A1 + A2– în conformitate cu viitorul P.U.Z. , cu următoarele condiționări:
 pentru a fi construibile, 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 și a mijloacelor de transport grele;
 accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;
 se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
 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.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor anterioare, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(conform anexei nr. 7, HOTĂRÂREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spații plantate, amplasare în oras)

- Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

- În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;

- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

-Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

A1 + A2 – în conformitate cu viitorul P.U.Z. , 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, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

A1 + A2 – în conformitate cu viitorul P.U.Z. , cu următoarele condiționări:

A1 – înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 12,0 metri ;

A2 – se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0 metri;

A1 + A2 – înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente;

A1 + A2 – în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

A1 + A2 – 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 mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

A1 + A2 – toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
 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

A1 + A2 – orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
 suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
 suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
 se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.
 Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

A1- Pentru percurile de activități vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 50% din suprafața totală a terenului

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

A1 + A2 – împrejuririle spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m., și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2.50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști; porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim (%):

Zona /unitatea de referință	H maxim (metri)	POT maxim %
A1 – parcuri de activități	12,0	40
A2 – subzona unităților predominant industriale	20,0	80

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT volumetric maxim (mc. / mp. Teren)

Zona /unitatea de referință	H maxim (metri)	CUT volumetric maxim %
A1 - parcuri de activități	12,0	4,5
A2 - subzona unităților predominant industriale	20,0	15

V - ZONA SPAȚIILOR VERZI.

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes supramunicipal și municipal, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenență la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție și păduri de diferite tipuri.

V1 - spații verzi publice cu acces nelimitat

V2 - spații verzi pentru agrement

V3 – Spațiu verde cu interdicție totală și permanentă de construire și amenajare

V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă;

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;
- drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat
- 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.

V2-

Sală polivalentă;

Funcțiuni sportive

ștrand în aer liber;

Stadion;

Terenuri de sport în aer liber;

Spații anexe de deservire a dotărilor sportive;

Patinoar artificial;

Poligon pentru tir;

Popicărie;

Teren de golf, teren de minigolf;

Pârtie de schi;

Bază haptică;

Sală de antrenament pentru diferite sporturi sau sală de fitness și întreținere corporală;

Bazin acoperit, baie publică;

Sală de competiții sportive (specializată sau polivalentă);

Servicii de întreținere corporală;

Administrație, servicii și dotări de deservire a funcțiunii de bază;

Funcțiuni de loisir public

Loc de joacă acoperit pentru copii;

Dotări destinate activităților cultural-educative: muzeu, bibliotecă, centru cultural, mediatecă, filarmonică, teatru,

circ, spații și amenajări pentru spectacole în aer liber;

Terenuri și instalații de sport cu acces public nelimitat și fără clădiri anexe;

Alimentație publică având suprafața construită desfășurată mai mic decât 200 mp;

Grupuri sanitare publice.

Func• iuni de loisir public cu caracter tematic

Grădină zoologică;

Grădină botanică;

Parc tematic, parc de distracții;

Loc de joacă acoperit sau în aer liber;

Servicii și dotări de deservire a funcțiunii de bază.

Funcțiuni de loisir privat

Parcelări pt. grădini de loisir privat

Funcțiuni de turism cu caracter intraurban

Motel * - **;

Vilă ** - *****;

Pensiune turistică categoria urban * - *****;

Hostel, Youth Hostel.

Alimentație publică.

Funcțiuni de turism cu caracter extraurban

Bungalouri * - ***;

Cabană categoria * - ***;

Camping * - *****;

Sat de vacanță ** - ***;

Pensiune agro-turistică * - ***;

Tabără de vacanță pentru elevi.

Alimentație publică.

V2c- Zona dealului împădurit Capela, zonă de agrement, cu interdic• ie de construire • i amenajare până la realizarea unui studiu de specilitate pentru delimitarea zonei • i regimului de protec• ie. Se men• in amenajările, aleile existente • i se are în vedere construirea unui observator în această zonă.

V3 – Spatiu verde cu interdicție totală și permanența de construire și amenajare.

V4 - pe fâșia de protecție de 30,0 metri din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, raului Olt , Olanesti, paraul Sarat, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, piste de biciclisti, elemente de mobilier urban și spații publice de agrement, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

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, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;

se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.

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.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

V1 – V4 - se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.

V1 + V2 - se interzic orice schimbări ale funcţiunilor spaţiilor verzi publice şi specializate;
 se interzice conversia grupurilor sanitare în spaţii comerciale;
 se interzic orice improvizaţii ale colectării apelor uzate ale construcţiilor lacustre;
 se interzice localizarea tonetelor şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spaţiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spaţiilor verzi.

V1 – V4 - se interzice tăierea arborilor fără autorizaţia autorităţii locale abilitate.

V3 – Spaţiu verde cu interdicţie totală şi permanentă de construire şi amenajare, nu se admit: construcţii permanente sau temporare, amenajări de orice fel.

SECŢIUNEA II : CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI).

V1 – V4 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT.

V1 – V4 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

V1 – V4 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

V1 – V4 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE.

V1 – V4 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
 se va asigura accesul din circulaţiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
 se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al maşinilor de pompieri.
 Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
 În mod excepţional se poate autoriza executarea construcţiilor fără îndeplinirea condiţiilor anterioare, cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.
 Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.
 Accesul pietonal vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(conform anexei nr. 7, HOTARAREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spatii plantate, amplasare in oras)

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

- În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:
- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

V2

- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

- În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

- Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

- Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

- Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

-Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

V1 – 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 – V4 - cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

V1 – V4 - 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 – 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.

V1 + V2 + V3 - se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

V1 + V2 + V3 - 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 – 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, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V1 și V2.

V2- Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

V1 – V4 - conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente de 2,00 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu.

V1 - spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.**ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).**

V1 – POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 % cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial;

V1 – POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 30 % cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial;

V4 - conform normelor specifice în vigoare

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

V1 - CUT maxim 0,2 (mp. ADC/ mp. Teren), cu excepția spațiilor plantate protejate care se mențin conform proiectului inițial.

V2 - CUT maxim 0.35 (mp. ADC/ mp. Teren) sau conform normelor specifice în vigoare

V4 - conform normelor specifice în vigoare

G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

Zona G reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu transport în comun, piețe comerciale, echipare edilitară, cimitire și salubritate.

Aflată în prezent în restructurare, această zonă va fi și în continuare compusă din incinte specifice (G), dar va dispune și de diferite sedii / birouri și spații funcționale, inserate în interiorul altor zone (C, M, A), respectând regulamentul acestora.

Zona este alcătuită din următoarele subzone:

G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comună;

G2 - subzona cimitirelor

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

G1 -

Funcțiuni de gospodărire comunală

Sedii ale serviciilor publice de gospodărire comunală;

Cimitir, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirului;

Crematoriu uman;

Rampă de deșeuri;

Centru de selectare deșeuri;

Pepinieră;

Depou pentru vehiculele transportului public;

Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate;

Adăpost pentru animale de casă;

Cimitir și crematoriu pentru animale de casă.

Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare

Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;

Sediu administrativ al regiei, spații și anexe destinate personalului, exclus locuințe.

construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală:

birouri autonome;

incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare,

alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, piețe comerciale,

salubritate, întreținerea spațiilor plantate

G2 - cimitire și clădiri anexă:

cimitire;

capelă mortuară;

mausoleu - osuar;

circulații carosabile;

parcaje;

circulații pietonale;

plantații;

pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

G1 - se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme;

G2 - se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de 50.0 metri;

se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7.5 și 10,0 mp.teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

G1 - pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează;

G2 - se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrale.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

G1 - pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 400 mp. și un front la stradă de minim 15 metri.

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;

pentru piețele comerciale se vor elabora documentații de urbanism P.U.Z. avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

G1 - la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a.

G1 - clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6.0 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă;

în cazul incintelor tehnice situate în zone de activități industriale, de servicii și depozitare, se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10.0 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de minim 8.0 metri pe străzile de categoria a III-a.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

G1 - distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.0 metri;

- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;

în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

G1 - distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.0 metri;

distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;
 în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

G1 - se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;

G2 - se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15 % din suprafața totală a cimitirului;

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.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor anterioare, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(conform anexei nr. 7, HOTĂRÂREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spații plantate, amplasare în oras) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

-Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

G1 - staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;

locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;

în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.

G2 - parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

G1 - înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de 12.0 metri.

G2 - nu este cazul.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

G1 - 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 mai înalte.

G2 - se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

G1 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
piețele comerciale vor fi dotate cu servicii sanitare conform normelor.

G2 - se vor asigura puncte de apă din rețea publică sau în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
se va asigura un punct sanitar;
se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri;
se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

G1 - orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.;

G2 - se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală a cimitirului.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

G1 - împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 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;

în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

G2 - împrejuririle spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 2,00 metri;
se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

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

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

G1 - POT maxim = 50%

G2 - suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp.,
15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații și 1 % construcții.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

G1 - CUT maxim = 1,8 (mp ADC / mp.teren)

G2 - CUT maxim = (0,15 mp ADC / mp.teren)

F - ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune dintr-o unică unitate teritorială de referință care conține lăcașurile de cult și clădirile cu funcțiuni legate de culte.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

F - sunt admise următoarele utilizări:

- lăcașuri de cult;
- servicii pentru culte;
- activități sociale ale asociațiilor religioase;
- activități complementare pentru bisericile parohiale din ansamblurile rezidențiale formate din locuințe colective necesare pentru ritualuri religioase care nu pot avea loc în apartamentele blocurilor (de exemplu capele pentru priveghi la ritul ortodox);
- mănăstiri.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- F - pentru lăcașurile de cult ortodoxe se va asigura spațiul necesar înconjurării bisericii de către procesiunile de credincioși;
- la celelalte culte se vor respecta cerințele specifice acestora.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

F - orice tipuri de activități care nu sunt legate de culte.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

F - parcela este construibilă numai dacă are acces direct dintr-o strada publică;
 - suprafața minimă construibilă este de 400.00 mp. cu excepția mănăstirilor a căror suprafață minimă va fi de 5000.00 mp.
 - frontul minim la stradă este de 15.0 m.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

F - pentru bisericile ortodoxe se va asigura o retragere de minim 6.0 m de la aliniament;
 - lăcașurile pentru celelalte culte sau activitățile complementare vor respecta regulamentul de pe unitățile de referință adiacente.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

F - bisericile ortodoxe vor fi retrase cu 10.0 m de la limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
 - celelalte lăcașuri de cult ca și oricare dintre activitățile complementare pot fi dispuse în regim de construire continuu sau discontinuu, respectând o retragere de la limita laterală a proprietății egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe a volumului dominant dar nu mai puțin de 5.0 m în cazul învecinării cu o clădire retrasă de la limita parcelei;
 - este obligatoriu ca noua clădire să se alipească de calcanele clădirilor dispuse pe una sau pe ambele limite laterale ale parcelei;
 clădirile se vor retrage fata de limita posterioară la o distanță egală cu cel puțin jumătate din înălțimea volumului principal dar nu cu mai puțin de 5.0 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

F - clădirile de pe aceeași parcelă se vor dispune la o distanță egală cu jumătate din înălțime a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.0 m; distanța se poate reduce la jumătate numai dacă pe fațadele respective nu sunt accese în clădire și nu sunt încăperi în care se desfășoară activități care necesită lumina naturală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

F - toate parcelele vor avea asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică.

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.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor anterioare, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(conform anexei nr. 7, HOTĂRÂREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spații plantate, amplasare în oraș)

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

-Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

F - vor fi asigurate parcajele necesare în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

F - înălțimea clădirilor complementare situate în regim de construire continuu dispuse pe aliniament va respecta înălțimea fronturilor în care acestea se înscriu și regula ca înălțimea clădirii să nu depășească distanța dintre aliniamente;

- înălțimea clădirilor de cult nu se limitează.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

F - aspectul clădirilor va exprima funcțiunea, se va înscrie în caracterul zonei și va ține seama de vecinătăți;

- aspectul clădirilor din zonele protejate se va aviza conform legii și pe baza unor justificări suplimentare privind modul de înscriere în limitele de 100.0 m față de monumentele de arhitectură existente și propuse cu care se află în relații de covizibilitate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

F - toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de echipare edilitară.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

F - spațiul liber dintre clădire și aliniament va fi tratat peisagistic și plantat în proporție de minim 40 % cu arbori;

- terenul neocupat cu clădiri, trotuare de gardă și accese va fi înierbat și plantat cu un arbore la fiecare 100.00 mp.

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

F - clădirile vor fi înconjurate spre stradă cu un gard transparent, decorativ, cu un soclu opac de 0.4 m având înălțimea totală de maxim 2.2 m și minim 1.8 m dublat de un gard viu;

- pe limitele laterale și posterioare ale parcelei gardurile vor avea înălțimea de minim 2.2 m și vor fi transparente sau semi - opace în cazul învecinării cu spații plantate, locuințe colective medii și mari sau circulații pietonale și vor fi opace în cazul învecinării cu locuințe individuale și colective mici sau cu activități cu care se pot stânjeni reciproc.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.**ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).**

F - conform caracteristicilor specifice fiecărui cult.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

F - conform caracteristicilor specifice fiecărui cult.

S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ.**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.**

Zona este alcătuită din următoarele subzone / unități de referință:

S - subzona cu destinație specială cu caracter urban formată din:

unități militare;

unități aparținând serviciilor speciale;

penitenciare;

unități de protecție civilă și de pază contra incendiilor;

unități de poliție.

Pe teritoriul administrativ al Municipiului Râmnicu Vâlcea, MAPN are în administrare imobilele 481 cu S=52.241 mp, 559 cu S=66.280, 2931 cu S=1.045 și 2973 cu S=474.065,

aflata în extravilanul localității, cazarma 2973, incinta 1, cu o suprafață de 26.339 kmp, dintre care 25.105 mp sunt în intravilan, iar 1.235 mp sunt în extravilan. – memoriu și RLU.

Zona de siguranță a imobilului 2973 (Poligonul de tragere Goranu) este figurată în planșa 2. Reglementări Urbanistice, conform planului de situație al Poligonului automatizat de tragere cu armamentul de infanterie, pus la dispoziție de către Ministerul Apărării Naționale, garnizoana Râmnicu Vâlcea. În această zonă se va institui interdicție totală de construire.

Din considerente urbanistice se recomandă ca unitățile care necesită o protecție specială în privința vizibilității incintei să fie înconjurate spre stradă cu un gard transparent cu înălțimea de maxim 2.20 metri și minim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.40 metri, dublat spre interior la circa 2.50 metri de un al doilea gard de înălțimea și opacitatea necesară, între cele două garduri fiind dispuse plantații dense de arbori și arbuști.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

Unități militare;

Unități de protecție civilă;

Unități de poliție;

Unități de pompieri;

Unități ale serviciilor de informații;

ARTICOLUL 1 – 3 – fără precizări.

SECȚIUNEA II : CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 – 9 – fără precizări.

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.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor anterioare, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(conform anexei nr. 7, HOTĂRÂREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spații plantate, amplasare în oraș)

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

-Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

S - fără precizări.

ARTICOLUL 11 – 13 - fără precizări.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

S - împrejuririle spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2.20 metri și minim 1.80 metri, din care un soclu opac de 0,60 metri și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare conform unor norme specifice, se recomandă dublarea spre interior, la 2.50 – 5,00 metri distanță, cu un al doilea gard conform normelor, între cele două garduri fiind plantați în mod compact arbori și arbuști; împrejuririle către parcelele laterale și posterioare vor fi opace, de 2,50 metri înălțime sau vor fi în conformitate cu normele specifice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.**ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).**

S - POT maxim conform normelor specifice – recomandabil 50 %.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

S - CUT conform normelor specifice; recomandabil 1,8 (mp. ADC / mp. teren.)

T - ZONA TRANSPORTURILOR**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.**

Întrucât aspectul general al Municipiului Râmnicu Vâlcea este puternic influențat de imaginile oferite către principalele cai de acces rutier, se va acorda o atenție sporită considerentelor estetice în acordarea autorizațiilor de construire pentru subzonele de transporturi.

Zona transporturilor se compune din următoarele subzone

T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE:

T2 - ZONA TRANSPORTURILOR PE CALE FERATA;

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice 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 siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

În cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice 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, la asigurarea

funcționării acesteia. Limitele concrete ale zonelor de protecție se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, cu informarea scrisă a proprietarilor terenurilor în termen de 30 de zile.

În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

- În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:

a) amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

b) utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

c) efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;

d) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

În zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale și utilaje necesare întreținerii acesteia, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare. În cazul producerii de pagube, se va acorda proprietarilor bunurilor afectate o justă despăgubire, stabilită pe bază de negocieri, în termen de maximum 30 de zile de la terminarea lucrării. În caz de neînțelegere, acordarea de despăgubiri și cuantumul acestora se stabilesc prin hotărâre judecătorească.

Dreptul de ocupare temporară a terenului nu este condiționat de plata prealabilă a despăgubirii.

- Pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzăpezirilor, compania națională care administrează infrastructura feroviară este în drept să utilizeze zona de protecție pentru instalarea de parazăpezi.

- Traversarea căii ferate de către alte căi de comunicații se realizează și se menține în conformitate cu reglementările emise de către Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, Ministerul Administrației și Internelor și de către organele administrației publice locale, după caz, cu suportarea de către beneficiarul căii de comunicație respective a oricăror daune produse la infrastructura feroviară.

- Traversarea liniilor ferate de către pietoni, vehicule sau animale se face numai prin locuri special amenajate și numai cu respectarea normelor și a prescripțiilor în vigoare.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limtrofe, 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).

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

Autogară;

Stație intermodală;

Stație a trenului urban;
 Parcaje publice multietajate subterane și/sau supraterane;
 Parcaje publice de tip park&ride;
 Depou pentru vehiculele transportului public;
 Servicii aferente infrastructurii de transport public: alimentație publică, comerț, informare și eliberare tichete,
 spații de așteptare etc.

T1 - căi publice de circulație

- stații, mini-autogări și alte construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere cu tonaj și gabarit admis pentru transportul de călători și marfa, precum și serviciile anexe aferente; parcaje și garaje.
- construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutier și pentru transferul mărfurilor transportate în mijloace de transport cu tonaj și gabarit care nu sunt admise în localitate, instalații tehnice de transfer, precum și serviciile anexe aferente, parcaje, garaje;
- construcții și amenajări pentru depozitarea, reambalarea și expedierea produselor transportate, spații și construcții de expunere și comercializare a produselor pentru comerțul en-gros și numai pentru comerțul en-detail cu mărfuri care nu pot fi transportate la domiciliu cu automobilul personal (elemente de construcție și finisaj, mobilier, ambarcațiuni și diverse alte produse pentru întreținerea grădinilor, camping, etc.)
- servicii pentru transportatorii în tranzit: birouri, telecomunicații, moteluri, restaurante, destindere;

T2 - gări, instalații, construcții și depozite necesare funcționării serviciilor feroviare;

Stație intermodală;

Stație a trenului urban;

Parcaje publice multietajate subterane și/sau supraterane;

Parcaje publice de tip park&ride;

Depou pentru vehiculele transportului public;

Servicii aferente infrastructurii de transport public: alimentație publică, comerț, informare și eliberare tichete,
 spații de așteptare etc.

- servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare;
- lucrări de terasamente și spații aferente necesare funcțional și pentru siguranța transportului feroviar;
- lucrări de terasamente și plantații necesare ameliorării aspectului peisagistic;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

T1 + T2 - conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

T1 + T2 - se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere.

T1 - se interzice comercializarea en-detail a produselor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

T1 + T2 - pentru construcțiile de birouri parcela minimă construibilă este de 400.00 mp, cu un front la stradă de minim 15.0 m.

- pentru noi incinte și pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu conform normelor specifice.

T2+T - conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

T1 + T2 - clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație sau se vor retrage la o distanță de minim 6.0 m în cazul în care fronturilor dominant noi sunt retrase de la stradă.

- în cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de (minimum) 5.0 m pe străzile de 10.5-12m și de (minimum) 3.0 metri pe străzile de 5m.

T2 - conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

T1 + T2 - distanța fata de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 3.0 m;

T2 - conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

T1 + T2 - în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice;

- pentru clădiri de birouri sau pentru incinte pentru care nu sunt norme specifice, distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.0 m; distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;

T2 - conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

T1 + T2 - se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și

trebuie să fie păstrate libere în permanență.

-Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

T1 + T2 - staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice;

- în cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare (și traversare) în

Comună staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incinta se va asigura în afara spațiului circulației publice;

- în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

T1 + T2 - înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.

T2 - conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

T1 + T2 - volumele construite vor 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 de-a lungul traseelor DJ/DC și de pe zonele mai înalte din împrejurimi;

T1 - în cazul stațiilor și miniautogărilor noi din proximitatea locuințelor, zonelor comerciale și a zonelor centrale ale localităților se recomandă soluționări care să permită „acoperirea și închiderea” spațiilor de parcare și „îmbarcare” cu spații verzi în pentru reducerea disconfortului utilizatorilor clădirilor învecinate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

T1 + T2 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura pre epurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

T1 + T2 - în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan (până la limita teritoriului administrativ), se subordonează exigențelor de calitate a imaginii zonei;

- orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității; se interzic depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, resturi de amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, menținerea construcțiilor

abandonate nerecuperabile, terenuri degradate și lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.

- suprafețele libere din spațiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetala pe tot frontul incintei;

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200.00 mp.

T2 - conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

T1 + T2 - împrejuririle spre strada vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1.8 m din care un soclu opac de 0.40 m, vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomanda dublarea spre interior la 2.5 m distanța cu un al doilea gard transparent sau de opacitatea necesară de 2.2 m înălțime, între cele doua garduri fiind plantați dens arbori și arbuști;

- porțile de intrare în incinte vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice de penetrare în Municipiu sau a celor care au transport în comun.

T2 - terenul aferent căilor ferate va fi îngrădit pe ambele laturi ale culoarelor în limitele intravilanului pe baza unor modele standard;

- oriunde distanța dintre calea ferată și locuințe este mai mică de 10.0 m se vor realiza în loc de garduri, plantații de protecție antifonică de minim 4.0 m înălțime.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

T1 + T2 - POT maxim - %

Zona construibilă	Nr. niveluri	POT maxim %
T2 - incinte principale ale transporturilor pe cale ferată (gări)	conform studiilor de specialitate	
T1 + T2 Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri	1, 2 și 3	70
	4 și 5	50
	6 și peste	50
T1 + T2 Incinte tehnice în zone industriale	-	80
T1 + T2 Birouri	1, 2 și 3	70
T1 + T2 Birouri - cu condiția ca să nu se depășească o adâncime de 20 metri față de aliniament iar din restul curții să poată fi construită o pondere de 75% cu clădiri având maxim 2 niveluri (8 metri).	4 și 5	70

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

T1 + T2 - CUT maxim [mp. ADC / mp. teren] sau C.U.T. volumetric [mc. / mp. teren].

Zona construibilă	Nr. niveluri	CUT	CUT - volumetric -
T2 - incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată (aeroporturi, gări)	conform studiilor de specialitate		
T1 + T2 - incinte tehnice	1	1,0	

dispersate, cu sau fără clădiri de birouri	2	1,6	
	3	2,0	
T 1 + T2 - incinte tehnice în zone industriale	-	-	12
T 1 + T2 - birouri	1	1,0	
	2	1,6	
	3	2,0	
	4 și 5	2,2	

Anexa 1

Clasificarea utilizarilor admise dupa categorii de functiuni

Funcțiuni administrative

Sediul Prefecturii Județului Vâlcea;

Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației

publice centrale;

Sediul Consiliului Județean Vâlcea;

Sediul Primăriei municipiului Vâlcea sau filiale ale acesteia;

Sediu de partid;

Sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, regii autonome, fonduri etc;
 Sediul de birouri;
 Sediul de firmă sau companie.
 Funcțiuni financiar-bancare
 Sediul Băncii Naționale a României;
 Sediul bancar, filială;
 Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri;
 Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban
 Comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
 Comerț nealimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
 Mall, Centru comercial de factură urbană;
 Magazin general amplasat în zona centrală, zonă rezidențială sau într-un centru de cartier;
 Piață agroalimentară;
 Alimentație publică: restaurant, bistro, fast-food, cantină, cofetărie, cafenea, bar, club;
 Servicii cu acces public: finanțe, bănci, consultanță, proiectare, design, tipărire și multiplicare, formare profesională, asistență tehnică și reparații obiecte de uz casnic, comunicații, servicii poștale, curierat, agenții de turism, agenții imobiliare, întreținere corporală, manufactură fină, croitorie, marochinărie etc.
 Funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice
 Supermagazin (supermarket, hipermarket);
 Mall, Centru comercial;
 Piață de vechituri, obor;
 Depozitare, distribuție și desfacere produse comerciale;
 Comerț engros;
 Showroom auto, moto, alte produse;
 Spații pentru târguri și expoziții;
 Autoservice, spălătorie auto;
 Stație de combustibili;
 Servicii, alimentație publică;
 Centru de cercetare și formare profesională;
 Incubator de afaceri;
 Sediul de birouri;
 Sediul de firmă sau companie;
 Hotel * - *****, Hotel apartament * - *****, Motel * - **, Vilă ** - *****, Pensiune, Hostel, Youth Hostel;
 Parc de activități.
 Funcțiuni de cult
 Lăcaș de cult;
 Mănăstire.

 Funcțiuni de cultură
 Centru expozițional, expoziție, târg;
 Muzeu;
 Bibliotecă, mediatecă;
 Club, discotecă;
 Sală de reuniune;
 Cazinou;
 Casă de cultură;

Centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe;
 Cinematograf, multiplex;
 Teatru dramatic, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși;
 Sală polivalentă;
 Circ.
 Funcțiuni de învățământ
 Învățământ preșcolar;
 școală primară;
 școală gimnazială;
 Liceu;
 școală postliceală;
 școală profesională;
 Învățământ superior;
 Spații de cazare pentru elevi sau studenți.
 Funcțiuni de sănătate
 Spital clinic universitar;
 Spital general (județean, municipal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic);
 Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare);
 Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcțională, centre psihiatrice);
 Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi];
 Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie);
 Alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii);
 Creșă sau creșă specială;
 Leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;
 Azil de bătrâni;
 Centru de asistență socială.
 Funcțiuni sportive
 ștrand în aer liber;
 Stadion;
 Terenuri de sport în aer liber;
 Spații anexe de deservire a dotărilor sportive;
 Patinoar artificial;
 Poligon pentru tir;
 Popicărie;
 Teren de golf, teren de minigolf;
 Pârtie de schi;
 Bază hipică;
 Sală de antrenament pentru diferite sporturi sau sală de fitness și întreținere corporală;
 Bazin acoperit, baie publică;
 Sală de competiții sportive (specializată sau polivalentă);
 Servicii de întreținere corporală;
 Administrație, servicii și dotări de deservire a funcțiunii de bază;
 Funcțiuni de loisir public
 Loc de joacă acoperit pentru copii;

 Dotări destinate activităților cultural-educative: muzeu, bibliotecă, centru cultural, mediatecă, filarmonică, teatru,

circ, spații și amenajări pentru spectacole în aer liber;
 Terenuri și instalații de sport cu acces public nelimitat și fără clădiri anexe;
 Alimentație publică având suprafața construită desfășurată mai mic decât 200 mp;
 Grupuri sanitare publice.
 Funcțiuni de loisir public cu caracter tematic
 Grădină zoologică;
 Grădină botanică;
 Parc tematic, parc de distracții;
 Loc de joacă acoperit sau în aer liber;
 Servicii și dotări de deservire a funcțiunii de bază.
 Funcțiuni de loisir privat
 Parcelări pt. grădini de loisir privat (Schrebegarten);
 Funcțiuni de turism cu caracter intraurban
 Hotel * - *****;
 Hotel apartament * - *****;
 Motel * - **;
 Vilă ** - *****;
 Pensiune turistică categoria urban * - *****;
 Hostel, Youth Hostel.
 Alimentație publică.
 Funcțiuni de turism cu caracter extraurban
 Bungalouri * - ***;
 Cabană categoria * - ***;
 Camping * - *****;
 Sat de vacanță ** - ***;
 Pensiune agro-turistică * - ***;
 Tabără de vacanță pentru elevi.
 Alimentație publică.
 Funcțiuni industriale
 Hală de producție, prelucrare sau asamblare;
 Sediul administrativ, spații și anexe destinate personalului (exclus locuințe);
 Depozit, centru de distribuție;
 Comercializare materiale de construcții;
 Centru de cercetare și formare profesională;
 Incubator de afaceri;
 Parc de activități;
 Infrastructură și spații destinate IMM-urilor;
 Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier,
 terminal de
 mărfuri;
 Instalații de transfer intermodal de mărfuri;
 Colectare și depozitare fier vechi;
 Colectare, depozitare și valorificare deșeurilor și materiale reciclabile;
 Autoservice, spălătorie auto;
 Sedii ale serviciilor comunitare de utilități publice;
 Stație de combustibili cu servicii aferente.
 Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public
 Gară de persoane;
 Autogară;
 Stație intermodală;

Stație a trenului urban;
 Parcaje publice multietajate subterane și/sau supraterane;
 Parcaje publice de tip park&ride;
 Depou pentru vehiculele transportului public;
 Servicii aferente infrastructurii de transport public: alimentație publică, comerț, informare și eliberare tichete, spații de așteptare etc.
 Funcțiuni de gospodărire comunală
 Sedii ale serviciilor publice de gospodărire comunală;
 Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor;
 Cimitir, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirului;
 Crematoriu uman;
 Rampă de deșeuri;
 Centru de selectare deșeuri;
 Pepinieră;
 Depou pentru vehiculele transportului public;
 Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate;
 Adăpost pentru animale de casă;
 Cimitir și crematoriu pentru animale de casă.
 Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare
 Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;
 Sediul administrativ al regiei, spații și anexe destinate personalului, exclus locuințe.
 Unități cu destinație specială
 Unități militare;
 Unități de protecție civilă;
 Unități de poliție;
 Unități de pompieri;
 Unități ale serviciilor de informații;
 Funcțiuni agricole
 Exploatarea terenurilor în scopul producției agricole: cultivarea produselor agricole, livezit, cultivarea viței de vie, pășuni, fânețe, solarii, răsadnițe;
 Pepiniere viticole, pepiniere pomicole;
 Plantații de hamei și duzi;
 Cultivarea plantelor cu folosință industrială sau farmaceutică;
 Amenajări piscicole;
 Construcții zootehnice, cu respectarea distanțelor de protecție;
 Stație de cercetare agricolă;
 Depozitarea produselor agricole;
 Lucrări și amenajări de îmbunătățiri funciare;
 Drumuri de exploatare agricolă;
 Anexe destinate personalului, exclus locuințe.
 Locuințe
 Locuințe individuale (unifamiliale);
 Locuințe colective (multifamiliale);
 Garaje și parcaje aferente locuințelor.
 Servicii aferente zonelor de locuințe (servicii de proximitate)
 Comerț alimentar;
 Comerț nealimentar;

Cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică, cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, ateliere de artă, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnică dentară, ateliere individuale de croitorie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere nelegeratoare de zgomot sau emisii de orice fel și fără depozitări;

Saloane de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar;

Servicii de deservire a locuirii: curățătorie de haine, atelier individual de reparații încălțăminte.

Echipamente publice aferente zonelor de locuințe

Filială a administrației locale;

Spațiu de întrunire pentru comunitatea locatarilor;

Sediu al asociațiilor de proprietari;

școală primară și/sau gimnazială;

Creșă, creșă specială, grădiniță, locuri de joacă acoperite;

Dispensar, centru de medicină de familie;

Biblioteca, mediatecă, centru cultural;

Leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;

Azil de bătrâni, centru de asistență pentru vârstnici;

Secție de poliție, sediu al poliției comunitare;

Centru de asistență socială;

Parcaj colectiv multietajat destinat locuitorilor;

Judecătorie;

Teren de sport, parc de cartier, loc de joacă.

Anexa 2**ACCENTE DE ÎNĂLȚIME**

Pentru a preîntâmpina o dezvoltare haotică a orașului, au fost stabilite, în funcție de principii de compoziție urbană și de gradul de reprezentativitate al unor zone, o serie de accente de înălțime pentru municipiul Râmnicu Vâlcea, reprezentate în planșa nr. 2 de propunere. Acestea vor respecta regulamentul UTR-urilor în care se înscriu, cu următoarele amendamente:

H max – P+14

în condiții deosebite se admit clădirile foarte înalte (peste 45 metri) și se va prezenta prin P.U.Z. justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație

CUT

Proprietarii parcelelor din care prin PUZ sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu de 3 ori suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe baza de act notarial și fără despăgubiri din partea Primăriei Municipiului București

Anexa 3

Zone de protecție și interdicții de construire, conditionari

Se vor asigura accese de interventie pentru pompieri, de 4 m latime pe , precum si a lucrarilor pentru realizarea sistemelor de anuntare, alarmare, precum si de alimentare cu apa in caz de incendiu.

In zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice se pot face exproprieri pentru cauze de utilitate publica si in zona de protectie a infrastructurii feroviare orice constructie va fi amplasata numai cu avizul Ministerului Transporturilor si Infrastructurii.

Pe teritoriul administrativ al Municipiului Ramnicu Valcea , MAPN are in administrare imobilele 481 cu S=52.241 mp, 559 cu S=66.280, 2931 cu S=1.045 si 2973 cu S=474.065, aflata in extravilanul localitatii, cazarma 2973, incinta 1, cu o suprafata de 26.339 kmp, dintre care 25.105 mp sunt in intravilan, iar 1.235 mp sunt in extravilan. – memoriu si RLU. Zona de siguranta a imobilului 2973 (Poligonul de tragere Goranu) este figurata in plansa 2.Reglementari Urbanistice, conform planului de situatie al Poligonului automatizat de trageri cu armamentul de infanterie, pus la dispozitie de catre Ministerul Apararii Aationale, garnizoana Ramnicu Valcea. In aceasta zona se va institui interdictie totala de construire.

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 limtrofe, 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).

Zonele de siguranță – suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutiera, pentru plantare rutiera sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului (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. 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).

Distanțe de siguranță față de construcții civile, sociale, industriale și administrative

RETELE AERIENE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ (conf. Ordinului nr. 4/2007 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei – ANRE – MO 259 / 18.04.2007)

Linii electrice aeriene (LEA)	Teren neîmpădurit	Teren împădurit
1...110 kV	2 x 12 = 24 m	-
110 kV	2 x 18,5 = 37 m	2 x 16 = 32 m
220 kV	2 x 27,5 = 55 m	2 x 22 = 44 m
400 kV	2 x 37,5 = 75 m	2 x 27 = 54 m
750 kV	2 x 40,5 = 81 m	2 x 40,5 = 81 m

INSTALATII EOLIENE (Ord. 49/2007 ANRE – MO 865 / 19.12.2007)

distanța de siguranță aferentă instalațiilor eoliene față de clădiri locuite este înălțimea pilonului x 3; această distanță se poate reduce, față de zona de locuințe, cu acordul comunității locale, până la o valoare minimă egală cu înălțimea pilonului + lungimea palei + 3 m;

distanța instalației eoliene destinată satisfacerii consumului propriu al unei zone de locuințe va fi cel puțin egală cu înălțimea pilonului + lungimea palei + 3 m;

distanța instalației eoliene proprii a unei locuințe nu se normează

RETELE DE TRANSPORT GAZE NATURALE

(conf. Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și detransport gaze naturale – MO 960 bis / 29.11.2006)

2 x 20 = 40 m [conf. art. 6.21 “Pe o distanță de 20 m de fiecare parte a axei conductei nu poate fi construită nici un fel de clădire care adăpostește persoane (locuințe, spații de birouri etc.)]

Zona de siguranță sonde de gaze Ø 100 m (raza = 50 m)

Anexa 4**Norme locale privind determinarea numărului locurilor de parcare**

Pentru orice tip de construcție va trebui să se asiguree posibilitatea realizării locurilor necesare de parcare pentru autoturisme, conform tabelului de mai jos

Nr. crt	Dotări social culturale categorii și capacități	Raportat la nr. de	1 loc parcare/ Nr. salariați, vizitatori, clienți, locuri	1 loc de parcare/ mp ADC	Nr. minim parcaje	Spor %	Observatii
0	1	2	3	4	5	6	
1.	Sedii administrative, construcții publice	Salariați	1/10	1/60	1	100	Se adaugă 1-2 autocare la construcții ce conțin săli de conferințe
2.	Sedii firme, birouri	Salariați sub 10	1/5	1/30	1	100	
		10-30	1/7	1/45	2	75	
		30-100	1/10	1/60	5	50	
		Peste 100	1/15	1/90	10	25	
3.	Construcții finaciar- bancare	salariați	1/10	1/50	2	75	
4.	Construcții comerciale, depozite en-gros și en-detail sub 400 mp ADC	Mp ADC		1/100	2		Se adaugă 1 loc/5 angajați
	400-600 mp ADC			1/50			1 loc/5 angajați
	600-2 000 mp ADC			1/25			1 loc/5 angajați
	Peste 2 000 mp ADC			1/20			1 loc/5 angajați
5.	Restaurante-baruri	locuri					
	lux- cat. I		1/2				Se adaugă 1 loc/2 angajti
	Categoria II		1/6				1 loc/ 2 angajați
	Cateoria III		1/8				1 loc/ 3 angajați
6.	Constucții de cult- biserică și cimitire	locuri	1/20	-	5		Conform normativ P132/93 tabel 3 coloana 2

7.	Construcții culturale	locuri					
	Teatre- vorbit	Peste 700	1/5				
		500-700	1/10				
		Sub 500	1/12				
	muzical	Peste 600	1/15				
		Sub 600	1/10				
	operă	Peste 800	¼				
	Cinematografe, case de cultură	Peste 600	1/10				
		-650 locuri	1/15				
		-500 locuri	1/20				
		-350 locuri	1/25				
		-250 locuri	1/30				
	Expoziții	Mp expunere					
	Târguri		1/30	1/100			
	Muzee		1/25	1/50			
	Galerii de artă		1/15	1/50			
8.	Construcții învățământ						Se adaugă 1 loc autocar
	Gimnazial, liceal	Cadre didactice	1/4				3 locuri autocar
		Elevi	1/30				
	Universitar	Cadre didactice	1/3				
9.	Construcții pentru sănătate						
	Spitale județene	paturi	1/5				Se adaugă 1 loc la 2 angajați
	Spitale municipale, clinici		1/10				Se adaugă 1 loc la 2 angajați
	Cabinete medicale, farmacii	mp ADC		1/30	3		Se adaugă 1 loc la 2 angajați
10.	Construcții sportive	spectatori					Conform normativ P132/93 tabel 3, coloana 2. La vile și case la curte se adaugă 3 loc pentru autocar
11.	Construcții și amenajări de agrement						

	Construcții de agrement	1/10					
	Cluburi	1/5				30	
12.	Construcții de turism						Conform normativ P132/93 tabel 3, coloana 2, la care se adaugă 1 loc/2 amgajați
13.	Construcții industriale productive-servicii industriale	Mp ADC					
	10-100 mp ADC			1/25			50%
	100-1000 mp ADC			1/100			
	Peste 1000 mp ADC			1/75			
14.	Construcții care înglobează spații cu destinații diferite						
15.	Spații distribuție carburanți	Pompe	3/1				
	Autoservice	Clienți	1/1				
	Spălătorii auto	angajați	1/1				
16.	Construcții de locuințe						Conform normativ P132/93 tabel 3, coloana 2. La vile și case la curte se adaugă 1 loc pentru vizitatori

La categoria de dotari pentru care se prevad nome diferite de dimensionare a parcajelor, pe coloanele 3 si 4, vor fi luate in considerare cele care prevad numarul cel mai mare de locuri de paracre (rezultat prin aplicarea coeficientului din coloana 3 sau din coloana 4),la care se insumeaza sporul prevazut la coloanele 6 si 7.

Numarul de parcaje nu poate fi mai mic decat cel precizat la coloana 5, indiferent de cel rezultat din calculul dimensionarii numarului de locuri de parcare.

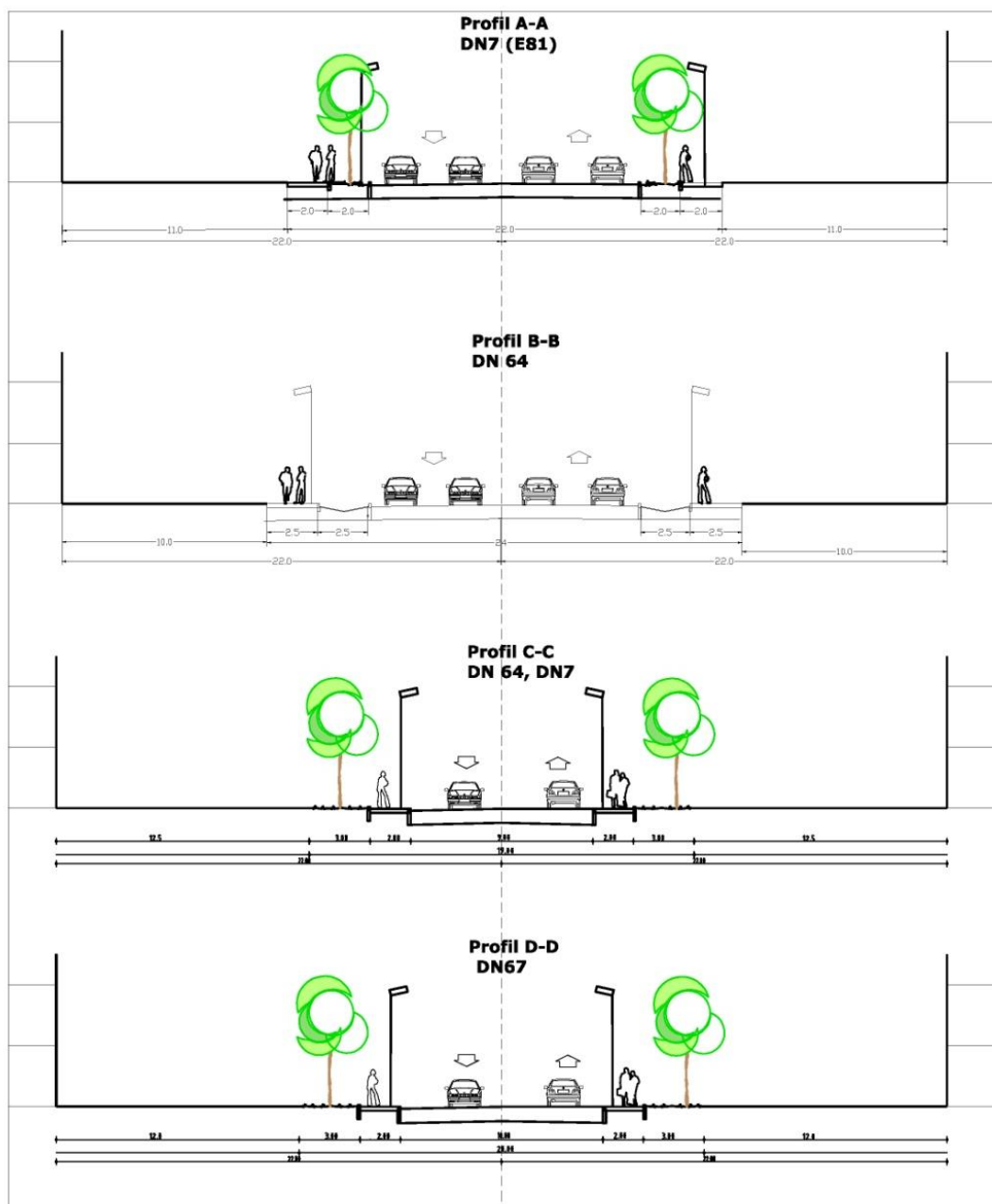
Stationarea vehiculelor corespunzatoare rezultate din aplicarea prezentelor norme, trebuie sa fie asigurata în afara spatiilor publice, pe parcela pentru care se solicita autorizatia de construire sau avizul de schimbare a destinației, precum si in cazul instrainarii imobilelor. în mod exceptional se accepta amenajarea parcajelor care lipsesc, pe un alt teren cu acceptul proprietarului acestuia, teren situat la cel mult 100 m de primul.

Parcajele care se acceptă a fi amplasate în spațiile verzi de aliniament, între carosabil și trotuar, se vor executa obligatoriu din dale de preferință înierbate, pe pat de balast, adoptându-se soluții ecologice. În cazurile menționate mai sus este interzisă turnarea platformelor din beton în câmp continuu.

Anexa 5

CIRCULATII

**PROFILE DE CIRCULATII ALE DRUMURILOR NATIONALE ALE
MUNICIPIULUI RAMNICU VALCEA**



Borne kilometrice:

-La intrarea in Municipiul Ramnicu Valcea, pe DN7, in cartierul Goranu: intre borna kilometrica 171 si borna kilometrica 172, la Hm5.

-La intrarea in Municipiul Ramnicu Valcea, pe DN67, in partea de sud a orasului, in zona Barajului Sud: borna kilometrica 9.

-La intrarea in Municipiul Ramnicu Valcea, pe DN67, in cartierul Cazanesti: borna kilometrica 186.

-La intrarea in Municipiul Ramnicu Valcea, pe DN64, in cartierul Raureni: borna kilometrica 106.

-La intrarea in Municipiul Ramnicu Valcea, pe DN64A, in cartierul Arangel: borna kilometrica 121.

-La intrarea in Municipiul Ramnicu Valcea, pe DN7, in cartierul Nord: borna kilometrica 179.

Profile de circualtie pentru drumurile nationale ce strabat Municipiul Ramnicu Valcea:

Dn 7 (E81)

Carosabil de 14 m, 2 benzi pe sens

Spatiu verde carosabilului de 2 m

Trotuare de 2m

Spatiu de protectite fata de ampriza drumului de 11 m

Dn 64

Carosabil de 14 m, 2 benzi pe sens

Rigola de 2,5 m

Trotuare de 2,5 m

Spatiu de protectite fata de ampriza drumului de 10 m

Dn 7 (E81)

Carosabil de 7 m, 1 banda pe sens

Trotuare de 2 m

Spatiu de protectite fata de ampriza drumului de 11 m

Dn 7 (E81)

Carosabil de 14 m, 2 benzi pe sens

Spatiu verde carosabilului de 2 m

Trotuare de 2m

Spatiu de protectite fata de ampriza drumului de 11 m

Extras din ORDONANȚĂ nr. 43 din 28 august 1997 (**republicată**)(*actualizată*)
privind regimul drumurilor
(actualizată până la data de 26 martie 2004*)

LIMITELE ZONELOR DRUMURILOR

a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

b) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat conform tabelului următor:

T

Categoria drumului	Autostrăzi	Drumuri naționale	Drumuri județene	Drumuri comunale
Distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului (m)	50	22	20	18

ST “

Documentatii de urbanism aprobate in perioada 200-2010

Fata de intravilanul existent de , s-a realizat o extindere pana la , dintre care 259,11 fiind reprezentata de documentatii de urbanism (PUZ) de introducere in intravilan :

PUZ Copacelu Zona Drumul Garii Paraul Sarat

PUZ Zona de locuinte Copacelu

PUZ GORANU 1, RM. VALCEA

PUZ GORANU 2, RM. VALCEA

PUZ Zona locuinte si functiuni complementare, zona Troianu sud-vest

PUZ PROPUNERE PARCELARE TEREN in vederea vanzarii de loturi pentru realizare locuinte, Pct. TROIANU , nr. cadastral 5 954 , RM. VALCEA

PUZ Raureni, Rm, Valcea- plan modificator

PUZ Locuinte Troianu, Ramnicu Valcea

PUZ Cimitir Public Inatesti, str. Argintari

PUZ Str. Feteni Goranu, Rm. Valcea]

PUZ Dealul Malului (Carbunari), Rm. Valcea

PUZ Ansamblu de locuinte Rm. Valcea, Cetatuia Nord- Livada, NR. CADASTRAL 3333

PUD Amplasare locuinta individuala, Str. Dealul Malului

PUZ Parcelare Cartier Temelie

PUZ Troianu- Amplasare de blocuri de locuinte, Calea lui Traian, 27-29

PUZ Str. Islazului nr. 2A

Lista documentatii de urbanism aprobate in perioada 2000-2010:

1. PUZ Raureni, Rm, Valcea- plan modificator
2. PUD Zona de locuinte Ramnicu Valcea, Calea lui Traian nr. 385
3. PUD Locuinte individuale zona Nord, Valea Bujorencii, Rm. Valcea
4. PUD Locuinte unifamiliale D+P+1E, Str. Danil Ionescu, Rm. Valcea
5. PUD Lotizare str. Bujorencii, Zona Nord
6. PUD Magazin si birouri Str. Calea lui Traian nr. 241-243
7. PUD Pasarela Nord
8. PUD Punctul Cetatuia
9. PUD Statie distributie carburanti- zona Nord-Pasarela
10. PUD Zona Nord, Str. A.Predescu, Rm. Valcea
11. PUD Rm. Valcea, zona Nord, str. Radu de la Afumati
12. PUD Zona Nord, Uzina de apa, Rm. Valcea
13. PUZ GORANU 1, RM. VALCEA
14. PUZ Dealul Malului (Carbunari), Rm. Valcea
15. PUZ GORANU 2, RM. VALCEA
16. PUZ Parcelare Cartier Temelie
17. PUZ Ansamblu de locuinte Rm. Valcea, Cetatuia Nord- Livada, NR. CADASTRAL 3333
18. PUZ Str. Islazului nr. 2A
19. PUZ Zona locuinte si functiuni complementare, zona Troianu sud-vest
20. PUZ Copacelu Zona Drumul Garii Paraul Sarat
21. PUZ Zona de locuinte Copacelu
22. PUD Centru Comercial , str. Calea lui Traian, punct Cetatuia, zona Nord, Rm. Valcea
23. PUD Centru Comercial Commericia Romania, Str. Calea lui Traian, Sud
24. PUD IMOBIL LOCUINTE D+P+3E+M, RM. VALCEA , STR. CALEA LUI TRAIAN, NR. 32

25. PUD CENTRU MEDICAL AMBULATORIU, SHOWROOM APARATURA MEDICALA, BIROURI SI SPATII DEPOZITARE, Rm. Valcea, str. Calea lui Traian, punct "Cetatuia"
26. PUD Ostroveni Sud- Cimitir
27. PUD Valcea Retail Park, Centru Comercial, Sector Troianu, strada Depozitelor
28. PUZ Cimitir Public Inatesti, str. Argintari
29. PUZ Amplasare de blocuri de locuinte cu regim mare de inaltime si lotizari, zona Troianu, Rm. Valcea
30. PUZ Complex rezidential Continente, str. Morilor nr. 32, Rm. Valcea
31. PUZ PROPUNERE PARCELARE TEREN in vederea vanzarii de loturi pentru realizare locuinte, Pct. TROIANU , nr. cadastral 5 954 , RM. VALCEA
32. PUZ COMPLEX COMERCIAL CASA AMBIENT EXTINDERE HAL~ MATERIALE STRUCTURI Rm. Valcea, Zona Baraj Sud - Statia de Epurare
33. PUZ IMOBIL LOCUINTE S + P +4 (5) E, Rm. Valcea , B/dul Tudor Vladimirescu , nr. 30
34. PUD Ansamblu rezidential Zavoi, str. Buda, Punctul "Zavoi", Rm. Valcea
35. PUD Cabinete Medicale S(D)+p+3E Calea lui Traian nr. 162
36. PUD Amplasare locuinta individuala, Str. Dealul Malului
37. PUZ Amenajare cale de acces- Intrarea Sudului din B-dul Calea lui Traian la Pasajul Bogadan Amaru
38. PUZ Str. Morilor nr. 34
39. PUZ Troianu- Amplasare de blocuri de locuinte, Calea lui Traian, 27-29
40. PUZ Cartier Cazanesti
41. PUZ Str. Feteni Goranu, Rm. Valcea]
42. PUZ Imobil D+P+6E (partial 7-8 retras), zona 1 Mai, str. Mihai Eminescunr. 2 si 20
43. PUZ Str. Tudor Vladimirescu nr. 23
44. PUZ Introducere in intravilan Str. Balciului, Rm. Valcea
45. PUZ Introducere in intravilan Str. Raureni nr. 117-119, Rm. Valcea
46. PUZ Zona Libertatii, Rm. Valcea
47. PUZ Zona Centrala Ramnicu Valcea
48. PUZ Ostroveni Sud
49. PUZ Ostroveni Sud
50. PUZ Locuinte Troianu, Ramnicu Valcea
51. PUD Statie de spalare si epurare ape reziduale, parcare autocisterne, grup administrativ, restaurant si imprejmuire teren
52. Imobil de locuinte D+P+2E+M str. Izvorului nr. 14B
53. Ansamblu de locuinte "Morilor"
54. Modificare PUZ zona Ostroveni Sud Amplasare hotel P+3
55. PUZ pavilion multifunctional S+P+5E+M
56. Service auto
57. PUD Bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter S+P+3E+M, str. Rapsodiei

EXTRASE LEGI, NORMATIVE, HOTARARI DE GUVERN

Lege nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor

Art. 13 Consiliul local are următoarele obligatii principale:

h) asigură includerea, în planurile de organizare, de dezvoltare urbanistică și de amenajare a teritoriului, a căilor de acces pentru intervenții, a lucrărilor pentru realizarea sistemelor de anuntare, alarmare, precum și de alimentare cu apă în caz de incendiu;

HOTARAREA GUVERNULUI Nr. 525/1996*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spatii plantate, amplasare în oras

SECTIUNEA 2

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 25

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 anexei nr. 4 la prezentul regulament.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Articolul 26

Accese pietonale

(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, strazi pietonale, piete 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.

Anexa 4

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

4.1 - Construcții administrative

4.1.1 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 -

1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
 - accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
 - accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
 - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

4.1.2 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

4.2 - Construcții financiar-bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

4.2.2 - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3 - Construcții comerciale

4.3.1 - Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2 - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

4.5 - Construcții de cultură

4.5.1 - Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

4.5.2 - În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

4.6 - Construcții de învățământ

4.6.1 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

4.6.2 - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

4.7 - Construcții de sănătate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

4.8 - Construcții și amenajări sportive

4.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura

accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

4.8.2 - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

4.9 - Construcții și amenajări de agrement

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

4.10 - Construcții de turism

4.10.1 - Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

4.10.3 - Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.1 - Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;

- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.2 - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;

- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.3 - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

4.12 - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de

pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Anexa Nr. 6

la regulament

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

6.1 - Construcții administrative și financiar-bancare

6.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

6.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

6.1.3 - Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2 - Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului.

6.3 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4 - Construcții culturale

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totală a terenului.

6.5 - Construcții de sănătate

6.5.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m²/bolnav.

6.5.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/copil.

6.6 - Construcții și amenajări sportive

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

6.7 - Construcții de turism și agrement

Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

6.8 - Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

6.9 - Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

Anexa Nr. 1

la regulament

AMPLASAREA

construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

1.1 - Construcții administrative

1.1.1 - Sediul Parlamentului

1.1.2 - Sediul Președinției

1.1.3 - Sediul Guvernului

1.1.4 - Sediul Curții Supreme de Justiție

1.1.5 - Sediul Curții Constituționale

1.1.6 - Sediul Consiliului Legislativ

1.1.7 - Sedii de ministere

Amplasament: capitala României, în zona centrală

1.1.8 - Sedii de prefecturi

1.1.9 - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale

Amplasament: municipii reședință de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.10 - Sedii de primării

Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală

1.1.11 - Sedii de partid - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

- filiale

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.12 - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.13 - Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

1.2 - Construcții financiar-bancare

1.2.1 - Sediul Băncii Naționale a României - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală
Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii reședință de județ, municipii, orașe, în zona centrală

1.2.2 - Sedii de bănci - sediul central

Amplasament: capitala României, municipii reședință de județ, în zona centrală
- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.2.3 - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri

Amplasament: în zona centrală/de interes.

1.3 - Construcții comerciale

1.3.1 - Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial

1.3.2 - Magazin general
Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier

• se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

1.3.3 - Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

1.3.4 - Piața agroalimentară

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială

1.3.5 - Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes comercial

- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

1.3.6 - Alimentație publică

Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement

- se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului

1.3.7 - Servicii

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement

- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
- se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale

1.3.8 - Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

- se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

1.4 - Construcții de cult

1.4.1 - Lăcașe de cult

Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale

1.4.2 - Mănăstiri

1.4.3 - Schituri

Amplasament: în afara localităților

- extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale

1.4.4 - Cimitire

Amplasament: la marginea localității

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5 - Construcții de cultură

1.5.1 - Expoziții

1.5.2 - Muzee

1.5.3 - Biblioteci

1.5.4 - Cluburi

1.5.5 - Săli de reuniune

1.5.6 - Cazinouri

1.5.7 - Case de cultură

1.5.8 - Centre și complexe culturale

1.5.9 - Cinematografe

1.5.10 - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși

1.5.11 - Săli polivalente

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde

- este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement

- se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante

1.5.12 - Circ

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6 - Construcții de învățământ

1.6.1 - Învățământ preșcolar (grădinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500 m

1.6.2 - Școli primare

1.6.3 - Școli gimnaziale

1.6.4 - Licee

1.6.5 - Școli postliceale

1.6.6 - Școli profesionale

Amplasament: în zonele și cartierele de locuit, distanța maximă de parcurs 1000 m

1.6.7 - Învățământ superior

Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.

1.7 - Construcții de sănătate

1.7.1 - Spital clinic universitar

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.2 - Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

1.7.3 - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.4 - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.)

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.5 - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi]

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

1.7.6 - Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

1.7.7 - Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.8 - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității

1.7.9 - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

- se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

1.7.10 - Leagăn de copii

Amplasament: în general în zone extraorășenești

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

1.8 - Construcții și amenajări sportive

1.8.1 - Complexuri sportive

1.8.2 - Stadioane

1.8.3 - Săli de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă

1.8.4 - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5 - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement

1.8.6 - Poligoane pentru tir

1.8.7 - Popicării

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.9 - Construcții de agrement

1.9.1 - Locuri de joacă pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

1.9.2 - Parcuri

1.9.3 - Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.10 - Construcții de turism

1.10.1 - Hotel * _*****

1.10.2 - Hotel-apartament * _*****

1.10.3 - Motel * _**

1.10.4 - Vile ** _*****

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

1.10.5 - Bungalouri * _***

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere

1.10.6 - Cabane categoria * _***

Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic

1.10.7 - Campinguri * _****

1.10.8 - Sate de vacanță ** _***

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

1.11 - Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

Cap. III

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Secțiunea 1

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 17 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

Art. 18 - Amplasarea față de drumuri publice

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

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

(4) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

Art. 19 - Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

(1) În zona căilor navigabile și a cursurilor de apă potențial navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, următoarele lucrări:

a) construcții și instalații aferente căilor navigabile, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări referitoare la siguranța navigației;

c) construcții pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri, construcții hidrotehnice pentru șantierele navale, gări fluviale și alte lucrări similare;

d) traversări sau subtraversări ale căilor navigabile și ale canalelor și cursurilor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (apă, gaze, țiței, abur) de linii electrice și de telecomunicații, precum și traversările cu poduri și lucrările de amenajări hidroenergetice și de artă;

e) adăposturi de iarnă pentru nave, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie;

f) instalații de captare a apei din albia căilor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură;

g) apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale și transversale și alte lucrări similare.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zonă fluvială se înțelege fâșia de teren situată

în lungul țărmului apelor interioare navigabile sau potențial navigabile. Zona fluvială se stabilește de către autoritatea de stat competentă, potrivit legii. În porturi, zona căilor navigabile coincide cu incinta portuară.

Art. 20 - Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

(1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței:

- 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;
- d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

(2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

(3) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate.

(4) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, și anume:

- a) căi ferate industriale;
- b) lucrări hidrotehnice;
- c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

(5) 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 freatice 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.

(6) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la alin. (5) lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

(7) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (6) se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și cu autorizația Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

(8) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

H.G.R. nr. 1739 din 06/12/2006

pentru aprobarea categoriilor de constructii si amenajări care se supun avizării si/sau autorizării privind securitatea la incendiu

Art. 1. - Se aprobă următoarele categorii de constructii si amenajări care se supun avizării si/sau autorizării privind securitatea la incendiu:

- a) clădiri civile definite conform reglementărilor tehnice specifice domeniului securității la incendiu ca "înalte" sau "foarte înalte", indiferent de aria construită ori de destinație;
- b) încăperi sau grupuri de încăperi, definite conform reglementărilor tehnice specifice domeniului securității la incendiu ca "săli aglomerate", amplasate în clădiri independente sau în clădiri cu funcțiuni mixte, indiferent de aria construită, regimul de înălțime ori destinație;
- c) clădiri civile din categoriile de importanță excepțională și deosebită, încadrate conform legii, indiferent de aria construită, regimul de înălțime sau destinație;
- d) clădiri din categoria monumentelor istorice la care se efectuează modernizări sau schimbări de destinație;
- e) clădiri sau spații amenajate în clădiri cu funcțiuni mixte, având destinația de comerț, producție sau depozitare, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 m;
- f) spații amenajate în clădiri de locuit colective, având destinația de comerț, producție sau depozitare, indiferent de aria desfășurată;
- g) clădiri sau spații amenajate în clădiri, având destinația de alimentație publică, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 200 m;
- h) construcții civile subterane sau spații publice amenajate la subsolul, demisolul, podul ori pe acoperișul tip terasă al clădirilor civile, indiferent de destinație, aria construită/desfășurată sau de numărul de persoane;
- i) construcții pentru structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare de tipul: hoteluri, hoteluri-apartament, moteluri, hosteluri, minihoteluri, vile, bungalouri, cabane turistice, de vânatoare, de pescuit, sate de vacanță, campinguri, popasuri turistice, pensiuni turistice urbane și rurale, pensiuni agroturistice, locuințe turistice, inclusiv unitățile de alimentație din incinta acestora, indiferent de numărul de locuri;
- j) clădiri pentru sedii ale autorităților publice, indiferent de aria construită;
- k) clădiri sau spații amenajate în clădiri, având destinația de birouri, financiar-bancară, de asigurări și burse, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 m;
- l) clădiri sau spații amenajate în clădiri, având destinația de îngrijire a sănătății, indiferent de aria desfășurată și de numărul de locuri, cu excepția cabinetelor medicale individuale;
- m) clădiri sau spații amenajate în clădiri, având destinația pentru învățământ, supravegherea, îngrijirea sau cazarea/adăpostirea copiilor preșcolari, elevi, studenți, bătrâni, persoane cu dizabilități sau lipsite de adăpost, indiferent de aria construită;
- n) clădiri sau spații, având destinația de gară, autogară, aerogară și stație de metrou, indiferent de aria desfășurată;
- o) construcții pentru lăcasuri de cult și spații de cazare aferente, accesibile publicului sau destinate vieții monahale, indiferent de aria desfășurată sau de numărul de persoane, cu excepția caselor parohiale;
- p) clădiri și amenajări sportive, cu capacitatea mai mare sau egală cu 200 de locuri pe scaune în interior ori mai mare sau egală cu 2.500 de locuri pe scaune în aer liber;
- r) construcții pentru amenajări temporare pentru spectacole sau întruniri, cu capacitatea mai mare sau egală cu 200 de locuri ori având destinația comercială, cu suprafața mai mare sau egală cu 2.500 m;

s) constructii pentru depozitare si sisteme de alimentare a consumatorilor cu gaze petroliere lichefiate, stocate în rezervoare/recipiente fixe sau grupuri de rezervoare/ recipiente fixe, precum si puncte de livrare către populatie a buteliilor cu gaze petroliere lichefiate, indiferent de capacitatea de stocare/depozitare;

s) statii publice de distributie a carburantilor pentru autovehicule, cu capacitatea de stocare mai mare sau egală cu 50 m pentru lichide petroliere, mai mare sau egală cu 3 m echivalent apă pentru gaze petroliere lichefiate, precum si statiile transportabile de distributie a carburantilor la autovehicule, cu capacitatea de stocare/depozitare mai mare sau egală cu 30 m;

t) clădiri sau spatii amenajate în clădiri, destinate parcării publice si/sau întretinerii si reparării a peste 20 de autovehicule;

t) sisteme, lucrări si rețele de alimentare cu apă pentru stingerea incendiilor în localități, platforme si parcuri industriale;

u) constructii, ferme si amenajări agrozootehnice cu aria construită mai mare sau egală cu 600 m.

Art. 2. - (1) Pentru categoriile de constructii si amenajări prevăzute la art. 1 proiectantii sunt obligati să elaboreze scenariul de securitate la incendiu, potrivit metodologiei de elaborare a scenariilor de securitate la incendiu.

(2) Metodologia prevăzută la alin. (1) se elaborează de către Inspectoratul General pentru Situatii de Urgență, se aprobă de ministrul administratiei si internelor si se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Art. 3. - La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Guvernului nr. 448/2002 pentru aprobarea categoriilor de constructii si amenajări care se supun avizării/autorizării de prevenire si stingere a incendiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 346 din 24 mai 2002.

Hotararea 37 din 12 ianuarie 2006 (Hotararea 37/2006)

privind modificarea art. 1 din Hotararea Guvernului nr. 560/2005 pentru aprobarea categoriilor de constructii la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila, precum si a celor la care se amenajeaza puncte de comanda

Articol unic. - Articolul 1 din Hotararea Guvernului [nr. 560/2005](#) pentru aprobarea categoriilor de constructii la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila, precum si a celor la care se amenajeaza puncte de comanda, publicata în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 526 din 21 iunie 2005, se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 1. - Se aproba categoriile de constructii la care realizarea adaposturilor de protectie civila este obligatorie, potrivit legii, daca acestea au o suprafata construita, la sol, mai mare de 150 m2 si sunt prevazute cu subsol, din urmatoarele categorii de folosinta:

- a) cladiri pentru birouri si activitati administrative;
- b) cladiri pentru activitati financiar-bancare;
- c) cladiri pentru afaceri si comert;
- d) cladiri pentru invatamant, stiinta, cultura si arta;
- e) cladiri pentru activitati de ocrotire a sanatatii si de asistenta sociala;
- f) cladiri pentru activitati industriale si de productie;
- g) cladiri pentru activitati turistice, destinate cazarii;
- h) cladiri si constructii speciale pentru transporturi;
- i) cladiri si constructii speciale pentru telecomunicatii;
- j) cladiri de locuit, multietajate, cu regim de inaltime mai mare de S+P+4 etaje."

Codul silvic (Legea nr. 46/2008)

(1) Sunt considerate păduri, în sensul prezentului cod, și sunt incluse în fondul forestier național terenurile cu o suprafață de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori; arborii trebuie să atingă o înălțime minimă de 5 m la maturitate în condiții normale de vegetație.

Art. 35

Reducerea suprafeței fondului forestier național este interzisă.

Art. 36

(1) Prin excepție de la prevederile art. 35, este permisă reducerea suprafeței fondului forestier național prin scoatere definitivă, pentru realizarea obiectivelor de interes național, declarate de utilitate publică, în condițiile legii.

(2) La cerere, solicitantul terenului pe care urmează a fi realizate obiectivele prevăzute la alin.

(1) poate compensa suprafața ocupată cu terenuri echivalente ca suprafață și bonitate, caz în care nu se mai plătește contravaloarea terenului scos din fondul forestier național, dar se achită anticipat celelalte obligații bănești.

(3) Compensarea prevăzută la alin. (2) se realizează în echivalență valorică, în condițiile în care suprafața terenului dat în compensare nu poate fi mai mică decât suprafața terenului care face obiectul scoaterii din fondul forestier.

Art. 37

(1) Pot fi scoase definitiv din fondul forestier național, doar cu condiția compensării acestora, fără

reducerea suprafeței fondului forestier și cu plata anticipată a obligațiilor bănești, numai terenurile necesare realizării sau extinderii următoarelor categorii de obiective:

a) necesare exploatarea următoarelor resurse minerale: cărbuni, roci utile, agregate minerale, minereuri și ape minerale;

b) structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare turistică, unități de cult, obiective sociale, sportive și medicale, construcții hidrotehnice de interes local, surse de apă potabilă;

c) locuințe sau case de vacanță, numai în fondul forestier proprietate privată;

d) obiective instalate în fondul forestier înainte de anul 1990, cuprinse în amenajamentele silvice în vigoare la data de 1 ianuarie 1990, la categoria "ocupații și litigii".

(2) Amplasarea obiectivelor prevăzute la alin. (1) lit. c) se face cu respectarea următoarelor condiții, care trebuie îndeplinite cumulativ:

a) construcția și terenul pe care se amplasează sunt proprietatea aceleiași persoane;

b) suprafața maximă care poate face obiectul scoaterii definitive din fondul forestier, incluzând construcția, accesul și împrejmuirea, este de maximum 5% din suprafața proprietății forestiere, dar nu mai mare de 200 m².

(3) Compensarea prevăzută la alin. (1) se realizează fizic cu un teren care are de cinci ori valoarea terenului care se scoate definitiv din fondul forestier, iar suprafața terenului dat în compensare nu poate fi mai mică decât de trei ori suprafața terenului care face obiectul scoaterii din fondul forestier.

(4) Terenurile cu care se realizează compensarea prevăzută la alin. (1) trebuie să fie numai din afara fondului forestier național, dar limitrofe acestuia, apte de a fi împădurite. În situația în care suprafața minimă a unui teren cu care se realizează compensarea este mai mare de 20 ha, acesta poate să nu fie limitrof fondului forestier, dar trebuie să fie compact. Nu se poate realiza compensarea cu terenuri situate în zona alpină și subalpină.

(5) Pentru terenurile prevăzute la alin. (4) sunt obligatorii înscrierea în amenajamentele silvice și asigurarea administrării sau serviciilor silvice în termen de 30 de zile de la data aprobării scoaterii definitive din fondul forestier, precum și împădurirea în maximum două sezoane de vegetație.

- (6) Nu se admite compensarea cu terenuri limitrofe perdelor forestiere de protecție.
- (7) În județele în care suprafața fondului forestier este sub 16% din suprafața județului, compensarea se realizează numai cu terenuri din cadrul aceluiași județ.
- (8) Terenurile scoase definitiv din fondul forestier și terenurile primite în compensare dobândesc situația juridică a terenurilor pe care le înlocuiesc.

Art. 38

- (1) Terenurile scoase definitiv din fondul forestier național devin proprietatea beneficiarului în momentul efectuării operațiunii de predare-primire și dobândesc destinația pe care acesta a solicitat-o și care i-a fost aprobată.
- (2) Se exceptează de la prevederile art. 37 terenurile aflate în perimetrul fâșiei de protecție a frontierei de stat, care fac parte din domeniul public și care, prin natura lor, sunt destinate protecției și întreținerii liniei de frontieră.
- (3) Schimbarea destinației obiectivului construit pe terenul care a făcut obiectul scoaterii definitive din fondul forestier național mai devreme de 5 ani determină abrogarea ordinului ministrului sau hotărârii Guvernului de aprobare și aducere la starea inițială a terenului scos din fondul forestier pe cheltuiala beneficiarului aprobării.

Art. 46

- (1) Pentru realizarea schimbului de terenuri în situațiile în care unul dintre terenuri este proprietate publică a statului, schimbul trebuie să îndeplinească cel puțin una dintre următoarele condiții:
- a) să conducă la eliminarea de enclave din fondul forestier proprietate publică a statului;
 - b) să determine comasarea terenurilor forestiere proprietate publică a statului;
 - c) să asigure majorarea suprafețelor împădurite din zonele deficitare în păduri.
- (2) Schimbul de terenuri prevăzut la alin. (1) se inițiază de administratorul pădurilor proprietate publică a statului și se aprobă prin ordin al conducătorului autorității publice centrale care răspunde de silvicultură.
- (3) Schimbul de terenuri se poate realiza numai în cadrul aceluiași județ, cu excepția cazurilor în care intră în fondul forestier terenuri cu destinație agricolă din zonele deficitare în păduri.
- (4) Schimbul se realizează numai cu fond forestier, cu excepția situațiilor prevăzute la alin. (1) lit. a) și c), în care schimbul se poate face cu terenuri cu altă destinație.

Art. 47

- (1) Schimbarea categoriei de folosință silvică a terenurilor cu destinație forestieră, pe perioada de aplicare a amenajamentului silvic, în altă categorie de folosință silvică se aprobă prin ordin al conducătorului autorității publice centrale care răspunde de silvicultură.
- (2) Schimbarea categoriei de folosință silvică a terenurilor cu destinație forestieră de la folosința "pădure" la altă categorie de folosință silvică se face cu plata unei taxe echivalente cu taxa de scoatere definitivă din fondul forestier, care se virează în fondul de ameliorare a fondului funciar cu destinație silvică.

Art. 54

- (1) Accesul public în pădure este permis numai în zone amenajate și pe trasee marcate în acest sens.
- (2) Accesul public în pădure cu autovehicule, motociclete, ATV-uri sau mopede este interzis, cu excepția activităților sportive, de recreere și turism, care se pot practica numai cu acordul proprietarului sau al administratorului pădurilor proprietate publică a statului.

Art. 83

- (1) Mărirea gradului de accesibilizare a fondului forestier constituie o condiție de bază a gestionării durabile a pădurilor.
- (2) Drumurile forestiere sunt căi de transport tehnologic, de utilitate privată, utilizate pentru: gospodărirea pădurilor, desfășurarea activităților de vânătoare și pescuit sportiv, intervenții în caz de avarii, calamități sau dezastre, fiind închise circulației publice, cu excepția activităților

sportive, de recreere și turism care se pot practica numai cu acordul proprietarului, iar în cazul pădurilor proprietate publică a statului, cu acordul administratorului acestora.

(3) Condițiile de acces se afișează pe indicatoare specifice, la intrarea pe drumul forestier.

(4) Pentru construirea drumurilor forestiere nu este necesară obținerea autorizației de construire.

Art. 84

Execuția drumurilor forestiere se aprobă pe baza avizelor acordate de autoritatea publică centrală care răspunde de silvicultură, după cum urmează:

a) pentru drumurile forestiere care se realizează în pădurile proprietate publică a statului, de administratorul acestora;

b) pentru drumurile forestiere care se realizează în pădurile proprietate publică și privată a unităților administrativ-teritoriale, de unitatea administrativ-teritorială proprietară a terenului;

c) pentru drumurile forestiere care se realizează în pădurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, de proprietar.

Art. 85

(1) Proiectarea și construcția drumurilor forestiere se realizează pe baza principiilor care respectă încadrarea în peisaj și nu afectează calitatea apei, a solului și a habitatelor.

(2) Proiectarea de drumuri forestiere se realizează de persoane fizice sau juridice atestate de o comisie înființată în acest scop.

(3) Metodologia, criteriile de atestare și comisia de atestare se stabilesc prin ordin al conducătorului autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, cu consultarea asociațiilor profesionale de profil.

(4) Comisia de atestare este compusă din specialiști din cadrul autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, specialiști în cercetare, proiectare și în construcția de drumuri forestiere, specialiști din învățământul superior de profil și reprezentanți ai asociațiilor patronale-profesionale recunoscute la nivel național.

(5) Activitățile de proiectare și de construire a drumurilor forestiere se desfășoară în conformitate cu ghidurile de bune practici și cu normativele aprobate de autoritatea publică centrală care răspunde de silvicultură.

(6) Studiile de fezabilitate pentru dezvoltarea rețelei de drumuri forestiere se realizează în corelare cu cele pentru lucrările de corectare a torenților.

(7) Supravegherea și controlul execuției drumurilor forestiere revin proiectantului, beneficiarului și autorităților de la care s-au obținut avizele.

(8) Recepția lucrărilor privind drumurile forestiere se efectuează de beneficiar și de reprezentanți ai autorităților de la care s-au obținut avizele, în prezența reprezentanților proiectantului și ai constructorului.

Art. 86

Lucrările de corectare a torenților și întreținerea investițiilor efectuate pentru corectarea torenților în fondul forestier se realizează cu fonduri publice, în conformitate cu prevederile Strategiei naționale pentru dezvoltarea fondului forestier național și ale Strategiei naționale de management al riscului la inundații.

Art. 87

Întreținerea și repararea drumurilor forestiere sunt în sarcina proprietarului, respectiv a administratorului, pentru drumurile forestiere aflate în fondul forestier proprietate publică a statului, cu respectarea normativelor sau a ghidurilor de bune practici aprobate prin ordin al conducătorului autorității publice centrale care răspunde de silvicultură.

HOTĂRÂRE nr. 804 din 25 iulie 2007

privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase

Art. 13 – responsabilități privind amenajarea teritoriului

(1) Autoritățile publice locale responsabile cu planificarea amenajării teritoriului, în colaborare cu autoritățile publice competente la nivel regional și județean, trebuie să ia măsurile necesare ca în politica de dezvoltare a teritoriului sau în alte politici relevante să fie luate în considerare obiectivele de prevenire a accidentelor majore și de limitare a consecințelor acestora.

(2) În acest scop, autoritățile publice competente la nivel regional și județean efectuează verificări cu privire la:

a) poziționarea noilor amplasamente;

b) modificările aduse amplasamentelor existente cărora le sunt aplicabile prevederile art.11;

c) noile dezvoltări privind rețeaua de transport, clădiri și zone de utilitate publică și zone rezidențiale aflate în vecinătatea amplasamentelor, care măresc riscul sau consecințele unui accident major.

(3) Autoritățile publice competente la nivel regional și județean, în colaborare cu autoritățile publice responsabile cu planificarea amenajării teritoriului, iau măsurile necesare pentru ca politicile de dezvoltare și amenajare a teritoriului sau alte politici relevante și procedurile de punere în aplicare a acestora să țină cont, pe de o parte, de necesitatea menținerii unor distanțe adecvate, stabilite în funcție de nivelul de pericol, între amplasamentele cărora le sunt aplicabile prevederile prezentei hotărâri și zone rezidențiale, clădiri și zone de utilitate publică, căi principale rutiere, zone de recreere și zone protejate de interes și sensibilitate deosebite și, pe de altă parte, în cazul amplasamentelor existente, de necesitatea unor măsuri tehnice suplimentare conform prevederilor art.6, astfel încât să se reducă riscurile pentru populație,

(4) Autoritățile publice competente la nivel regional și județean și autoritățile publice responsabile cu planificarea amenajării teritoriului stabilesc proceduri adecvate pentru consultări în scopul implementării politicilor prevăzute la alin. (1) și (3).

(5) Procedurile prevăzute la alin.(4) trebuie stabilite astfel încât să se asigure că recomandările tehnice privind riscurile pe care le implică amplasamentul sunt disponibile, fie pentru fiecare caz în parte, fie la modul general, în momentul luării deciziei.

Ordin nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor
SECȚIUNEA a 6-a

Evacuarea utilizatorilor și securitatea forțelor de intervenție

Art. 78. - (1) Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

LEGEA Nr. 139/2000
privind activitatea de meteorologie

Art. 19. – Amplasarea pe o distanță de până la 500 m în jurul și în afara zonei de protecție absolută a platformei meteorologice, prevăzută la art. 18, de construcții mai înalte de 1/6 din distanța dintre construcție și limita zonei de protecție, de rețele de înaltă tensiune sau de telecomunicații, de obiective care emit în atmosferă fum și pulberi, de sisteme de irigații prin aspersie și plantarea de perdele forestiere sunt admise numai cu acordul prealabil al Centrului meteorologic național.

Ordonanță de urgență nr. 12/1998 (r1) privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române

CAPITOLUL IV

Siguranța și protecția infrastructurii feroviare

Art. 29. - (1) În scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii evenimentelor de cale ferată, se instituie zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.

(2) Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice 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 siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

(3) În cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

(4) Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice 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, la asigurarea funcționării acesteia. Limitele concrete ale zonelor de protecție se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, cu informarea scrisă a proprietarilor terenurilor în termen de 30 de zile.

(5) În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

Art. 30. - În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:

a) amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

b) utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

c) efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;

d) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

Art. 31. - (1) În zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale și utilaje necesare întreținerii acesteia, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare. În cazul producerii de pagube, se va acorda proprietarilor bunurilor afectate o justă despăgubire, stabilită pe bază de negocieri, în termen de maximum 30 de zile de la terminarea

lucrării. În caz de neînțelegere, acordarea de despăgubiri și cuantumul acestora se stabilesc prin hotărâre judecătorească.

(2) Dreptul de ocupare temporară a terenului nu este condiționat de plata prealabilă a despăgubirii.

Art. 32. - Pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzăpezirilor, compania națională care administrează infrastructura feroviară este în drept să utilizeze zona de protecție pentru instalarea de parazăpezi. În cazul producerii de pagube cu această ocazie, sunt aplicabile dispozițiile art. 31 alin. (1).

Art. 33. - (1) Traversarea căii ferate de către alte căi de comunicații se realizează și se menține în conformitate cu reglementările emise de către Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, Ministerul Administrației și Internelor și de către organele administrației publice locale, după caz, cu suportarea de către beneficiarul căii de comunicație respective a oricăror daune produse la infrastructura feroviară.

(2) Traversarea liniilor ferate de către pietoni, vehicule sau animale se face numai prin locuri special amenajate și numai cu respectarea normelor și a prescripțiilor în vigoare.

(3) Compania națională care administrează infrastructura feroviară, respectiv operatorii de transport feroviar, nu răspunde pentru pagubele cauzate de nerespectarea dispozițiilor prevăzute la alin. (1) și (2).

În jurul lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă, surselor de apă potabilă destinate imbutelierii, surselor de ape minerale utilizate pentru cura internă sau pentru imbuteliere, lacurilor și namolurilor terapeutice, în conformitate cu art. 5 alin. (1) din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, se instituie zone de protecție sanitară și perimetre de protecție hidrogeologică, în scopul prevenirii pericolului de alterare a calității surselor de apă și, respectiv, a lacurilor și a namolurilor terapeutice.

ART. 2

Sunt supuse prevederilor Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, denumite în continuare norme, următoarele obiective:

a) sursele de ape subterane sau de suprafață, precum și captările aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizată cu apă 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;

Zona de protecție sanitară cu regim sever cuprinde terenul din jurul tuturor obiectivelor prevăzute la art. 2, unde este interzisă orice amplasare de folosință sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apă.

Zona de protecție sanitară cu regim de restricție cuprinde teritoriul din jurul zonei de protecție sanitară cu regim sever, astfel delimitat încât, prin aplicarea de măsuri de protecție, în funcție de condițiile locale, să se elimine pericolul de alterare a calității apei.

ART. 7

Perimetrul de protecție hidrogeologică cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare și de descărcare la suprafață și/sau în subteran a apelor subterane prin emergente naturale (izvoare), drenuri și foraje și are rolul de a asigura protecția față de substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile și regenerarea debitului prelevat prin lucrările de captare sanitară cu regim sever, astfel delimitat încât, prin aplicarea de măsuri de protecție, în funcție de condițiile locale, să se elimine pericolul de alterare a calității apei.

Măsurile pentru instituirea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, incluse în documentațiile tehnice prevăzute la art. 2 alin. (1) din hotărâre, întocmite pentru obiectivele prevăzute la art. 2, sunt:

a) planuri de situatie cu zonele de protectie delimitate conform prezentelor norme si, dupa caz, instructiunilor prevazute la art. 12, fundamentate printr-o nota explicativa, in cazul captarilor de ape de suprafata, sau printr-un studiu hidrogeologic, in cazul captarilor de ape subterane si in cazul lacurilor si namolurilor terapeutice;

b) lucrarile de constructii-montaj necesare instituirii in teren a acestor zone de protectie, inclusiv costul acestora, care va fi cuprins in costul total al investitiei;

c) o lista-indrumar cu masurile ce trebuie respectate in interiorul zonelor de protectie in conformitate cu prevederile prezentelor norme.

(2) In cazul captarilor de ape subterane, inainte de instituirea in teren a zonelor de protectie, proiectantul va face obligatoriu o verificare finala si, daca este cazul, o corectare a planurilor de situatie prevazute la alin. (1) lit. a), in functie de datele rezultate din executia lucrarilor de captare si din testele de pompare.

(3) Documentatiile de urbanism elaborate si aprobate potrivit legii vor cuprinde obligatoriu planuri de situatie cu marcarea zonelor de protectie sanitara si a perimetrelor de protectie hidrogeologica. Regulamentele de urbanism aferente acestor documentatii, ce se intocmesc potrivit legii, vor include si protectia sanitara si hidrogeologica a obiectivelor cuprinse la art. 2, in vederea atingerii scopurilor specifice de conservare.

(4) Documentatiile de urbanism existente, in care nu au fost luate in considerare si marcate zonele de protectie sanitara si hidrogeologica, vor fi refacute cu respectarea prezentelor norme, in termen de un an de la intrarea in vigoare a acestora.

Zona de protectie sanitara cu regim sever, cu exceptia celei instituite pentru aductiuni si retele de distributie, se va imprejmui si se va marca prin placute avertizoare. Inaltimea si tipul imprejmuirii, marcajele si distanta intre acestea se stabilesc de catre detinatorul si/sau operatorul captarii, constructiilor si instalatiilor, de comun acord cu autoritatea de gospodarie a apelor, astfel incat sa fie oprit accesul populatiei, animalelor si utilajelor de orice fel. Pot fi exceptate de la imprejmuire si acele zone care se gasesc in locuri greu accesibile persoanelor fizice datorita configuratiei terenului.

(2) Limitele zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie vor fi marcate de catre detinatorul si/sau operatorul captarii prin borne sau semne vizibile, cu mentiunea: zona de protectie sanitara.

Tipul si inaltimea marcajelor, precum si distanta dintre ele se stabilesc de catre detinatorul si/sau operatorul captarii, de comun acord cu autoritatea de gospodarie a apelor. Marcajele se amplaseaza pe teren de catre detinatorul si/sau operatorul captarii, impreuna cu reprezentantii consiliului local si cu detinatorii terenurilor, astfel incat de la fiecare marcaj sa se vada celelalte doua marcaje invecinate.

CAP. IV

Marimea zonei de protectie sanitara cu regim sever pentru captarile din surse de suprafata si pentru lacurile si namolurile terapeutice

ART. 17

(1) Pentru captarile din cursurile de apa zona de protectie sanitara cu regim sever va fi determinata dupa caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunile minime ale acesteia vor fi de:

a) 100 m, pe directia amonte de priza.

b) 25 m, pe directia aval de ultimele lucrari componente ale prizei;

c) 25 m lateral, de o parte si de alta a prizei.

(2) Cand dimensiunea laterala nu poate fi respectata, vor fi executate lucrari compensatorii.

(3) Pentru captarile din lacuri zona de protectie sanitara cu regim sever va avea urmatoarele dimensiuni minime, masurate la nivelul minim de exploatare al captarii:

a) 100 m radial, pe apa, fata de locul in care este situat punctul de captare;

b) 25 m radial, pe malul unde este situata priza.

Zona de protecție sanitară cu regim sever se va marca pe suprafața apei prin geamanduri sau prin alte semne convenționale vizibile și se va împrejmuia pe maluri, împrejmuirea fiind marcată cu placute avertizoare. Suprafața astfel delimitată va fi pastrată curată prin grija detinatorului captării, care va lua măsurile de protecție corespunzătoare, prevăzute în capitolul VII al prezentelor norme.

ART. 21

(1) Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către detinatorii acestora, dar cu interzicerea:

- a) utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;
- b) utilizării substanțelor fitosanitare;
- c) irigației cu ape uzate, chiar epurate complet;
- d) amplasării grajdurilor și cotelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
- e) pasunatului și însilozării nutrețurilor;
- f) amplasării de sere și de iazuri piscicole.

(2) În vederea respectării prevederilor alin. (1) detinatorii și/sau operatorii captărilor de ape subterane, cu excepția celor prevăzute la art. 14, vor întocmi și vor ține la zi un inventar al folosinței terenurilor aflate în zona de protecție sanitară cu regim de restricție a captărilor respective.

ART. 22

În afara măsurilor restrictive prevăzute la art. 21 alin. (1), pe aceste terenuri sunt interzise:

- a) amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto;
- b) amplasarea de bazine neetanșate pentru ape reziduale, puturi absorbante, haznale cu groapa simplă;
- c) amplasarea de locuințe, spitale, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- d) amplasarea de cimitire umane și de animale, cimitire de mașini, containere de deseuri;
- e) vidanjarea și spălarea cisternelor care transporta ape fecaloide-menajere;
- f) infiltrarea sau injectarea de ape de zăcământ și/sau de racire;
- g) efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatare de turbă, cariere de piatră, executia lucrărilor de drenaj sau a oricărui alte lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor, protector al acviferului;
- h) executarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi;
- i) amplasarea de campinguri și de stranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- j) spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de ulei;
- k) transportul pe conducte al substanțelor poluante de orice fel, cu excepția conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanșeității.

Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă.

ART. 25

În zonele de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane, precum și în partea de pe mal a zonelor de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru sursele de apă de suprafață, sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară cu regim de restricție, precum și:

- 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 exploatarei 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 etanseitatii sistemelor de canalizare.

ART. 26

In zonele de protectie sanitara cu regim sever, instituite pentru apele de suprafata, sunt, de asemenea, interzise:

- 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.

ART. 27

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.

ART. 28

(1) 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.

(2) 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.

Dimensionarea zonei de protectie sanitara cu regim sever pentru statiile de pompare, instalatiile de imbunatatire a calitatii apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, stati de dezinfectie si altele asemenea -, statiile de imbuteliere a apelor minerale, rezervoarele ingropate, aductiunile si retelele de distributie se va face cu respectarea urmatoarelor limite minime:

- a) statii de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale cladirilor;
- b) instalatii de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalatiei;
- c) rezervoare ingropate, 20 m de la zidurile exterioare ale cladirilor;
- d) aductiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- e) alte conducte din retelele de distributie, 3 m.

INSTITUTUL NAȚIONAL AL MONUMENTELOR ISTORICE

**LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2004 MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
JUDEȚUL VÂLCEA 2004
(extras Lista monumentelor istorice județ Vâlcea)**

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
1	VL-I-s-B-09506	Situl arheologic de la Râmnicu Vâlcea, punct Motelul "Capela"	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Motelul "Capela"	
2	VL-I-m-B-09506.01	Așezare	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Motelul "Capela"	Hallstatt
3	VL-I-m-B-09506.02	Așezare	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Motelul "Capela"	Latčne
4	VL-I-s-B-09507	Situl arheologic de la Râmnicu Vâlcea, punct "Dealul Cetățuia"	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	"Dealul Cetățuia"	
5	VL-I-m-B-09507.01	Așezare	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	"Dealul Cetățuia"	Epoca romană
6	VL-I-m-B-09507.02	Așezare	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	"Dealul Cetățuia"	Latčne
7	VL-I-m-B-09507.03	Așezare	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	"Dealul Cetățuia"	Epoca bronzului
8	VL-I-s-A-09508	Așezare	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Cartier Valea Râii	
9	VL-I-s-B-09509	Situl arheologic de la Râmnicu Vâlcea, punct "Cartier Căzănești "	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Cartier Căzănești	
10	VL-I-m-B-09509.01	Așezare	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Cartier Căzănești	Epoca romană
11	VL-I-m-B-09509.02	Așezare	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Cartier Căzănești	Latčne
12	VL-I-m-B-09509.03	Așezare	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Cartier Căzănești	Epoca bronzului

13	VL-I-m-B-09568.01	Așezare	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Localitatea RÂURENI	Hallstatt
14	VL-I-m-B-09568.02	Necropolă	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Localitatea RÂURENI	Hallstatt
15	VL-II-m-B-09596	Biserica fostei mănăstiri "Sf. Arhangheli"	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Cartier Arhanghel	1489 - 1490, ref. 1725
16	VL-II-m-B-09598	Biserica "Sf. Gheorghe și Sf. Dumitru"	municipiul RÂMNICU VÂLCEA		1810
17	VL-II-m-B-09599	Ruinele bisericii "Sf. Voievozi și Sf. Nicolae	municipiul RÂMNICU VÂLCEA		1760-1762
18	VL-II-a-B-09600	Ansamblul fostului schit Troianu	municipiul RÂMNICU VÂLCEA		1843
19	VL-II-m-B-09600.01	Biserica "Tăierea Capului Sf. Ioan	municipiul RÂMNICU VÂLCEA		1843
20	VL-II-m-B-09600.02	Conac	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	La vest de biserică	1893
Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
21	VL-II-m-B-09600.03	Turn clopotniță	municipiul RÂMNICU VÂLCEA		1843
22	VL-II-m-B-09600.04	Fântâna lui Filaret	municipiul RÂMNICU VÂLCEA		1843
23	VL-II-s-B-09601	Ansamblu de locuințe	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. 22 Decembrie 1989 Între bulevardele Tudor Vladimirescu și Traian (N. Bălcescu)	înc. sec. XX
24	VL-II-a-B-09602	Fostul schit Inătești	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Antim Ivireanu, nr. 5	sec. XVIII
25	VL-II-m-B-09602.01	Biserica "Buna Vestire" a fostului Schit	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Antim Ivireanu, nr. 5	1751
26	VL-II-m-B-09602.02	Casa Olănescu	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Antim Ivireanu, nr. 5	XVIII

27	VL-II-m-B-09603	Hala	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Avramescu Emil, nr. 1	1902
28	VL-II-m-B-09604	Biserica "Sf. Gheorghe"	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Avramescu Emil, nr. 11	Ante 1636, ref. 1737-1738
29	VL-II-m-B-09605	Biserica "Sf. Dumitru"	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Brâncoveanu Constantin, nr. 1	sec. XV, ref. 1784
30	VL-II-m-B-09606	Sediul Băncii Române de Dezvoltare	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Calea lui Traian, nr. 120	1909
31	VL-II-m-A-09607	Biserica "Cuvioasa Paraschiva"	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Calea lui Traian, nr. 133	1554 - 1557, ref. 1790, 1840
32	VL-II-m-B-09608	Colegiul "Alexandru Lahovari"	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Calea lui Traian, nr. 138A, colț cu b-dul N. Bălcescu	1913 - 1930
33	VL-II-a-A-09609	Ansamblul bisericii "Toți Sfinții"	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Calea lui Traian, nr. 141	
34	VL-II-m-A-09609.01	Biserica "Toți Sfinții"	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Calea lui Traian, nr. 141	1762 - 1764
35	VL-II-m-A-09609.02	Turn clopotniță	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Calea lui Traian, nr. 141	1762 - 1764
36	VL-II-m-B-09611	Biserica "Sf. Voievozi"	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Calea lui Traian, nr. 358	sf. sec. XIX
37	VL-II-m-B-09612	Judecătoria Rm.Vâlcea, azi Parchetul Vâlcea	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Carol I, nr. 29	1937 - 1939
38	VL-II-m-B-09613	Muzeul de Artă	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Carol I, nr. 43	XVI - XIX
39	VL-II-a-A-09614	Ansamblul episcopal Râmnicu Vâlcea	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Carol I, nr. 43	1850 - 1856
40	VL-II-m-A-09614.01	Catedrala "Sf. Nicolae"	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Carol I, nr. 43	1850 - 1856
Nr. crt	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare

41	VL-II-m-A-09614.02	Palatul episcopal	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Carol I, nr. 43	ref. 1889
42	VL-II-m-A-09614.03	Paraclisul „Sf. Grigore Teologul”	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Carol I, nr. 43	1751
43	VL-II-m-A-09614.04	Biserica-bolniță "Adormirea Maicii Domnului"	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Carol I, nr. 43	1745 - 1746
44	VL-II-m-A-09614.05	Clădiri anexe	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Carol I, nr. 43	sec. XIX - XX
45	VL-II-m-A-09614.06	Pivnițele și clădirile fostei tipografii - ruine	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Carol I, nr. 43	sec. XVI - XIX
46	VL-II-m-A-09614.07	Turn clopotniță	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Carol I, nr. 43	sec. XVI - XIX
47	VL-II-m-B-09615	Pavilionul central al Spitalului nr. 2	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. General Magheru, nr. 42 colț cu b-dul N. Bălcescu	1891
48	VL-II-s-B-09616	Ansamblu urban	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Mihai Bravu, nr. 21-23, 25-27	sf. sec. XIX - înc. sec. XX
49	VL-II-m-A-09617	Biserica "Buna Vestire"	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Scuarul Mircea cel Batrân, nr. 3	sec. XVI ref. 1747
50	VL-II-m-B-09618	Casa Socoteanu - Lahovary	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Scuarul Mircea cel Batrân, nr. 5	sec. XVIII
51	VL-II-m-B-09619	Biserica romano - catolică "Sf. Anton din Padova "	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Scuarul Mircea cel Bătrân, nr. 4A	1723
52	VL-II-a-B-09620	Ansamblu de locuințe din incinta Leagănului de Copii	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Olănescu Vasile, nr. 1, 3, 5, 10, 12	sf. sec. XIX - înc. sec. XX
53	VL-II-m-B-09621	Primăria din Râmnicu Vâlcea	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. General Praporgescu, nr. 14	1908
54	VL-II-m-B-09622	Casa Alecu Alexiu	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Regina Maria, nr. 19	1903
55	VL-II-m-B-09623	Tribunalul județului Vâlcea	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Scuarul Revoluției, nr. 1	1900

56	VL-II-m-B-09624	Tribunalul județului Vâlcea	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Scuarul Revoluției, nr. 2	1900
57	VL-II-s-B-09625	Ansamblu urban "Str. Gabriel Stoianovici "	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Stoianovici Gabriel, nr. 5, 19	sf. sec. XIX - înc. sec. XX
58	VL-II-m-B-09626	Casa memorială "Anton Pann"	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Știrbei Vodă, nr. 4	sec. XVIII
59	VL-II-m-B-09628	Poșta veche - ambele corpuri de clădiri	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Bd. Vladimirescu Tudor, nr. 6	sf. sec. XIX - înc. sec. XX
60	VL-II-m-B-09629	Școala Populară de Artă	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Bd. Vladimirescu Tudor, nr. 17	înc. sec. XX
Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
61	VL-II-m-B-09630	Casa N. Balotescu	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Bd. Vladimirescu Tudor, nr. 19	înc. sec. XX
62	VL-II-s-B-09627	Ansamblu urban "Str. Tudor Vladimirescu"	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Vladimirescu Tudor	sf. sec. XIX - înc. sec. XX
63	VL-II-m-B-09631	Conacul Săndulescu, fostă Primărie	sat ALUNU; comuna ALUNU	Nr. 9	sec. XIX
64	VL-II-m-B-09632	Biserica de lemn "Sf. Nicolae"	sat AMĂRĂȘTI; comuna AMĂRĂȘTI		1802
65	VL-II-m-B-20145	Biserică	sat AMĂRĂȘTI; comuna AMĂRĂȘTI		sec. XV
66	VL-II-a-B-09633	Mănăstirea Frăsinei	sat ANDREEȘTI; comuna MUEREASCA	Cătun Șuta	sec. XVIII - XIX
67	VL-II-m-B-09881	Biserica "Sf. Treime"	sat POJOGI; comuna STROEȘTI		1819 - 1820
68	VL-II-m-B-09882	Biserica "Sf. Voievozi"	sat POPEȘTI; comuna SINEȘTI	În cimitir	1693, ref. 1834
69	VL-II-m-B-09883	Biserica de lemn "Sf. Voievozi"	sat POPEȘTI; comuna STOENEȘTI	Cătun Cacova	1782
70	VL-II-m-B-09884	Biserica "Sf. Dumitru"	sat PREDEȘTI; comuna NICOLAE	În cimitir	sec. XVIII

			BĂLCESCU		
71	VL-II-m-B-09885	Biserica "Toți Sfinții"	sat aparținător PROIENI; oraș BREZOI		1794 - 1798
72	VL-II-m-B-09886	Podul de cale ferată de peste Olt	sat aparținător PROIENI; oraș BREZOI		1897 - 1902
73	VL-II-m-B-09887	Biserica "Sf. Voievozi"	sat RACOVÎȚA; comuna BUDEȘTI		1864
74	VL-II-m-B-09888	Biserica "Sf. Nicolae", "Cuvioasa Paraschiva"	sat RACOVÎȚA; comuna RACOVÎȚA		1812
75	VL-II-m-B-09889	Casa Tatiana Predescu	sat RACOVÎȚA; comuna RACOVÎȚA	Nr. 157	înc. sec. XX
76	VL-II-m-B-09890	Biserica de lemn "Sf. Voievozi"	sat RACU; comuna SUTEȘTI		1808 - 1813
77	VL-II-m-B-09891	Biserica de lemn "Sf. Nicolae"	localitatea RÂURENI; municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Nr. 273	1746
78	VL-II-m-B-09892	Biserica "Sf. Voievozi"	sat ROBEȘTI; comuna CÂINENI	Nr. 80	1798
79	VL-II-m-B-09893	Ruinele schitului "Sf. Ioan"	sat aparținător ROMANII DE SUS; oraș HOREZU		sec. XVII
80	VL-III-m-B-09983	Monumentul Eroilor din primul razboi mondial	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Calea lui Traian, nr. 216 În cimitirul Cetățuia	1923
Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
80	VL-III-m-B-09984	Monumentul Independenței	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Carol I "Dealul Capela"	1913 - 1916
81	VL-III-m-B-09985	Statuia domnitorului Mircea cel Bătrân	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Parcul Mircea cel Bătrân	1968
82	VL-III-m-B-09986	Crucea Mișeilor	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Piața Mircea cel Bătrân, nr. 3 În curtea bisericii "Buna Vestire"	1580

83	VL-III-m-B-09987	Fântâna cu bustul lui Constantin Brâncoveanu	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. General Praporgescu, În fața Primăriei	1913
84	VL-III-m-B-09988	Bustul lui Anton Pann	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Știrbei Vodă Lângă casa memorială Anton Pan	1968
85	VL-III-m-B-09989	Fântâna Știrbei	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Parcul Zăvoi	1853
86	VL-III-m-B-09990	Monumentul domnitorului Barbu Știrbei	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Parcul Zăvoi	1920
87	VL-III-m-B-09991	Bustul generalului medic N. Zorilescu	oraș BĂILE GOVORA	Parcul Central	înc. sec. XX
88	VL-III-m-B-09992	Monumentul Eroilor din primul război mondial	oraș BREZOI	Pe șoseaua Brezoi-Voineasa, lângă Primărie	1924
89	VL-III-m-B-09993	Obelisc comemorativ (1877 și 1916 - 1918)	sat BUDEȘTI; comuna BUDEȘTI	În fața Primăriei	
90	VL-III-m-B-09994	Placa comemorativă "Via Carolina"	sat CÂINENII MARI; comuna CÂINENI	Pe D.N. 7, la 400 m N de sat, la 20 m înălțime față de drum	1717
91	VL-III-m-B-09995	Monumentul Eroilor (1916 - 1919)	sat CREȚENI; comuna CREȚENI	În fața bisericii	
92	VL-III-m-B-09996	Monumentul Eteriștilor și Pandurilor	oraș DRĂGĂȘANI	Aleea Cimitirului, nr. 1 În cimitir	1881
93	VL-III-m-B-09997	Fântâna Brătienilor	sat MALAIA; comuna MALAIA	Punctul "Sub Podgorii" (pe munte), la 2 km de centru	sec. XIX
94	VL-III-m-B-09998	Statuie comemorativă 1916 - 1918	oraș OCNELE MARI	În fața Primăriei	
95	VL-III-m-B-09999	Obeliscul ridicat pe locul taberei de la 1848	localitatea TROIAN; municipiul RÂMNICU VÂLCEA	La poalele dealului	1973
96	VL-IV-s-B-10000	Cimitirul Eroilor din primul război	municipiul RÂMNICU	În cimitirul Cetățuia	1923

		mondial (1916 - 1918)	VÂLCEA		
97	VL-IV-m-B-10001	Crucea de piatră a lui Duca Vodă	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Calea lui Traian, nr. 143	1674 - 1675
Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
98	VL-IV-m-B-10002	Cruce de piatră	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. Carol I nr. 47 În incinta Ansamblului Episcopal	1656
99	VL-IV-m-B-10003	Cruce de piatră	municipiul RÂMNICU VÂLCEA	Str. General Magheru Gheorghe, nr. 2 În curtea bisericii Sf.Dumitru	1752

Anexa nr. 9

Reglementari legislative privind administrarea spatiilor verzi din intravilan***OUG nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protectia mediului***

Obiectul acestei ordonante de urgenta il constituie reglementarea protectiei mediului, obiectiv de interes public major, pe baza principiilor si elementelor strategice care conduc la dezvoltarea durabila a societatii. In ceea ce priveste administrarea spatiilor verzi, aceasta ordonanta are in vedere urmatoarele aspecte:

Detinatorii, cu orice titlu, de terenuri sunt obligati sa intretina perdelele si aliniamentele de protectie, spatiile verzi, parcurile, gardurile vii pentru imbunatatirea capacitatii de regenerare a atmosferei, protectia fonica si eolian (art 62).

Pentru asigurarea unui mediu de viata sanatos, autoritatile administratiei publice locale, precum si, dupa caz, persoanele fizice si juridice au urmatoarele obligatii (art. 70): sa adopte elemente arhitecturale adecvate, sa optimizeze densitatea de locuire, concomitent cu mentinerea, intretinerea si dezvoltarea spatiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori si a perdelelor de protectie stradala, a amenajamentelor peisagistice cu functie ecologica, estetica si recreativa (f); sa adopte masuri obligatorii, pentru persoanele fizice si juridice, cu privire la intretinerea si infrumusetarea, dupa caz, a cladirilor, curtilor si imprejurimilor acestora, a spatiilor verzi din curti si dintre cladiri, a arborilor si arbustilor decorative. Schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi prevazute in planurile urbanistice este interzisa (art. 71)

La elaborarea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului se respecta prevederile prezentei ordonante de urgenta si a reglementarilor speciale si se prevad, in mod obligatoriu, masuri de mentinere si ameliorare a fondului peisagistic natural si antropic al fiecarei zone si localitati, conditii de refacere peisagistica si ecologica a zonelor deteriorate si masuri de dezvoltare a spatiilor verzi, de protectie sanitara a captarilor de apa potabila si lucrari de aparare impotriva inundatiilor (art. 72)

Autoritatile administratiei publice locale au obligatii privind intretinerea, gospodarirea si conservarea spatiilor verzi (art.90).

Legea nr.24/2007, republicata in 2009, privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor si Norme Tehnice pentru aplicarea Legii nr.24/2007***Legea 313/2009 pentru modificarea si completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane. (Publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 694 din 15 octombrie 2009)***

In Monitorul Oficial nr. 764/2009, Legea nr. 24/2007 a fost republicata in baza prezentei legi. Prezenta lege reglementeaza administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, in vederea asigurarii calitatii factorilor de mediu si a starii de sanatate a populatiei. Statul recunoaste dreptul fiecarei persoane fizice la un mediu sanatos, accesul liber pentru recreere in spatiile verzi proprietate publica, dreptul de a contribui la amenajarea spatiilor verzi, la crearea aliniamentelor de arbori si arbusti, in conditiile respectarii prevederilor legale in vigoare.

Conform legii, spatiile verzi se compun din urmatoarele tipuri de terenuri din intravilanul localitatilor:

spatii verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, gradini, scuaruri, fasii plantate

spatii verzi publice de folosinta specializata:

§ gradini botanice si zoologice, muzee in aer liber, parcuri expozitionale, zone ambientale si de agrement pentru animalele dresate in spectacolele de circ

§ cele aferente dotarilor publice: crese, gradinite, scoli, unitati sanitare sau de protectie sociala, institutii, edificii de cult, cimitire

§ baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanta
spatii verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri si baze sportive

spatii verzi pentru protectia lacurilor si cursurilor de apa

culoare de protectie fata de infrastructura tehnica

paduri de agrement.

Definitii:

a) parc - spatiu verde, cu suprafata de minimum un hectar, format dintr-un cadru vegetal specific si din zone construite, cuprinzand dotari si echipari destinate activitatilor cultural-educative, sportive sau recreative pentru populatie

b) scuar - spatiu verde, cu suprafata mai mica de un hectar, amplasat in cadrul ansamblurilor de locuit, in jurul unor dotari publice, in incintele unitatilor economice, social-culturale, de invatamant, amenajarilor sportive, de agrement pentru copii si tineret sau in alte locatii

c) gradina - teren cultivat cu flori, copaci si arbusti ornamentali care este folosit pentru agrement si recreere, fiind deschis publicului

d) fasie plantata - plantatie cu rol estetic si de ameliorare a climatului si calitatii aerului, realizata in lungul cailor de circulatie sau al cursurilor de apa

e) gradina botanica - gradina in care sunt prezentate colectii de plante vii cultivate in conditii naturale ori de sera, in vederea studierii acestora sau doar pentru curiozitatile pe care le prezinta

f) gradina zoologica - orice colectie de animale vii, mentinute intr-un amplasament administrat si deschis publicului, in scopul promovarii conservarii biodiversitatii si pentru a furniza mijloace de educatie, informare si petrecere a timpului liber, in relatie cu prezentarea si conservarea vietii salbatice

g) muzeu in aer liber - institutie care dispune de un spatiu verde neacoperit, special amenajat, in vederea expunerii si studierii unor obiecte de arta, relicve, documente istorice si stiintifice si a educarii publicului

h) baza sau parc sportiv pentru practicarea sportului de performanta - complex format dintr-un cadru vegetal si din zone construite, special amenajate si dotate pentru practicarea diferitelor sporturi (complex de instalatii sportive)

i) parc expozitional - spatiu verde special amenajat destinat informarii publicului si promovarii unor evenimente

j) spatii verzi aferente locuintelor de tip condominiu - spatii verzi formate dintr-un cadru vegetal, amplasate adiacent blocurilor de locuinte de tip condominiu, cu rol estetic si de protectie, de ameliorare a climatului si a calitatii aerului

k) padure de agrement - padure sau zona impadurita in care se realizeaza diferite lucrari in vederea crearii unui cadru adecvat petrecerii timpului liber

l) spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa si lacurilor - plantatii realizate in lungul cursurilor de apa sau imprejurul lacurilor, al caror rol principal este de protectie a acestora

m) culoare de protectie fata de infrastructura tehnica - plantatii realizate in lungul cailor de circulatie sau in jurul unor instalatii cu potential ridicat de poluare, in vederea ameliorarii calitatii mediului si protejarii infrastructurii aferente.

Legea stabileste obligatiile persoanelor fizice si juridice pentru protectia si

conservarea spatiilor verzi.

Prin administrarea spatiilor verzi se asigura indeplinirea urmatoarelor obiective:

- a) protectia si conservarea spatiilor verzi pentru mentinerea biodiversitatii lor
- b) mentinerea si dezvoltarea functiilor de protectie a spatiilor verzi privind apele, solul, schimbarile climatice, mentinerea peisajelor in scopul ocrotirii sanatatii populatiei, protectiei mediului si asigurarii calitatii vietii
- c) regenerarea, extinderea, ameliorarea compozitiei si a calitatii spatiilor verzi
- d) elaborarea si aplicarea unui complex de masuri privind aducerea si mentinerea spatiilor verzi in starea corespunzatoare functiilor lor
- e) identificarea zonelor deficitare si realizarea de lucrari pentru extinderea suprafetelor acoperite cu vegetatie
- f) extinderea suprafetelor ocupate de spatii verzi, prin includerea in categoria spatiilor verzi publice a terenurilor cu potential ecologic sau sociocultural.

Administrarea spatiilor verzi proprietate publica este exercitata de autoritatile administratiei publice locale si de alte organe imputernicite in acest scop.

OUG 114/2007 pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului

Adoptarea acestei ordonante a avut in vedere stoparea degradarii spatiilor verzi de pe teritoriul localitatilor din Romania, cauzata de distrugerea acestora ca urmare a dezvoltarii activitatilor economice si sociale si are ca obiectiv imbunatatirea factorilor de mediu si a calitatii vietii prin cresterea suprafetelor de spatii verzi din localitati, al protejarii si gestionarii durabile a acestora, precum si al cresterii standardelor de viata ale locuitorilor, tinand cont de faptul ca lipsa unei reglementari imediate duce la imposibilitatea unui management corespunzator al mediului in localitati, iar lipsa unei planificari strategice in acest domeniu conduce la probleme grave de sanatate si la o

STUDIU PENTRU ELABORAREA STRATEGIEI DE CONSERVARE SI DEZVOLTARE A SPATIILOR VERZI IN MUNICIPIUL RAMNICU VALCEA

calitate scazuta a standardelor de viata ale populatiei, elemente care vizeaza interesul public si constituie situatii de urgenta si extraordinare.

OUG 114/2007 completeaza si modifica prevederile OUG 195/2005 privind protectia mediului, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 265/2006, astfel:

Schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, reducerea suprafetelor acestora ori stramutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestora.

Actele administrative sau juridice emise ori incheiate cu nerespectarea prevederilor de mai sus sunt lovite de nulitate absoluta.

Autoritatile publice locale au obligatia de a nu schimba destinatia terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, de a nu reduce suprafetele acestora si de a nu le stramuta

Autoritatile administratiei publice locale au obligatia de a asigura din terenul intravilan o suprafata de spatiu verde de minimum 20 m /locuitor, pana la data de 31 decembrie 2010, si de minimum 26 m²/locuitor, pana la data de 31 decembrie 2013. Autoritatile administratiei publice locale au obligatia de a intocmi, in termen de 90 de zile de la data intrarii in vigoare a acestui act normativ, un program in care vor fi evidentiata etapele de realizare a acestei obligatii, cu indicarea termenelor intermediare propuse.