

**FIȘA PROIECTULUI**

1. Denumirea proiectului : **P.U.Z. PE AMPLASAMENTUL UNITĂȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT LICEUL TEHNOLOGIC „MIHAI VITEAZUL”**
2. Amplasament : str. Tudor Vladimirescu, nr. 5, mun. Zalău, jud. Sălaj
3. Beneficiar : **MUNICIPIUL ZALĂU  
mun. Zalău, P-ta I. Maniu nr. 3  
Tel. 0260/610550**
4. Întocmit : **S.C. ART PROIECT S.R.L.  
mun. Zalău, str. Parcului nr. 4, jud. Sălaj  
Tel. 0260/662004**
5. Conține : **PIESE SCRISE  
PIESE DESENATE**

**LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR**

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea	Partea din proiect pentru care răspunde	Semnăt.
1.	Mircea Nejur	arhitect	Șef de proiect	
2.	Mínodora Nejur	arhitect	Reglementari urbanistice	
3.	Ovidiu-Ion Savu	inginer	Studiu topografic	
4.	Vasile Prodan	inginer	Reglementari edilitare	
5.	Gaga Călin	inginer	Reglementari edilitare	

Zalău, oct. 2015

**BORDEROU**

1.	FIȘA PROIECTULUI	pag. 1
2.	BORDEROU	pag. 2
3.	LISTA INDICATIVELOR ZONALE DE IDENTIFICARE A UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ	pag. 3
4.	LISTA TERMENILOR SPECIFICI LUCRĂRII UTILIZAȚI ÎN FORMĂ ABREVIATA (ACRONIME) ȘI DEFINIȚII	pag. 4
5.	DISPOZIȚII GENERALE	pag. 5
6.	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	pag. 9
7.	ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	pag. 15
8.	PREVEDERI SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ CUPRINSE ÎN INTRAVILAN	pag. 16
9.	BORDEROUL FIȘELOR	pag. 18

**LISTA INDICATIVELOR ZONALE DE IDENTIFICARE  
A UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

Unitățile teritoriale de referință care se regăsesc în cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt următoarele:

<b>ISP2a</b>	<b>Subzona de instituții și servicii de interes public existente situată în incinta Liceului Tehnologic „M. Viteazul” și în exteriorul limitei construite protejate</b>
--------------	---

## LISTA TERMENILOR SPECIFICI LUCRĂRII UTILIZAȚI ÎN FORMA ABREVIATĂ (ACRONIME) ȘI DEFINIȚII

### 1. ABREVIERI

<b>PUG</b>	PLAN URBANISTIC GENERAL
<b>PUZ</b>	PLAN URBANISTIC ZONAL
<b>PUD</b>	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
<b>RGU</b>	REGULAMENT GENERAL DE URBANISM
<b>RB</b>	REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
<b>RLU</b>	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
<b>UTR</b>	UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA
<b>POT</b>	PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI
<b>CUT</b>	COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI
<b>HGR</b>	HOTARAREA GUVERNULUI ROMANIEI
<b>OG</b>	ORDONANTA GUVERNAMENTALA
<b>MLPAT</b>	MINISTERUL LUCRARILOR PUBLICE SI AMENAJARII TERITORIULUI
<b>MTCT</b>	MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCTIILOR SI TURISMULUI
<b>MDLPL</b>	MINISTERUL DEZVOLTARII, LUCRARILOR PUBLICE SI LOCUINTELOR
<b>MDRL</b>	MINISTERUL DEZVOLTARII REGIONALE SI LOCUINTEI
<b>CNMASI</b>	COMISIA NATIONALA A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR SI SITURILOR ISTORICE
<b>CU</b>	CERTIFICAT DE URBANISM

<b>DTAC</b>	PROIECT PENTRU AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE
<b>PSI</b>	NORME PRIVIND PREVENIREA SI STINGEREA INCENDIILOR
<b>DN</b>	DRUM NATIONAL
<b>DJ</b>	DRUM JUDETEAN
<b>DC</b>	DRUM COMUNAL
<b>P+(...)</b>	PARTER + (...) ETAJE

## 2. DEFINIȚII

- 1. ACTIVITĂȚI TERȚIARE** = activitati de servicii de toate categoriile conform Clasificarii activitatilor din economia nationala.
- 2. INSTITUȚII SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE** = serviciile publice care sunt asigurate de la buget, se stabilesc prin norme si sunt destinate tuturor locuitorilor; in mod special termenul se refera la serviciile publice structurate in retea la nivel de zona rezidentiala si de cartier - crese, dispensare, gradinite, scoli, licee, biblioteci de cartier, etc.
- 3. SERVICII DE INTERES GENERAL (SAU SERVICII COMERCIALE)** = societati, companii, firme, asociatii care asigura contra cost sau in sistem non-profit o gama larga de servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale (comert, hoteluri, restaurante, loisir, proiectare, consultanta, servicii pentru intreprinderi, etc.).
- 4. COMERȚ EN GROS** = societati comerciale care se ocupa cu achizitionarea, depozitarea, reambalarea si distribuirea marfurilor catre comerciantii detailisti.
- 5. COMERȚ/DEPOZITE MIC-GROS** = filiera intermediara de depozite in care intra marfuri in ambalaje de comercializare, in cantitati reduse si cu rulaj rapid pentru aprovizionarea magazinelor si care se localizeaza in zona centrala, in zona mixta, centre de cartier.
- 6. IMM** = intreprinderi mici si mijlocii compuse din:
  - unitati micro - sub 10 angajati;
  - unitati mici - intre 10 si 100 angajati;
  - unitati mijlocii - intre 100 si 500 angajati;

## I. DISPOZIȚII GENERALE

### 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

R.L.U. este o documentatie de urbanism avand caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si functionare a constructiilor, amenajarilor precum si a echipamentelor edilitare si a infrastructurii pe intreg teritoriul studiat.

R.L.U. detaliază prevederile R.G.U. aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, completată și actualizată, aplicandu-le la situatia concreta a terenului studiat.

Odata aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. constituie act de autoritate al administrației publice locale (după aprobare R.L.U. va fi denominat prin specificarea numărului și a datei aprobării).

### 2. Baza legală a elaborării

La baza elaborarii prezentului regulament stau în principal următoarele acte normative:

- Codul civil;
- Legea nr. 50/1991 - republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicata si completata);
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii - cu modificarile ulterioare
- Legea protectiei mediului nr. 137/1995 - republicata cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare - cu modificarile ulterioare;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare;
- Legea nr. 82/1997 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, modificată și completată;
- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic;

- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 privind aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Legea nr. 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic General;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 aug. 2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Ordinul MLPAT nr. 37/N/08.06.2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu";
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea III - a - zone protejate;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Ordonanta de Guvern nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national;
- Ordonanta de Guvern nr. 47/2000 privind stabilirea unor masuri de protectie a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial;
- Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 78/2000 aprobata si modificata prin Legea nr. 426/2001 privind regimul deseurilor;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, completata si modificata.
- Ordonanta nr. 69/2004 pentru completarea art. 38 din Legea 350/2001;
- Hotararea de Guvern nr. 1519/2004 pentru aprobarea Legii privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajarea teritoriului si urbanism;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V- a - Zone de risc natural;
- Ordinul nr. 2043/2002 al ministrului culturii si cultelor privind aprobarea Regulamentului de organizare si functionare a Comisiei Nationale a Monumentelor Istorice;
- Hotararea de Guvern nr. 723/2002 privind infiintarea Comisiei interministeriale pentru zone construite protejate;
- H.G.R. nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigentele minime de continut ale documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietatii si justitiei precum și unele măsuri adiacente;
- Ordinul ministrului transporturilor, constructiilor si turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;

- Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 119/26 februarie 2009 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1430/2005
- Hotărârea de Guvern nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- Hotărârea de Guvern nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Legea nr. 363/2006 - privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea I - Rețele de Transport
- Legea monumentelor de for public nr. 120/2006
- Legea nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

- 

### **3. Domeniul de aplicare**

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile R.L.U. are statut intravilan și este situat la nord de zona centrală a mun. Zalău, fiind în suprafață de 9785,00 m. și aferent integral incintei Liceului tehnologic „M. Viteazul”. R.L.U. constituie partea descriptivă operațională a P.U.Z.-ului și detaliază reglementări concrete privind construibilitatea teritoriului.

Condiționările stabilite prin R.L.U. sunt direct corelate cu prevederile P.U.G. referitoare la echiparea tehnico - edilitară, căile de comunicații cât și zonificarea teritoriului, reglementările de dezvoltare urbană și obiectivele de utilitate publică incluse.

Prevederile prezentului R.L.U. se corelează cu prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 în formă modificată și reactualizată cât și cu Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. mun. Zalău.

- **NOTA:**

1. Pe terenurile asupra cărora s-a instituit servitutea de utilitate publică (protecție sanitară a surselor de apă, rețelelor, etc.) construirea se face în condițiile respectării prevederilor art. 16 din R.G.U. nr. 525/1996.



## II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Activitatea de construire în teritoriul studiat de Planul Urbanistic Zonal urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor principale categorii:

- amenajări de căi de comunicații, echipare edilitară, spații verzi, etc.
- construirea pe teren liber;
- modernizarea fondului construit existent cu intervenții în organizarea funcțională și îmbunătățirea nivelului de echipare edilitară;

Autorizarea acestor categorii de construcții și amenajări urmează să se supună procedurilor P.U.Z. și regulamentului aferent.

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

● Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice menționate în memoriul general, cu respectarea condițiilor impuse de prevederile legale și de prezentul regulament.

Se vor respecta următoarele priorități:

- Crearea condițiilor economice și juridice pentru asigurarea posibilității creării circulațiilor nou propuse cât și a rețelelor tehnico-edilitare prevăzute în memoriul general.

- Completarea zonelor libere prin valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare.

- Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

- Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisă numai de către primăria Zalău cu avizul autorităților abilitate prin lege și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a prescripțiilor de protecție a mediului.

- Zonele de protecție sanitară sunt delimitate prin prezentul P.U.Z. pe baza avizului organului de specialitate.

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

În cazul în care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.Z. se constată că apar zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător ca urmare a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică (lucrări de construcții, lucrări de prospectiuni geologice, lucrări agricole) sau ca urmare a acțiunii factorilor naturali (seisme, alunecări de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislației privind protecția patrimoniului arheologic – Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 - republicată (M. Of. 352/2005) privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național cât și Legea nr. 258/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/2000.

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

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

- În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

- Fac excepție de la prevederile de mai sus construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

- Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii și alimentației, ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului, ministrului sănătății, ministrului transporturilor, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

- Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform prezentului P.U.Z.

- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul P.U.Z. pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.

- Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza prezentului P.U.Z. și a documentațiilor tehnice faza D.T.A.C. întocmite în acest scop.

## **6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, prezentate în anexa nr. 3 din Regulamentul general de urbanism.

- În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate doar construcții și instalații aferente drumurilor publice, parcaje, spații de deservire, conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigăi, rețele termice, electrice, de telecomunicații ori alte instalații sau construcții de acest gen.

- Prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

- Clădirile vor fi amplasate în conformitate cu retragerea față de aliniament indicată în planșele de reglementări urbanistice.

- Prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale fiecărei parcele vor respecta prevederile Codului civil și ale prezentului Regulament local de urbanism.

- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se vor stabili în baza avizului unității teritoriale de pompieri, Inspectoratul pentru Situații de Urgență.

## **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

- 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 prevăzute mai sus, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

- Numărul și configurația acceselor se determină pe baza planșelor de reglementări urbanistice și în conformitate cu anexa nr. 4 la Regulamentul general de urbanism.

- Orice acces la domeniile publice se va face în conformitate cu avizele/autorizația de construire eliberată de primăria mun. Zalău.

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

- În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe 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.

- Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

## **8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor.

- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor/ beneficiar.
- Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului dacă legea nu dispune altfel.
- Lucrările prevazute mai sus, indiferent de modul de finanțare intră în proprietatea publică.

## **9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor**

- Este considerat lot construibil numai lotul care se încadrează în prevederile prezentului P.U.Z.
- Orice intenție care nu se conformează celor avizate și aprobate prin prezentul P.U.Z. este necesar să urmeze procedurile similare de avizare și aprobare urmate de prezenta documentație.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

## **10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în incinta liceului.
- Prin excepție de la prevederile de mai sus, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către primar conform legii.
- Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism.
- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei 6 la Regulamentul general de urbanism și în conformitate cu prevederile PUZ .
- În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:
  - împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
  - împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării spațiilor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblului urbanistic.
- Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Anexele nr. 3,4,5 fac parte integrantă din prezentul regulament.

### **ANEXA 3**

#### *ORIENTAREA*

## *Construcțiilor față de punctele cardinale*

### 3.1. – Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

### 3.5. - Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea salilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, salile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

### 3.7. – Construcții și amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradinelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;

- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;

- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereți vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport;

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de max. 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (inot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de max. 20 grade spre vest sau est.

### 3.8. – Construcții de agrement

Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

### 3.10. – Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

## **ANEXA 4**

### *ACCESE CAROSABILE*

Stabilirea numărului admis de accese din strazile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se va face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

#### 4.1. – Construcții administrative

##### 4.1.1 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.10

- accese carosabile directe din strazi 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 - Constructiile administrative cuprinse in anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevazute cu accese carosabile, conform destinatiei si capacitatii acestora, avandu-se in vedere separarea de circulatia publica.

4.5. - Constructii de cultura

4.5.1 - Pentru toate categoriile de constructii de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal si aprovizionare.

4.5.2 - In functie de destinatia constructiei sau a amenajarii vor fi prevazute:

- alei carosabile in interiorul amplasamentului si parcajele aferente, in cazul in care accesul se face din strazi de categoria I sau a II-a;
- parcajele necesare in interiorul amplasamentului, in cazul in care accesul se face din strazi de categoria a III-a;

4.6. - Constructii de invatamant

4.6.1 - Pentru toate categoriile de constructii de invatamant se vor asigura accese carosabile de legatura cu reseaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport in comun.

4.6.2 - Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari in caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii).

4.8. - Constructii si amenajari sportive

4.8.1 - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de intretinere.

4.8.2 - In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- \* circulatia carosabila separata de cea pietonala;
- \* alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona in functie de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai putin de 7,0 m latime;
- \* alei carosabile de circulatie curenta de min. 3.5 m latime;
- \* alei carosabile de serviciu si intretinere de min. 6.0 m latime;

4.9. - Constructii si amenajari de agrement

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu si intretinere.

4.12. - Toate categoriile de constructii

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

In cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3.0 m si o inaltime de 3.5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

## **ANEXA 5**

### **PARCAJE**

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile:

5.6. - Constructii de invatamant

5.6.1 - Pentru toate categoriile de constructii de invatamant vor fi prevazute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

### **III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

În cadrul teritoriului studiat de Planul Urbanistic Zonal funcțiunea dominantă este cea de instituții și servicii de interes public.

Contururile s-au delimitat prin limitele cadastrale pe baza funcțiunii dominante.

Unitatea teritorială de referință a fost identificată printr-un indicativ zonal, ce beneficiază de fișa sa de prescripții specifice anexată prezentului Regulament Local de Urbanism.

## **IV. PREVEDERI SPECIFICE PE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

### **STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI**

#### **1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

- Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale
- Art. 2 – Funcțiunea dominantă a zonei
- Art. 3 – Funcțiunile complementare admise ale zonei

#### **2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- Art. 4 - Utilizări permise
- Art. 5 - Utilizări permise cu condiții
- Art. 6 – Interdicții temporare:
- Art. 7 – Interdicții permanente

#### **3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

##### **3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

- Art. 8 - Orientarea față de punctele cardinale
- Art. 9 - Amplasarea față de drumurile publice
- Art. 10 - Amplasarea față de căi ferate din administrarea SNCFR: nu este cazul.
- Art. 11 - Amplasarea față de aliniament
- Art. 12 - Amplasarea în interiorul parcelei

##### **3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

- Art. 13 - Accese carosabile
- Art. 14 - Accese pietonale



### **3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARĂ**

Art. 15 - Racordarea la rețelele existente

Art. 16 - Realizarea de rețele noi

Art. 17 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

### **3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR**

Art. 18 - Parcelarea și caracteristicile parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Art. 19 – Înălțimea construcțiilor

Art. 20 - Aspectul exterior al construcțiilor

Art. 21 - Procentul de ocupare a terenului

### **3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

Art. 22 - Parcaje

Art. 23 – Spații verzi

Art. 24 - Împrejmuiri

## BORDEROUL FIȘELOR

Nr. crt.	Simbol UTR	Pagina
1.	<b>ISP2a</b>	19

FIȘA DE PRESCRIPTII SPECIFICE A  
UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ  
**ISP2a**

## 1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Teren liber destinat construirii de locuințe.

**ISP2a** - reprezintă Subzona de instituții și servicii de interes public existente situată în incinta Liceului Tehnologic „M. Viteazul” și în exteriorul limitei construite protejate

### **Art. 1 - Tipuri de subzone funcționale**

- Construcții de instituții și servicii în unități cu funcțiuni de învățământ.

### **Art. 2 – Funcțiunea dominantă a zonei**

- Clădiri cu specific de învățământ, săli de clasă, laboratoare, ateliere, săli de sport, vestiare, etc.;

### **Art. 3 – Funcțiunile complementare admise ale zonei**

- Circulații, locuri de parcare, spații verzi, împrejurimi, rețele tehnico-edilitare;

## 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### **Art. 4 - Utilizări permise**

- săli festive, cantine, bucătării, săli de mese și anexele necesare, internate colective, săli multifuncționale și de club, cabinete medicale școlare;
- Lucrări tehnico - edilitare care servesc funcțiunile de bază, circulații, locuri de parcare, spații verzi, împrejurimi,;

### **Art. 5 - Utilizări permise cu condiții**

- Construcțiile propuse vor avea după caz documentații tehnice avizate și autorizate potrivit legii.

### **Art. 6 - Interdicții temporare:**

- orice construcție menționată, până la realizarea condițiilor menționate mai sus, până la corelarea cu rețelele de utilități și până la întocmirea D.T.A.C. și P.T.+D.E.

### **Art. 7 - Interdicții permanente:**

- orice construcții care nu îndeplinesc condițiile menționate anterior;
- activități poluante cu risc tehnologic sau care incomodează traficul;
- construcții provizorii de orice natură, mai puțin lucrările de organizare de șantier;

- activități care utilizează pentru depozitare teren vizibil aparținând circulațiilor publice sau instituțiilor publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- anexe gospodărești destinate creșterii animalelor (porcine, bovine, ovine, cabaline, etc.).
- depozitare pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, cu excepția punctelor special organizate pentru colectarea selectivă a deșeurilor provenite din incintă (sticla, hartie, PET, etc)

### **3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

#### **3.1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

##### **Art. 8 - Orientarea față de punctele cardinale**

- conform anexei nr. 3 din Regulamentul general de urbanism;

##### **Art. 9 - Amplasarea față de drumurile publice**

- conform P.U.Z.;

##### **Art. 10 - Amplasarea față de căi ferate din administrarea SNCFR**

- nu este cazul;

##### **Art. 11 - Amplasarea față de aliniament**

- conform P.U.Z.

##### **Art. 12 - Amplasarea în interiorul parcelei**

###### **a. față de limitele laterale și posterioare**

- se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism; și prevederile art. 612 - 615;

###### **b. amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceiasi parcela**

- se va respecta art. 24 din Regulamentul general de urbanism;
- se admite de regulă o distanță minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă egală cu jumătatea construcției celei mai înalte dar nu mai mică de 3,0 m, cu excepția cazului când ambele fațade nu prezintă goluri;

#### **3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

##### **Art. 13 - Accese carosabile**

- conform art. 25 și anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism cu următoarele recomandări:
  - parcela este construibilă numai dacă se asigură un acces carosabil de 4.00 m lățime dintr-un drum public în mod direct sau prin servitute legal obținută;
  - în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj cu lățime min. de 3.80 m și înălțime min. de 4.20 m;

##### **Art. 14 - Accese pietonale**

- conform art. 26 din Regulamentul general de urbanism;

### **3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARĂ**

#### **Art. 15 - Racordarea la rețelele existente**

- conform P.U.Z.

#### **Art. 16 - Realizarea de rețele noi**

- se vor face în condițiile respectării art. 28 din Regulamentul general de urbanism;

#### **Art. 17 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

- conform art. 29 din Regulamentul general de urbanism;

### **3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCTIILOR**

#### **Art. 18 - Parcelarea și caracteristicile parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)**

- conform P.U.Z., planșa Reglementări urbanistice U04. Se recomandă să nu se mai facă lotizări suplimentare față de situația propusă prin P.U.Z.

#### **Art. 19 – Înălțimea construcțiilor**

- Înălțimea maximă admisă va fi,  $H_{max} = 15$  m la streșină;

#### **Art. 20 - Aspectul exterior al construcțiilor**

- noile clădiri se vor conforma caracterului zonei prin prezentarea fațadelor principale color și a fațadelor desfășurate (după caz) în cadrul documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire; se vor evita culorile stridente lipsite de armonie cromatică și se vor folosi materiale unitare la clădirile de pe parcelă;

#### **Art. 21 - Procentul de ocupare a terenului**

- Procentul maxim de ocupare a terenului  $POT_{max} = 45\%$ ;
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului  $CUT_{max} = 2,4$  mpAdc/mp teren;

### **3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

#### **Art. 22 - Parcaje**

- conform art. 33 și anexa nr. 5 din Regulamentul general de urbanism cu respectarea următoarelor:
- nu se admite staționarea autovehiculelor în fața accesului în incintă;

#### **Art. 23 – Spații verzi**

- în zona adiacentă celei pietonale: gazon decorativ, arbori izolați, plante floricole de vară;
- se vor respecta prevederile Codului civil - cu modificările ulterioare art. 607, 608 și 609;

#### **Art. 24 - Împrejmuiri**

- la frontul stradal se pot realiza din materiale ușoare (metal, lemn), cu aspect traforat, cu sau fără soclu de înălțime 30 - 50 cm. din beton sau zidărie și înălțime totală de max. 2,00 m; împrejmuirea va putea fi dublată sau nu cu gard viu;
- între proprietăți, se pot realiza împrejmuiri opace din lemn, metal, zidărie sau plasă de sârmă întrepătrunsă de gard viu, cu înălțime maximă de 2.00 m;