PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI ORĂȘTIE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORĂȘTIE

VOLUM II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Denumire proiect:	**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI ORĂȘTIE**, inclusiv Regulament local de urbanism al muni. Orăștie	
Etapa 4	**AVIZARE**	
Beneficiar	Primăria Municipiului Orăștie	
Proiectant	Asocierea:	
	Daedalus Proiect SRL	S.C. DAEDALUS PROIECT S.R.L.
	Universitatea de Arhitectură și Urbanism ”Ion Mincu” - Centru de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting	
Număr contract	DAE: **346U/02.05.2023**	
Șef proiect complex	prof. emerit dr. arh. Florin MACHEDON	
Șef proiect urbanism	arh. urb. Ioana Vanda CRISTIAN	
Manager de proiect	arh. urb. Alexandru CRISTIAN	
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM		
Proiectant de specialitate	SC Daedalus Proiect SRL	S.C. DAEDALUS PROIECT S.R.L.
Responsabil livrabil	arh. urb. Ioana Vanda CRISTIAN	
Întocmit	arh. urb. Ioana Vanda CRISTIAN	
Data	Martie 2026	

DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII
PUG

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Municipiul Orăștie

CUPRINS

Regulament local de urbanism 5

PARTEA I : PRESCRIPȚII GENERALE 9

1. DOMENIU DE APLICARE 9

2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAŢII 10

3. CONDIȚII DE APLICARE / INTRAREA ÎN VIGOARE / SITUAȚII TRANZITORII 10

PARTEA II : REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR 12

4. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR 12

4.1. OPERAȚIUNI DE PARCELARE - REGLEMENTĂRI 12

4.2.ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTE CARDINALE A CONSTRUCȚIILOR 13

4.3.AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURI PUBLICE ȘI CĂI FERATE 13

5. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂŢII MEDIULUI ŞI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT 13

5.1. PROPUNERI DE INCLUDERE A UNOR IMOBILE ÎN L.M.I. 13

5.2.ZONE PROTEJATE CU PATRIMONIU ARHEOLOGIC 14

5.3. ZONE CU PATRIMONIU CONSTRUIT, MONUMENTE ISTORICE 15

5.4.MONUMENTE ISTORICE IZOLATE ȘI ZONE DE PROTECȚIE 17

5.5.ZONE AFERENTE ARIILOR NATURALE PROTEJATE 17

6. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANŢA CONSTRUCŢIILOR ŞI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC 17

6.1.ZONE DE RISC 17

6.2.ZONE DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE 18

6.3.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 18

6.4.INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE 19

6.5.INTERDICȚII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE 20

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

7. REGULI DE AMPLASARE ŞI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII 20

8. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII 20

9. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ 20

10. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCŢII 22

11. REGULI CU PRIVIRE LA SPAŢIILE PUBLICE: AMPLASAREA DE SPAŢII VERZI ŞI ÎMPREJMUIRI, RESPECTIV PIEȚE URBANE, DRUMURI PUBLICE 22

11.1.SPAȚII VERZI 22

11.2.ÎMPREJMUIRI 23

11.3.PIEȚE URBANE, DRUMURI PUBLICE 24

PARTEA III : ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ 25

PARTEA IV : PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN 27

ZCPA1: Subzona centrală protejată monumente de grupa A - SUBZONA Cetății Orăștie 27

ZCPA2: Subzona centrală protejată monumente de grupa A - Piața centrală (Piața VictorieI) 34

ZCPA3: Subzona centrală protejată monumente de grupa A - parcelar preponderent de locuire și funcțiuni conexe 37

ZCPA4: Subzona centrală protejată monumente de grupa A - sUBzona majoritară a instituțiilor publice 48

ZCPA 5: Subzona Centrala Protejata monumente de grupa A - spațiuL verde aferent Bisericii Ortodoxe ”Sf. Nicolae” 57

ZCPB: Subzona centrală protejată monumente de grupa B - parcelar proeponderent de locuire și funcțiuni conexe 60

ZCPB1: Subzona centrală protejată monumente de grupa B - parcARE centraLĂ (aferente Pieței Victoriei) 67

ZC1 - Zonă cu caracter central situata in afara zonelor protejate, cu un regim de inaltime maxim P+2 70

ZC2 - Zonă cu caracter central situată în afara zonelor protejate, cu un regim de înălțime maxim P+4 78

ZC3 - Zonă cu caracter central situata in afara zonelor protejate, zona de restructurare 83

IP - Zona institutii publice 88

L1 - Locuinte si functiuni complementare 91

L2 - Locuinte cu regim mic de inaltime si functiuni complementare pe parcelar urban 99

L3 - Locuinte cu regim mic de inaltime si functiuni complementare pe teren in panta 106

L4 - Locuinte colective construite inainte de 1990 si dotari aferente 113

M1 - Zonă mixtă locuire, instituții, servicii și comerț în zone constituite 118

M2 - Zona mixtă locuire, instituții, servicii și comerț în zone neurbanizate 125

UA - Unitati agricole 131

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

UID - Unitati industriale si de depozitare 135
CS1 - Comerţ şi servicii 140
CS2 - Servicii turistice si de agrement 145
V - Subzona spaţiilor verzi publice, parcuri, scuaruri 148
VP - Subzona spaţiilor verzi de protectie 151
VSA - Subzona spaţiilor verzi, de sport si agrement 154
GA - Subzona gradinilor AGRICOLE 157
TE - Zona construcțiilor aferente lucrărilor tehnico - edilitare 160
GC1 – zona gospodărie comunală - cimitire 163
GC2 – zona gospodărie comunală - salubritate 166
CC1 - Căi de comunicaţie și transport rutier/pietonal/velo și amenajări aferente 169
CC2 - Căi de comunicaţie și transporturi feroviare 172
DS - Zonă cu destinaţie specială 175
A - Zonă aflată permanent sub ape 177
RE - ZONĂ DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ 180
PARTEA V : PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR DIN EXTRAVILAN 182
5.1 ZONĂ REZERVATĂ PENTRU ACTIVITĂȚILE AGRICOLE 182
5.1.1. GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI 182
5.1.2. UTILIZĂRI ADMISE 182
5.1.3. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI 183
5.1.4. UTILIZĂRI INTERZISE 184
5.2 ZONĂ REZERVATĂ PENTRU DEZVOLTAREA CĂILOR DE COMUNICAȚIE 184
5.2.1. GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI 184
5.2.2. UTILIZĂRI ADMISE 184
5.2.3. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI 184
5.2.4. UTILIZĂRI INTERZISE 185
5.3. ZONA TERENURILOR FORESTIERE 186
5.3.1. GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI 186
5.3.2. UTILIZĂRI ADMISE 186
5.3.3. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI 187

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

5.3.4. UTILIZĂRI INTERZISE 187
5.4. ZONA TERENURILOR CU DESTINAȚIE SPECIALĂ 187
5.4.1. GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI 187
5.4.2. UTILIZĂRI ADMISE 188
5.4.3. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI 188
5.4.4. UTILIZĂRI INTERZISE 188
PARTEA VI : ZONE DE REGLEMENTARE SUPLIMENTARĂ 189
ANEXA NR. 1 la Regulamentul local de urbanism, municipiul orăștie : PLAN DE ACȚIUNE 193
ANEXA NR. 2 la Regulamentul local de urbanism, municipiul orăștie : GLOSAR DE TERMENI 231
ANEXA NR. 3 la Regulamentul local de urbanism, municipiul orăștie : NECESARUL DE PARCAJE 245
ANEXA NR. 4 la Regulamentul local de urbanism, municipiul orăștie : CLASIFICAREA UTILIZĂRILOR ADMISE PE CATEGORII DE FUNCȚIUNI 249
ANEXA NR. 5 la Regulamentul local de urbanism, municipiul orăștie : PALETAR DE CULORI RECOMANDAT 254

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

PARTEA I : PRESCRIPȚII GENERALE

1. DOMENIU DE APLICARE

1.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic General al municipiului Orăștie.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Orăștie cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor pe întreg teritoriul municipiului, atât în intravilan, cât și în extravilan, conform prevederilor legale.

1.3. Aplicarea continuă și riguroasă a prevederilor prezentului Regulament precum și a pieselor însoțitoare acestuia cade în sarcina administrației publice locale, în vederea asigurării condițiilor de întreținere, conversie, restructurare și dezvoltare echilibrată și coerentă a fondului construit, în corelare cu toate documentele de planificare și strategie elaborate de către municipalitate.

1.4. Autoritățile publice județene vor lua act de elaborarea și aprobarea prezentei documentații și se vor îngriji de corelarea și coordonarea altor documentații de rang similar sau superior, elaborate în zona de influență a municipiului Orăștie, în așa fel încât coerența dezvoltării sustenabile socio-urbanistică a regiunii să fie atinsă și menținută.

1.5. Emiterea Certificatelor de Urbanism se va realiza pe baza prevederilor prezentei documentații, asigurându-se în toate situațiile corelarea cu prevederile legale aplicabile, precum și cu intențiile de dezvoltare stabilite de către municipalitate.

1.6. Prin Certificatul de Urbanism emis, se fac cunoscute solicitantului informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism și a pieselor aferente Planului Urbanistic General, precum și a planurilor de urbanism, după caz, avizate și aprobate potrivit legii.

1.7. Autorizațiile de Construire vor putea fi emise direct, în baza prevederilor Planului Urbanistic General, acolo unde prezentul Regulament cuprinde reglementări specifice privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor iar elaborarea de planuri de urbanism nu este prevăzută ca fiind obligatoriu de realizat.

1.8. Prin excepție de la prevederile aliniatului precedent, administrația publică locală poate solicita, în mod justificat, prin certificatul de urbanism,elaborarea de documentații de urbanism.

Elaborarea și aprobarea unor documentații de urbanism de tip PUZ sau PUD poate fi obligatorie atunci când:

1.8.1. Terenul prezintă caracteristici speciale, atipice unității teritoriale de referință din care fac parte prin geometrii, dimensiuni și construcții existente anterior aprobării prezentului Regulament

1.8.2. Suprafețele de teren ce nu au fost sistematizate și viabilizate și asupra cărora se impune modificarea sau reorganizarea parcelarului cu sau fără realizarea concomitentă de demersuri privind obiectivele de utilitate publică prevăzute sau evaluate drept necesare.

1.8.3. Se schimbă regimul juridic, economic sau tehnic al terenului cuprins în cadrul aceluiași UTR.

1.9. Dreptul de construire este condiționat de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice, după caz, necesare funcționării coerente a zonei și îndeplinirea cumulativă a condițiilor urbanistice și procedurale specifice pentru astfel de demersuri, potrivit prevederilor legale.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

1.10. Dreptul de construire mai poate fi condiționat, în mod justificat, de către autoritatea publică competentă, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentații și a regulamentului local de urbanism aferent, precum și în următoarele situații:

a. existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă,

b. prezența unor vestigii arheologice,

c. existența riscului de încălcare a normelor de protecția mediului,

d. existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase,

e. existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren.

1.11. Modificarea prin PUZ elaborat pentru părți ale unei U.T.R. sau Subzone Funcționale a reglementărilor aprobate prin PUG trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat.

2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAŢII

2.1. Prezentul regulament preia prevederile planurilor urbanistice zonale aprobate prin hotărârea consiliului local, anterior intrării sale în vigoare, prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Orăștie în vigoare şi acele prevederi din regulamentele anterioare ale căror efecte sunt imprimate în configuraţia cadrului construit actual al localităţilor şi care îşi păstrează şi în prezent valabilitatea.

2.2. În cazul documentatiilor de urbanism P.U.Z/P.U.D. aprobate conform legislaţiei în vigoare şi în valabilitate la data intrării în vigoare a prezentului Regulament Local de Urbanism, se menţin reglementările acestora până la pierderea valabilităţii sau finalizarea lucrărilor pentru care aceste documentaţii au fost elaborate.

3. CONDIȚII DE APLICARE / INTRAREA ÎN VIGOARE / SITUAȚII TRANZITORII

3.1. CONDIȚII DE APLICARE

3.1.1. Regulamentul Local de Urbanism preia din prevederile Regulamentului General de Urbanism, le detaliază, amendează și le aplică în corelare cu condițiile specifice de dezvoltare a municipiului Orăștie.

3.1.2. În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții prevăzute și/sau 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.

~~**3.1.3.** În cazul dezvoltării unor funcțiuni incompatibile cu caracterul urban al zonelor definite ca intravilan al municipiului Orăștie prin prezenta documentație - *ferme agrozootehnice, zone construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare, zone aferente gospodăriei comunale, terenuri cu destinație specială și zone de agrement cu caracter special și cerințe specifice de program, zone industriale poluante sau generatoare de trafic greu* - reglementarea acestora se va putea realiza doar pe baza de PUZ aprobat conform legii și fără ca funcțiunile propuse să greveze de servituți (zone de protecție, zone de siguranță, etc.) intravilanul propus prin PUG.~~

3.1.4. Odată cu aprobarea prezentei documentații PUG, modificări ale prevederilor acestuia se vor putea opera conform prevederilor legale, în baza documentațiilor urbanistice, elaborate cu urmărirea liniilor directoare enunțate de prezenta documentație sau ținând cont în mod justificat de modificări ale condițiilor și intențiilor de dezvoltare estimate la elaborarea prezentului PUG.

3.2. INTRAREA ÎN VIGOARE

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

3.2.1. Prezenta documentație - parte scrisă și desenată intră în vigoare iar aplicarea reglementărilor acestuia devine obligatorie și produce efecte odată cu aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Orăștie, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

3.2.2. Prezenta documentație abroga și înlocuiește PUG și Regulamentul Local de Urbanism, aprobat prin HCL nr. 18/2014.

3.3. SITUAȚII TRANZITORII

3.3.1. Certificatele de urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentei documentații PUG produc efecte pe toată perioada de valabilitate a acestora, și nu se vor mai putea prelungii după expirarea perioadei de valabilitate înscrisă în cadrul acestor documente.

3.3.2. Autorizațiile emise anterior și valabile la data intrării în vigoare a prezentei documentații PUG produc efecte pe toată perioada de valabilitate a autorizației. În cazul cererilor de prelungire a valabilității autorizațiilor emise anterior, autoritatea publică va avea în vedere, la soluționarea unei astfel de cereri, inclusiv existența, sau nu, a unor diferențe majore între prescripțiile prezentului regulament și indicatorii urbanistici ori caracteristicile relevante ale construcțiilor aprobate.

3.3.3. PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare îsi vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz că există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

PARTEA II : REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4.1. OPERAȚIUNI DE PARCELARE - REGLEMENTĂRI

4.1.1. Prin parcelare se înțelege operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesionarii sau vânzării loturilor rezultate.

4.1.2. În vederea parcelării terenurilor din intravilanul unităților administrative-teritoriale, în cazul divizării unui imobil în mai mult de 3 (trei) parcele, autoritatea administrației publice locale va condiționa realizarea operațiunii de parcelare de elaborarea și aprobarea de documentații urbanistice de tip PUZ, conform legii.

4.1.3. Parcelarea imobilelor se poate realiza doar în condițiile în care se poate asigura fiecărei parcele rezultate racordare la rețelele tehnico-edilitare, accesul direct sau indirect la drumurile publice precum și accesul la servicii și echipamente publice, respectiv sunt asigurate deschiderile și suprafețele minime prevăzute prin prezentul Regulament de Urbanism

4.1.4. Pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară atunci când operațiunile respective au ca obiect divizări ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil, este necesară solicitarea unui Certificat de Urbanism;

4.1.5. Demersul de proiectare sau construire a mai mult de patru clădiri principale pe o parcelă este considerat, din punct de vedere al autorizării construcțiilor drept parcelare și impune realizarea de documentații de tip PUZ;

4.1.6. În cazul parcelărilor pe două rânduri, acolo unde sunt permise, pentru a fi construibile, toate parcelele rezultate vor respecta cumulativ condițiile de geometrie, deservire cu utilități și acces prevăzute în prezentul Regulament.

4.1.7. În cadrul demersurilor de parcelare se va respecta pentru fiecare lot rezultat în parte, aplicarea indicatorilor urbanistici definiți prin prezentul Regulament, precum și celelalte condiții de construibilitate.

4.1.8. Proiectul de parcelare trebuie să prevadă circulații carosabile, circulații pietonale și treceri spre parcele în condițiile impuse prin prezentul Regulament. Toate aceste suprafețe, vor fi complet echipate din punct de vedere edilitar și vor trece în domeniul public.

4.1.9. Acolo unde este marcată realizarea de străzi noi prin prezentul PUG, îndeosebi în zonele de urbanizare, restructurare sau în extinderile de intravilan, înainte de autorizarea construcțiilor, este obligatorie întocmirea unui PUZ, documentație care va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelelor, încadrarea funcțională, indicatori.

4.1.10. La parcelările unor terenuri cu suprafața mai mare de 30.000 mp –– în afara îndeplinirii condițiilor de parcelare enunțate, trebuie să se prevadă pe lângă terenul necesar asigurării echipării edilitare, a circulațiilor și acceselor, suprafețe de teren pentru dotări de utilitate publică (comerț, scoală, biserică, terenuri de sport, etc) . Aceste suprafețe vor fi de minim 7.5 % din întinderea totală a terenului – pentru terenurile cu

PUG CRASTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

suprafață cuprinsă între 30.000 și 150.000 mp, respectiv de min. 10 % pentru terenurile în suprafață mai mare de 150.000 mp.

4.1.11. În baza documentației de PUZ realizate, pentru operațiunile de reorganizare a parcelarului, se vor prezenta centralizat bilanțuri din care să reiasă cotele afectate de circulația terenurilor a parcelelor inițiale.

4.2.ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTE CARDINALE A CONSTRUCȚIILOR

4.2.1. Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbansim și/sau alte norme și normative aplicabile.

4.2.2. Amplasarea și orientarea clădirilor va ține cont și de principiile economiei de energie, avându-se în vedere performanțele energetice ale soluțiilor tehnice alese în raport cu poziția și orientarea imobilelor;

4.3.AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURI PUBLICE ȘI CĂI FERATE

4.3.1. În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice, corelat cu prevederile prezentului Regulament, și a planșelor aferente:

4.3.1.1. construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

4.3.1.2. parcaje, garaje (altele decât cele personale) și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

4.3.1.3. 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.

4.3.2. În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

4.3.3. Autorizarea executării construcțiilor cu diferite funcțiuni, altele decât cele enumerate la punctul precedent este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

4.3.4. Orice construcție care se amplasează în zona de protecție (100m) a infrastructurii feroviare situată în intravilan/extravilan se autorizează cu avizul RA - SNCFR și eventual Ministerul Transporturilor.

PUG GRAȘTIE – DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

5. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂŢII MEDIULUI ŞI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ŞI CONSTRUIT

5.1. PROPUNERI DE INCLUDERE A UNOR IMOBILE ÎN L.M.I.

Nu se propune clasararea unor alte monumente sau ansambluri istorice.

5.2.ZONE PROTEJATE CU PATRIMONIU ARHEOLOGIC

5.2.1. Intervențiile în siturile arheologice reperate sau cu potenţial se vor face conform prevederilor Ordonanţei nr.43 din 30.01.2000 :

5.2.1.1. În cazul zonelor cu potenţial arheologic cunoscut şi cercetat, regimul de protecţie este reglementat de legislaţia în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice şi a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural naţional;

5.2.1.2. Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate şi instituite conform legii, beneficiază de protecţia acordată zonelor protejate, precum şi de măsurile specifice de protecţie prevăzute de respectiva ordonanţă;

5.2.1.3. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidenţiat întâmplător (ca urmare a factorilor naturali sau a acţiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică) se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, în vederea cercetării şi stabilirii regimului de protejare, temporar, pentru o perioadă ce nu poate depăşi 12 luni, regimul de protecţie pentru bunurile arheologice şi zonele cu potenţial arheologic;

5.2.1.4. În cazul zonelor cu potenţial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării şi valorificării ştiinţifice a acestora;

5.2.1.5. Săpătura arheologică şi activităţile umane întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza şi în conformitate cu autorizaţia emisă de Ministerul Culturii, în condiţiile legii;

5.2.1.6. Utilizarea detectoarelor de metale în situri arheologice, în zonele de interes arheologic prioritar şi în zonele cu patrimoniu arheologic reperat este permisă numai pe baza autorizării prealabile emise de Ministerul Culturii;

5.2.1.7. Până la descărcarea de sarcină arheologică terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii;

5.2.1.8. Autorizarea lucrărilor de construire sau desfiinţare din zonele cu patrimoniu arheologic reperat sau marcat pe planşele prezentului PUG se aprobă numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.

5.2.1.9. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidenţiat întâmplător, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul localităţii dispune întreruperea oricărei alte activităţi, în conformitate cu avizul serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii, şi se instituie regimul de supraveghere sau săpătură arheologică .

5.2.2. Prevederi RLU pentru zonele cu potențial identificat situate în extravilanul localităților:

Condiționări la autorizarea investițiilor:

a) Aviz DJC;

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

b) Toate lucrările care urmează să afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, în condițiile legii;

c) În cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările vor fi oprite atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru înregistrarea si prelevarea lor;

d) În cazul în care se vor descoperi vestigii areheologice construite se va solicita descărcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferentă investiției propuse, iar lucrările vor fi sistate în porțiunea respectivă atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru cercetarea arheologică preventivă exhaustivă a acestora;

e) În cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite de importanță deosebită, care nu vor putea fi prelevate sau strămutate, beneficiarul va modifica/completa proiectul, în așa fel încât acestea să nu fie afectate de lucrările propuse.

5.3. ZONE CU PATRIMONIU CONSTRUIT, MONUMENTE ISTORICE

Lista Zonelor Construite Protejate definite conform Studiului Istoric General pe teritoriul municipiului Orăștie:

- Centrul Istoric al orașului (Străzile Barițiu George, Bălcescu Nicolae, Beriului, Coșbuc George, Creangă Ion, Dobrogeanu-Gherea C., Eminescu Mihai, Goga Octavian, Lazăr Gheorghe, Luminii, Orizontului, Primăverii, Șaguna Andrei, Tolstoi L. N.; Piața Victoriei; Str. Viilor; Piața Vlaicu Aurel.);

- Ansamblul urban "Str. George Barițiu" (Str. Barițiu George 1-5; 2-20);

- Casa Poștelor (Str. Barițiu George 7);

- Casă (Str. Barițiu George 14);

- Cetatea Orăștie (Str. Bălcescu Nicolae);

- Biserica Luterană (Str. Bălcescu Nicolae f.n.);

- Ansamblul urban „Str. Nicolae Bălcescu" (Str. Bălcescu Nicolae 1- 39; 2-20);

- Biserica reformată (Str. Bălcescu Nicolae 2);

- Casina Română, azi Hotel „Augusta" (Str. Bălcescu Nicolae 5);

- Banca Ardeleană (str. Bălcescu Nicolae 18);

- Sinagogă (Str. Cetății 1);

- Ansamblul urban „Str. George Coșbuc„ (Str. Coșbuc George 1- 17; 2-28);

- Poșta veche, azi birouri Notariale (Str. Coșbuc George 7);

- Ansamblul urban „Str. Ion Creangă" (Str. Creangă Ion 1-5; 2-14);

- Magazinul „Vulcu" (Str. Creangă Ion 1);

- Ansamblul urban „Str. C. Dobrogeanu- Gherea" (Str. Dobrogeanu-Gherea C.)

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

- Ansamblul urban „Str. Mihai Eminescu” (Str. Eminescu Mihai);

- Casă (Str. Eminescu Mihai 4);

- Ansamblul urban „Str. Octavian Goga” (Str. Goga Octavian 1-27);

- Casă (Str. Goga Octavian 11);

- Fostul Gimnaziu Românesc de Fete ”Despina Doamna”, azi Grupul Școlar de Chimie „Nicolaus Olahus” (Str. Goga Octavian 25);

- Casă (casa Pârva Ioancum apare în RAN - Str. Iancu Avram 2);

- Ansamblul urban „Str. Nicolae Iorga” (Str. Iorga Nicolae 1-9; 2- 8);

- Liceul Kún, azi Colegiul Național „Aurel Vlaicu” (Str. Lazăr Gh. 8);

- Ansamblul urban „Str. Gheorghe Lazăr” (Str. Lazăr Gheorghe 3-5; 2-4);

- Ansamblul urban „Str. Luminii (Str. Luminii 2-12);

- Mănăstirea franciscană (Str. Luminii 3);

- Biserică (Str. Luminii 3);

- Claustru (Str. Luminii 3);

- Biserica „Sf. Nicolae” (Str. Maior Petru f.n.);

- Ansamblul urban „Str. Primăverii” (Str. Primăverii 19-25;24-26);

- Ansamblul urban „Str. Dominic Stanca” (Str. Stanca Dominic 1- 21; 2-34);

- Ansamblul urban „Str. Andrei Șaguna” (Str. Șaguna Andrei 1-9; 2-16);

- Clădire (Str. Șaguna Andrei, mitropolit 16);

- Biserica „Adormirea Maicii Domnului” (Str. Unirii 4A);

- Școală, azi Casa de copii preșcolari (Str. Unirii 4);

- Ansamblul urban „Piața Victoriei” (Piața Victoriei);

- Casă (Piața Victoriei 5);

- Casă (Piața Victoriei 6);

- Casă (Piața Victoriei 8);

- Casă (Piața Victoriei 10);

- Ansamblul urban „Str. Viilor” (Str. Viilor 1-29; 2-24);

- Ansamblul urban „Str. Dr. Aurel Vlad” (Str. Vlad Aurel, dr. 7-13; 2-10);

- Ansamblul urban „Piața Aurel Vlaicu” (Piața Aurel Vlaicu).

PUG ORAȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Procedura de avizare/ aprobare

- Orice intervenție asupra monumentelor istorice, în zona lor de protecție sau în ansamblurile urbane clasate în LMI se va face respectând legislația în vigoare. Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizele Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate, respectând prevederile PUZ-CP.
- Pentru orice lucrare de intervenție în interiorul Zonelor Construite Protejate (asupra fondului construit, zonelor plantate, zonelor libere amenajate, căilor de comunicație etc.), în procesul de autorizare se va solicita obligatoriu avizul DJC (Comisia Zonală a Monumentelor Istorice) sau a Ministerului Culturii (Comisia Națională a Monumentelor Istorice).

5.4.MONUMENTE ISTORICE IZOLATE ȘI ZONE DE PROTECȚIE

Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice se vor respecta următoarele:

- asigurarea vizibilității directe și/sau indirecte a obiectivelor și a eventualelor co-vizibilități;
- asigurarea unui cadru de "securitate" spațială (eliminarea riscurilor unor construiri neadecvate care să contrasteze funcțional, estetic sau să altereze percepția în cazurile în care se utilizează spații libere sau eliberate din preajma monumentelor);
- asigurarea, după caz, a unui cadru ambiental pentru monumentele de for public sau a celor memoriale/funerare;
- intervențiile vor urmări respectarea cadrului controlat și percepția favorabilă a monumentelor, fără a constrânge buna lor funcționare;
- este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra imobilelor protejate prin studii de specialitate (studii de specialitate - arhitecturale, istorice și/sau urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii);
- orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii.

5.5.ZONE AFERENTE ARIILOR NATURALE PROTEJATE

Pe suprafața UAT Orăștie nu se găsesc arii naturale protejate.

6. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANŢA CONSTRUCŢIILOR ŞI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

6.1.ZONE DE RISC

6.1.1. În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice .

6.1.2. Autorizarea executării de construcții sau amenajări în zonele expuse la riscuri naturale sau antropice este interzisă fără realizarea de studii de specialitate și lucrări de combatere sau limitare a acestora, în conformitatea cu prevederile legale aplicabile.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

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

6.1.4. 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.

6.1.5. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

6.2.ZONE DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE

6.2.1. Dimensionarea și instituirea perimetrelor de protecție hidro-geologică și a zonelor de protecție sanitară (cu regim sever și de restricție) la sursele și instalațiile de alimentare cu apă potabilă în sistem centralizat existente și propuse (foraje, rezervoare, aducțiuni, instalații de tratare, rețele de distribuție) se realizează în conformitate cu HGR 930/2005; pentru fântânile publice care captează apa din stratul freatic, zona de protecție sanitară va avea dimensiunile minime de 50,0metri în amonte și 20,0metri în aval, pe direcția de curgere a apei subterane.

6.2.2. Se vor asigura zone de protecție sanitară între teritoriile protejate (zone de locuit, zonele de odihnă, zonele social-culturale etc.) și întreprinderile agricole, agro-zootehnice și industriale sau o serie de unități care pot polua factorii de mediu sau pot produce disconfort și unele riscuri sanitare (cimitire, stație de epurare etc.) în conformitate cu OMS 119/ 2014 precum și alte norme legale aplicabile.

6.2.3. Amplasarea zonelor destinate industriilor poluante se va face pe baza studiilor de impact de mediu, topografice, hidrometeorologice și de dispersie a poluanților, astfel încât acestea să nu depășească concentrațiile maxime admise prevăzute în normative în teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsiți de impurități).

6.2.4. Se emit autorizații de construire în zonele de siguranță și protecție a surselor și instalațiilor de apă potabilă, a stațiilor de epurare, a conductelor de transport produse petroliere, gaze, linii de înaltă și medie tensiune etc. numai condiționate de obținerea unui aviz favorabil emis de deținătorul echipamentului tehnico-edilitar în cauză.

6.2.5. În perspectiva realizării unor instalații de alimentare cu apă a noilor zone lotizate se va lua în considerare faptul că pentru sistemele, lucrările și rețelele de alimentare pentru stingerea incendiilor în localități, platforme și parcuri industriale se va solicita avizul/ autorizația de securitate la incendiu inspectoratului pentru situații de urgență în conformitate cu prevederile Art.1,4, Anexa 1, pct.IV lit.c) și Anexa 2, pct.1, lit.e) din OMAI nr. 571/2016, actualizat prin Hotărârea nr. 1181/2022, pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

6.2.6. Pentru orice suprafețe de teren ce fac obiectul conversiei funcționale din activități economice de tip productiv sau de depozitare, indiferent de momentul întreruperii activității desfășurate, se vor realiza în mod obligatoriu și fără excepție, analize de sol, conform prevederilor normate, în vederea asigurării condițiilor de igienă și sănătate pentru noile funcțiuni reglementate.

6.3.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

6.3.1 Obiective de utilitate publică sunt, conform prevederilor legale, lucrările definite în cadrul ANEXEI 2 - GLOSAR - DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAȚI ȘI REGULI GENERALE DE URBANISM

PUG ORȘOVIȚA - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

6.3.2. Realizarea de dotări publice, așa cum sunt definite în cadrul prezentului Regulament, și vor fi supuse procedurilor specifice de instituire, conform prevederilor legale.

6.3.4. În zonele delimitate prin prezenta documentație ca făcând obiectul demersurilor de urbanizare sau restructurare a funcțiunilor existente, pe baza documentațiilor urbanistice adecvate, se vor asigura în mod obligatoriu dotări și echipamente aferente obiectivelor de utilitate publică, dimensionate raportat la numărul de utilizatori estimat prin proiectele de dezvoltare.

6.3.5. Exproprierile pentru cauze de utilitate publică se vor putea realiza în etape, în perioada de valabilitate a prezentei documentații PUG, pe baza regulilor stabilite de aceasta, conform unui plan de expropriere întocmit de autoritatea locală, după aprobarea PUG și, aprobat, la rândul sau prin HCL.

6.3.6. Utilizarea domeniului public pentru amplasarea de construcții temporare destinate diverselor manifestări (de tipul concertelor, festivalelor, piețelor volante, etc) respectiv a suprafețelor ocupate temporar pentru terasele sezoniere ale alimentațiilor publice vor urmării reglementările locale și regulamentele specifice aplicabile.

6.4.INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

6.4.1. Aliniamentul/ alinierea vor respecta gabaritul profilelor propuse în *Planșa - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - Circulații* și propunerile de lărgire/ modernizare a căilor de comunicație, inclusiv cele stabilite prin proiecte aprobate ulterior aprobării PUG.

6.4.2. Pentru imobilele propuse pentru clasare, de la declanșarea procedurii de clasare (pe o perioadă de maxim un an) cât și după momentul aprobării clasării, acestea sunt considerate elemente componente ale unei ZCP și se supun obligativității obținerii avizului Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate.

6.4.3. Pentru terenurile aflate în zona de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului favorabil din partea Direcției Județene pentru Cultură și din partea Ministerului Culturii, după caz;

6.4.4. Zonele de protecție instituite datorită existentei unor funcțiuni sau echipamente edilitare sau de alte constrângeri urbanistice se mențin până la eliminarea/dispariția elementului generator.

6.4.5. Pentru terenurile aflate în zona de protecție a rețelelor (apa, energie electrica, etc.), autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului favorabil din partea deținătorului rețelei;

6.4.6. Pentru terenurile aflate în zona de protecție a cailor de comunicație rutieră, autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului favorabil al administratorului caii de comunicație;

6.4.7. Pentru terenurile aflate în zona de siguranță și de protecție caii ferate, autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizul Sucursalei Regionale de Cai Ferate și a avizului CNCF CFR S.A.;

6.4.8. Pentru terenurile aflate în zona de protecție a cursurilor de apa, autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului Administrației Bazinale de Apă;

6.4.9. Pentru terenurile aflate în perimetrul de exploatare agregate minerale, autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului Agenției Naționale pentru Resurse Minerale;

6.4.10. Amplasamentul unităților care produc disconfort și/sau riscuri sanitare (unitati zootehnice, unitati de salubritate, cimitire, etc.) se stabilește astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, vibratiilor, mirosului, vectorilor și poluarii apelor, aerului și solului, în conformitate cu prevederile legale aplicabile;

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

6.4.11. Autorizarea construcțiilor pe terenuri afectate de zonele de protecție sanitară ale diverselor funcțiuni sau unități ce produc sau pot produce discomfort și /sau riscuri sanitare sau de altă natură se face pe baza de studii de specialitate și cu avizul organelor abilitate;

6.4.12. Pentru terenurile aflate în zonele cu risc de alunecări, în zonele cu eroziuni sau risc de destabilizare, autorizarea construcțiilor este condiționată de realizarea unor studii geotehnice aprofundate (verificate la cerință Af), pentru a determina condițiile reale de fundare și masurile constructive speciale.

6.5.INTERDICȚII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

6.5.1. Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare și a căilor de comunicație. Nu se emit autorizații de construire sau extindere de imobile în zonele rezervate pentru extinderea/modernizarea căilor de comunicație.

6.5.2. Terenul aferent căilor de comunicație nou propuse, va trece în domeniul public al localității, în baza procedurilor legale specifice.

6.5.3. Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă în lipsa studiilor specifice și a avizelor emise de autoritățile de resort.

6.5.4. Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție ale cursurilor de apă de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora. Se exceptează, pentru zona inundabila a albiei majore, cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanta. Lucrările executate în zona inundabilă se execută numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii;

7. REGULI DE AMPLASARE ŞI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

7.1. Se vor respecta prevederile referitoare la amplasare în interiorul parcelei si retrageri minime obligatorii pentru fiecare subzonă funcțională în parte.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII

8.1. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, în condițiile respectării dimensiunilor minime pentru aceste tipuri de accese, inclusiv pentru mijloacele de stingere a incendiilor.

8.2. Se vor respecta prevederile referitoare la accesuri pentru fiecare subzonă funcțională în parte.

9. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

9.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente, pe cheltuiala beneficiarilor / inițiatorilor dezvoltării.

9.2. La clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor pluviale, colectate de pe suprafețele interioare, pe trotuar;

PUG ORAȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

9.3. Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ;

9.4. Toate rețelele edilitare noi vor fi amplasate subteran iar pentru cele existente se vor analiza soluții de mutare în subteran;

9.5. Administratorul sistemului de transport / distribuție ale energiei electrice aflat pe raza municipiului Orăștie va face demersuri de transfer în subteran a tronsoanelor de rețea amplasate pe zonele de intravilan definită prin prezenta documentație.

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

9.7. Realizarea de rețele edilitare:

- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului.

- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitara publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.

9.8. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

- Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

- Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

9.9. Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii.

9.10. Suprafețele platformelor de colectare a deșeurilor amenajate pe terenurile pe care le deservesc vor fi dotate în mod obligatoriu cu punct de apă și canalizare, racordată la sistemul de canalizare menajeră a incintei, și vor fi astfel amplasate, atunci când nu sunt înglobate în volumul clădirii, în așa fel încât să permită accesul autospecialelor ce realizează colectarea deșeurilor.

9.11. Se va urmării, cel puțin pentru platformele de colectare a deșeurilor amplasate pe domeniul public, utilizarea de sisteme cât mai discrete (inclusiv soluții îngropate), sau integrarea lor în construcții care să mascheze prezența lor precum și să limiteze afectarea vecinătăților.

9.12. Autorizarea executării construcţiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum şi în zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicaţie şi altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă; excepție de la prevederile de mai sus fac construcţiile şi amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora precum și situațiile menționate în cadrul normelor și normativelor specifice fiecărui tip de rețea, privind condiții de coexistență;

9.13. La elaborarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ sau PUD se va ține seama de condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extinderile, mărirea capacității sau înlocuirea rețelelor de utilități.

9.14. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea impermeabilizării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

9.15. Se vor urmării în mod expres prevederile normelor, respectiv a regulamentelor locale aplicabile (dacă există) cu privire la eficiența energetică atât la etapele de reglementare urbanistică cât și la cea de avizare / autorizare, în sensul asigurării condițiilor optime de reducere a consumurilor de energie, respectiv de eficiență a transportului și circulațiilor.

10. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCŢII

10.1. Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime:

- asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- posibilitatea dovedită (prin avize emise de deținătorii / operatorii de rețele de utilități) de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice
- În zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă. Excepție fac parcelele de colț.

10.2. Suprafața și latura minimă la stradă (deschidere la stradă) a parcelelor noi, obligatorii pentru întreg teritoriul intravilan sunt mentionate in cadrul reglementărilor pentru fiecare subzonă funcțională în parte.

10.3. În situația în care parcelele sunt deservite prin alee de acces sau drum de servitute, se vor respecta prevederile privind suprafața minimă conform prevederilor din fiecare subzonă funcțională în parte; în cadrul parcelărilor pe două rânduri, deschiderea la stradă este considerată latura parcelei orientată către drumul public.

10.4. Parcelele existente la momentul aprobării prezentului regulament, cu suprafața sub limita minimă, pot deveni construibile numai prin comasare, în funcție de natura UTR sau a funcțiunii, sau prin elaborarea de documentații de tip PUD, aprobate conform procedurilor legale. Excepție fac parcelele situate în Zonele Construite Protejate și în zonele de protecție a monumentelor istorice izolate.

10.5. Pentru parcele deja constituite, cu suprafața sub limita minimă, pe care există construcții, pot fi autorizate lucrări de renovare, întreținere, modernizare, extindere și reabilitare, cu condiția ca majorarea suprafeței construite desfășurate să nu depășească 20% iar toate celelalte elemente de regulament aferente fiecărei U.T.R. sau Zone funcționale să fie îndeplinite cumulativ. Excepție fac parcelele situate în Zonele Construite Protejate și în zonele de protecție a monumentelor istorice izolate.

10.6. Parcelele existente la momentul aprobării prezentului regulament, având deschiderea mai mică de 8 m sau latura lungă orientată spre stradă pot deveni edificabile doar prin elaborarea de documentații de tip PUD, aprobate conform procedurilor legale.

11. REGULI CU PRIVIRE LA SPAŢIILE PUBLICE: AMPLASAREA DE SPAŢII VERZI ŞI ÎMPREJMUIRI RESPECTIV PIEŢE URBANE, DRUMURI PUBLICE

11.1.SPAȚII VERZI

11.1.1. Autorizația de construire va conține obligația creării sau menținerii de spații libere și spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor UTR, respectiv a zonelor funcționale specificate în prezentul regulament.

PUG ORAȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

11.1.2. Terenul dintre aliniere și aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă (spațiu verde) în proporție de minim 50%;

11.1.3. Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative;

11.1.4. Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și circulații interioare - această prevedere se va urmări prin indicarea precisă și corelarea proporțiilor acestor suprafețe în cadrul bilanțurilor redactate la documentațiile de Autorizație de Construire;

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

11.1.6. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

11.1.7. Se vor asigura suprafețele minime de spatii verzi, conform reglemetarilor pentru fiecare subzonă funcțională în parte.

11.1.8. Pentru ansamblurile de locuințe colective, spațiile verzi existente se vor menține conform proiectului de sistematizare inițial. Inserția unor noi imobile se poate realiza numai cu condiția realizării unor studii urbanistice de încadrare în proiectul inițial al ansamblului și de conformare arhitectural-urbanistică a zonei.

11.1.9. Extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni, inclusiv zone de urbanizare, în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor (estimat) și un minimum de 5% spații verzi publice. Aceste suprafețe vor fi amplasate de regulă în contact direct cu arterele principale existente sau propuse. De asemenea, per ansamblu se va urmării gruparea în suprafețe cât mai compacte și repartizate judicios pe zonele de urbanizare sau conversie. Suprafețele de teren rezultate din aplicarea prevederii de mai sus se vor putea deduce din suprafețele de spațiu verde necesar de asigurat conform reglemetarilor pentru fiecare subzonă funcțională în parte.

11.1.10. Eliminarea vegetației înalte mature este permisă doar în condițiile legii aplicabile și a reglementărilor locale, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

11.1.11. Se recomandă propunerea de măsuri de configurare a imobilelor, în special cele administrative, de birouri, funcțiuni cu acces public, cu privire la posibilitățile de realizare de terase verzi / plantate - în special se va avea în vedere realizarea unui regulament local privind includerea acestor suprafețe amenajate în bilanțul spațiilor verzi la nivel de parcelă.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

11.2.ÎMPREJMUIRI

11.2.1. Dacă reglementările specifice UTR-urilor, zonelor funcționale sau zonelor și subzonelor construite protejate, definite în cadrul prezentului Regulament, nu precizează altfel, nu sunt admise către domeniul public / strada din care se realizează accesul pe teren: imprejmuiri opace, din zidărie, se interzice utilizarea modelelor cu excese decorative și care simbolizeaza animale și păsări, logo-uri, text;

11.2.2. Se interzice vopsirea în bronz, auriu, argintiu, culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor. Se vor respecta culorile recomandate conform Anexei 5;

11.2.3. Porțile împrejmuirilor situate pe aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

11.3.PIEȚE URBANE, DRUMURI PUBLICE

11.3.1. Străzile noi, străpungerile de străzi, lărgirile străzilor existente vor avea în vedere amprizele și tipurile de profile stabilite prin PUG. Reglementarea drumurilor noi în zonele de urbanizare se va realiza pe bază de PUZ, iar poziția și gabaritul străzilor vor fi corelate cu studiile de specialitate realizate la acea fază.

11.3.2. Trotuarele străzilor din localitate se recomandă să fie separate de partea carosabilă, cel puțin pe una din laturile acesteia, printr-o fâșie liberă cu o lățime de minim 1,50m rezervată și adaptată din punct de vedere al gabaritului, pentru amplasarea vegetației plantate, a rețelelor subterane, a stâlpilor de iluminat, parcaje stradale, benzilor destinate circulației mijloacelor de transport alternativ - după caz.

11.3.3. Pentru străzile de categoria III și IV existente, atunci când gabaritul profilului stradal nu permite amplasarea acestei fâșii, ea poate fi redusă.

11.3.4. Pentru străzile noi, gabaritul minimal obligatoriu al trotuarelor împreună cu zona verde aferentă va fi de 1,80m. Excepție fac fundăturile, unde se vor respecta prevederile de la punctul 11.3.8.

11.3.5. Se vor prevedea plantații de aliniament pe cel puțin una din laturile străzilor - specificație obligatorie pentru parcelările noi, cu titlu de recomandare pentru intervențiile ce vizează inclusiv reorganizarea părților de circulație din zonele de țesut constituit.

11.3.6. Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor (realiniere, modernizare), străpungeri de străzi și realizarea de străzi noi, prevăzute în PUG și marcate ca atare este interzisă.

11.3.8. Accesul la parcelele care nu au deschidere la strada se va putea realiza cu alei de deservire locală (fundături), astfel:

- alee cu o lungime totală de 30 m - gabaritul minim al căilor carosabile de acces va fi de 3,5m la care se adaugă minim 1,0m pentru circulația pietonală, pe una din părțile carosabilului

- alee cu o lungime maximă de 100 m - minim doua benzi de circulație, cu trotuar de 1,0 m măcar pe o parte și supra-lărgire pentru manevra de întoarcere la capăt.

11.3.9. Supralărgirea pentru manevra de întoarcere se va realiza astfel încât să asigure întoarcerea unui vehicul din cel mult trei mișcări, înscriindu-se în curbe cu raza exterioara de min. 10m.

11.3.10. Executarea lucrărilor edilitare ce afectează suprafața străzilor (carosabil și trotuar), altele decât cele de modernizare, reabilitare a străzilor existente, se vor aproba doar cu condiția, ca la terminarea acestora să se refacă sistemul rutier (stratificație, grosime stratificației și tip de îmbrăcăminte) identic cu cel existent la începerea lucrărilor.

PUG-PRAȚIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

PARTEA III : ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ
Zona centrală protejată (ZF07)	ZCPA1: Subzona centrală protejată monumente de grupa A - Subzona Cetății Orăștie
	ZCPA2: Subzona centrală protejată monumente de grupa A - Piața centrală (Piața Victoriei)
	ZCPA3: Subzona centrală protejată monumente de grupa A - Parcelar preponderent de locuire și funcțiuni conexe
	ZCPA4: Subzona centrală protejată monumente de grupa A - Subzona majoritară a instituțiilor publice
	ZCPA 5: Subzona centrală protejată monumente de grupa A - Spațiul verde aferent Bisericii Ortodoxe ”Sf. Nicolae”
	ZCPB: Subzona centrală protejată monumente de grupa B - Parcelar preponderent de locuire și funcțiuni conexe
	ZCPB1: Subzona centrală protejată monumente de grupa B - Parcarea centrală (aferente Pieței Victoriei)
Zonă centrală (ZF07)	ZC1: Zonă cu caracter central situată în afara zonelor protejate, cu un regim de înălțime maxim P+2
	ZC2: Zonă cu caracter central situată în afara zonelor protejate, cu un regim de înălțime maxim P+4
	ZC3: Zone cu caracter central situate în zone de restructurare
Zona instituții publice (ZF09)	IP: Zona instituții publice și de interes public
Zona locuințe si funcțiuni complementare (ZF11)	L1: Locuințe cu regim mic de înălțime si funcțiuni complementare pe parcelar tradițional
	L2: Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare pe parcelar urban sau fost parcelar agricol
	L3: Locuințe izolate cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare pe teren în pantă
	L4: Locuințe colective construite înainte de 1990 și dotări aferente
Zona mixta (ZF08)	M1: Zonă mixtă locuire, instituții, servicii și comerț în zone constituite
	M2: Zonă mixtă locuire, instituții, servicii și comerț în zone neurbanizate
Zona Unitati agricole (ZF04)	UA: Unități agricole
Zona Unitati industriale si de depozitare (ZF12)	UID: Unități industriale și de depozitare
Zona Comerţ şi servicii (ZF10)	CS1: Comerţ şi servicii
	CS2: Servicii turistice si de agrement
Zonă spaţii verzi, sport şi agrement (ZF14)	V: Subzona spaţiilor verzi publice, parcuri, scuaruri
	VP: Subzona spaţiilor verzi de protecție
	VSA: Subzona spaţiilor verzi, de sport si agrement
	GA: Subzona grădinilor agricole
Zona construcțiilor aferente lucrărilor tehnico - edilitare (ZF05)	TE: Zona construcțiilor aferente lucrărilor tehnico - edilitare
Zona gospodărie	GC1: Zonă gospodărie comunală - cimitire

comunală (ZF13)	GC2: Zonă gospodărie comunală - salubritate
Căi de comunicaţie şi transporturi (ZF06)	CC1: Căi de comunicaţie și transport rutier/pietonal/velo și amenajări aferente
	CC2: Căi de comunicaţie și transporturi feroviare
Zonă cu destinaţie specială (ZF15)	DS: Zonă cu destinaţie specială
Zonă aflată permanent sub ape (ZF01)	A: Zonă aflată permanent sub ape
Zonă de reconstrucție ecologică (ZF18)	RE: Zonă de reconstrucție ecologică

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

PARTEA IV : PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

ZCPA1: SUBZONA CENTRALĂ PROTEJATĂ MONUMENTE DE GRUPA A - SUBZONA CETĂȚII ORĂȘTIE

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	ZCP: Zona centrală protejată
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	ZCPA1: Subzona centrală protejată monumente de grupa A - Subzona Cetății Orăștie
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Componență: -biserici fortificate –Cetatea Orăștie (monument grupa A); -locuințe colective și funcții administrative; -imobile cu locuințe colective și spații comerciale; -imobil – str.N.Balcescu nr 16 - Muzeul Civilizației Dacice; -ansamblul urban - str. I.Creangă; -sinagoga – str.Cetății. Aria de protecție a Cetății a fost extinsă până la fronturile construite a străzilor adiacente, arie ocupată la origine de șanțurile primei forme de fortificație. Construcții neprotejate: -locuințe colective; -spații neconstruite protejate: toate terenurile libere din ZCPA. Elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie în cazul zonelor construite protejate şi de protecţie a monumentelor. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Utilizări admise	Conform PUZCP HCL 54/2016: -spații verzi, mobilier urban, alei și parcaje în zona adiacentă Cetății Orăștie până la străzi pe latura de est și sud cu scopul de a pune în valoare zidurile și turnurile Cetății. -se propun documentații de desființare a anexelor imobilului din str.N.Balcescu nr.16, amenajări a spațiului adiacent Cetății și schimburi sau achiziții de teren pe latura de est a Cetății; -documentațiile tehnice vor avea la baza studio istoric și studio arheologic elaborate de specialiști si experți atestați de către Ministerul Culturii.
Utilizări admise cu condiționări	- Se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanţă mai mică de 100 metri de şcoli şi lăcaşuri de cult; - Se vor putea autoriza, fără elaborarea de documentații de urbanism, pentru lucrări ce vizează amenajări de funcţionalizare a podurilor existente, cu păstrarea volumului exterior existent, în baza studiilor de specialitate elaborate conform prevederilor legale. Autorizarea acestor lucrări se va putea realiza pentru întreg imobilul sau corpul de clădire, fiind interzisă realizarea de intervenții parțiale pe suprafețele podurilor existente. Dacă din studiile istorice elaborate reiese faptul că unele poduri, ale anumitor clădiri, monumente istorice sau nu, reprezintă în sine valori însemnate de patrimoniu, acestea vor fi reabilitate și valorificate ca atare, fără modificări ale structurii și cu posibile compartimentări reversibile care sa nu altereze valoarea istorică.
Utilizări interzise	Conform PUZCP HCL 54/2016: -orice tip de construcție (clădire) permanentă; -manifestații și spectacole; -amplasare de bannere și reclame,etc.
Caracteristici ale parcelelor	Se va păstra parcelarul spontan existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice şi/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme şi dimensiuni originale.
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Se va menține alinierea existentă.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Conform PUZCP HCL 54/2016: Interdicție de construire cu excepția amenajărilor de spații verzi, alei și parcaje.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Se vor menține distanțele dintre clădirile amplasate pe o parcelă sau pot fi modificate pe baza studiului istoric.
Circulații și accesuri	- Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstrucționate prin mobilier urban sau alte obstacole și trebuie sa fie păstrate libere în permanență. - Se va asigura accesul în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare prin soluții compatibile cu zona istorică.

PRIMĂRIA ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Staționarea autovehiculelor	Toate parcajele aferente oricărei funcţiuni se vor asigura în conformitate cu normele de parcare valabile în momentul solicitării autorizaţiilor de construire. Se interzice prevederea de parcaje în curţile interioare; se acceptă numai prevederea de locuri pentru staţionare temporară. În cazul în care nu se pot asigura locurile de parcare normate, se va demonstra realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, situat în zona adiacentă la o distanţă de maxim 250 metri. Se va asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	Se va menține înălțimea existentă.
Regimul de înălțime a clădirilor	Se va menține înălțimea existentă.
Aspectul exterior al clădirilor	În toată zona construită protejată, orice clădire existentă reabilitată va fi tratată sau concepută ca un element care trebuie să participe la compoziţia de ansamblu în care se integrează. Ea trebuie să contribuie la punerea în valoare a acelei zone, recomandându-se ca arhitectura şi plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate. Se va ține cont în special de punerea în valoare a monumentelor de clasă A.
	Aspectul exterior al Construcțiilor existente: Intervențiile asupra construcțiilor din zona centrală protejată trebuie să fie guvernate, în procesul de proiectare și în procesul de execuție de următoarele principii: - conștientizarea faptului ca un imobil este parte dîntr-un ansamblu sau zona protejată și are o identitate proprie, dar participă activ la realizarea unei atmosfere specifice “locului”; -spațialitatea interioară, organizarea parcelei și relația cu “strada” sunt elemente definitorii a construcției, deci trebuie conservate, reintegrate sau reconstruite dacă sunt dovezi suficiente; -tehnologiile folosite, uneltele, materialele, culorile trebuie să fie identice cu cele din perioada construcției imobilului. Sunt interzise următoarele acțiuni: - modificarea volumetriei etajelor și a acoperișului; - modificarea aspectului exterior al registrelor parter, etaj 1, etaj 2; - extinderea clădirilor monument istoric; - modificarea stilistică a fațadelor; - folosirea materialelor diferite și a culorilor diferite pe niveluri; - imitarea materialelor naturale (lemn, piatră); - utilizarea tâmplăriei metalice sau P.V.C. și a pereților cortină; - utilizarea betonului aparent, materiale plastice, placaje de faianță/gresie; - utilizarea azbocimentului, tabla zincată și tabla de aluminiu în variante strălucitoare la învelitorile imobilelor; - înlocuirea acoperișurilor tradiționale istorice cu soluții constructive de tip acoperiș terasă; - se interzice montarea pe clădiri, pe fațadele si împrejmuirile clădirilor, a materialelor publicitare de tipul mesh-urilor, panourilor, etc.; - amplasarea pe fațadele clădirilor, pe acoperișuri a unităților exterioare de climatizare, a antenelor de recepție satelit, a firmelor luminoase de tip neon,etc.

PUG ORĂȘTIE – DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Aspectul exterior al construcțiilor noi:
Construcțiile noi prin volumetrie,alinierea cornișei la cornișele vecine, alinierea registrelor orizontale și prin expresia arhitecturală trebuie să se încadreze armonios în atmosfera spațială și stilistică a zonei.

Se vor ține cont de prescripțiile generale enunțate la capitolul II.3.7 din regulamentul PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016.

Materiale și elemente secundare specifice - se admit următoarele:
Utilizare, conservare și punere în valoare
- cărămidă, cărămidă medievală;
- piatră în fundații, în pereți sau ca element decorativ;
- lemn în șarpantele istorice;
- tencuieli și mortare pe bază de var, nisip, apă;
- țigle solzi, coșuri de cărămidă;
- lucrări de feronerie vechi (decorațiuni, parapeți, grilaje);
- elemente decorative la burlane și jgheaburi;
- geam clar, vitralii, geam termopan;
- obloane din lemn;
- porți din lemn;
- elemente decorative la fațadă (muluri, bosaje, profile, ancadramente, medalioane, frize, stucaturi,etc.), executate din tencuieli sau elemente ceramice;
- picturi la fațade și la interioare.

Reglementări suplimentare:
- sunt acceptate finisaje și culori care sunt avizate pozitiv în cadrul DJCPN;
- la clădirile cu valoare de monument sau cu valoare ambientală, refacerea tâmplăriei se va face identic atunci când există elemente martor. Atunci când acestea nu există, refacerea va urmări un model relevat pe o construcție de același tip și din aceeași epocă.

Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Condiții de echipare edilitară	În toată zona istorică, clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de reţele publice tehnico-edilitare existente şi vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele reţele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură, cu excepţia branşamentelor la reţele subterane care nu depăşesc 3 m lungime, vor fi asistate de arheologi. Apa: Se va completa, dacă este cazul, reţeaua publică existentă, până la refacerea reţelei majore. Se recomandă refacerea branşamentelor existente şi a sistemului de înregistrare a debitului de apă. Canalizare: Se va extinde şi moderniza integral reţeaua specifică. Se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare. Electricitate: Cablurile de alimentare cu energie electrică destinate atât consumului particular, cât şi iluminatului public, ca şi reţelele de telecomunicaţii vor trebui să fie îngropate. Acolo unde soluţia nu va putea fi aplicată, sau, în mod tranzitoriu, până la refacerea reţelelor existente, se pot tolera unele trasee pe faţadă, cu condiţia de a fi cât mai puţin vizibile. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de reţele sau de lucrări de faţadă se vor înlătura orice elemente parazitare sau reţele inutile şi suporturile lor. Pentru executarea racordurilor la clădiri se vor utiliza firide de branşament adecvate (construcţie metalică), încastrate în zidărie. Pentru eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru staţiile de radio şi televiziune cât şi a antenelor parabolice pentru satelit se recomandă reţele C.A.T.V. cu evitarea dispunerii vizibile a cablurilor pe faţade. Mobilierul urban aferent instalaţiilor electrice (compresoarele aparatelor de aer condiţionat, cofrete publice, dulapuri, posturi de reglare) nu se va dispune pe faţadele către străzi. Gaze: Toate conductele din afara clădirilor vor fi îngropate. Cofretele, contoarele şi casele de reglare vor fi mascate. Crearea de noi reţele îngropate trebuie aprobate, înainte de execuţie, cu avize de specialitate. Gospodărirea deşeurilor Orice clădire de locuit, precum şi orice unitate cu caracter lucrativ pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deşeurilor menajere în tomberoane/containere, conform reglementărilor locale.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT TESTAT AVIZĂRII

Spații libere și spații plantate	- Spaţiile recenzate ca având vocaţie de spaţii plantate clasate, se conservă, se restaurează sau se recreează, conform cu legislaţia în vigoare. - Spaţiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează. - Curţile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantaţii decorative. - Spaţiile vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă. În grădinile de faţadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafaţă va fi prevăzută cu plantaţii înalte. - Terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu minimum un arbore la fiecare 100 mp. Conform PUZCP HCL 54/2016: Materiale amenajări: -parcaje – calupuri piatră naturală (granit); -alei – pavaje piatră naturală. Spații verzi: -spații verzi plantații; -local, se admit grupări de vegetație ornamentală de talie mică (maxim 1 m) dar la o distanță mai mare de 6 m față de zidurile Cetății.
Împrejmuiri	Conform PUZCP HCL 54/2016: -interdicție de blocare prin împrejmuire a accesului în jurul Cetății pe latura de vest, între locuințele colective și ziduri și între tronsoanele locuințelor colective.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	Conform PUZCP și studiu istoric. Parcaje - maxim 20% din zona de sud-est a Cetății ,în spațiul dintre strada Cetății si zidurile Cetății.
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	Conform PUZCP și studiu istoric.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

ZCPA2: SUBZONA CENTRALĂ PROTEJATĂ MONUMENTE DE GRUPA A - PIAȚA CENTRALĂ (PIAȚA VICTORIEI)

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	ZCP: Zona centrală protejată
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	ZCPA2: Subzona centrală protejată monumente de grupa A - Piața centrală (Piața Victoriei)
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Componență: - zona Pieței Victoriei. Elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie în cazul zonelor construite protejate şi de protecţie a monumentelor. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Utilizări admise	Conform PUZCP HCL 54/2016: '- Se permit acțiuni de restaurare și întreținere a Catedralei Ortodoxe Sfinții Arhangheli Mihail și Gavriil; - Amenajarea de terase pentru alimentație publică, fara construcții provizorii sau permanente și fără platforme permanente supraînălțate față de pavajul general, pe str.Piața Victoriei; - Se admit intervențiile de realocare si modernizare a instalațiilor electrice, a mobilierului urban, a sistemului de irigații și a sistemului de hidranți exteriori; - Se admite utilizarea Pieții Victoriei pentru festivități și spectacole în condițiile asigurării sistemului de măsuri legale prevazute pentru evitarea accidentelor.
Utilizări admise cu condiționări	Fără precizări.
Utilizări interzise	Conform PUZCP HCL 54/2016: -toate construcțiile (clădiri, anexe) cu caracter permanent; -amplasarea chioșcurilor sezoniere cu excepția perioadei sărbătorilor de iarnă; -amplasarea bannerelor, a reclamelor, etc.
Caracteristici ale parcelelor	Se va păstra parcelarul spontan existent (istoric) neschimbat sau se va modifica, în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice şi/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme şi dimensiuni originale.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Amplasarea clădirilor față de aliniament	Se va menține alinierea existentă.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Se vor menține retragerile existente față de limitele laterale și posterioare sau pot fi modificate pe baza studiului istoric.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Se vor menține distanțele dintre clădirile amplasate pe o parcelă sau pot fi modificate pe baza studiului istoric.
Circulații și accesuri	- Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. - Se va asigura accesul în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare prin soluții compatibile cu zona istorică. Conform PUZCP HCL 54/2016: Amenajările pietonalului ,a sistemului pietonal-auto se vor realiza în următoarele condiții: -sistemul pietonal-auto și pietonalul vor trebui să permită accesul mașinilor de pompieri pentru intervenții în caz de incendiu și totodată să suporte tonajul pentru traileri cu recuzita pentru spectacole, impunându-se în această situație o "caseta a drumului"cu un sistem rutier cu o adâncime de aprox.1 m (în funcție de condițiile geotehnice); -se va ține cont la elaborarea proiectelor tehnice de necesitatea pozării subterane a tuturor cablurilor aeriene (rețea aeriană de curent electric, cablu TV, rețea STS, etc.); -toate lucrările de execuție se vor realiza cu asistență tehnică din partea proiectanților și cu supravegherea specialiștilor arheologi. -Gabaritul obligatoriu asigurat pentrat pentru mașini de intervenție (pompieri, salvări, etc.) – lățime minimă de 3,8 m si o înălțime maximă de 4,2 m; -Sistemul rutier trebuie executat astfel încât să reziste la un trafic ocazional cu un tonaj de 30 tone (pompieri, trailere pentru recuzita spectacole, lucrări de execuție specială, etc.); -Realizarea canalizației subterane a rețelelor electrice, cablu TV, rețea S.T.S.; -Circulațiile vor avea rigolă centrală cu pante de scurgere.
Staționarea autovehiculelor	Se admit amenajările de parcaje, dar în numar restrâns.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	Se va menține înălțimea existentă.
Regimul de înălțime a clădirilor	Se va menține înălțimea existentă.

PUZ ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Aspectul exterior al clădirilor	Se va menține aspectul exterior al clădirilor, iar restaurările se vor face pe bază de studiu istoric. Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade.
Condiții de echipare edilitară	În toată zona istorică, clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de reţele publice tehnico-edilitare existente şi vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele reţele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură, cu excepţia branşamentelor la reţele subterane care nu depăşesc 3 m lungime, vor fi asistate de arheologi. Orice clădire de locuit, precum şi orice unitate cu caracter lucrativ pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deşeurilor menajere în tomberoane/containere, conform reglementărilor locale.
Spații libere și spații plantate	- Spaţiile recenzate ca având vocaţie de spaţii plantate clasate, se conservă, se restaurează sau se recreează, conform cu legislaţia în vigoare. - Spaţiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează. - Terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu minimum un arbore la fiecare 100 mp. Conform PUZCP HCL 54/2016: Materiale amenajări: -pietonal - calupuri piatră naturală (granit), dale de piatră naturală; -sistem pietonal / auto - calupuri piatră naturală (granit); -alei - dale de piatră naturală; -se impune un studiu de paviment (materiale, culoare) având în vedere amenajarea spațiului cel mai important din zona centrală protejată. Spații verzi: -spațiile verzi plantate – se recomandă înlocuirea treptată a coniferelor cu plantații care suporta o relativă transparență prin coroană. Se recomandă, de asemenea, limitarea înălțimii maxime a plantațiilor la 6 m. Lățimea maximă a pietonalului fără zona de spații verzi: 25 metri.
Împrejmuiri	Fără precizări.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	Conform PUZCP și/sau studiu istoric.
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	Conform PUZCP și/sau studiu istoric.

PRIMĂRIA BUCUREȘTI - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

ZCPA3: SUBZONA CENTRALĂ PROTEJATĂ MONUMENTE DE GRUPA A - PARCELAR PREPONDERENT DE LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	ZCP: Zona centrală protejată
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	ZCPA3: Subzona centrală protejată monumente de grupa A - Parcelar preponderent de locuire și funcțiuni conexe
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Componență: - zona majoritară a ZCPA, cu parcelar istoric preponderent de locuire și funcțiuni conexe. - Casa Poștelor - str. Gh Barițiu 7 - Casă - str. Gh. Batițiu 14 - Casina Română, Hotel „Augusta” - str. N. Bălcescu 5 - Banca Ardeleană - str. N. Bălcescu 18 - Poșta Veche, azi birouri notariale - str. G. Coșbuc 7 - Magazinul ”Vulcu” - str. Ion Creangă nr. 1 - Casă - str. O. Goga nr. 11 - Clădire - str. A. Șaguna 16 -Casa - str.M . Eminescu , nr.1 -Casa – Piata Victoriei , nr .5; - Casa - Piata Victoriei , nr.8; - clădire - Piata Victoriei , nr 8; - Casa - Piata Victoriei , nr 10. Elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie în cazul zonelor construite protejate şi de protecţie a monumentelor. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Utilizări admise	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: -rezidențiale cu regim de înălțime maxim de P+2 front construit continuu la stradă; -rezidențiale cu comerț nealimentar, birouri, agenții, alimentație publică, cabinete medicale, stomatologice, consignații bijuterii, expoziții în principal la parterul imobilelor; -servicii hoteliere, pensiuni, cluburi, sedii asociații, etc.; -servicii bancare; -instituții, servicii și echipamente publice specifice zonelor centrale; -spații pietonale; -spații/străzi realizate în sistem pietonal-auto; -spații de odihnă; -spații pentru expunere/amplasare obiecte de artă urbană; -amenajarea curților interioare și a pasajelor pietonale/comerciale între străzi; Rolul funcțiunilor amplasate în special la parterul imobilelor este de a susține în principal strada.
	Reglementări suplimentare: - Intervenții care renovează, conservă, restaurează și pun în valoare imobilele din țesutul protejat, monumentele istorice și imobile propuse spre clasare în LMI (clădirile/construcțiile, anexele și amenajările), în baza studiilor arhitecturalo-istorice și cu condiția respectării legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice și zonelor construite protejate. - Punerea în valoare a imobilelor monument istoric și a celor situate în zonele acestora de protecție, prin protejarea imaginii și a țesutului urban în care sunt amplasate. - Este permisă edificarea de volume noi în incinta monumentelor istorice numai în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural, urbanistic, de vizibilitate și amplasament întocmit de specialist/expert atestat de Ministerul Culturii. - Imbunătățirea stării de conservare a fondului construit al ZCP. - Asanarea prin demolare / desfacere a corpurilor de construcții existente și elemente de construcție care au proprietăți nocive / parazitare și reduc valoarea culturală a clădirii, în conformitate cu prevederile studiilor istorice. - Reconstruirea sau construirea în conformitate cu prevederile studiilor istorice a corpurilor și elementelor de construcție demolate în lucrările de la punctul anterior, cu condiția păstrării dimensiunilor volumului demolat / îndepărtat / reconstruit. - Reabilitarea suprafețelor neconstruite sau eliberate conform punctelor anterioare, inclusiv realizarea de soluții de dirijare a apelor pluviale sau drenare a acestor suprafețe, împreună cu refacerea suprafețelor de pavaje sau zone verzi. - Elementele de signalistică - acestea vor ocupa zonele fără decorații arhitecturale ale fațadelor și vor avea dimensiuni proporționate cu fațada clădirii și cu înscrisurile pe care le cuprind, pe baza de documentații aprobate de Ministerul Culturii sau de organismele sale descentralizate; este interzisă închiderea unor unghiuri de vedere de interes major spre imobilele monument istoric prin poziționarea elementelor de signalistică. - Înlocuirea / reabilitarea rețelelor de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale, apei potabile și canalizării menajere, canalizării pluviale; noile rețele și elemente ale acestora vor fi amplasate în mod obligatoriu în subteran, inclusiv căminele de vizitare, firidele de branșament, etc. și vor si realizate cu supraveghere arheologică.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	- Refacerea sistemului rutier și/sau pietonal, parțial sau total, cu condiția supravegherii arheologice în timpul execuției și folosirea sistemelor recomandate în studiul istoric. - Amplasarea și/sau construirea de structuri provizorii autoportante, cu condiția reversibilității absolute a intervenției și obținerea de autorizații provizorii pentru aceste construcții pe o perioada de timp determinată. În această categorie se înscriu corturi și scene pentru evenimente, rulote și chioșcuri, tarabe pentru târguri, terase împreună cu mobilierul aferent, umbrele, jardiniere, decorațiuni de sezon, etc.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Utilizări admise cu condiționări	Unitățile de alimentație publică sunt admise în următoarele condiții: Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: - Nu vor ocupa mai mult de 250 mp/unitate; - Raportul dintre activități comerciale și funcțiunea de locuire în zonă: -Locuire - minim 30% din aria desfășurată -Activități comerciale – maxim 70% din aria desfășurată. - Se admit funcțiuni în imobile de locuit de tipul : - învățământ, culte, spații pentru sport/întreținere corporală, cabinete medicale, creșe, grădinițe, birouri, agenții, call center. Prin ocuparea doar a spațiilor existente în imobile, fără extinderi și modificări în cazul monumentelor istorice. - se admit funcțiuni compatibile cu zona istorică extinse în construcții în incinta (parcela) cu respectarea P.O.T., C.U,T., distanțe față de vecinătăți, aliniament la stradă. -Se admit amplasari de mobilier urban, (cabine telefonice, bănci, coșuri de gunoi, panouri informative referitoare la monumentele istorice) în urma avizării de către serviciul de urbanism a Primăriei Municipiului Orăștie, a documentației specifice; -Se admit amenajări de mansarde în volumul șarpantei existente a podului, cu ocuparea unei suprafețe maxime de 60% din suprafața nivelului curent. O parte din ZCPA3 este declarată sit arheologic protejat. Orice intervenție în zonă, se va realiza cu avizul Comisiei Ministerului Culturii. Reglementări suplimentare: - asigură izolarea totala a aburului, mirosului și zgomotului față de locuințele învecinate; - respectă orele de liniște definite conform regulamentelor locale aprobate; - în cazul amplasării în cadrul imobilelor de locuit, autorizarea acestora se va face doar cu acordul prealabil al proprietarilor direct afectaţi cu care se învecinează, pe plan orizontal şi vertical, spaţiul supus schimbării iar în cazul ocupării parțiale sau integrale a unei parcele schimbarea destinatiei se va face doar cu acordul prealabil al proprietarilor direct afectaţi cu care se învecinează; - Suprafața destinată serviciilor de tip alimentație publică, va dispune de utilitățile, spațiile și anexele minimale necesare funcționării, conform prevederilor legale (după caz, grup sanitar cu apă caldă şi rece, bucătăria echipată şi compartimentată în funcție de specificul preparatelor calde sau reci realizate şi a structurii materiilor prime cu respectarea normelor sanitar-veterinare, spălător de veselă / vase, depozit pentru alimente / băuturi, spaţiu pentru depozitarea ambalajelor / resturilor menajere, grup social pentru personal cu vestiar); - Se admit reparații și modificări interioare ale locuințelor existente, cu condiția ca acestea să se mențină în interiorul volumului existent al clădirii și să nu aducă modificări imaginii exterioare a clădirii.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Utilizări interzise	Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: - funcțiuni cu volum mare de mărfuri sau persoane; - se va respecta caracterul zonei istorice cu "pravălii" mici și funcțiuni care nu depășesc 250 mp ADC și să nu atragă un numar mai mare de 100 de persoane pe funcțiune; - se interzic spațiile pentru localuri publice, baruri, cluburi, asociații care au doar o singură ieșire de evacuare a persoanelor. Se vor respecta legile în vigore în acest sens și se vor obține autorizații de securitate la incendii –ISU.; -se interzic atelierele de producție; -se interzic activitățile industriale; -se interzic serviciile de orice natură generatoare de poluare sonoră, chimică, poluarea aerului, apei, solului și generatoare de trafic greu și intens (maxim 5 autovehicule/zi); -se interzic depozitele; -se interzic serviciile pentru autoturisme (spălătorii, service auto, vulcanizare,etc.) -se interzice comerțul în construcții provizorii; -se interzice instalarea de platforme de colectare a deșeurilor urbane; -se interzice instalarea de stații de betoane; -se interzice amplasarea autobazelor; -se interzice construirea anexelor de creșterea animalelor.
Caracteristici ale parcelelor	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: Caracteristicile parcelarului, pe zone și străzi, trebuie consevate, impunând astfel funcțiuni adaptate fondului construit și modului de ocuparea a parcelei (P.O.T. si C.U.T.). - Se pot realiza comasări de parcele în cazul unui front construit continuu la stradă, dar fără modificarea fațadelor din frontul construit care determină prin lățimea lor, un ritm de tronsonare a frontului construit stradal specific zonei. - Se pot diviza parcelele care nu au front contiunu la stradă, în idea realizarii unei clădiri pe parcela nouă neconstruită, pentru a întregi frontul stradal existent prin aliniament la frontul existent și aliniere la cornișă. Nu se admit construcții retrase față de aliniamentul la stradă pentru parcela rezultată după diviziune. - În cazul diviziunii unei parcele nu pot rezulta parcele noi cu o suprafață sub 150mp și un front la stradă mai îngust de 8 m.
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Se va menține alinierea existentă. Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: Construcțiile vor respecta aliniamentul la stradă a fronturilor stradale construite.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: - Construcțiile noi vor păstra caracteristicile de amplasare ale construcțiilor din zona (alipire la calcan alaturat, distanță față de limita posterioară a parcelei). - Se va urmari evitarea expunerii calcanelor spre stradă sau vizibile din stradă. - În situațiile în care există o construcție învecinată lateral, pe parcela alaturată, cu fațadă cu ferestre, amplasarea unei noi construcții, având fereste cu vedere directă spre ferestrele vecinului, nu se poate realiza la o distanță mai mică de 3 m.

PUG OPAȘTE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: În zonele în care sunt parcele destinate locuințelor, amplasarea unei a doua locuințe este posibilă prin elaborarea și avizarea unui P.U.D. , numărul maxim de corpuri de clădire destinate locuirii pe o parcelă în acest caz, este de două. A doua clădire construită pe o parcelă in regim izolat va trebui să fie amplasată la o distanță față de prima, egala cu înălțimea la cornișa celei mai înalte. Distanța dintre clădiri se poate reduce la jumatate în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea naturală a unor încăperi de locuit sau funcțiuni care reclamă necesitatea iluminarii naturale. Distanța între două ferestre așezate față în față nu poate să fie mai mică de 3m.
Circulații și accesuri	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: Accesele la parcele în funcție de funcțiuni Accese la parcelele cu locuințe organizate în front continuu la strada : gang pietonal – 2 m lățime,2,5 înălțime; gang carosabil ocazional - 3 m lățime. Accese la construcții administrative, culturale, de învățământ, de sănătate: -se vor analiza posibilitățile de acces la aceste funcțiuni în funcție de amplasament; -se vor aloca și dimensiona funcțiunile în funcție de legislația specifică în vigoare. În general aceste funcțiuni au nevoie de două accese carosabile, condiție care nu se poate realiza în zona studiată în fiecare caz în parte. De asemenea, se vor asigura circulații pietonale separate de circulațiile auto de incintă. La construcțiile noi sunt obligatorii accesele specifice pe funcțiuni, fiind condiție de autorizare a proiectului.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Staționarea autovehiculelor	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: Numărul de parcaje necesar, este asigurat pentru funcțiunile existente de locuire sau pentru instituții publice si spații comerciale, după cum urmează: -locuințe cu acces în incinta carosabil sau fara acces in incinta carosabil: -la amplasament, adiacent circulației auto; -în incintă; -în ZCPB1 . -instituții publice si spații publice: -în incinte; -în ZCPB1. Autorizarea proiectelor pentru construcții noi este condiționată de asigurarea numărului de parcaje necesare specifice fiecărei funcțiuni: 1.Pentru clădiri publice și servicii publice sau profesionale: -un loc de parcare pentru 10 salariați; -se adauga 10% pentru vizitatori. 2.Pentru spații comerciale și alimentație publică: -un loc de parcare pentru 15 salariați; -se adaugă un loc de parcare pentru 50mp suprafață pentru clienți. 3.Pentru construcții financiar bancare: -un loc de parcare pentru 20 salariați; -se adauga un spor de 50% pentru clienți. 4.Pentru construcții de cultură, sport, agrement: -un loc de parcare la 15 salariați; -se adauga 20% pentru vizitatori. 5.Pentru construcții de învățământ si ocrotirea sănătații: -un loc de parcare pentru 10 salariați; -se adauga 20% pentru vizitatori. 6.Pentru apartamente in locuințe colective sau individuale: -un loc de parcare pentru un apartament sub 100mp; -2 locuri de parcare pentru un apartament peste 100 mp.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016 și a studiului istoric.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: Regimul de înălțime a clădirilor: P+2 a.Construcțiile existente -înălțimea construcțiilor existente, prin procesul de consolidare, restaurare sau conservare funcțională, se păstrează același,fără modificarea volumului inițial și cota cornișei. -În cazuri justificate și argumentate, pe baza studiului istoric, înălțimea construcțiilor poate fi redusă la înălțimea inițiala, dovedita prin studiu. b. Construcții noi -Construcțiile noi care se plombează într-un front continu aliniat la strada se vor alinia la cornisa si la coama, cu Construcțiile invecinate in situatia unui amplasament plat.In cazul in care clădirile invecinate cu clădirea nou propusa, nu au cornișele la aceeasi cota, prin studierea desfasurarilor de fronturi construite, se va propune alinierea la una din cele doua clădiri invecinate. -In situatia unui teren cu declivitate, se admit decalaje ale corniselor in funcție de lățimea fronturilor construite la strada, pana la 1 m. -Se vor urmari, de asemenea, in cazul Construcțiilor nou propuse, alinierea registrelor nivelelor la fațadele de la strada. - Construcțiile noi nu se vor alinia/ raporta la cornișe ale construcțiilor mai înalte de P+2
Aspectul exterior al clădirilor	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: Aspectul exterior al Construcțiilor existente Intervențiile asupra construcțiilor din zona centrală protejată trebuie sa fie guvernate, în procesul de proiectare și în porocesul de execuție de următoarele principii: - conștientizarea faptului că un imobil este parte dîntr-un ansamblu sau zonă protejată și are o identitate proprie, dar participă activ la realizarea unei atmosfere specifice “locului”; -spațialitatea interioară,organizarea parcelei si relația cu “strada” sunt elemente definitorii a construcției, deci trebuie conservate, reintegrate sau reconstruite dacă sunt dovezi suficiente; -tehnologiile folosite, uneltele, materialele, culorile trebuie sa fie identice cu cele din perioada construcției imobilului. Sunt interzise următoarele acțiuni: - modificarea volumetriei etajelor si a acoperișului; - modificarea aspectului exterior al registrelor parter, etaj 1, etaj 2; - extinderea clădirilor monument istoric ; - modificarea stilistică a fațadelor; - folosirea materialelor diferite și a culorilor diferite pe niveluri; - imitarea materialelor naturale (lemn, piatră); - utilizarea tâmplăriei metalice sau P.V.C. /și a pereților cortină; - utilizarea betonului aparent, materiale plastice, placaje de faianță/gresie; - utilizarea azbocimentului, tablă zincată și tablă de aluminiu în variante strălucitoare la învelitorile imobilelor; - înlocuirea acoperișurilor tradiționale istorice cu soluții constructive de tip acoperiș terasă; - se interzice montarea pe clădiri, pe fațadele și împrejmuirile clădirilor, a materialelor publicitare de tipul mash- urilor,panourilor,etc… - amplasarea pe fațadele clădirilor, pe acoperișuri a unităților exterioarea de climatizare, a antenelor de recepție satelit, a firmelor luminoase de tip

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	neon,etc,… Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	Aspectul exterior al Construcțiilor noi Construcțiile noi prin volumetrie,alinierea cornișei la cornișele vecine, alinierea registrelor orizontale și prin expresia arhitecturală trebuie să se încadreze armonios în atmosfera spațială și stilistică a zonei. Se vor ține cont de prescripțiile generale enunțate la capitolul II.3.7 din regulamentul PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016 Materiale și elemente secundare specifice Se admit următoarele ; Utilizare, conservare și punere în valoare - cărămidă,cărămidă medievală; - piatră în fundații,în pereți sau ca element decorativ; - lemn în șarpantele istorice; - tencuieli și mortare pe bază de var, nisip, apă; - țigle solzi, coșuri de cărămidă; - lucrări de feronerie vechi (decorațiuni,parapeți, grilaje); - elemente decorative la burlane și jgheaburi; - geam clar, vitralii, geam termopan; - obloane din lemn; - porți din lemn; - elemente decorative la fațadă (muluri, bosaje, profile, ancadramente, medalioane, frize, stucaturi…), executate din tencuieli sau elemente ceramice; - picturi la fațade și la interioare. Reglementări suplimentare: - sunt acceptate finisaje și culori care sunt avizate pozitiv în cadrul DJCPN - la clădirile cu valoare de monument sau cu valoare ambientală, refacerea tâmplăriei se va face identic atunci când există elemente martor; atunci când acestea nu există, refacerea va urmări un model relevat pe o construcție de același tip și din aceeași epocă. Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade.
Condiții de echipare edilitară	În toată zona istorică, clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de reţele publice tehnico-edilitare existente şi vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele reţele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură, cu excepţia branşamentelor la reţele subterane care nu depăşesc 3 m lungime, vor fi asistate de arheologi. Orice clădire de locuit, precum şi orice unitate cu caracter lucrativ pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deşeurilor menajere în tomberoane/containere, conform reglementărilor locale. Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: Retelele electrice, cablurile TV, rețeaua S.T.S. vor fi realizate în canalizatie subterană. Posturile de transformare și firidele se vor realiza,de asemenea, în caste special amenajate, subteran. Nu se va ingloba, poza, agăța nici un echipament pe fațadele clădirilor.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Spații libere și spații plantate	- Spaţiile recenzate ca având vocaţie de spaţii plantate clasate, se conservă, se restaurează sau se recreează, conform cu legislaţia în vigoare. - Spaţiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează. - Terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu minimum un arbore la fiecare 100 mp.
Împrejmuiri	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: - se vor păstra, conserva, reintregi sau restaura împrejmuirile traditional istorice din zidarie tencuita cu goluri de poarta si împrejmuirile decorative vechi din metal. De asemenea se vor păstra sau reface împrejmuirile decorative din lemn. - se interzice realizarea imprejmuirilor din panouri de tablă, din bolțari, din panouri prefabricate din beton, din panouri prefacricate din beton finisate cu mozaic de piatră naturală (marmură, piatră de râu, …) - se interzice realizarea împrejmuirilor de înălțimi mari, distonante față de cele învecinate; -se interzice amplasarea împrejmuirilor inafara aliniamentelor fronturilor stradale; - se interzic vopsitoriile în culori stridente și reflectorizante a împrejmuirilor; -se interzice lipsa împrejmuirilor în cazul proprietăților cu ieșire la stradă.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: 70%
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: 2.4

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

ZCPA4: SUBZONA CENTRALĂ PROTEJATĂ MONUMENTE DE GRUPA A - SUBZONA MAJORITARĂ A INSTITUȚIILOR PUBLICE

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	ZCP: Zona centrală protejată
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	ZCPA4: Subzona centrală protejată monumente de grupa A - Subzona majoritară a instituțiilor publice
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	În ZCPA4 sunt incluse parcele de dimensiuni relativ mari cu funcțiuni publice: de educație, învățământ, culte, social, agrement, etc. Între acestea se regăsește un monument de clasa A, Mănăstirea Franciscană și douî monumente de clasa B, Liceul Aurel Vlaicu și Liceul Tehnologic Nicolaus Olahus.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Utilizări admise	- Instituții publice, echipamente de interes public; - Comerţ şi servicii; - Spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi; - În afara obiectivelor de cult și educație, este permisă conversia funcțională a spațiilor sau realizarea de Construcții noi respectând toate cerințele zonei, pentru orice utilizări adecvate zonei centrale: instituții publice, comerț, servicii, locuire; - Intervenții care renovează, conservă, restaurează și pun în valoare imobilele din țesutul protejat, monumentele istorice și imobile propuse spre clasare în LMI (clădirile/construcțiile, anexele și amenajările), în baza studiilor arhitecturalo-istorice și cu condiția respectării legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice și zonelor construite protejate; - Punerea în valoare a imobilelor monument istoric și a celor situate în zonele acestora de protecție, prin protejarea imaginii și a țesutului urban în care sunt amplasate; - Este permisă edificarea de volume noi în incinta monumentelor istorice numai în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural, urbanistic, de vizibilitate și amplasament întocmit de specialist/expert atestat de Ministerul Culturii; - Imbunătățirea stării de conservare a fondului construit al ZCPA; - Asanarea prin demolare / desfacere a corpurilor de construcții existente și elemente de construcție care au proprietăți nocive / parazitare și reduc valoarea culturală a clădirii, în conformitate cu prevederile studiilor (istorice) de fundamentare; - Reconstruirea sau construirea în conformitate cu prevederile studiilor (istorice) de fundamentare a corpurilor și elementelor de construcție demolate în lucrările de la punctul anterior, cu condiția păstrării dimensiunilor volumului demolat / îndepărtat / reconstruit.
	- Inserții de construcții noi în condițiile legislației de protejare a patrimoniului și numai cu avizul Ministerului Culturii; acestea vor respecta caracterul funcțional al vecinătăților, organizarea spațială existentă și în special scara și mărimea lotului, impuse de calitatea și valoarea ansamblului de construcții existente; - Reabilitarea suprafețelor neconstruite sau eliberate conform punctelor anterioare, inclusiv realizarea de soluții de dirijare a apelor pluviale sau drenare a acestor suprafețe, împreună cu refacerea suprafețelor de pavaje sau zone verzi; - Elementele de signalistică - acestea vor ocupa zonele fără decorații arhitecturale ale fațadelor și vor avea dimensiuni proporționate cu fațada clădirii și cu înscrisurile pe care le cuprind, pe baza de documentații aprobate de Ministerul Culturii sau de organismele sale descentralizate; este interzisă închiderea unor unghiuri de vedere de interes major spre imobilele monument istoric prin poziționarea elementelor de signalistică; - Înlocuirea / reabilitarea rețelelor de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale, apei potabile și canalizării menajere, canalizării pluviale; noile rețele și elemente ale acestora vor fi amplasate în mod obligatoriu în subteran, inclusiv căminele de vizitare, firidele de branșament, etc. și vor fi realizate cu supraveghere arheologică; - Refacerea sistemului rutier și/sau pietonal, parțial sau total, cu condiția supravegherii arheologice în timpul execuției și folosirea sistemelor recomandate în studiul istoric; - Amplasarea și/sau construirea de structuri provizorii autoportante, cu condiția reversibilității absolute a intervenției. În această categorie se înscriu corturi și

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	scene pentru evenimente, rulote și chioșcuri, tarabe pentru târguri, terase împreună cu mobilierul aferent, umbrele, jardiniere, decorațiuni de sezon, etc.
Utilizări admise cu condiționări	Fără precizări.
Utilizări interzise	Sunt interzise orice utilizări care nu sunt specificate la capitolul *Utilizări admise* și *Utilizări admise cu condiționări*.
Caracteristici ale parcelelor	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: Caracteristicile parcelarului, pe zone si străzi, trebuie consevate, impunând astfel funcțiuni adaptate fondului construit și modului de ocuparea a parcelei (P.O.T. si C.U.T.). -Se pot realiza comasări de parcele în cazul unui front construit continuu la stradă,dar fără modificarea fațadelor din frontul construit care determină prin lățimea lor, un ritm de tronsonare a frontului construit stradal specific zonei; -Se pot diviza parcelele care nu au front contiunu la stradă ,în idea realizarii unei clădiri pe parcela nouă neconstruită, pentru a întregi frontul stradal existent prin aliniament la frontul existent și aliniere la cornișă.Nu se admit construcții retrase față de aliniamentul la stradă pentru parcela rezultată dupa diviziune; -În cazul diviziunii unei parcele nu pot rezulta parcele noi cu o suprafață sub 150mp și un front la strada mai îngust de 8 m.
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: Construcțiile vor respecta aliniamentul la stradă a fronturilor stradale construite.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: - Construcțiile noi vor păstra caracteristicile de amplasare ale construcțiilor din zonă (alipire la calcan alaturat,distanță fata de limita posterioară a parcelei); - Se va urmări evitarea expunerii calcanelor spre stradă sau vizibile din stradă; - În cazul în care pe parcela alăturată există o construcție a cărei fațade dispune de ferestre, amplasarea unei noi construcții cu ferestre care să aibă vizibilitate spre ferestrele vecinului nu este permisă la o distanță mai mică de 3m față de limita de proprietate.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: În zonele în care sunt parcele destinate locuințelor, amplasarea unei a doua locuințe este posibila prin elaborarea si avizarea unui P.U.D. , Numărul maxim de corpuri de clădire destinate locuirii pe o parcelă în acest caz,este de două. A doua clădire construită pe o parcela în regim izolat va trebui să fie amplasată la o distanță față de prima, egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte. Distanța dintre clădiri se poate reduce la jumatate în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea naturală a unor încăperi de locuit sau funcțiuni care reclamă necesitatea iluminării naturale. distanță între două ferestre așezate față in față nu poate să fie mai mică de 3m.
Circulații și accesuri	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: Accesul la parcele în funcție de funcțiuni: - Accesul la parcelele cu locuințe organizate în front continuu la stradă : -gang pietonal – 2 m lățime,2,5 înălțime; -gang carosabil ocazional - 3 m lățime. - Accesul la Construcții administrative, culturale, de învățământ, de sănătate: -se vor analiza posibilitățile de acces la aceste funcțiuni în funcție de amplasament; -se vor aloca și dimensiona funcțiunile în funcție de legislația specifică în vigoare. În general aceste funcțiuni au nevoie de două accesuri carosabile, condiție care nu se poate realiza în zona studiată în fiecare caz în parte. De asemenea, se vor asigura circulații pietonale separate de circulațiile auto de incintă. La construcțiile noi sunt obligatorii accesuri specifice pe funcțiuni, fiind condiție de autorizare a proiectului.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Staționarea autovehiculelor	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: Numărul de parcaje necesar, este asigurat pentru funcțiunile existente de locuire sau pentru instituții publice si spații comerciale, dupa cum urmează: -locuințe cu acces în incintă carosabil sau fară acces în incintă carosabil: -la amplasament, adiacent circulației auto; -în incintă; -în ZCPB1 . -instituții publice și spații publice: -în incinte; -în ZCPB1. Autorizarea proiectelor pentru construcții noi este condiționată de asigurarea numărului de parcaje necesare specifice fiecărei funcțiuni: 1.Pentru clădiri publice și servicii publice sau profesionale: - un loc de parcare pentru 10 salariați; - se adauga 10% pentru vizitatori. 2.Pentru spații comerciale și alimentație publică: - un loc de parcare pentru 15 salariați; - se adaugă un loc de parcare pentru 50mp suprafață pentru clienți. 3.Pentru construcții financiar bancare: - un loc de parcare pentru 20 salariați; - se adaugă un spor de 50% pentru clienți. 4.Pentru construcții de cultură, sport, agrement: - un loc de parcare la 15 salariați; - se adaugă 20% pentru vizitatori. 5.Pentru construcții de învățământ și ocrotirea sănătății: - un loc de parcare pentru 10 salariați; - se adaugă 20% pentru vizitatori. 6.Pentru apartamente în locuințe colective sau individuale: - un loc de parcare pentru un apartament sub 100mp; -2 locuri de parcare pentru un apartament peste 100 mp.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016 și a studiul istoric.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Regimul de înălțime a clădirilor	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: Regimul de înălțime a clădirilor: P+2 a.Construcțiile existente - înălțimea construcțiilor existente, prin procesul de consolidare, restaurare sau conservare funcțională, se păstrează același, fara modificarea volumului inițial si cota cornișei; - în cazuri justificate și argumentate, pe baza studiului istoric, înălțimea construcțiilor poate fi redusă la înălțimea inițială, dovedită prin studiu. b. Construcții noi - construcțiile noi care se plombează într-un front continuu aliniat la stradă se vor alinia la cornișă și la coamă, cu construcțiile învecinate în situația unui amplasament plat.În cazul în care clădirile învecinate cu clădirea nou propusă, nu au cornișele la aceeași cotă, prin studierea desfățâșurărilor de fronturi construite, se va propune alinierea la una din cele doua clădiri învecinate; - în situația unui teren cu declivitate, se admit decalaje ale cornișelor în funcție de lățimea fronturilor construite la stradă, până la 1 m; - se vor urmări, de asemenea, în cazul construcțiilor nou propuse, alinierea registrelor nivelelor la fațadele de la stradă. - Construcțiile noi nu se vor alinia / raporta la cornișe ale construcțiilor mai înalte de P+2.
Aspectul exterior al clădirilor	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: Aspectul exterior al construcțiilor existente Intervențiile asupra construcțiilor din zona centrală protejată trebuie să fie guvernate, în procesul de proiectare și în procesul de execuție de următoarele principii: - conștientizarea faptului că un imobil este parte dîntr-un ansamblu sau zonă protejată și are o identitate proprie, dar participă activ la realizarea unei atmosfere specifice “locului”; - spațialitatea interioară, organizarea parcelei si relația cu “strada” sunt elemente definitorii a construcției, deci trebuie conservate, reintegrate sau reconstruite dacă sunt dovezi suficiente; - tehnologiile folosite, uneltele, materialele, culorile trebuie să fie identice cu cele din perioada construcției imobilului. Sunt interzise următoarele acțiuni: - modificarea volumetriei etajelor și a acoperișului; - modificarea aspectului exterior al registrelor parter, etaj 1, etaj 2; - extinderea clădirilor monument istoric; - modificarea stilistică a fațadelor; - folosirea materialelor diferite și a culorilor diferite pe niveluri; - imitarea materialelor naturale (lemn, piatră); - utilizarea tâmplăriei metalice sau P.V.C. și a pereților cortină; - utilizarea betonului aparent, materiale plastice, placaje de faianță/gresie; - utilizarea azbocimentului, tablă zincată și tablă de aluminiu în variante strălucitoare la învelitorile imobilelor; - înlocuirea acoperișurilor tradiționale istorice cu soluții constructive de tip acoperiș terasă; - se interzice montarea pe clădiri, pe fațadele și împrejmuirile clădirilor, a materialelor publicitare de tipul mash- urilor,panourilor,etc. - amplasarea pe fațadele clădirilor, pe acoperișuri a unităților exterioarea de climatizare, a antenelor de recepție satelit, a firmelor luminoase de tip neon,etc.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	Aspectul exterior al construcțiilor noi Construcțiile noi prin volumetrie,alinierea cornișei la cornișele vecine, alinierea registrelor orizontale și prin expresia arhitecturală trebuie să se încadreze armonios în atmosfera spațială și stilistică a zonei. Se vor ține cont de prescripțiile generale enunțate la capitolul II.3.7 din regulamentul PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016 Materiale și elemente secundare specifice Se admit următoarele: Utilizare, conservare si punere in valoare - cărămidă,cărămidă medievală; - piatră în fundații,în pereți sau ca element decorativ; - lemn în șarpantele istorice; - tencuieli și mortare pe bază de var, nisip, apă; - țigle solzi, coșuri de cărămidă; - lucrări de feronerie vechi (decorațiuni,parapeți, grilaje); - elemente decorative la burlane si jgheaburi; - geam clar, vitralii, geam termopan; - obloane din lemn; - porți din lemn; - elemente decorative la fațadă (muluri, bosaje, profile, ancadramente, medalioane, frize, stucaturi…), executate din tencuieli sau elemente ceramice; - picturi la fațade și la interioare. Reglementări suplimentare: - sunt acceptate finisaje și culori care sunt avizate pozitiv în cadrul DJCPN; - la clădirile cu valoare de monument sau cu valoare ambientală, refacerea tâmplăriei se va face identic atunci când există elemente martor; atunci când acestea nu există, refacerea va urmări un model relevat pe o construcție de același tip și din aceeași epocă. Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade.
Condiții de echipare edilitară	În toată zona istorică, clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de reţele publice tehnico-edilitare existente şi vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele reţele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură, cu excepţia branşamentelor la reţele subterane care nu depăşesc 3 m lungime, vor fi asistate de arheologi. Orice clădire de locuit, precum şi orice unitate cu caracter lucrativ pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deşeurilor menajere în pubele, tomberoane, containere, conform reglementărilor locale. Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: Retelele electrice, cablurile TV, rețeaua S.T.S. vor fi realizate in canalizație subterană. Posturile de transformare și firidele se vor realiza,de asemenea, în caste special amenajate, subteran. Nu se va îngloba, poza, agăța nici un echipament pe fațadele clădirilor.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Spații libere și spații plantate	- Spaţiile recenzate ca având vocaţie de spaţii plantate clasate, se conservă, se restaurează sau se recreează, conform cu legislaţia în vigoare. - Spaţiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează. - Terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu minimum un arbore la fiecare 100 mp.
Împrejmuiri	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: - se vor păstra, conserva, reîntregi sau restaura împrejmuirile tradițional istorice din zidărie tencuită cu goluri de poartă și împrejmuirile decorative vechi din metal. De asemenea se vor păstra sau reface împrejmuirile decorative din lemn. - se interzice realizarea imprejmuirilor din panouri de tablă, din bolțari, din panouri prefabricate din beton, din panouri prefabricate din beton finisate cu mozaic de piatră naturală (marmură, piatră de râu, etc.); - se interzice realizarea imprejmuirilor de înălțimi mari, distonante față de cele învecinate; -se interzice amplasarea împrejmuirilor înafara aliniamentelor fronturilor stradale; - se interzic vopsitoriile în culori stridente si reflectorizante a împrejmuirilor; - se interzice lipsa împrejmuirilor în cazul proprietăților cu ieșire la stradă.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: 70%
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: 2.4

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

ZCPA 5: SUBZONA CENTRALA PROTEJATA MONUMENTE DE GRUPA A - SPAȚIUL VERDE AFERENT BISERICII ORTODOXE ”SF. NICOLAE”

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	ZCP: Zona centrală protejată
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	ZCPA 5: Subzona centrală protejată monumente de grupa A - Spațiul verde aferent Bisericii Ortodoxe ”Sf. Nicolae”
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	funcțiunea urbană a acestei zone este de zonă verde. Amplasamentul are următoarele limite/vecinătăți : -la est - str.Gh.Lazăr; -la vest și la nord – Canalul Morii; -la sud – Biserica Ortodoxă “ Sf.Nicolae”. Nu există construcții protejate pe teren; Postul de transformare existent se propune să fie modernizat, reducându-se dimensional; Spațiile existente nu au un regim special de protejare.
Utilizări admise	-se admit amenajări peisagistice incluzând plantații de pomi cu o talie controlată – maxim 10 m înălțime; -se admit amenajări de alei pavate cu dale de piatră naturală ocupând maxim 10 % din suprafața zonei: -se admite amplasarea mobilierului urban (bănci, coșuri de gunoi, corpuri de iluminat, etc.) -se admite amenajarea și securizarea accesului la Canalul Morii prin parapeți metalici si refacerea de podețe; -se admite amplasarea obiectelor de artă urbană sau a unei statui; -se vor amenaja cu parapeți marginile Canalului Morii înspre parc.
Utilizări admise cu condiționări	Fără precizări.
Utilizări interzise	Sunt interzise orice utilizări care nu sunt specificate la capitolul *Utilizări admise* și *Utilizări admise cu condiționări*.
Caracteristici ale parcelelor	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: _forma parcelei este triunghiulară cu vârful spre nord. Acccesul se face din str.Gh.Lazăr; _terenul este plat;

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	_suprafața este de 951 mp;
Amplasarea clădirilor față de aliniament	-
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	-
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	-
Circulații și accesuri	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016: Accesul în zona verde se va realiza de pe circulația pietonală a str. Gh.Lazăr. Amenajările de alei, platforme se vor face pe maxim 10% din suprafața zonei.
Staționarea autovehiculelor	Staționarea autovehiculelor este interzisă.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	-
Regimul de înălțime a clădirilor	-
Aspectul exterior al clădirilor	-
Condiții de echipare edilitară	Se vor realiza fante de scurgere a apelor și rigole, dacă este cazul. Se va realiza un sistem de irigare automată a zonelor verzi.
Spații libere și spații plantate	Se admit amenajări peisagistice incluzaind plantații de pomi cu o talie controlată – maxim 10 m înălțime.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Împrejmuiri	Conform PUZCP aprobat cu H.C.L. nr. 54/2016.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	0
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	0

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

ZCPB: SUBZONA CENTRALĂ PROTEJATĂ MONUMENTE DE GRUPA B - PARCELAR PROEPONDERENT DE LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	ZCP: Zona centrală protejată
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	ZCPB: Subzona centrală protejată monumente de grupa B - Parcelar preponderent de locuire și funcțiuni conexe
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Componenta: - zona majoritară a ZCP, cu parcelar istoric preponderent de locuire și funcțiuni conexe

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Utilizări admise	- Instituții publice, echipamente de interes public; - Comerţ şi servicii; - Locuire individuală sau colectivă - Spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi; - În afara obiectivelor de cult, este permisă conversia funcțională a spațiilor sau realizarea de construcții noi respectând toate cerințele zonei, pentru orice utilizari adecvate zonei centrale: instituții publice, comerț, servicii, locuire; - Intervenții care renovează, conservă, restaurează și pun în valoare imobilele din țesutul protejat, monumentele istorice și imobile propuse spre clasare în LMI (clădirile/construcțiile, anexele și amenajările), în baza studiilor arhitecturalo-istorice și cu condiția respectării legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice și zonelor construite protejate; - Punerea în valoare a imobilelor monument istoric și a celor situate în zonele acestora de protecție, prin protejarea imaginii și a țesutului urban în care sunt amplasate; - Este permisă edificarea de volume noi în incinta monumentelor istorice numai în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural, urbanistic, de vizibilitate și amplasament întocmit de specialist/expert atestat de Ministerul Culturii; - Îmbunătățirea stării de conservare a fondului construit al ZCP; - Asanarea prin demolare / desfacere a corpurilor de construcții și elemente de construcție care au proprietăți nocive / parazitare și reduc valoarea culturală a clădirii, în conformitate cu prevederile studiilor istorice.
	- Inserții de construcții noi în condițiile legislației de protejare a patrimoniului și numai cu avizul Ministerului Culturii; acestea vor respecta caracterul funcțional al vecinătăților, organizarea spatială existentă și în special scara și mărimea lotului, impuse de calitatea și valoarea ansamblului de construcții existente; - Reabilitarea suprafețelor neconstruite sau eliberate conform punctelor anterioare, inclusiv realizarea de soluții de dirijare a apelor pluviale sau drenare a acestor suprafețe, împreună cu refacerea suprafețelor de pavaje sau zone verzi; - Elementele de signalistică - acestea vor ocupa zonele fără decorații arhitecturale ale fațadelor și vor avea dimensiuni proporționate cu fațada clădirii și cu înscrisurile pe care le cuprind, pe bază de documentații aprobate de Ministerul Culturii sau de organismele sale descentralizate; este interzisă închiderea unor unghiuri de vedere de interes major spre imobilele monument istoric prin poziționarea elementelor de signalistică. - Înlocuirea / reabilitarea rețelelor de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale, apei potabile și canalizării menajere, canalizării pluviale; noile rețele și elemente ale acestora vor fi amplasate în mod obligatoriu în subteran, inclusiv căminele de vizitare, firidele de branșament, etc. și vor fi realizate cu supraveghere arheologică. - Refacerea sistemului rutier și/sau pietonal, parțial sau total, cu condiția supravegherii arheologice în timpul execuției și folosirea sistemelor recomandate în studiul istoric; - Amplasarea și/sau construirea de structuri provizorii autoportante, cu condiția reversibilității absolute a intervenției. În această categorie se înscriu corturi și scene pentru evenimente, rulote și chioșcuri, tarabe pentru târguri, terase împreună cu mobilierul aferent, umbrele, jardiniere, decorațiuni de sezon, etc.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Utilizări admise cu condiționări	- Unitățile de alimentație publică sunt admise în următoarele condiții: - asigură izolarea totală a aburului, mirosului și zgomotului față de locuințele învecinate; - respectă orele de liniște definite conform regulamentelor locale aprobate; - în cazul amplasării în cadrul imobilelor de locuit, autorizarea acestora se va face doar cu acordul prealabil al proprietarilor direct afectaţi cu care se învecinează, pe plan orizontal şi vertical, spaţiul supus schimbării iar în cazul ocupării parțiale sau integrale a unei parcele schimbarea destinației se va face doar cu acordul prealabil al proprietarilor direct afectaţi cu care se învecinează; - Suprafața destinată serviciilor de tip alimentație publică, va dispune de utilitățile, spațiile și anexele minimale necesare funcționării, conform prevederilor legale (după caz, grup sanitar cu apă caldă şi rece, bucătăria echipată și compartimentată în funcție de specificul preparatelor calde sau reci realizate şi a structurii materiilor prime cu respectarea normelor sanitar-veterinare, spălător de veselă / vase, depozit pentru alimente / băuturi, spaţiu pentru depozitarea ambalajelor / resturilor menajere, grup social pentru personal cu vestiar); - Se admit reparații și modificări interioare nestructurale ale locuințelor existente, cu condiția ca acestea să se mențină în interiorul volumului existent al clădirii și să nu aducă modificări imaginii exterioare a clădirii. - Se admit servicii aferente zonelor de locuințe numai la parterul construcțiilor de locuințe în spații special destinate acestora prin proiectul inițial. - Se admit servicii aferente zonelor de locuințe prin schimbarea destinației apartamentelor, cu respectarea următoarelor condiții: - apartamentele sunt situate la parterul clădirilor; - accesul va fi separat de cel al locatarilor pentru cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară; - accesul se face dintr-o stradă prin fațada principală și nu din curtea locuințelor, din grădină sau din zona spațiilor verzi. - activitatea nu va perturba locuințele; - Prin excepție, se admit următoarele servicii profesionale prin conversia apartamentelor și care vor utiliza accesul locatarilor: cabinete individuale de avocatură și asistență juridică, cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță. - Instituții publice, cu excepția unităților de învățământ superior; - Funcțiuni comerciale și de servicii (terțiare) cu caracter urban, cu excepție unitățile de învățământ superior;
Utilizări interzise	Sunt interzise orice utilizări care nu sunt specificate la capitolul Utilizări admise și Utilizări admise cu condiționări. Sunt interzise lucrări de terasământ de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
Caracteristici ale parcelelor	Se va păstra parcelarul spontan existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice şi/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme şi dimensiuni originale.
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Se va menține alinierea existentă.

PUZ ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Se vor menține retragerile existente față de limitele laterale și posterioare sau pot fi modificate pe baza studiului istoric
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Se vor menține distanțele dintre clădirile amplasate pe o parcelă sau pot fi modificate pe baza studiului istoric
Circulații și accesuri	- Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. - Se va asigura accesul în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare prin soluții compatibile cu zona istorică.
Staționarea autovehiculelor	Se admit amenajările de parcaje,dar în număr restrâns; necesarul de parcaje va fi asigurat în ZCPB1.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	Se va menține înălțimea existentă.
Regimul de înălțime a clădirilor	Se va menține regimul de înălțime existent.
Aspectul exterior al clădirilor	Se va menține aspectul exterior al clădirilor, iar restaurările se vor face pe bază de studiu istoric 1. Reguli generale privind toate clădirile Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade. Nu sunt admise: - imitarea stilurilor arhitecturale străine regiunii sau folosirea de materiale tradiționale nespecifice regiunii; - imitarea materialelor naturale, simulări de paramente cu excepția celor istorice-artistice; - decopertările parțiale și integrale ale tencuielilor fără un studiu de parament; - utilizarea tencuielilor cu ciment, tencuieli rugoase tip strop, calcio-vechio / atât la interior cât și la exterior; - placaje cu spărturi de marmură, plăci ceramice, cărămidă aparentă; - utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament; - paramente sau elemente de beton armat lăsate aparente, buciardate sau brut-decofrate decât dacă cofrajele, granulația și culoarea agregatelor și cimentului sunt avizate pozitiv în cadrul DJCPN; - utilizarea în exterior a materialelor pentru construcții provizorii: azbociment, materiale plastice ș.a. utilizarea de tencuieli tip strop, calcio vechio și cu conținut de ciment.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	2. Reguli generale privind clădirile existente - Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin a celor cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz adăugirile se vor restaura în același regim cu clădirea. - Se vor suprima rețelele și conductele parazite. - Zidăriile din piatră sau elementele de piatră de talie / placaje la socluri sau la elemente de structură, elemente de modenatură : cornișe, bandouri, subasmente, se vor trata conform situației inițiale. Dacă aceste elemente au suferit acoperiri cu tencuieli sau zugrăveli ele vor fi degajate de acoperiri și repuse în starea originală. Pietrele deteriorate vor fi înlocuite prin elemente de aceeași culoare, profil și mărime ca cele originale. Se admite utilizarea pietrei artificiale cu condiția ca pe bază de monstre aceasta să se identifice cu cea naturală. Tencuielile și zugrăvelile vor respecta paletarul de culori din Anexa 5. Tencuiala va lăsa aparente elemente de decor arhitectural, ancadramente, care vor trebui restaurate.
	3. Reguli privind golurile: - Noile goluri în ziduri vor fi dimensionate și proporționate în corelare cu golurile existente la aceeași clădire sau la clădiri similare urmărind logica statică a construcțiilor. - La clădirile cu valoare de monument sau cu valoare ambientală, refacerea tâmplăriei se va face identic atunci când există elemente martor; atunci când acestea nu există, refacerea va urmări un model relevat pe o construcție de același tip și din aceeași epocă. - Se interzice confecționarea elementelor de marchetărie din metal cromat sau strălucitor, în special pentru mânere de uși sau de porți. - Se interzice amplasarea grilajelor de protecție fixe sau mobile la exteriorul golurilor cu excepția celor istorice-artistice. - Obloanele exterioare tradiționale din lemn se vor executa asemănător cu cele originale sau cu modele comparabile. - Nu se recomandă uși prefabricate în stil rustic sau alte diverse stiluri.
	4. Acoperișuri Nu sunt admise următoarele materiale: - azbociment; - materiale plastice; - carton asfaltat; Acoperișurile vor trebui sa conserve materialele și forma originală. Pantele vor determina alegerea materialului adecvat, fiind recomandabilă țigla solzi de formă, culoarea și dimensiunile celor existente. Coamele se vor realiza cu țigle speciale prinse cu mortar de var. Lucarnele se vor conserva în forma în care există și se vor restaura, fără a fi înlocuite cu lucarne nespecifice și netradiționale; cele de lemn se vor trata cu insecticide și fungicide și se vor vopsi.
	5. Coșuri și elemente de ventilație Coșurile de fum și de ventilație se vor restaura și se vor realiza după modele existente. Coșurile originare din cărămidă aparentă se vor rostui cu mortar, iar cele tencuite vor relua aspectul fațadelor de același tip. Coronamentele și capacele se vor realiza în acord cu vechile modele. Se interzic: coșuri de fum din beton aparent, coronamente metalice sau din beton și diverse sisteme de ventilație aparente. Elementele de îmbunătățire a tirajului se vor amplasa discret, invizibile din domeniul public.

PUG ORĂȘTIE DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	6. Elemente secundare Lucrările vechi de feronerie se vor conserva și restaura. Curțile de serviciu, spațiile gospodărești sau locurile de depozitare a pubelelor vor fi mascate în interiorul imobilelor. La clădirile cu statut de monument, fațadele spre curțile interioare vor face obiectul unui proiect de restaurare, împreună cu amenajarea terenului aferent și a pavajului acestuia.
	7. Fațade comerciale - vitrine Dispozițiile se aplică la toate imobilele existente. Documentațiile pentru autorizarea acestor lucrări vor fi însoțite de plan de situație, releveu al fațadei care se modifică și fotografii ale fațadelor învecinate. Din documentație trebuie să rezulte la o scară suficientă modul de tratare a golurilor, tratamentul structurii, propunerile de amenajări interioare, valorificarea elementelor existente. Documentația se va completa cu detalii privind inscripțiile proiectate (număr, dispoziții, dimensiuni, materiale, culoare, iluminare) și de un memoriu explicativ. Pentru imobilele vechi cu goluri la parter, vechile străpungeri sau goluri vor fi conservate sau reconstituite cu ocazia operațiunilor de amenajare. Nu se admite comasarea golurilor.
	8.Firme, materiale și culori Firmele vor putea fi paralele sau perpendiculare pe fațadă. Aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine. Se recomandă dimensiuni mici, discrete, respectarea compoziției fațadei precum și a elementelor de decor ale căror logică nu trebuie contrazisă prin modul de amplasare a firmei. Nu sunt admise: - dispozitive sclipitoare, stridente sau cu iluminat agresiv; - inscripții pe balcoane, cornișe sau acoperișuri.
Condiții de echipare edilitară	În toată zona istorică, clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de reţele publice tehnico-edilitare existente şi vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele reţele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură, cu excepţia branşamentelor la reţele subterane care nu depăşesc 3 m lungime, vor fi asistate de arheologi. Orice imobil trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deşeurilor menajere în pubele, conform reglementărilor locale.
Spații libere și spații plantate	- Spaţiile recenzate ca având vocaţie de spaţii plantate clasate, se conservă, se restaurează sau se recreează, conform cu legislaţia în vigoare. - Spaţiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează. - Terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu minimum un arbore la fiecare 100 mp.
Împrejmuiri	Se vor menține forma și dimensiunile împrejmuirilor existente.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	60%

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	1.00

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

ZCPB1: SUBZONA CENTRALĂ PROTEJATĂ MONUMENTE DE GRUPA B - PARCARE CENTRALĂ (AFERENTE PIEȚEI VICTORIEI)

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	ZCP: Zona centrală protejată
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	ZCPB1: Subzona centrală protejată monumente de grupa B - Parcarea centrală (aferente Pieței Victoriei)
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Componență: - zona parcării centrale (aferente Pieței Victoriei) - sediul Activității GOSCOM S.A.
Utilizări admise	- parcaje; - instituții publice; - comerț și servicii; - servicii aferente zonelor (funcțiunii) de locuire (servicii de proximitate); - echipamente de interes public, aferente zonelor (funcțiunii) de locuire; - spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi; - funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; - funcțiuni aferente infrastructurii de transport public.
Utilizări admise cu condiționări	Toate construcțiile vor fi autorizate pe bază de PUZCP aprobat conform legii
Utilizări interzise	Sunt interzise orice utilizări care nu sunt specificate la capitolul *Utilizări admise* și *Utilizări admise cu condiționări*.
Caracteristici ale parcelelor	Se va păstra parcelarul spontan existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice şi/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme şi dimensiuni originale.
Amplasarea clădirilor față	Se va menține alinierea existentă

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

de aliniament	
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Conform PUZCP aprobat conform legii.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Conform PUZCP aprobat conform legii.
Circulații și accesuri	- Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. - Se va asigura accesul în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare prin soluții compatibile cu zona istorică
Staționarea autovehiculelor	Staționarea autovehiculelor se va face în interiorul ZCPB1.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	Conform PUZCP aprobat conform legii.
Regimul de înălțime a clădirilor	Conform PUZCP aprobat conform legii.
Aspectul exterior al clădirilor	Conform PUZCP aprobat conform legii. Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade.
Condiții de echipare edilitară	În toată zona istorică, clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de reţele publice tehnico-edilitare existente şi vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele reţele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură, cu excepţia branşamentelor la reţele subterane care nu depăşesc 3 m lungime, vor fi asistate de arheologi.
Spații libere și spații plantate	- Spaţiile plantate clasate, se conservă, se restaurează sau se recreează, conform cu legislaţia în vigoare. - Spaţiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează. - Terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu minimum un arbore la fiecare 100 mp.
Împrejmuiri	Fără precizări

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	Conform studiului istoric.
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	Conform studiului istoric.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

ZC1 - ZONĂ CU CARACTER CENTRAL SITUATA IN AFARA ZONELOR PROTEJATE, CU UN REGIM DE INALTIME MAXIM P+2

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	ZC: Zonă centrală
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	ZC1: Zonă cu caracter central situată în afara zonelor protejate, cu un regim de înălțime maxim P+2
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Subzona include parcele aflate în interiorul limitei zonei centrale, fără a face parte din zona protejată dar fiind o continuare a ei. ZC1 cuprinde preponderent un parcelar de locuire, care datorită apropierii de nucleul central a început sa includă utilizări diverse. Astfel zona permite schimbările funcțiunii inițiale in funcțiuni de servicii, turistice, culturale etc, acompaniate sau nu de schimarea parcelarului. PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare își vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz ca există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Utilizări admise	- instituții publice; - comerț și servicii; - servicii aferente zonelor (funcțiunii) de locuire (servicii de proximitate); - echipamente de interes public, aferente zonelor (funcțiunii) de locuire; - parc tematic; - funcțiuni de cercetare și campus; - spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi; - funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; - funcțiuni aferente infrastructurii de transport public; - locuire individuală sau colectivă și funcțiuni complementare.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Utilizări admise cu condiționări	- în cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea nu vor fi amplasate spre stradă și pe cât posibil nu vor afecta prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente; - se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei; - mică producție / meșteșuguri în ateliere de mici dimensiuni numai cu acordul explicit al coproprietarilor/asociației proprietarilor și cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului. - se admite realizarea de lucrări de extindere, etajare, mansardare a construcțiilor existente doar pe zonele ce nu sunt afectate de obiectivele de utilitate publică (inclusiv zonele de lărgire, realiniere, modernizare a arterelor de circulație) - toate activitățile propuse vor respecta orele de liniște în cazul învecinării cu zone rezidențiale constituite.
Utilizări interzise	- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la capitolul Utilizări admiseși Utilizări admise cu condiționări. - se interzic parcaje private individuale (garaje individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al orașului; - se interzic depozitări exterioare de orice natură; - sunt interzise activitățile care utilizează pentru depozitare și/sau producție terenul vizibil din circulațiile publice; - sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; - se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice - se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate; - se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Caracteristici ale parcelelor	Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime: - asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. - posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice - in zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă (HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism). Excepție fac parcelele de colț. Suprafețele minime pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, sunt: -Locuințe individuale înșiruite - 150mp - Locuințe individuale cuplate sau izolate pe parcelar tradițional existent - 200mp - Locuințe colective - 600mp - Învățământ - 1000mp - Sănătate - 1000mp - Alte instituții, servicii si echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă - 500mp Deschiderea la stradă minimă pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, este: - Locuințe înșiruite - 8m - Locuințe cuplate sau izolate pe parcelar tradițional existent - 8m - Locuințe colective - 15m - Învățământ - 20m - Sănătate - 20m - Alte instituții, servicii si echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă - 15m
	În situația în care parcelele sunt deservite prin alee de acces sau drum de servitute, se vor respecta prevederile privind suprafețele descrise mai sus; în cadrul parcelărilor pe două rânduri, deschiderea la stradă este considerată latura parcelei orientată către drumul public. Pentru parcele deja constituite, cu suprafața sub limita minimă, pe care există construcții, pot fi autorizate lucrări de renovare, întreținere, modernizare și reabilitare, cu condiția ca majorarea suprafeței construite desfășurate să nu depășească 20% iar toate celelalte elemente de regulament aferente fiecărui U.T.R. sau Zonă funcțională să fie îndeplinite cumulativ Suprafețele minime ale parcelelor construibile se pot modifica doar prin PUZ aprobat conform legii, Loturile având deschiderea mai mică de 8m sau latura lungă orientată spre stradă sunt edificabile doar în baza documentațiilor PUD aprobate conform procedurilor legale.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Amplasarea clădirilor față de aliniament	- Clădirile se vor amplasa în zona din față a parcelei, în regim izolat, cuplat sau înșiruit. - În suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel. - Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu 5,0 m în cazul alinierilor variabile sau atunci când se învecinează cu loturi neconstruite. - Atunci când există minim patru loturi învecinate cu aceeași aliniere, construcția va păstra alinierea existentă; această prevedere nu se aplica si pentru construcțiile amplasate la B-dul Eroilor, unde retragerea de 5m față de aliniament a clădirilor noi este obligatorie.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	- 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, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim ½ din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 m; - 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 de minim ½ din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 m; - clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 m;
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5m; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi de locuit sau în care se desfășoară activități permanente. - În cazul în care distanța dintre clădiri va fi mai mică decât înălțimea celei mai înalte, se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea camerelor de locuit sau în care se desfășoară activități permanente pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.
Circulații și accesuri	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. - Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie sa fie păstrate libere în permanență. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice. - Pentru situațiile privind clădiri sau grupuri de clădiri ce generează fronturi continue, închise, fără posibilitate de acces de pe alte laturi, se vor asigura accesuri de tip gang, dimensionate și aprobate conform normelor de securitate la incendiu. - Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. - În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare impuse de normele aplicabile. - Numărul de accesuri pentru funcțiuni diferite va respecta prevederile HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism completata

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DE TIP AVIZARE

	si modificata
Staționarea autovehiculelor	- Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice. - Se va asigura minimul de locuri de parcare conform funcțiunii, în conformitate cu Anexa nr. 3
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	15 m
Regimul de înălțime a clădirilor	P+2

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Aspectul exterior al clădirilor	Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade. - se recomandă menținerea unei imagini unitare cu zonele protejate învecinate, realizată cu materiale și tehnici contemporane - faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu acestea; - faţada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor; - acoperirea clădirilor va putea fi realizată cu acoperiș tip șarpantă în două sau mai multe ape sau acoperiș tip terasă; panta acoperișului va fi de maxim 60 grade în funcție de tipul acoperișului și al învelitorii, pentru adaptarea la condițiile climatice specifice zonei. - se va autoriza folosirea geamurilor termopan clare, se interzice utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc. - vitrinele se vor trata unitar, cu aceleaşi dimensiuni, materiale şi culori -firmele vor fi perpendiculare sau paralele cu faţada; în cazul construcțiilor care includ funcțiunea de locuire, firmele se vor limita la intervalul de deasupra golurilor de la parter și până la 0,50m sub ferestrele de la primul etaj, sau se vor amplasa vertical, în cadrul vitrinelor de la parter, dar fără să depășească 20% din suprafața nivelului. - se interzice: - dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor de date; - realizarea balcoanelor cu pilaștrii; - utilizarea de culori diferite pentru fațadă de către proprietarii care dețin același imobil; - folosirea formelor pentru acoperișuri curbate, suprapuse, utilizarea turnurilor, cocoșnițelor și turnulețelor, a înscrisurilor pe acoperiș și a tinichigeriei cu decorații în exces; folosirea culorilor stridente, a coameni petrecute; ruperea pantelor acoperișurilor pentru realizarea mansardei; - utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate; - evacuarea fumului/ aerului viciat/ aburului se va face doar prin coșuri de fum realizate din cărămidă/ beton, tencuite sau nu, sau mascate cu aceste materiale/ finisaje.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Condiții de echipare edilitară	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente. - Nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual. - La clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele interioare pe trotuar, respectiv domeniul public. - Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ. - Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite. - Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran. - Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către învestitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului. - Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de învestitor sau de beneficiar. - Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public. - Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii. - Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, înfiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării înfiltrării apelor pluviale în terenul natural.
Spații libere și spații plantate	- Pentru locuințe si funcțiunile complementare altele decat învățământ sau sănătate se vor asigura spații verzi în suprafață de minim 25% din suprafața parcelei. - Pentru construcțiile de învățământ, se va asigura 75% teren liber din terenul total (curte recreație și amenajări sportive, zona verde, gradina de flori). - Pentru construcțiile de sănătate, vor fi prevazute aliniamente de arbori simple sau duble cu rol de protecție și parcuri organizate cu o suprafață de minim 15 mp/ persoană, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului. - Pentru instituții, comerț si orice alte servicii se vor asigura spații verzi în suprafață de minim 20% din suprafața parcelei. - Terenul dintre aliniere și aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă (spațiu verde) în proporție de minim 50%. - Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare. - Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. - În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Împrejmuiri	- Spaţiile comerciale şi alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii şi pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc. - Pentru celelalte funcțiuni se recomandă împrejmuiri spre stradă cu garduri transparente de maxim 2,00 metri înălţime din care maxim 0,60 metri soclu opac - Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2,00 metri. - Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, sau împrejmuiri vopsite cu bronz sau culori stridente.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	50.0%
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	1.50

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

ZC2 - ZONĂ CU CARACTER CENTRAL SITUATĂ ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE, CU UN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+4

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	ZC: Zonă centrală
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	ZC2: Zonă cu caracter central situată în afara zonelor protejate, cu un regim de înălțime maxim P+4
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Subzona include parcele și construcții aflate în interiorul limitei zonei centrale, fără a face parte din zona protejată și care preponderent sunt parte din ansamblurile de locuințe colective construite înainte de 1990 sau parcele rezultate în urma sistematizărilor din acea perioadă. PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare își vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz că există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Utilizări admise	- instituții publice; - comerț și servicii; - piață agroalimentară; - servicii aferente zonelor (funcțiunii) de locuire (servicii de proximitate); - echipamente de interes public, aferente zonelor (funcțiunii) de locuire; - spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi; - funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; - funcțiuni aferente infrastructurii de transport public - locuire colectivă și funcțiuni complementare
Utilizări admise cu condiționări	- toate construcțiile noi se vor realiza pe baza de PUD sau PUZ - în cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze, prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente; - toate activitățile propuse vor respecta orele de liniște în cazul învecinării cu zone rezidențiale constituite.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Utilizări interzise	- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la capitolul Utilizări admiseși Utilizări admise cu condiționări. - se interzic parcaje private individuale (garaje individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al orașului; - se interzic depozitări exterioare de orice natură; - sunt interzise activitățile care utilizează pentru depozitare și/sau producție terenul vizibil din circulațiile publice; - sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; - se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice - se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate; - se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.
Caracteristici ale parcelelor	conform PUZ sau PUD
Amplasarea clădirilor față de aliniament	conform PUZ
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	conform PUZ sau PUD
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5m; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi de locuit sau în care se desfășoară activități permanente.
Circulații și accesuri	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. - accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie sa fie păstrate libere în permanență. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice. - Pentru situațiile privind clădiri sau grupuri de clădiri ce generează fronturi continue, închise, fără posibilitate de acces de pe alte laturi, se vor asigura accesuri de tip gang, dimensionate și aprobate conform normelor de securitate la incendiu. - Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. - În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare impuse de normele aplicabile. - Numărul de accesuri pentru funcțiuni diferite va respecta prevederile HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism completată și modificată

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Staționarea autovehiculelor	- Pentru construcțiile noi, staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice. - Se va asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	18
Regimul de înălțime a clădirilor	P+4
Aspectul exterior al clădirilor	Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade. - clădirile noi sau modificările / reconstrucţiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei; - la construcţiile noi şi la refaţadizarea locuinţelor existente se vor promova tehnologii şi materiale de construcţii contemporane; - faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu acestea; - tencuielile, zugrăvelile vor fi în tente naturale sau în culori pastelate; - faţada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor; - acoperirea clădirilor va putea fi realizată cu acoperiș tip șarpantă în două sau mai multe ape sau acoperiș tip terasă; panta acoperișului va fi de maxim 60 grade în funcție de tipul acoperișului și al învelitorii, pentru adaptarea la condițiile climatice specifice zonei. - se va autoriza folosirea geamurilor termopan clare, se interzice utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc. - vitrinele se vor trata unitar, cu aceleaşi dimensiuni, materiale şi culori - firmele vor fi perpendiculare sau paralele cu faţada, aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului; în cazul construcțiilor care includ funcțiunea de locuire, firmele se vor limita la intervalul de deasupra golurilor de la parter și până la 0,50m sub ferestrele de la primul etaj, sau se vor amplasa vertical, în cadrul vitrinelor de la parter, dar fără să depășească 20% din suprafața nivelului. - se interzice: - dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor de date; - realizarea balcoanelor cu pilaștrii; - utilizarea de culori diferite pentru fațadă de către proprietarii care dețin același imobil; - folosirea formelor pentru acoperișuri curbate, suprapuse, utilizarea turnurilor, cocoșnițelor și turnulețelor, a înscrisurilor pe acoperiș și a tinichigeriei cu decorații în exces; folosirea culorilor stridente, a coameni petrecute; ruperea pantelor acoperișurilor pentru realizarea mansardei; - utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate;

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Condiții de echipare edilitară	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente. - Nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual. - Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ. - Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite. - Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran. - Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public. - Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii. - Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.
Spații libere și spații plantate	- Pentu locuințe si funcțiunile complementare altele decat învățământ sau sănătate se vor asigura spații verzi în suprafață de minim 25% din suprafața parcelei. - Pentru construcțiile de învățământ, se va asigura 75% teren liber din terenul total (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori). - Pentru construcțiile de sănătate, vor fi prevazute aliniamente simple sau duble cu rol de protecție și parcuri organizate cu o suprafață de minim 15 mp/ persoană, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului. - Pentru instituții, comerț si orice alte servicii se vor asigura spații verzi în suprafață de minim 20% din suprafața parcelei. - Terenul dintre aliniere și aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă (spațiu verde) în proporție de minim 50%. - Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate. - Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. - În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.
Împrejmuiri	- spaţiile comerciale şi alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii şi pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc. - pentru celelalte funcțiuni se recomandă împrejmuiri spre stradă cu garduri transparente de maxim 2,00 metri înălţime din care maxim 0,60 metri soclu opac - gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2,00 metri. - nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, sau imprejmuiri vopsite cu bronz sau culori stridente.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	50
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	2.00

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

ZC3 - ZONĂ CU CARACTER CENTRAL SITUATA IN AFARA ZONELOR PROTEJATE, ZONA DE RESTRUCTURARE

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	ZC: Zonă centrală
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	ZC3: Zone cu caracter central situate în zone de restructurare
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Subzona cuprinde areale cu potențial mare de dezvoltare, situat în afara zonelor centrale, având ca principala utilizare Instituțiile și serviciile dar care poate accepta locuire de tip urban, colectivă. Toate construcțiile se vor realiza pe bază de PUZ. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Utilizări admise	- instituții publice; - comerţ şi servicii; - servicii aferente zonelor (funcțiunii) de locuire (servicii de proximitate); - echipamente de interes public, aferente zonelor (funcțiunii) de locuire; - parc tematic; - funcțiuni de cercetare și campus; - spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi; - funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; - funcțiuni aferente infrastructurii de transport public - locuire colectivă în proporție de maxim 50% din totalul funcțiunilor de pe o parcelă; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ
Utilizări admise cu condiționări	- toate construcțiile noi se vor realiza pe bază PUZ - în cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze, prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente;

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Utilizări interzise	- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la Art.1 și Art.2. - se interzic depozitări exterioare de orice natură; - sunt interzise activitățile care utilizează pentru depozitare și/sau producție terenul vizibil din circulațiile publice; - sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; - se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice - se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.
Caracteristici ale parcelelor	conform PUZ
Amplasarea clădirilor față de aliniament	conform PUZ
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	conform PUZ
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5m; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi de locuit sau în care se desfășoară activități permanente.
Circulații și accesuri	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. - accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie sa fie păstrate libere în permanență. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice. - Pentru situațiile privind clădiri sau grupuri de clădiri ce generează fronturi continue, închise, fără posibilitate de acces de pe alte laturi, se vor asigura accesuri de tip gang, dimensionate și aprobate conform normelor de securitate la incendiu. - Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. - În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare impuse de normele aplicabile. - Numărul de accesuri pentru funcțiuni diferite va respecta prevederile HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism completată și modificată
Staționarea autovehiculelor	- Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice. - Se va asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3
Înălțimea maximă	20

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

admisibilă a clădirilor	
Regimul de înălțime a clădirilor	P+4
Regimul de înălțime a clădirilor	Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade. - la construcţiile noi se vor promova tehnologii şi materiale de construcţii contemporane; - faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu acestea; - faţada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor; - acoperirea clădirilor va putea fi realizată în terasă sau învelitori în două sau mai multe ape; panta acoperișului va fi de maxim 60 grade în funcție de tipul acoperișului și al învelitorii, pentru adaptarea la condițiile climatice specifice zonei. - se va autoriza folosirea geamurilor termopan clare, se interzice utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc. - vitrinele se vor trata unitar, cu aceleaşi dimensiuni, materiale şi culori -firmele vor fi perpendiculare sau paralele cu faţada; în cazul construcțiilor care includ funcțiunea de locuire, firmele se vor limita la intervalul de deasupra golurilor de la parter și până la 0,50m sub ferestrele de la primul etaj; se vor putea amplasa firme cu înălțimea maximă de 1,20m pe clădiri, cu condiția să nu deranjeze funcțiunea de locuire. - se interzice: - dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor de date; - realizarea balcoanelor cu pilaștrii; - utilizarea de culori diferite pentru fațadă de către proprietarii care dețin același imobil; - folosirea formelor pentru acoperișuri curbate, suprapuse, utilizarea turnurilor, cocoșnițelor și turnulețelor, a înscrisurilor pe acoperiș și a tinichigeriei cu decorații în exces; folosirea culorilor stridente, a coameni petrecute; ruperea pantelor acoperișurilor pentru realizarea mansardei; - utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate; - evacuarea fumului/ aerului viciat/ aburului se va face doar prin coșuri de fum realizate din cărămidă/ beton, tencuite sau nu, sau mascate cu aceste materiale/ finisaje.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Condiții de echipare edilitară	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente. - Nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual. - La clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele interioare pe trotuar. - Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ. - Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite. - Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran. - Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public. - Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii. - Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.
Spații libere și spații plantate	- Pentu locuințe si funcțiunile complementare altele decat învățământ sau sănătate se vor asigura spații verzi in suprafață de minim 30% din suprafața parcelei. - Pentru construcțiile de învățământ, se va asigura 75% teren liber din terenul total (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, gradină de flori). - Pentru construcțiile de sănătate, vor fi prevăzute aliniamente simple sau duble cu rol de protecție și parcuri organizate cu o suprafață de minim 15 mp/ persoană, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului. - Pentru instituții, comerț si orice alte servicii se vor asigura spații verzi in suprafață de minim 20% din suprafața parcelei. - Terenul dintre aliniere și aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă (spațiu verde) în proporție de minim 50%. - Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate. - Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. - În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.
Împrejmuiri	- Spaţiile comerciale şi alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii şi pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc. - pentru celelalte funcțiuni se recomandă împrejmuiri spre stradă cu garduri transparente de maxim 1,50 înălțime
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	50

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	2

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

IP - ZONA INSTITUTII PUBLICE

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	IP: Zona instituții publice
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	IP: Zona instituții publice și de interes public
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Zona de instituții publice se prezintă în parcele izolate în principal în afara zonei centrale. In această zonă sunt incluse atât parcele construite cât si terenuri pe care urmează sa se realizeze investiții publice sau de interes public. PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare își vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz că există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Utilizări admise	- instituții publice - echipamente de interes public - spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi; - funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;
Utilizări admise cu condiționări	- În cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea nu vor fi amplasate spre stradă și pe cât posibil nu vor afecta prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente; - Se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente să se însereze numai funcțiuni compatibile cu caracterul zonei (utilizări admise / admise cu condiții); - Se accepta locuințele de servici sau cazare în interes de serviciu cu respectarea indicatorilor pentru locuire; - Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei (utilizări admise / admise cu condiții); - Se admite realizarea de lucrări de extindere, etajare, mansardare a construcțiilor existente doar pe zonele ce nu sunt afectate de obiectivele de utilitate publică
Utilizări interzise	- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționări. - Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiul public sau de pe parcelele adiacente. Sunt interzise lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Caracteristici ale parcelelor	- Suprafața minimă pentru o parcelă construibilă este de 500mp - Deschiderea la stradă minimă pentru o parcelă construibilă este de 15m - Excepție de la prevederile de mai sus fac parcelele situate în zone centrale protejate sau zone de protecție ale monumentelor, unde se va menține parcelarul existent sau se va modifica conform studiilor de specialitate.
Amplasarea clădirilor față de aliniament	- Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,0 m; - În suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel, cu excepția împrejmuirilor, a constrcțiilor pentru control-acces, cabină portar, cu înăltimea maxim de un nivel.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare cu minim jumătate din înălțimea lor, dar nu mai puțin de 5m
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5m; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi de locuit sau în care se desfășoară activități permanente.;
Circulații și accesuri	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice; Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importantei și destinației construcției. Aceste accesuri vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
Staționarea autovehiculelor	Se va asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3, în interiorul incintei sau în imediata vecinătate, pe domeniul public.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	20
Regimul de înălțime a clădirilor	P+5
Aspectul exterior al clădirilor	Conform programului de arhitectură. Se va ține cont de rolul de reprezentare al construcției publice. Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Condiții de echipare edilitară	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente. - Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ. - Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite. - Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.
Spații libere și spații plantate	Se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde, astfel: - pentru Construcții administrative - min. 15% din suprafața terenului - pentru Construcții de cult - minim 40% din suprafața terenului - pentru Construcții de învățământ - 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, gradină de flori) - pentru Construcții de sănătate - minim 15 mp/ persoană, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului. - pentru alte funcțiuni si funcțiuni mixte - minim 30% din suprafața terenului
Împrejmuiri	Conform necesităților programului.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	70%
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	2.00

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

L1 - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	L: Locuințe și funcțiuni complementare
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	L1: Locuințe cu regim mic de înălțime si funcțiuni complementare pe parcelar tradițional
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	În zona L1 de locuire sunt incluse majoritatea zonelor constituite de locuințe individuale, cu construcția amplasată la stradă sau mai rar retrasă, grădină în spate, alipite pe una din limitele laterale sau pe ambele. PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare își vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz că există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Utilizări admise	- locuinţe individuale şi colective mici cu maxim 3 unitati locative, cu maxim P+2 niveluri, amplasate conform specificului străzii; - servicii aferente zonelor (funcțiunii) de locuire (servicii de proximitate) - echipamente de interes public, aferente zonelor (funcțiunii) de locuire - spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi; - accesuri pietonale și carosabile; - modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente;

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Utilizări admise cu condiționări	- Unităţile comerciale şi de prestări servicii, care prin natura activităţii acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populaţie prin producerea de zgomot, vibraţii, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate, la o distanţă de minimum 15 m de ferestrele locuinţelor și doar cu acordul vecinilor direcți. - În cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea trebuie să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze, prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente. - Se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente să se insereze numai funcțiuni compatibile cu caracterul zonei (utilizări admise / admise cu condiții). - Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei (utilizări admise / admise cu condiții). - Piețele agroalimentare se amplasează la minim 40,0 m față de clădiri având funcțiuni rezidențiale. - Se admite realizarea de lucrări de extindere, etajare, mansardare a construcțiilor existente doar pe zonele ce nu sunt afectate de obiectivele de utilitate publică (inclusiv zonele de lărgire, realiniere, modernizare a arterelor de circulație).
Utilizări interzise	- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționări. - Sunt interzise funcțiunile industriale și de producție; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ; - Depozite exterioare de orice natură; - 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.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Caracteristici ale parcelelor	Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime: 1.asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. 2.posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice 3.în zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă. Excepție fac parcelele de colț. 4.Suprafețele minime pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, sunt: - locuințe individuale înșiruite - 150mp - locuințe individuale cuplate sau izolate pe parcelar tradițional existent - 200mp - locuințe colective mici cu maxim 3 unități locative - 450mp - Învățământ - 1000mp - Sănătate - 1000mp - Alte instituții, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă - 500mp 5.Deschiderea la stradă minimă pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, este: - locuințe înșiruite - 8m - locuințe cuplate sau izolate pe parcelar tradițional existent - 8m - locuințe colective mici cu maxim 3 unități locative - 15m - învățământ - 20m - sănătate - 20m - alte instituții, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă - 15m
	În situația în care parcelele sunt deservite prin alee de acces sau drum de servitute, se vor respecta prevederile privind suprafața descrise mai sus; în cadrul parcelărilor pe două rânduri, deschiderea la stradă este considerată latura parcelei orientată către drumul public. Pentru parcele deja constituite, cu suprafața sub limita minimă, pe care există construcții, pot fi autorizate lucrări de renovare, întreținere, modernizare și reabilitare, cu condiția ca majorarea suprafeței construite desfășurate să nu depășească 20% iar toate celelalte elemente de regulament aferente fiecărui U.T.R. sau Zonă funcțională să fie îndeplinite cumulativ Suprafețele minime ale parcelelor construibile se pot modifica doar prin PUZ aprobat conform legii, Loturile având deschiderea mai mică de 8m sau latura lungă orientată spre stradă sunt edificabile doar în baza documentațiilor PUD aprobate conform procedurilor legale.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Amplasarea clădirilor față de aliniament	- Clădirile de locuit se vor amplasa în zona din față a parcelei, în regim izolat, cuplat sau înșiruit. - Clădirile vor păstra alinierea majoritară a străzii, dacă nu se află într-una din situațiile de mai jos. - Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu 5,0 m în cazul alinierilor variabile sau atunci când se învecinează cu loturi neconstruite. - În cazul parcelelor cu deschidere la un drum propus spre modernizare, clădirile se vor retrage obligatoriu 5,0 m de la aliniament - Prima clădire amplasată la stradă nu va depăși (în partea posterioară) adâncimea de 30,0 m de la aliniament.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	- 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, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0m. - În cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor sau parcelele nu sunt construite, se va dispune izolat și se va retrage de la una dintre limitele laterale ale parcelei cu o distanţă minimă egală cu jumătatea înălţimii clădirii, măsurată la cornişa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin de 3 m. Față de cealaltă latură clădirile se pot amplasa la distanța de 0,60m doar dacă nu depășesc înalțimea de 5m măsurată la cornișă și respectă celelalte prevederi ale codului civil referitoare la fereastra de vedere. Orice nivel în plus față de această înălțime se va retrage cu jumătate din înălțimea sa față de această limită, iar în cazul mansardelor, acestea vor avea panta acoperișului de maxim 60 grade. - În funcție de parcelar, pe loturile cu deschidere la strada între 8 și 12 m construcțiile vor putea fi alipite ambelor laturi sau doar uneia; in cazul alipirii la ambele laturi, adâncimea calcanelor, măsurate de la aliniament, nu va putea depăși 20,0 m - 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 clădire de cult. În aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri. - Garajele și alte construcții anexă se vor putea alipi de limitele laterale ale parcelei cu condiția ca înălțimea calcanului/calcanelor rezultat/rezultate să nu depășească 3,0 m iar lungimea totală a acestora sa nu depășească 10,0 m - 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; excepție face cazul în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia. - În toate cazurile, distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte. În caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. - Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de subzona funcțională UID. În aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5m; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi de locuit sau în care se desfășoară activități permanente.
Circulații și accesuri	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. - Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice. - Pentru situațiile privind clădiri sau grupuri de clădiri ce generează fronturi continue, închise, fără posibilitate de acces de pe alte laturi, se vor asigura accesuri de tip gang, dimensionate și aprobate conform normelor de securitate la incendiu. - Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. - În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare impuse de normele aplicabile. - Numărul de accesuri pentru funcțiuni diferite va respecta prevederile HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism completată și modificată
Staționarea autovehiculelor	Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice. Pentru locuire, se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă Pentru celelalte funcțiuni, se va asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	12
Regimul de înălțime a clădirilor	P+2

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Aspectul exterior al clădirilor	Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade. - clădirile noi sau modificările / reconstrucţiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei; - la construcţiile noi şi la refaţadizarea locuinţelor existente se vor promova tehnologii şi materiale de construcţii contemporane; - faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu acestea; - garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală; - tencuielile, zugrăvelile vor fi în tente naturale sau în culori pastelate; - faţada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor; - mansardările vor păstra geometria exterioară a acoperişurilor din zonă, pantele vor determina alegerea materialului adecvat; - acoperirea clădirilor va putea fi realizată în terasă sau tip șarpantă, cu acoperișuri în două sau mai multe ape; panta acoperișului va fi de maxim 60 grade în funcție de tipul acoperișului și al învelitorii, pentru adaptarea la condițiile climatice specifice zonei. - se va autoriza folosirea geamurilor termopan clare; - vitrinele se vor trata unitar, cu aceleaşi dimensiuni, materiale şi culori; - firmele vor fi perpendiculare sau paralele cu faţada, aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine - se interzice: - dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor de date; - realizarea balcoanelor cu pilaștrii; - utilizarea de culori diferite pentru fațadă de către proprietarii care dețin același imobil; - folosirea formelor pentru acoperișuri curbate, suprapuse, utilizarea turnurilor, turnulețelor, a înscrisurilor pe acoperiș și a tinichigeriei cu decorații în exces; folosirea culorilor stridente. - utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate;

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Condiții de echipare edilitară	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente. - În cazul soluțiilor de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual, se vor respecta distanțele de protecție prevăzute in legislația actuală; - La clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele interioare pe trotuar. - Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ. - Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite. - Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran. - Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului. - Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitara publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
	- Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public. - Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii. - Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural. - Se recomandă ca traversările cu rețele ale drumurilor asfaltate sa se facă prin forare dirijată.
Spații libere și spații plantate	- Pentu locuințe si funcțiunile complementare altele decât învățământ sau sănătate se vor asigura spații verzi în suprafață de minim 35% din suprafața parcelei. - Pentru construcțiile de învățământ, se va asigura 75% teren liber din terenul total (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, gradină de flori). - Pentru Construcțiile de sănătate, vor fi prevazute aliniamente simple sau duble cu rol de protecție și parcuri organizate cu o suprafață de minim 15 mp/ persoană, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului. - Terenul dintre aliniere și aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă (spațiu verde) în proporție de minim 50%. - Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare - această prevedere se va urmări prin indicarea precisă și corelarea proporțiilor acestor suprafețe în cadrul bilanțurilor redactate la documentațiile de Autorizație de Construire.

PUG ORAȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. - În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.
Împrejmuiri	- Împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de maxim 0,60 m şi o parte transparentă dublată sau nu cu gard viu, dacă nu se află în situația de mai jos; - În cazul parcelelor cu deschidere la un drum propus spre modernizare, împrejmuirea se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal) și nu va avea soclu; - Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2,00 metri; - Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor vopsite cu bronz sau culori stridente. - Se interzice utilizarea modelelor cu excese decorative și care simbolizeaza animale și păsări;
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	40
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	1.00

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

L2 - LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PE PARCELAR URBAN

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	L: Locuințe și funcțiuni complementare
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	L2: Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare pe parcelar urban sau fost parcelar agricol
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Zona L2 este reprezentată de parcelări noi, dezmembrate in loturi construibile prin PUZ-uri sau zone de urbanizare care urmează a fi sistematizate, pe teren plan. PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare își vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz că există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Utilizări admise	- Locuinţe individuale şi colective mici cu maxim 3 unități locative, cu maxim P+2 niveluri, amplasate izolat sau cuplat; - Servicii aferente zonelor (funcțiunii) de locuire (servicii de proximitate) - Echipamente de interes public, aferente zonelor (funcțiunii) de locuire - Spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi; - Accesuri pietonale și carosabile; - Modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente;
Utilizări admise cu condiționări	- Unităţile comerciale şi de prestări servicii, care prin natura activităţii acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populaţie prin producerea de zgomot, vibraţii, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate, la o distanţă de minimum 15 m de ferestrele locuinţelor și doar cu acordul vecinilor direcți. - În cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea trebuie să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze, prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente. - Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei (utilizări admise / admise cu condiții). - Piețele agroalimentare se amplasează la minim 40,0 m față de clădiri având funcțiuni rezidențiale. - Se admite realizarea de lucrări de extindere, etajare, mansardare a construcțiilor existente doar pe zonele ce nu sunt afectate de obiectivele de

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	utilitate publică (inclusiv zonele de lărgire, realiniere, modernizare a arterelor de circulație).
Utilizări interzise	- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționări. - Depozite exterioare de orice natură; - Lucrări de terasământ de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; - Orice lucrări de terasământ care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
Caracteristici ale parcelelor	Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime: 1.asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. 2.posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice 3.În zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă. Excepție fac parcelele de colț. 4.Suprafețele minime pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, sunt: - Locuințe individuale cuplate sau înșiruite - 200mp - Locuințe individuale izolate - 250mp - Locuințe colective mici cu maxim 3 unități locative - 450mp - Învățământ - 1000mp - Sănătate - 1000mp - Alte instituții, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă - 500mp 5.Deschiderea la stradă minimă pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, este: - Locuințe cuplate sau înșiruite - 12m - Locuințe izolate - 14m - Învățământ - 20m - Sănătate - 20m - Alte instituții, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă - 15m

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	În situația în care parcelele sunt deservite prin alee de acces sau drum de servitute, se vor respecta prevederile privind suprafața descrise mai sus; în cadrul parcelărilor pe două rânduri, deschiderea la stradă este considerată latura parcelei orientată către drumul public. Suprafețele minime ale parcelelor construibile se pot modifica doar prin PUZ aprobat conform legii, Loturile având deschiderea mai mică de 8m sau latura lungă orientată spre stradă sunt edificabile doar în baza documentațiilor PUD aprobate conform procedurilor legale.
Amplasarea clădirilor față de aliniament	- Clădirile de locuit se vor amplasa în zona din față a parcelei, în regim izolat sau cuplat. - Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu 5,0 m - Atunci când există minim patru loturi învecinate cu aceeași aliniere și terenul nu are deschidere la un drum propus spre modernizare, construcția poate păstra alinierea existentă. - Prima clădire amplasată la stradă nu va depăși (în partea posterioară) adâncimea de 30,0 m de la aliniament.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	- Clădirea amplasată izolat se va retrage fata de limitele laterale cu o distanță de minim ½ din înălțimea la cornișă, dar nu mai putin de 3m. - Clădirea se va putea alipi pe una din laturi sau pe ambele laturi doar in cazul existenței unui calcan sau dacă face parte dintr-o parcelare cu dispunerea clădirilor cuplat/ înșiruit. În cazul în care clădirea este cuplată la calcan, retragerea față de cealaltă limită va fi de minim ½ din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3m. -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 clădire de cult. În aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri. - Garajele și alte construcții anexă se vor putea alipi de limitele laterale ale parcelei cu condiția ca înălțimea calcanului/calcanelor rezultat/rezultate să nu depășească 3,0 m iar lungimea totală a acestora sa nu depășească 10,0 m. - 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; excepție face cazul în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia. - În toate cazurile, distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte. În caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. - Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de subzona funcțională UID. În aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5m; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi de locuit sau în care se desfășoară activități permanente.

PUG ORĂȘTIE – DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Circulații și accesuri	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. - Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice. - Pentru situațiile privind clădiri sau grupuri de clădiri ce generează fronturi continue, închise, fără posibilitate de acces de pe alte laturi, se vor asigura accesuri de tip gang, dimensionate și aprobate conform normelor de securitate la incendiu. - Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. - În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare impuse de normele aplicabile. - Numărul de accesuri pentru funcțiuni diferite va respecta prevederile HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism completată si modificată - În cazul parcelarilor noi, dimensionarea circulațiilor va ține cont de prevederile Capitolului 8 si 11.3 din Partea II a RLU
Staționarea autovehiculelor	Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice. Pentru locuire, se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă Pentru celelalte funcțiuni, se va asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	12
Regimul de înălțime a clădirilor	P+2

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Aspectul exterior al clădirilor	Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade. - clădirile noi sau modificările / reconstrucţiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei; - la construcţiile noi şi la refaţadizarea locuinţelor existente se vor promova tehnologii şi materiale de construcţii contemporane; - faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu acestea; - garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală; - tencuielile, zugrăvelile vor fi în tente naturale sau în culori pastelate; - faţada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor; - mansardările vor păstra geometria exterioară a acoperişurilor din zonă, pantele vor determina alegerea materialului adecvat; - acoperirea clădirilor va putea fi realizată în terasă sau tip șarpantă cu acoperișuri în două sau mai multe ape; panta acoperișului va fi de maxim 60 grade în funcție de tipul acoperișului și al învelitorii, pentru adaptarea la condițiile climatice specifice zonei. - se va autoriza folosirea geamurilor termopan clare, se interzice utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc. - vitrinele se vor trata unitar, cu aceleaşi dimensiuni, materiale şi culori - firmele vor fi perpendiculare sau paralele cu faţada, aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine - se interzice: - dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor de date; - realizarea balcoanelor cu pilaștrii; - utilizarea de culori diferite pentru fațadă de către proprietarii care dețin același imobil; - folosirea formelor pentru acoperișuri curbate, suprapuse, utilizarea turnurilor, turnuleţelor, a înscrisurilor pe acoperiș și a tinichigeriei cu decorații în exces; folosirea culorilor stridente.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Condiții de echipare edilitară	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente. - În cazul soluțiilor de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual, se vor respecta distanțele de protecție prevăzute in legislația actuală; - La clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele interioare pe trotuar. - Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ. - Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite. - Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran. - Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului. - Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. - Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public.
	- Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii. - Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural. - Se recomandă ca traversările cu rețele ale drumurilor asfaltate sa se facă prin forare dirijată

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Spații libere și spații plantate	- Pentu locuințe si funcțiunile complementare altele decât învățământ sau sănătate se vor asigura spații verzi în suprafață de minim 35% din suprafața parcelei. - Pentru construcțiile de învățământ, se va asigura 75% teren liber din terenul total (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, gradină de flori). - Pentru construcțiile de sănătate, vor fi prevăzute aliniamente simple sau duble cu rol de protecție și parcuri organizate cu o suprafață de minim 15 mp/ persoană, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului. - Terenul dintre aliniere și aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă (spațiu verde) în proporție de minim 50%. - Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare - această prevedere se va urmări prin indicarea precisă și corelarea proporțiilor acestor suprafețe în cadrul bilanțurilor redactate la documentațiile de Autorizație de Construire. - Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. - În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.
Împrejmuiri	- Împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de maxim 0,6 m şi o parte transparentă dublată sau nu cu gard viu, dacă nu se află în situația de mai jos; - În cazul parcelelor cu deschidere la un drum propus spre modernizare, împrejmuirea se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal) și nu va avea soclu; - Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2,00 metri; - Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor vopsite cu bronz sau culori stridente. - Se interzice utilizarea modelelor cu excese decorative și care simbolizează animale și păsări;
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	40
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	1.00

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

L3 - LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PE TEREN IN PANTA

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	L: Locuințe și funcțiuni complementare
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	L3: Locuințe izolate cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare pe teren în pantă
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Zona L3 este reprezentată de zone neconstituite sau slab construite, pe un fost parcelar agricol/ fâneață pe teren în pantă. PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare își vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz că există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. În vederea obținerii Autorizatiei de construire, este necesar un proiect de sistematizare care să includă toată parcela, împrejmuirea, relația terenului amenajat cu terenurile învecinate, modul de scurgere a apelor pe versant și modificările aduse de sistematizarea terenului, respectând prevederile studiului geotehnic.
Utilizări admise	- Locuinţe individuale şi semicolective mici cu maxim 3 unități locative, cu maxim P+2 niveluri, amplasate izolat; - Servicii aferente zonelor (funcțiunii) de locuire (servicii de proximitate) - Echipamente de interes public, aferente zonelor (funcțiunii) de locuire - Spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi; - Accesuri pietonale și carosabile; - Modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente;

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Utilizări admise cu condiționări	- Unităţile comerciale şi de prestări servicii, care prin natura activităţii acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populaţie prin producerea de zgomot, vibraţii, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate, la o distanţă de minimum 15 m de ferestrele locuinţelor și doar cu acordul vecinilor direcți. - În cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea trebuie să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze, prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente. - Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei (utilizări admise / admise cu condiții). - Piețele agroalimentare se amplasează la minim 40,0 m față de clădiri având funcțiuni rezidențiale. - Se admite realizarea de lucrări de extindere, etajare, mansardare a construcțiilor existente doar pe zonele ce nu sunt afectate de obiectivele de utilitate publică (inclusiv zonele de lărgire, realiniere, modernizare a arterelor de circulație). - Sunt admise sere cu condiția respectării retragerilor față de limitele de proprietate conform codului civil.
Utilizări interzise	- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționări. - Sunt interzise funcțiunile industriale și de producție; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ - Depozite exterioare de orice natură; - Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; - Orice lucrări de terasament care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice sau blocarea traseelor de scurgere a apelor pe versanți.
Caracteristici ale parcelelor	Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime: 1.asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. 2.posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice 3.în zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă. Excepție fac parcelele de colț. 4.suprafețele minime pentru parcele construibile, in funcție de utilizare, sunt: - locuințe individuale izolate - 350mp - locuințe colective mici cu maxim 3 unitati locative - 650mp - învățământ - 1000mp - sănătate - 1000mp - Alte instituții, servicii si echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise in zona - 500mp 5.Deschiderea la stradă minimă pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, este: - locuințe izolate - 14m - locuințe colective mici cu maxim 3 unități locative - 15m - învățământ - 20m

PUG ORAȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	- sănătate - 20m - Alte instituții, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă - 15m
	În situația în care parcelele sunt deservite prin alee de acces sau drum de servitute, se vor respecta prevederile privind suprafața descrise mai sus; în cadrul parcelărilor pe două rânduri, deschiderea la stradă este considerată latura parcelei orientată către drumul public. Suprafețele minime ale parcelelor construibile se pot modifica doar prin PUZ aprobat conform legii. Loturile având deschiderea mai mică de 8m sau latura lungă orientată spre stradă sunt edificabile doar în baza documentațiilor PUD aprobate conform procedurilor legale.
Amplasarea clădirilor față de aliniament	- Clădirile de locuit se vor amplasa în zona din față a parcelei, în regim izolat. - Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,0 m. - Prima clădire amplasată la stradă nu va depăși (în partea posterioară) adâncimea de 30,0 m de la aliniament.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	- Clădirea se va amplasa izolat si se va retrage față de limitele laterale cu o distanță de minim ½ din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3m. - 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 clădire de cult. În aceste cazuri retragerea minimă va fi 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. - În toate cazurile, distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte. În caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. - Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de subzona funcțională UID. În aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5m; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi de locuit sau în care se desfășoară activități permanente.
Circulații și accesuri	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. - Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice. - Pentru situațiile privind clădiri sau grupuri de clădiri ce generează fronturi continue, închise, fără posibilitate de acces de pe alte laturi, se vor asigura accesuri de tip gang, dimensionate și aprobate conform normelor de securitate la incendiu. - Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. - În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare impuse de normele aplicabile. - Numărul de accesuri pentru funcțiuni diferite va respecta prevederile HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism completată și modificată - În cazul parcelarilor noi, dimensionarea circulațiilor va ține cont de prevederile 8 si 11.3 din Partea II a RLU
Staționarea autovehiculelor	Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice. Pentru locuire, se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă Pentru celelalte funcțiuni, se va asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3
Înălțimea maximă admisibilă a	12

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

clădirilor	
Regimul de înălțime a clădirilor	P+2
Aspectul exterior al clădirilor	Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade. - clădirile noi sau modificările / reconstrucţiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei; - la construcţiile noi şi la refaţadizarea locuinţelor existente se vor promova tehnologii şi materiale de construcţii contemporane; - faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu acestea; - garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală; - tencuielile, zugrăvelile vor fi în tente naturale sau în culori pastelate; - faţada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor; - mansardările vor păstra geometria exterioară a acoperişurilor din zonă, pantele vor determina alegerea materialului adecvat; - acoperirea clădirilor putea va fi în realizată terasă sau învelitori în două sau mai multe ape; panta acoperișului va fi de maxim 60 grade în funcție de tipul acoperișului și al învelitorii, pentru adaptarea la condițiile climatice specifice zonei. - se va autoriza folosirea geamurilor termopan clare, se interzice utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc. - vitrinele se vor trata unitar, cu aceleaşi dimensiuni, materiale şi culori - firmele vor fi perpendiculare sau paralele cu faţada, aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine - se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Condiții de echipare edilitară	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente. - În cazul soluțiilor de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual, se vor respecta distanțele de protecție prevăzute in legislația actuală; - La clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele interioare pe trotuar. - Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ. - Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite. - Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran. - Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului. - Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. - Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului sau județului, dacă legea nu dispune altfel. - Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel. - Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public.
	- Se vor urmări normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii. - Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

PUG ORĂȘTIE DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Spații libere și spații plantate	- Pentu locuințe si funcțiunile complementare altele decât învățământ sau sănătate se vor asigura spații verzi în suprafață de minim 45% din suprafața parcelei. - Pentru Construcțiile de învățământ, se va asigura 75% teren liber din terenul total (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, gradină de flori). - Pentru Construcțiile de sănătate, vor fi prevazute aliniamente simple sau duble cu rol de protecție și parcuri organizate cu o suprafață de minim 15 mp/ persoană, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului. - Terenul dintre aliniere și aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă (spațiu verde) în proporție de minim 50%. - Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare - această prevedere se va urmări prin indicarea precisă și corelarea proporțiilor acestor suprafețe în cadrul bilanțurilor redactate la documentațiile de Autorizație de Construire. - Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. - În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.
Împrejmuiri	- Împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de maxim 0,6 m şi o parte transparentă dublată sau nu cu gard viu, dacă nu se află în situația de mai jos; - În cazul parcelelor cu deschidere la un drum propus spre modernizare, împrejmuirea se va realiza din materiale ușoare (lemn, metal) și nu va avea soclu; - Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi transparente, cu sau fără soclu și cu înălţimi de maxim 2,50 metri față de cota terenului natural, indiferent de sistematizarea verticală a terenului. - Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor vopsite cu bronz sau culori stridente. - Se interzice utilizarea modelelor cu excese decorative și care simbolizează animale, păsări, logo-uri;
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	25
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	0.75

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

L4 - LOCUINTE COLECTIVE CONSTRUITE INAINTE DE 1990 SI DOTARI AFERENTE

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	L: Locuințe și funcțiuni complementare
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	L4: Locuințe colective construite înainte de 1990 și dotări aferente
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Cuprinde construcțiile colective majoritar P+4 care se regăsesc actualmente în cartierul "Mureșului-Pricazului", o aplicație de "urbanism deschis" al deceniilor 7-8, cu incinte deschise sau semi-deschise ocupate de spații verzi și locuri de parcare. Sunt incluse de asemenea construcții colective izolate sau în grupuri mici amplasate în țesutul de locuințe individuale. PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare își vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz că există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Utilizări admise	- Echipamente de interes public specifice zonei rezidențiale - servicii, comerț de proximitate, sănătate, învățământ (cu excepția unităților de învățământ superior); instituții și servicii publice, scuaruri publice, locuri de joacă, spații verzi; - Parcaje publice supraterane multietajate, subterane - Amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile şi pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejmuiri. - Echipamente edilitare - Străzi, alei pietonale, accesuri, parcaje la sol (exclus garaje individuale), parcaje colective, spații verzi, locuri de joacă, amenajări ale spațiului public,

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Utilizări admise cu condiționări	- Locuințe colective (multifamiliale), fără modificarea indicatorilor urbanistici existenți; - În cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze, prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente; - Funcțiunile de cult si pietele agroalimentare se vor autoriza doar pe bază de PUZ, aprobat conform legii; - Se admit reparații și modificări interioare ale locuințelor existente, cu condiția ca acestea să se mențină în interiorul volumului existent al clădirii și să nu aducă modificări imaginii exterioare a clădirii. - Se admit următoarele servicii profesionale prin schimbarea destinației apartamentelor situate numai la parterul clădirilor: 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. - Se admit conversii funcționale ale structurilor existente nelocuite, conform utilizărilor admise și admise cu condiții;
Utilizări interzise	- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționări. - Este interzisă construirea de locuințe noi, în afară de cazul în care se demolează / desființează locuințele existente, caz în care se vor menține indicatorii urbanistici inițiali. - Capele mortuare în afara incintei bisericilor, cimitire, mănăstiri, schituri - Sunt interzise mansardarea sau supraetajarea clădirilor de locuințe existente. - Este interzisă construirea de garaje individuale - Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
Caracteristici ale parcelelor	Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime: 1.asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. 2.posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice 3.suprafețele minime pentru parcele construibile, in funcție de utilizare, sunt: - locuințe colective - 1000mp - învățământ - 1000mp - sănătate - 1000mp - Alte instituții, servicii si echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise in zona - 500mp 4.Deschiderea la strada minimă pentru parcele construibile, in funcție de utilizare, este: - locuințe colective - 25m - învățământ - 20m - sănătate - 20m - Alte instituții, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă - 15m Suprafețele minime ale parcelelor construibile se pot modifica doar prin PUZ aprobat conform legii.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Amplasarea clădirilor față de aliniament	- Clădirile se vor amplasa pe aliniament sau retras - În cazul construirii de locuințe noi în locul unor locuințe demolate / desființate se va păstra alinierea clădirilor inițiale.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	- Clădirile se vor retrage față de toate laturile cu minim jumătate din înălțimea lor la cornișă; - În toate cazurile, clădirile noi se vor retrage cu minim înălțimea lor față de ferestrele clădirilor de locuit; - În cazul construirii de locuințe noi în locul unor locuințe demolate/ desființate se vor păstra retragerile față de limitele clădirilor inițiale.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5m; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi de locuit sau în care se desfășoară activități permanente.
Circulații și accesuri	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor; - Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență; - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice; - Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției; - În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare impuse de normele aplicabile; - Numărul de accesuri pentru funcțiuni diferite va respecta prevederile HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism completată și modificată - Reconfigurarea circulațiilor în zonele de locuire colectivă existentă va ține cont de toate prevederile de mai sus.
Staționarea autovehiculelor	- Autorizarea de Construcții noi se va face doar dacă acest lucru nu va pune presiune pe numărul existent limitat de parcări; - Se recomandă operațiuni de regenerare urbană care să includă și mărirea capacității locurilor de parcare dacă este necesar sau reorganizarea acestora pentru a elibera cât mai mult spațiu public pentru alte utilizări - Este interzisă construirea de garaje individuale pe domeniul public
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	18
Regimul de înălțime a clădirilor	P+4

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Aspectul exterior al clădirilor	Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade. - clădirile noi sau modificările / reconstrucţiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei; - la construcţiile noi şi la refaţadizarea locuinţelor existente se vor promova tehnologii şi materiale de construcţii contemporane; - faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu acestea; - tencuielile, zugrăvelile vor fi în tente naturale sau în culori pastelate; - faţada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor; - acoperirea clădirilor putea va fi în realizată terasă sau învelitori în două sau mai multe ape; panta acoperișului va fi de maxim 60 grade în funcție de tipul acoperișului și al învelitorii, pentru adaptarea la condițiile climatice specifice zonei. - se va autoriza folosirea geamurilor termopan clare, se interzice utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc. - vitrinele se vor trata unitar, cu aceleaşi dimensiuni, materiale şi culori - firmele vor fi perpendiculare sau paralele cu faţada, aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine - se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.
Condiții de echipare edilitară	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente. - În intravilan nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual. - La clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele interioare pe trotuar. - Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ. - Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite. - Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran. - Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public. - Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii. - Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Spații libere și spații plantate	- Pe cât posibil, în cadrul operațiunilor de regenerare urbană se vor menține, îmbunătăți și extinde spațiile verzi exisntente; - Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate. - Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. - În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.
Împrejmuiri	Amplasarea imobilelor si tipul de urbanism deschis nu prevede împrejmuiri. Se acceptă în unele cazuri doar garduri vii de maxim 1,20m înălțime
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	50% sau conform indicatorilor existenți
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	1,50 sau conform indicatorilor existenți

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

M1 - ZONĂ MIXTĂ LOCUIRE, INSTITUȚII, SERVICII ȘI COMERȚ ÎN ZONE CONSTITUITE

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	M: Zona Mixtă
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	M1: Zonă mixtă locuire, instituții, servicii și comerț în zone constituite
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	M1 este o zonă majoritar de locuire, de-a lungul străzilor importante, zonă unde s-a început un transfer funcțional spre o zonă mixtă sau care suportă o astfel de transformare. Amplasarea construcțiilor se face în general pe aliniament, acestea fiind alipite uneia din laturi și retrase față de cealaltă. Trecerea în zona funțională M1 încurajează alipirea de ambele laturi pe o adâncime de maxim 15,0 m, pentru crearea unui front continuu la stradă. Pe anumite porțiuni se propune realinierea aliniamentelor prin retragerea 3,0 m față de aliniamentul existent, pentru crearea unui profil mai generos al străzii. PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare își vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz că există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Utilizări admise	- Locuințe individuale și semicolective; - Locuire colectivă în proporție de maxim 80% din totalul funcțiunilor de pe o parcelă; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ - Instituții publice; - Comerţ şi servicii; - Servicii aferente zonelor (funcțiunii) de locuire (servicii de proximitate); - Echipamente de interes public, aferente zonelor (funcțiunii) de locuire - Spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi; - Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; - Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public cu excepția: service-urilor / atelierelor de reparații auto, stațiilor de combustibili cu servicii aferente;

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Utilizări admise cu condiționări	- În cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente; - Se mențin funcțiunile existente cu condiția ca în cazul dispariției acestora, să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului polilor de dezvoltare/ zonei mixte; - Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei (utilizări admise / admise cu condiții); - Se admite realizarea de lucrări de extindere, etajare, mansardare a construcțiilor existente doar pe zonele ce nu sunt afectate de obiectivele de utilitate publică (inclusiv zonele de lărgire, realiniere, modernizare a arterelor de circulație);
Utilizări interzise	- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționări; - Sunt interzise funcțiunile industriale și de producție; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ - Depozite exterioare de orice natură; - Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile 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.
Caracteristici ale parcelelor	Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime: 1.asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. 2.posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice 3.în zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă. Excepție fac parcelele de colț. 4.suprafețele minime pentru parcele construibile, in funcție de utilizare, sunt: - locuințe individuale înșiruite - 150mp - locuințe individuale cuplate sau izolate pe parcelar tradițional existent - 200mp - locuințe colective și semicolective - 600mp - învățământ - 1000mp - sănătate - 1000mp - alte instituții, servicii si echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă - 500mp 5.Deschiderea la stradă minimă pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, este: - locuințe înșiruite - 8m - locuințe cuplate sau izolate pe parcelar tradițional existent - 8m - locuințe colective și semicolective - 15m - învățământ - 20m - sănătate - 20m - alte instituții, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă - 15m

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	În situația în care parcelele sunt deservite prin alee de acces sau drum de servitute, se vor respecta prevederile privind suprafața descrise mai sus; în cadrul parcelărilor pe două rânduri, deschiderea la stradă este considerată latura parcelei orientată către drumul public. Pentru parcele deja constituite, cu suprafața sub limita minimă, pe care există construcții, pot fi autorizate lucrări de renovare, întreținere, modernizare și reabilitare, cu condiția ca majorarea suprafeței construite desfășurate să nu depășească 20% iar toate celelalte elemente de regulament aferente fiecărui U.T.R. sau Zonă funcțională să fie îndeplinite cumulativ Suprafețele minime ale parcelelor construibile se pot modifica doar prin PUZ aprobat conform legii, Loturile având deschiderea mai mică de 8m sau latura lungă orientată spre stradă sunt edificabile doar în baza documentațiilor PUD aprobate conform procedurilor legale.
	Realinierea parcelelor este obligatorie la următoarele bulevarde/străzi pentru parcelele marcate în planșa de Reglementări Urbanistice: - str. Unirii - str. Castanului - str. Plantelor Prin realiniere, aliniamentul se va retrage cu 3,0 m, măsurat de la poziția inițială, în vederea modernizării și extinderii amprizei stradale; retragerea aliniamentului poate fi mai mare în cazul în care există sau se realizează studii/proiecte de către autoritatea publică locală sau inițiate de entități private în vederea modernizării infrastructurii. Profilele străzilor afectate de realinieri se regăsesc în planșa de Reglementări Urbanistice și în planșa de Circulații a prezentului PUG. Autorizația va putea fi condiționată de efectuarea dezmembrărilor pentru realizarea sistematizărilor stradale și a realinierilor stradale. Parcele rezultate și destinate realinierilor, cuprinse între aliniamentul vechi și cel retras, vor trece în proprietate publică sau vor fi grevate de o interdicție definitivă de construire cu excepția lucrărilor de interes și/sau utilitate publică. În cazul în care proprietarul cedează către domeniul public, cu titlu gratuit, suprafețele destinate realinierii, extinderii sau modernizării căilor de circulație existente, POT și CUT se vor calcula raportat la suprafața inițială a parcelei înainte de dezmembrare, la care se va adaugă jumătate din suprafața trecută în proprietate publică.
Amplasarea clădirilor față de aliniament	- Clădirile se vor amplasa pe aliniament sau retras, conform profilului străzii; - În cazul zonelor mixte amplasate de-a lungul bulevardelor/străzilor reconfigurate/ modernizate, amplasarea se va face retras 3m față de aliniamentul inițial, corespunzător profilului modificat al străzii. - Adâncimea primei clădiri amplasată la stradă nu va depăși (în partea posterioară) distanța de 30,0 m de la noul aliniament.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	- Clădirile se vor alipi limitelor laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maxim 15,0 m, măsurată de la aliniament. După depășirea adâncimii de 15,0 m, clădirile se vor retrage față de limitele laterale cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3,0 m. - Clădirile se pot alipi și doar de una din limite pe o adîncime de 15,0 m, dacă față de cealaltă limită se vor retrage minim 3,0 m și vor păstra front închis la stradă prin poarta de acces înzidită. După depășirea adâncimii de 15,0 m, clădirile se vor retrage față de limitele laterale cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3,0 m. - În cazul zonelor mixte amplasate de-a lungul bulevardelor/străzilor reconfigurate/ modernizate, clădirile se vor alipi limitelor laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maxim 15,0 m, măsurată de la noul aliniament. După depășirea adâncimii de 15,0 m, clădirile se vor retrage de la ambele limite laterale cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3,0 m - Garajele și alte construcții anexă se vor putea alipi de limitele laterale ale parcelei cu condiția ca înălțimea calcanului/calcanelor rezultat/rezultate să nu depășească 3,0 m iar lungimea totală a acestora sa nu depășească 15,0 m - Clădirile se vor retrage cu 1/2 din înălțime dar nu mai puțin de 3,0 m spre limitele cu parcele încadrate în alta subzonă funcțională. - 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; excepție face cazul în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia. - În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5m; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi de locuit sau în care se desfășoară activități permanente.
Circulații și accesuri	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. - Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice. - Pentru situațiile privind clădiri sau grupuri de clădiri ce generează fronturi continue, închise, fără posibilitate de acces de pe alte laturi, se vor asigura accesuri de tip gang, dimensionate și aprobate conform normelor de securitate la incendiu. - Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. - În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	impuse de normele aplicabile. - Numărul de accesuri pentru funcțiuni diferite va respecta prevederile HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism completată și modificată
Staționarea autovehiculelor	Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice. Pentru locuire, se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă Pentru celelalte funcțiuni, se va asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	14
Regimul de înălțime a clădirilor	P+2
Aspectul exterior al clădirilor	Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade. - faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu acestea; - tencuielile, zugrăvelile vor fi în tente naturale sau în culori pastelate; - faţada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor; - acoperirea clădirilor va putea fi realizată în terasă sau șarpantă în două sau mai multe ape; panta acoperișului va fi de maxim 60 grade în funcție de tipul acoperișului și al învelitorii, pentru adaptarea la condițiile climatice specifice zonei. - se va autoriza folosirea geamurilor termopan clare - vitrinele se vor trata unitar, cu aceleaşi dimensiuni, materiale şi culori - firmele vor fi perpendiculare sau paralele cu faţada, aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului - se interzice: - dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor de date; - realizarea balcoanelor cu pilaștrii; - utilizarea de culori diferite pentru fațadă de către proprietarii care dețin același imobil; - folosirea formelor pentru acoperișuri curbate, suprapuse, utilizarea

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	turnurilor, turnulețelor, a înscrisurilor pe acoperiș și a tinichigeriei cu decorații în exces; folosirea culorilor stridente; - utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate - evacuarea fumului/ aerului viciat/ aburului se va face doar prin coșuri de fum realizate din cărămidă/ beton, tencuite sau nu, sau mascate cu aceste materiale/ finisaje
Condiții de echipare edilitară	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente. - În zonele M1 nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual. - La clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele interioare pe trotuar. - Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ. - Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite. - Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran. - Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public. - Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii. - Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Spații libere și spații plantate	- Pentu locuințe și funcțiunile complementare altele decât învățământ sau sănătate se vor asigura spații verzi în suprafață de minim 30% din suprafața parcelei. - Pentru construcțiile de învățământ, se va asigura 75% teren liber din terenul total (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, gradină de flori). - Pentru Construcțiile de sănătate, vor fi prevazute aliniamente simple sau duble cu rol de protecție și parcuri organizate cu o suprafață de minim 15 mp/ persoană, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului. - Pentru instituții, comerț și orice alte servicii se vor asigura spații verzi în suprafață de minim 25% din suprafața parcelei. - Terenul dintre aliniere și aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă (spațiu verde) în proporție de minim 50%. - Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare - această prevedere se va urmări prin indicarea precisă și corelarea proporțiilor acestor suprafețe în cadrul bilanțurilor redactate la documentațiile de Autorizație de Construire. - Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. - În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.
Împrejmuiri	- Spaţiile comerciale şi alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii şi pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc. - Pentru celelalte funcțiuni se recomandă împrejmuiri spre stradă cu garduri transparente de maxim 2,00 metri înălţime din care maxim 0,60 metri soclu opac - Se recomandă realizarea de porți de acces înzidite acolo unde sunt caracteristice străzii. - Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2,00 metri. - Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor vopsite cu bronz sau culori stridente. - Se interzice utilizarea modelelor cu excese decorative și care simbolizeaza animale, păsări, logo-uri;
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	50
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	1.50

PUZ ORĂȘTIE DOCUMENT TESTIMAT AVIZĂRII

M2 - ZONA MIXTĂ LOCUIRE, INSTITUȚII, SERVICII ȘI COMERȚ ÎN ZONE NEURBANIZATE

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	M: Zona Mixtă
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	M2: Zonă mixtă locuire, instituții, servicii și comerț în zone neurbanizate
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Zona M2 este amplasată în zone neconstituite și neurbanizate care urmează sa fie reglementate prin PUZ. PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare își vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz că există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Utilizări admise	- Locuințe individuale și semicolective; - Locuire colectivă; se recomandă ca proporția locuirii colective pe o parcelă sa nu depășească 80%; - Instituții publice; - Comerț şi servicii; - Servicii aferente zonelor (funcțiunii) de locuire (servicii de proximitate); - Echipamente de interes public, aferente zonelor (funcțiunii) de locuire - Spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi; - Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; - Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public cu excepția: service-urilor / atelierelor de reparații auto, stațiilor de combustibili cu servicii aferente;
Utilizări admise cu condiționări	În cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Utilizări interzise	- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise și admise cu condiționări; - Sunt interzise funcțiunile industriale și de producție; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ; - Depozite exterioare de orice natură; - Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile 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.
Caracteristici ale parcelelor	Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime: 1.asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. 2.posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice 3.în zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă. Excepție fac parcelele de colț. 4.suprafețele minime pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, sunt: - locuințe individuale înșiruite - 250mp - locuințe individuale cuplate sau izolate - 300mp - locuințe colective și semicolective - 600mp - învățământ - 1000mp - sănătate - 1000mp - alte instituții, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă - 500mp 5.Deschiderea la strada minimă pentru parcele construibile, in funcție de utilizare, este: - locuințe insiruite - 10m - locuințe cuplate sau izolate - 12m - locuințe colective și semicolective - 15m - învățământ - 20m - sănătate - 20m - alte instituții, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă - 15m
	În situația în care parcelele sunt deservite prin alee de acces sau drum de servitute, se vor respecta prevederile privind suprafața descrise mai sus; în cadrul parcelărilor pe două rânduri, deschiderea la stradă este considerată latura parcelei orientată către drumul public. Suprafețele minime ale parcelelor construibile se pot modifica doar prin PUZ aprobat conform legii
Amplasarea clădirilor față de aliniament	clădirile se vor retrage minim 5m față de aliniament

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	- Clădirile vor fi amplasate în regim izolat si vor fi retrase față de limitele laterale cel puțin jumătate din înaltimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3m - 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. În cazul în care pe parcela există un PUZ aprobat, se va putea respecta prevederea din PUZ.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5m; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi de locuit sau în care se desfășoară activități permanente.
Circulații și accesuri	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. - Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice. - Pentru situațiile privind clădiri sau grupuri de clădiri ce generează fronturi continue, închise, fără posibilitate de acces de pe alte laturi, se vor asigura accesuri de tip gang, dimensionate și aprobate conform normelor de securitate la incendiu. - Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. - În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare impuse de normele aplicabile. - Numărul de accesuri pentru funcțiuni diferite va respecta prevederile HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism completată și modificată - În cazul parcelarilor noi, dimensionarea circulatiilor va ține cont de prevederile Capitolelor 8 si 11.3 din Partea II a RLU
Staționarea autovehiculelor	Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice. Pentru locuire, se va asigura minim un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă Pentru celelalte funcțiuni, se va asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	14
Regimul de înălțime a clădirilor	P+2

PUD ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Aspectul exterior al clădirilor	Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade. - la construcţiile noi se vor promova tehnologii şi materiale de construcţii contemporane; - faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu acestea; - faţada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor; - acoperirea clădirilor va putea fi realizată în terasă sau șarpantă în două sau mai multe ape; panta acoperișului va fi de maxim 60 grade în funcție de tipul acoperișului și al învelitorii, pentru adaptarea la condițiile climatice specifice zonei. - se va autoriza folosirea geamurilor termopan clare; - vitrinele se vor trata unitar, cu aceleaşi dimensiuni, materiale şi culori - firmele vor fi perpendiculare sau paralele cu faţada; în cazul construcțiilor care includ funcțiunea de locuire, firmele se vor limita la intervalul de deasupra golurilor de la parter și până la 0,50m sub ferestrele de la primul etaj; se vor putea amplasa firme cu înălțimea maximă de 1,20m pe clădiri, cu condiția să nu deranjeze funcțiunea de locuire. - se interzice: - dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor de date; - realizarea balcoanelor cu pilaștrii; - utilizarea de culori diferite pentru fațadă de către proprietarii care dețin același imobil; - folosirea formelor pentru acoperișuri curbate, suprapuse, utilizarea turnurilor, turnulețelor, a înscrisurilor pe acoperiș și a tinichigeriei cu decorații în exces; folosirea culorilor stridente; - utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate;

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Condiții de echipare edilitară	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente. - În cazul soluțiilor de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual, se vor respecta distanțele de protecție prevăzute în legislația actuală; - La clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele interioare pe trotuar. - Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ. - Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite. - Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran. - Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului. - Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. - Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public. - Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii. - Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural. - Se recomandă ca traversările cu rețele ale drumurilor asfaltate sa se facă prin forare dirijată
Spații libere și spații plantate	- Pentu locuințe și funcțiunile complementare altele decât învățământ sau sănătate se vor asigura spații verzi în suprafață de minim 30% din suprafața parcelei. - Pentru Construcțiile de învățământ, se va asigura 75% teren liber din terenul total (curte recreație și amenajări sporțive, zonă verde, gradină de flori). - Pentru Construcțiile de sănătate, vor fi prevazute aliniamente simple sau duble cu rol de protecție și parcuri organizate cu o suprafață de minim 15 mp/ persoană, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului. - Terenul dintre aliniere și aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă (spațiu verde) în proporție de minim 50%. - Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare - această prevedere se va urmări prin indicarea precisă și corelarea proporțiilor acestor suprafețe în cadrul bilanțurilor redactate la documentațiile de Autorizație de Construire. - Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	- În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.
Împrejmuiri	- Împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de maxim 0,6 m şi o parte transparentă dublată cu gard viu sau în totalitate opac după caracterul străzii; - Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2,00 metri. - Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton sau din tablă, sau împrejmuiri vopsite cu bronz sau culori stridente. - Se interzice utilizarea modelelor cu excese decorative și care simbolizează animale, păsări, logo-uri;
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	40
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	1.8

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

UA - UNITATI AGRICOLE

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	UA: Unități agricole
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	UA: Unități agricole
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Zonă de unități agricole, situate în partea nordică a trupului principal sau în trupuri izolate. PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare își vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz că există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Utilizări admise	- Activități agro-zootehnice, ferme piscicole - Funcțiuni industriale și de depozitare; - Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public; - Funcțiuni de gospodărire comunală; - Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; - Accesuri pietonale și carosabile; - Spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi, perdele de protecție. - Funcțiuni de agro-turism
Utilizări admise cu condiționări	- Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei (utilizări admise / admise cu condiții), cu obligația realizării de studii de impact conform cerințelor sanitare și delimitarea zonelor de restricție; - Se admit funcțiuni de agro-turism, cu condiția respectării normelor de igienă, sănătate publică, siguranță în exploatare și protecția mediului; - În cazul conversiei funcţionale este obligatorie identificarea şi eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului;
Utilizări interzise	- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise și admise cu condiționări; - Este interzisă construirea de locuințe; această prevedere nu poate fi modificată prin PUZ; - 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.

PUG ORAȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Caracteristici ale parcelelor	Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime: - asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; accesurile la drumurile publice vor avea o lățime de minim 4m si racorduri la stradă astfel încât să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor si accesul traficului greu. - posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice - În zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă (HG 525/1996). Excepție fac parcelele de colț. suprafețele minime pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, sunt: - Activități agrozootehnice, productive și de depozitare, servicii conexe - 1000mp Deschiderea la stradă minimă pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, este: - Activități agrozootehnice, productive si de depozitare, servicii conexe - 20m În situația în care parcelele sunt deservite prin alee de acces sau drum de servitute, se vor respecta prevederile privind suprafața descrise mai sus; în cadrul parcelărilor pe două rânduri, deschiderea la stradă este considerată latura parcelei orientată către drumul public. Suprafețele minime ale parcelelor construibile se pot modifica doar prin PUZ aprobat conform legii;
Amplasarea clădirilor față de aliniament	- Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 m; - În suprafața dintre aliniere și aliniament sunt permise doar Construcții pentru control-acces, cabină portar cu înălțimea maxim de un nivel
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	- Clădirile se dispun izolat la o distanță egală cu jumătate din înălțime față de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai puțin de 5,0 metri; - În toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 5,0 metri; - În cazul în care parcela se învecinează cu parcele aflate în zonele L sau M, retragerea față de limita construcțiilor sau a oricăror instalații va fi de minim 15,0 metri; în zona rămasă liberă sunt interzise parcările, circulațiile sau depozitările exterioare; - 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) numai cu acordul autentificat notarial al proprietarului vecin.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	- Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,0 metri, dacă fluxul tehnologic nu impune alte distanțe; - Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri 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.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Circulații și accesuri	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice și de trafic greu; - Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Aceste accesuri vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
Staționarea autovehiculelor	- Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea dovedită a realizării acestora în afara domeniului public. Toate spațiile de parcare aferente respectivei funcțiuni / clădiri se vor asigura în interiorul parcelei. - Se va asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3 - În apropierea accesului în incinta se va asigura spațiu necesar de staționare pentru vehicule grele / agabaritice, în afara circulației publice.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	16
Regimul de înălțime a clădirilor	P+2
Aspectul exterior al clădirilor	Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade. - volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate; - faţadele posterioare/laterale şi anexele vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală
Condiții de echipare edilitară	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente. - Unitățile agrozootehnnice/ de producție vor avea sisteme interne de preepurare, decantare a apelor industriale și sortare a deșeurilor, în funcție de specific și respectând normele sanitare. - Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite. - Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran. - Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului. - Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. - Se interzice dispunerea agregatelor pentru climatizare și încalzire pe fațadele către străzi / ganguri.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Spații libere și spații plantate	- 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. - Terenurile cu funcțiune agrozootehnică au obligația de a realiza aceste perdele de protecție perimetral sau conform unui studiu de specialitate. - Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare. - Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. - În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.
Împrejmuiri	- Pe aliniament împrejmuirea va fi transparentă și va avea o înălțime maximă de 2,20m - Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri. Cu acordul vecinului, autentificat notarial, împrejmuirile pe aceste limite pot fi transparente sau de înălțime mai mică. - 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.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	70
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	2.40

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

UID - UNITATI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	UID: Unități industriale și de depozitare
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	UID: Unități industriale și de depozitare
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare își vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz că există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Utilizări admise	- Funcțiuni industriale și de depozitare; - Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public; - Funcțiuni de gospodărire comunală; - Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; - Funcțiuni comerciale și de servicii (terțiare) cu caracter periferic și servicii tehnice; - Accesuri pietonale și carosabile; - Spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi, perdele de protecție. - Circulații carosabile și pietonale
Utilizări admise cu condiționări	- Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei (utilizări admise / admise cu condiții), cu obligația realizării de studii de impact conform cerințelor sanitare și delimitarea zonelor de restricție; - Se admit următoarele funcțiuni, amplasate în incinta unităților indistriale și cu condiția deservirii personalului angajat - învățământ și sănătate; - comerț, alimentație publică și servicii; - locuințe de serviciu; - Zonele de protecție necesare față de funcțiuni riverane incompatibile se vor asigura în interiorul amplasamentelor; - Extinderea sau conversia activităţilor actuale va fi permisă cu condiţia întocmirii de studii de impact; - În cazul conversiei funcţionale este obligatorie identificarea şi eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Utilizări interzise	- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise si admise cu condiționări; - Este interzisa construirea de locuințe; aceasta prevedere nu poate fi modificată prin PUZ; - Lucrări de terasământ 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.
Caracteristici ale parcelelor	Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime: - asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; accesurile la drumurile publice vor avea o lățime de minim 4m și racorduri la stradă astfel încât să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și accesul traficului greu. - posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice În zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă (HG 525/1996). Excepție fac parcelele de colț. - Suprafețele minime pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, sunt: - Activități productive și de depozitare, servicii conexe - 1000mp - Alte instituții, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă, mică manufactură - 500mp - Deschiderea la stradă minimă pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, este: - Activități productive și de depozitare, servicii conexe - 20m - Alte instituții, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă, mică manufactură - 15mp În situația în care parcelele sunt deservite prin alee de acces sau drum de servitute, se vor respecta prevederile privind suprafața descrise mai sus; în cadrul parcelărilor pe două rânduri, deschiderea la stradă este considerată latura parcelei orientată către drumul public. Suprafețele minime ale parcelelor construibile se pot modifica doar prin PUZ aprobat conform legii;
Amplasarea clădirilor față de aliniament	- Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 m; - În suprafața dintre aliniere și aliniament sunt permise doar Construcții pentru control-acces, cabină portar cu înălțimea maxim de un nivel, împrejmuire și elemente de signalistică.

PUG GRĂȘTE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	- Clădirile se dispun izolat la o distanță egală cu jumătate din înălțime față de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai puțin de 5,0 metri; - În toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 5,0 metri; - În cazul în care parcela se învecinează cu parcele aflate în zonele L sau M, retragerea față de limită a construcțiilor va fi de minim 15,0 metri; în zona rămasă liberă sunt interzise parcările, circulațiile sau depozitările exterioare; - 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) și numai cu acordul proprietarului vecin.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	- Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,0 metri, dacă fluxul tehnologic nu impune alte distanțe; - Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri 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.
Circulații și accesuri	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice și de trafic greu; Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Aceste accesuri vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
Staționarea autovehiculelor	Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea dovedită a realizării acestora în afara domeniului public. Toate spațiile de parcare aferente respectivei funcțiuni / clădiri se vor asigura în interiorul parcelei. Se va asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3 În apropierea accesului în incintă se va asigura spațiu necesar de staționare pentru vehicule grele / agabaritice, în afara circulației publice.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	17
Regimul de înălțime a clădirilor	P+4
Aspectul exterior al clădirilor	- Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade. - Volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate; - Faţadele posterioare/laterale şi anexele vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală

PRIMĂRIA ȘTEFĂNEȘTI - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Condiții de echipare edilitară	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente. - În intravilan nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual. - Unitățile de producție vor avea sisteme interne de preepurare, decantare a apelor industriale și sortare a deșeurilor, în funcție de specific. - Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite. - Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran. - Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului. - Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. - Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului sau județului, dacă legea nu dispune altfel. - Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel. - Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public. - Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii. - Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural. - Se interzice dispunerea agregatelor pentru climatizare și încălzire pe fațadele către străzi / ganguri.
Spații libere și spații plantate	- 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 - Terenul dintre aliniere și aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă (spațiu verde) în proporție de minim 50%. - Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare - Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. - În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare. - Vor fi prevăzute zone tampon verzi la contactul cu zonele rezidențiale: min. 10 m lățime, cu arbori de aliniament și vegetație înaltă;

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Împrejmuiri	- Pe aliniament împrejmuirea va fi transparentă și va avea o înălțime maximă de 2,20m - Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri. Cu acordul vecinului, împrejmuirile pe aceste limite pot fi transparente sau de înălțime mai mică. - 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.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	70
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	2.40

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

CS1 - COMERŢ ŞI SERVICII

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	CS: Comerţ şi servicii
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	CS1: Comerţ şi servicii
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	CS1 include zone cu funcțiunea predominantă de comerț și servicii sau parcele cu astfel de potențial, amplasate îndeosebi de-a lungul arterelor de circulație principale. PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare își vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz că există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Utilizări admise	- Funcțiuni comerciale și de servicii (terțiare) cu caracter periferic și servicii tehnice; - Activități productive nepoluante; - Instituții și servicii; - Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public; - Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; - Spații publice, pietonale, spații verzi; - Funcțiuni și amenajări sportive cu caracter periferic; - Funcțiuni de agrement și loisir cu acces public.
Utilizări admise cu condiționări	- Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei (utilizări admise / admise cu condiții), cu obligatia realizarii de studii de impact conform cerințelor sanitare și delimitarea zonelor de restricție; - Toate activitățile propuse vor respecta orele de liniște în cazul învecinării cu zone rezidențiale constituite; - Zonele de protecție necesare față de funcțiuni riverane incompatibile se vor asigura în interiorul amplasamentelor;
Utilizări interzise	- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise și admise cu condiționări; - În zona dintre aliniament și aliniere, sunt interzise desfășurarea de activități de producție și depozitare; - Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; - Orice lucrări de terasăment care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Caracteristici ale parcelelor	Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime: - Asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; accesurile la drumurile publice vor avea o lățime de minim 4m și racorduri la stradă astfel încât să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și accesul traficului greu. - Posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice - În zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă (HG 525/1996). Excepție fac parcelele de colț. - Suprafețele minime pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, sunt: comerț, servicii, instituții și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare sau alte utilizări admise în zonă - 500mp - Deschiderea la stradă minimă pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, este: comerț, servicii, instituții și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare sau alte utilizări admise în zonă - 15mp - În situația în care parcelele sunt deservite prin alee de acces sau drum de servitute, se vor respecta prevederile privind suprafața descrise mai sus; în cadrul parcelărilor pe două rânduri, deschiderea la stradă este considerată latura parcelei orientată către drumul public. - Suprafețele minime ale parcelelor construibile se pot modifica doar prin PUZ aprobat conform legii;
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 m.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	- Clădirile se dispun izolat la o distanță egală cu jumătate din înălțime față de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai puțin de 5,0 metri; - În toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 5,0 metri; - În cazul în care parcela se învecinează cu parcele aflate în zonele L sau M, retragerea față de limita a construcțiilor va fi de minim 5,0 metri; în zona rămasă liberă sunt interzise parcările, circulațiile sau depozitările exterioare; - Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, pe una dintre laturi.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	- Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,0 metri; - Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri 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.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Circulații și accesuri	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice; Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Aceste accesuri vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Numărul de accesuri pentru funcțiuni diferite va respecta prevederile HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism completată și modificată În cazul parcelarilor noi, dimensionarea circulațiilor va ține cont de prevederile Capitolelor 8 și 11.3 din Partea II a RLU
Staționarea autovehiculelor	Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea dovedită a realizării acestora în afara domeniului public. Toate spațiile de parcare aferente respectivei funcțiuni / clădiri se vor asigura în interiorul parcelei. Se va asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	16
Regimul de înălțime a clădirilor	P+4
Aspectul exterior al clădirilor	Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade. - volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate; - fațadele posterioare/laterale şi anexele vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu fațada principală

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Condiții de echipare edilitară	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente. - În intravilan nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual. - Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite. - Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran. - Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului. - Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitara publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. - Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public. - Se vor urmări normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii. - Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural. - Se interzice dispunerea agregatelor pentru climatizare şi încălzire pe faţadele către străzi / ganguri. - Se recomandă ca traversările cu rețele ale drumurilor asfaltate sa se facă prin forare dirijată.
Spații libere și spații plantate	- Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului - Terenul dintre aliniere și aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă (spațiu verde) în proporție de minim 50%. - Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare - această prevedere se va urmări prin indicarea precisă și corelarea proporțiilor acestor suprafețe în cadrul bilanțurilor redactate la documentațiile de Autorizație de Construire. - Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. - În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.
Împrejmuiri	- Pe aliniament împrejmuirea va fi transparentă și va avea o înălțime maximă de 2,20m - Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri. Cu acordul vecinului, împrejmuirile pe aceste limite pot fi transparente sau de înălțime mai mică.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	70
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	2.40

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

CS2 - SERVICII TURISTICE SI DE AGREMENT

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	CS: Comerţ şi servicii
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	CS2: Servicii turistice si de agrement
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Sunt incluse obiective turistice și de agrement din afara zonelor construite protejate PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare își vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz că există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Utilizări admise	- Servicii turistice - Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public; - Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; - Spații publice, pietonale, spații verzi; - Funcțiuni și amenajări sportive cu caracter periferic; - Funcțiuni de agrement și loisir cu acces public.
Utilizări admise cu condiționări	- Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei (utilizări admise / admise cu condiții), cu obligația realizării de studii de impact conform cerințelor sanitare și delimitarea zonelor de restricție; - Zonele de protecție necesare față de funcțiuni riverane incompatibile se vor asigura în interiorul amplasamentelor;
Utilizări interzise	- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise și admise cu condiționări; - Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; - Orice lucrări de terasăment care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
Caracteristici ale parcelelor	Orice parcelare se va realiza prin PUZ aprobat conform legii
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 m.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	- Clădirile se dispun izolat la o distanță egală cu jumătate din înălțime față de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai puțin de 5,0 metri; - În toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 5,0 metri; - În cazul în care parcela se învecinează cu parcele aflate în subzona UID, retragerea față de limită a construcțiilor va fi de minim 15,0 m dacă nu există un studiu de impact care să prevadă o altă retragere;
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	- Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,0 metri. - Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri 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.
Circulații și accesuri	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice; - Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Aceste accesuri vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. - Numărul de accesuri pentru funcțiuni diferite va respecta prevederile HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism completată și modificată - În cazul parcelarilor noi, dimensionarea circulațiilor va ține cont de prevederile Capitolelor 8 și 11.3 din Partea II a RLU
Staționarea autovehiculelor	Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea dovedită a realizării acestora în afara domeniului public. Toate spațiile de parcare aferente respectivei funcțiuni / clădiri se vor asigura în interiorul parcelei. Se va asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	16
Regimul de înălțime a clădirilor	P+2
Aspectul exterior al clădirilor	Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade. - volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate; - faţadele posterioare/laterale şi anexele vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală

PUZ ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Condiții de echipare edilitară	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente. - În intravilan nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual. - Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite. - Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran. - Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului. - Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. - Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public. - Se vor urmări normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii. - Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural. - Se recomandă ca traversările cu rețele ale drumurilor asfaltate sa se facă prin forare dirijată
Spații libere și spații plantate	- Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, dar nu mai puțin de 50% din suprafața totală a terenului - Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare - În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.
Împrejmuiri	- Pe aliniament împrejmuirea va fi transparentă și va avea o înalțime maximă de 2,20m - Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	20
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	0.40

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

V - SUBZONA SPAŢIILOR VERZI PUBLICE, PARCURI, SCUARURI

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	V: Zonă spaţii verzi, sport şi agrement
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	V: Subzona spaţiilor verzi publice, parcuri, scuaruri
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Sunt incluse toate spațiile verzi publice din intravilanul municipiului Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Utilizări admise	- Spații verzi și plantate, publice; - Plantații de aliniament, scuaruri, pastile verzi în cadrul circulațiilor publice - Funcțiuni de agrement, cultură și loisir cu acces public; - Funcțiuni și amenajări sportive cu suprafețe de joc permeabile; - Funcțiuni de loisir cu caracter tematic; - Funcțiuni administrative;
Utilizări admise cu condiționări	- Parcaje amplasate la sol sau în construcții multietajate (parter cu unul sau mai multe subsoluri, exclus garaje individuale) incluse în suprafață maximă de teren ocupat conform POT ; - Construcții, amenajări și instalații aferente echipării tehnico-edilitare incluse în suprafață maximă de teren ocupat conform POT ; - Funcțiunile și amenajările sportive cu suprafețe de joc impermeabile vor fi incluse în suprafață maximă de teren ocupat conform POT.
Utilizări interzise	- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise și admise cu condiționări; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ - Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate; - Se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale; - Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.
Caracteristici ale parcelelor	Fără precizări.

PUG ORĂȘTIE – DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Amplasarea clădirilor față de aliniament	Toate clădirile vor fi amplasate la minim 5m de aliniamentul terenului cu funcțiune de spațiu verde.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Toate clădirile se vor retrage minim 5m de față de limitele terenului cu funcțiune de spațiu verde;
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Fără precizări.
Circulații și accesuri	- Circulațiile, platformele și parcările vor fi incluse în cei 10% ai procentului de ocupare a terenului; - Se va asigura accesul din circulaţiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale; - Se vor asigura direct sau prin servitute accesuri carosabile şi pietonale la ape, pentru lucrări de amenajare/salubrizare/hidrotehnice. accesurile carosabile vor avea o lăţime de minimum 3,50 m, pentru a permite accesul mijloacelor de intervenţie; - Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al maşinilor de pompieri; - Accesurile şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.
Staționarea autovehiculelor	- Circulațiile, platformele și parcările vor fi incluse în cei 10% ai procentului de ocupare a terenului - Parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	6
Regimul de înălțime a clădirilor	P
Aspectul exterior al clădirilor	Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade. Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spaţii plantate
Condiții de echipare edilitară	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente. - Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite. - Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.
Spații libere și spații plantate	- Spațiile verzi vor ocupa minim 90% din suprafața terenului - Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Împrejmuiri	- Dacă nu există alte precizări conform solicitării programului, fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar pot fi separate fie 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. - Terenurile de sport pot fi împrejmuite cu garduri de plasă și parțial cu gard viu - Se interzice utilizarea policarbonatului.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	10
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	0.10

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

VP - SUBZONA SPAŢIILOR VERZI DE PROTECTIE

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	V: Zonă spaţii verzi, sport şi agrement
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	VP: Subzona spaţiilor verzi de protecție
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Sunt incluse zonele de protecție riverane cursurilor de apă Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Utilizări admise	- Sunt permise numai plantații de protecție și circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise. Intervențiile în cadrul zonei se realizează numai în conformitate cu acordul deținătorului dotării care a generat stabilirea zonei de protecție; - Spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă - Culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică (LEA, staţii de transformare, magistrale de gaz, SRM gaz, captări de apă, conducte de aducţiune, rezervoare de apă, căi de circulaţie rutieră şi feroviară); - Lucrări pentru amenajarea versanţilor/terenurilor în pantă: nivelarea-modelarea terenurilor, captări de izvoare, drumuri cu caracter antierozional, canale, debuşee, terase, cleionaje, praguri, căderi, consolidări, lucrări de traversare şi de subtraversare, drenuri, cu instalaţiile aferente; - Lucrări pentru ameliorarea terenurilor afectate de alunecări: canale de evacuare a apei, drenuri, captări de izvoare, împăduriri, împrejmuiri, ziduri de sprijin, contrabanchete, lucrări de nivelare-modelare a terenului; - Lucrări de apărare împotriva inundațiilor, lucrări de scoatere se sub inundabilitate; - Perdele forestiere de protecţie şi / sau plantaţii antierozionale;
Utilizări admise cu condiționări	Fără precizări

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Utilizări interzise	- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise și admise cu condiționări; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ - Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate; - Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.
Caracteristici ale parcelelor	Fără precizări
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Fără precizări
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Fără precizări
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Fără precizări
Circulații și accesuri	- Sunt permise circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise. Intervențiile în cadrul zonei se realizează numai în conformitate cu acordul deținătorului dotării care a generat stabilirea zonei de protecție - Se vor asigura direct sau prin servitute accesuri carosabile şi pietonale la ape, pentru lucrări de amenajare/salubrizare/hidrotehnice. Accesurile carosabile vor avea o lăţime de minimum 3,50 m, pentru a permite accesul mijloacelor de intervenţie; - Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al maşinilor de pompieri; - Accesurile şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.
Staționarea autovehiculelor	Fără precizări
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	Fără precizări
Regimul de înălțime a clădirilor	Fără precizări
Aspectul exterior al clădirilor	Fără precizări
Condiții de echipare edilitară	Fără precizări

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Spații libere și spații plantate	- Se recomandă, din considerente ecologice şi de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specifice. - Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.
Împrejmuiri	Zonele periculoase pentru populatie se pot împrejmui cu gard de plasă cu H max. 2,20m
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	0
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	0.00

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

VSA - SUBZONA SPAŢIILOR VERZI, DE SPORT SI AGREMENT

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	V: Zonă spaţii verzi, sport şi agrement
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	VSA: Subzona spaţiilor verzi, de sport si agrement
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Arena Park La Baltuțe La Lebede Șumuștău Stadionul Dacia Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.
Utilizări admise	- Spații verzi și plantate, publice; - Plantații de aliniament, scuaruri, pastile verzi în cadrul circulațiilor publice - Funcțiuni de agrement, cultura și loisir cu acces public; - Funcțiuni și amenajări sporțive cu suprafețe de joc permeabile; - Funcțiuni de loisir cu caracter tematic;
Utilizări admise cu condiționări	Circulațiile, platformele și parcările, alături de Construcții si terenurile de joc impermeabilizate vor ocupa maxim 70% din suprafața terenului
Utilizări interzise	- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise și admise cu condiționări; - Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate; - Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.
Caracteristici ale parcelelor	Fără precizări.
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Toate clădirile, inclusiv anexele, chioșcurile, etc. vor fi amplasate la minim 5m de aliniamentul terenului.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	- Toate clădirile, inclusiv anexele, chioșcurile, etc. se vor retrage minim 5m de față de limitele terenului. - În cazul în care parcela se învecinează cu parcele aflate în zonele L sau M, retragerea față de limita a construcțiilor va fi de minim 15,0 metri;

PUG ORĂȘTIE – DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Fără precizări.
Circulații și accesuri	- Circulațiile, platformele și parcările, alaturi de Construcții si terenurile de joc impermeabilizate vor ocupa maxim 70% din suprafața terenului - Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări sportive se vor asigura accesuri carosabile separate pentru public, sportivi şi personal. În interiorul amplasamentului vor fi asigurate: - alei carosabile de decongestionare de min. 7,00 m lăţime - alei carosabile de circulaţie curentă de min. 3,50 m lăţime; - alei carosabile de serviciu de min. 6,00 m lăţime; - Se va asigura accesul din circulaţiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale; - Se vor asigura direct sau prin servitute accesuri carosabile şi pietonale la ape, pentru lucrări de amenajare/salubrizare/hidrotehnice. accesurile carosabile vor avea o lăţime de minimum 3,50 m, pentru a permite accesul mijloacelor de intervenţie; - Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al maşinilor de pompieri; - accesurile şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.
Staționarea autovehiculelor	- Parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate, minim câte 1 loc de parcare pentru 30 de persoane - În funcție de capacitatea construcției, se vor adauga un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	20
Regimul de înălțime a clădirilor	P+2
Aspectul exterior al clădirilor	Conform programului de arhitectură. Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade.
Condiții de echipare edilitară	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente. - Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite. - Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.
Spații libere și spații plantate	- Suprafața de spațiu verde va fi de minim 30% din suprafața terenului; în această suprafață nu sunt incluse terenurile de joc impermeabilizate; în cazul terenurilor care includ și suprafețe acoperite de ape, suprafața spațiilor verzi va fi calculată la suprafața terenului neacoperit de ape. - Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT SPRE AVIZARII

Împrejmuiri	- Terenurile pot fi împrejmuite cu garduri transparente sau gard viu de maxim 2,20m înălțime - Terenurile de sport pot fi împrejmuite cu garduri de plasă și parțial cu gard viu de înălțime necesară asigurării siguranței jocului
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	30% sau conform programului de arhitectură
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	1.00

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

GA - SUBZONA GRADINILOR AGRICOLE

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	V: Zonă spaţii verzi, sport şi agrement
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	GA: Subzona grădinilor agricole
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Zone cu parcele private, cu caracter agricol, aflate în intravilan
Utilizări admise	- Construcții agricole, depozite produse agricole; - Construcții agroturistice; - Sere
Utilizări admise cu condiționări	Adăposturile pentru animale vor respecta reglementarile din domeniul sănătații și, în funcție de capacitate, vor întocmi un studiu de impact în vederea autorizării.
Utilizări interzise	- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise și admise cu condiționări; - Sunt interzise depozitarile de gunoi de grajd, materiale de Construcții sau altele în afara produselor agricole
Caracteristici ale parcelelor	Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă minim 350mp
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Orice fel de construcție se va retrage minim 5m de la aliniament
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	- Orice construcție se va retrage minim 0,60 m față de una din laturi și minim jumătate din înălțime dar nu mai putin de 3m față de cealaltă latură. - Construcțiile se vor retrage minim 5m față de limita posterioară.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m;
Circulații și accesuri	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. - Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie sa fie păstrate libere în permanență. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice.
Staționarea autovehiculelor	Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice. Se va asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	7
Regimul de înălțime a clădirilor	P+1
Aspectul exterior al clădirilor	Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade. - faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu acestea; - garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală;
Condiții de echipare edilitară	- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente. - Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ. - Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite. - Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran. - Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. - Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasarea de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public. - Se vor urmări normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii.
Spații libere și spații plantate	Spații verzi/ terenul agricol/ apele vor însuma minim 70% din suprafața totala a terenului

PUG ORĂȘTIE – DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Împrejmuiri	- Împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 2,00 metri si vor fi transparente sau dublate de gard viu; - Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2,00 metri. - Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, tablă sau alte soluții în întregime opace
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	25
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	0.50

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

TE - ZONA CONSTRUCȚIILOR AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO - EDILITARE

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	TE: Zona construcțiilor aferente lucrărilor tehnico - edilitare
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	TE: Zona construcțiilor aferente lucrărilor tehnico - edilitare
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Zona TE reuneşte toate funcţiunile care aparţin echipamentelor edilitare (surse de apă, staţii de epurare, staţii de pompare, staţii de transformare şi reglare presiune gaz, etc.) Delimitarea acestor zone se va face ţinând seamă şi de condiţiile de protecţie a reţelelor tehnico-edilitare şi servituţile impuse de către acestea. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică şi a construcţiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecţia sanitară a surselor, reţelelor, staţia de epurare, staţii de pompare, etc.) se face pe baza documentaţiilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului aprobate conform legii.
Utilizări admise	- Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare (incinte tehnice / clădiri / instalații) - Parcaje amplasate la sol sau în construcții multietajate (exclus garaje individuale); - Spații verzi și plantate, publice, amenajări peisagere; - Circulații carosabile și pietonale
Utilizări admise cu condiționări	Fără precizări.
Utilizări interzise	Fără precizări.
Caracteristici ale parcelelor	Parcelele vor respecta cerințele specifice impuse de soluționarea tehnologică.
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Clădirile se vor retrage minim 5m față de aliniament.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	- Distanţa clădirilor faţă de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 6,00 metri; - Se interzice alipirea clădirilor cu funcţiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcţiuni publice şi de locuit; - În cazul în care activităţile constituie o sursă de zgomote şi vibraţii, în cazul în care au loc procese de producţie non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

PRIMĂRIA ORĂȘTIE DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	- Distanţa minimă între clădiri va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6,00 metri; - Distanţa de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accesuri în clădirile respective şi nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente; - În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.
Circulații și accesuri	Se va asigura accesul pe parcelă direct dintr-o circulaţie publică.
Staționarea autovehiculelor	- Staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice; - Locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulaţiilor publice.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	12; Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (H maxim coamă/ cornișă) echipamentele tehnice, care vor respecta cerințele specifice funcțiunii
Regimul de înălțime a clădirilor	P+2; Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (H maxim coamă/ cornișă) echipamentele tehnice, care vor respecta cerințele specifice funcțiunii
Aspectul exterior al clădirilor	Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade. - volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate; - faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală; - tratarea acoperirii clădirilor va ţine seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte.
Condiții de echipare edilitară	Se vor respecta cerinţele tehnice specifice funcţiunii.
Spații libere și spații plantate	- Orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulaţie publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localităţii; - Suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei; - Suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp; - Plantaţiile de pe zonele verzi nu vor deranja iluminatul străzii, vizibilitatea în curbă şi la traversările pentru pietoni; - Curăţarea plantaţiilor în zona reţelelor electrice se face prin tăierea coroanelor arborilor, păstrându-se forma de bază.
Împrejmuiri	- Pe aliniament împrejmuirea va fi transparenta si va avea o înălțime maximă de 2,20m - Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace sau transparente și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	50%

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	1,50

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

GC1 – ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	GC: ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	GC1: Zonă gospodărie comunală - cimitire
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Include cimitirele existente și propuneri pentru amplasarea de noi cimitire.
Utilizări admise	- Cimitire; - Construcţii şi amenajări specifice cultului (capele, cavouri, mausoleu - osuar, monumente funerare); - Circulaţii carosabile şi pietonale; - Parcaje; - Plantaţii; - Pavilion pentru administraţie, depozitare şi anexe sanitare.
Utilizări admise cu condiționări	-La alocarea suprafețelor aferente locurilor de veci se urmăresc în mod expres reglementările naționale și locale cu privire la dimensiunea minimă aplicabilă, inclusiv a suprafețelor necesare asigurării accesului și mentenanței. - Desfiinţarea şi schimbarea destinaţiei unui cimitir se face numai după 30 de ani de la ultima înhumare şi după strămutarea tuturor osemintelor;

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Utilizări interzise	- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la secțiunea Utilizari Admise și Utilizări admise cu condiționări. - Depozite exterioare de orice natură; - Lucrări sau activități ce pot produce poluare sau disconfort care să afecteze vecinătățile; - 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. - Se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrale.
Caracteristici ale parcelelor	Fără precizări.
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Fără precizări.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Fără precizări.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Fără precizări.
Circulații și accesuri	- Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică; - Se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15 % din suprafața totală a cimitirului; - Accesul către capelele mortuare se va asigura din căi de circulație de minim 3.5 metri lățime;
Staționarea autovehiculelor	- Staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice şi vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare; - Locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulaţiilor publice; - Se vor prevedea min. 10 parcaje / cimitir.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	7 m Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (H maxim coamă/ cornișă) obiectivele de cult: lăcașuri de cult, clopotnițe, turle.
Regimul de înălțime a clădirilor	P+1 Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri) obiectivele de cult: lăcașuri de cult, clopotnițe,turle.
Aspectul exterior al clădirilor	Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade. - se impune păstrarea edificiilor existente marcate ca valoroase, prin lucrări de reabilitare sau restaurare; - pentru realizarea unor edificii religioase noi se vor folosi materiale naturale

PRIMĂRIA - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	durabile (cărămidă, piatră,), culorile proprii materialelor sau culori naturale.
Condiţii de echipare edilitară	- Clădirile, după caz, vor fi racordate la reţelele publice de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare; - În cadrul cimitirelor, se vor asigura puncte de apă şi spaţii de depozitare a florilor ofilite şi a altor deşeuri provenite din întreținerea cimitirului;
Spații libere și spații plantate	- Spații verzi plantate: minim 25% din suprafața parcelei - Între șirurile de morminte și împrejmuirea cimitirului se va prevedea în mod obligatoriu o fâșie liberă de minim 3,0 m; - Orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulaţie publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localităţii; - Suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 20% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei; - Parcajele vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri şi vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare; - Suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp; - Se vor asigura plantaţii înalte pe aleile principale şi la limita exterioară a incintei în proporţie de minim 5 % din suprafaţa totală.
Împrejmuiri	- Împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcţiunii, având înălţimi de maxim 2,00 metri; - Se va acorda atenţie modului de tratare arhitecturală a accesului. - Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	20 % pentru construcții de cult și administrative
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	0,1 pentru construcții de cult și administrative

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

GC2 – ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ - SALUBRITATE

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	GC: ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	GC2: Zonă gospodărie comunală - salubritate
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Include piețe, obor, terenuri aparținând companiei de salubritate
Utilizări admise	-funcțiuni de gospodărire comunală, mai puțin cimitire; - căi de comunicații și transport; - parcaje amplasate la sol sau în construcții multietajate (exclus garaje individuale); - construcții, amenajări și instalații aferente echipării tehnico-edilitare; - spații verzi și plantate, publice, amenajări peisagere cu caracter tematic; - plantații de aliniament, scuaruri, pastile verzi în cadrul circulațiilor publice;
Utilizări admise cu condiționări	Fără precizări.
Utilizări interzise	Sunt interzise orice utilizări care nu sunt specificate la capitolul *Utilizări admise* și *Utilizări admise cu condiționări*.
Caracteristici ale parcelelor	Fără precizări.
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Fără precizări.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Fără precizări.

PLANȘE GRAFICE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Fără precizări.
Circulații și accesuri	Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;
Staționarea autovehiculelor	-Staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice şi vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare; - Locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulaţiilor publice;
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	12
Regimul de înălțime a clădirilor	P+1
Aspectul exterior al clădirilor	Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade. - volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate; - faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală;
Condiții de echipare edilitară	- Toate clădirile vor fi racordate la reţelele publice de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare; - Serviciul de salubritate sau agentul economic care se ocupă de gestionarea deşeurilor va folosi sisteme adecvate de colectare a materialelor reciclabile şi va asigura dirijarea lor spre procesul de reciclare. În acest scop va asigura capacităţi adecvate de sortare şi depozitare: recipiente separate, marcate, pentru colectarea separată de la sursă (sticle, material plastic, hârtie, deşeuri predominant organice, biodegradabile etc.). - Metodele şi tehnologiile de neutralizare a reziduurilor solide vor fi avizate sanitar. Reziduurile toxice şi periculoase se depozitează şi se neutralizează numai în condiţiile stabilite conform reglementărilor în vigoare. - Depozitele de deşeuri urbane, controlate, instalaţiile de compostare a deşeurilor organice şi biodegradabile, instalaţiile de incinerare trebuie proiectate, construite şi administrate, astfel încât să se realizeze condiţii de împiedicare a eliminării şi diseminării poluanţilor în mediul natural: sol, ape de suprafaţă / subterane, aer. - În instalaţiile de compostare a deşeurilor organice biodegradabile se va evita prezenţa substanţelor toxice care pot polua solul, pe care se depune compostul. În acest scop, se asigură condiţii de colectare separată a acestui tip de deşeuri. Gazele de fermentare şi apele exfiltrate, rezultate din procesul de compostare, se captează şi se dirijează spre instalaţii adecvate de tratare şi neutralizare.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Spații libere și spații plantate	- Orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulaţie publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localităţii; - Suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 20% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei; - Parcajele vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri şi vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare; - Suprafeţele libere neocupate cu construcţii, circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp; - Se vor asigura plantaţii înalte pe aleile principale şi la limita exterioară a incintei în proporţie de minim 5 % din suprafaţa totală.
Împrejmuiri	Împrejmuirile spre stradă și spre limitele laterale vor fi semi-opace sau opace, având înălţimi de maxim 2,00 metri; ţn funcție de utilizare, acestea pot să lipsească.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	50
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	0.5

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

CC1 - CĂI DE COMUNICAŢIE ȘI TRANSPORT RUTIER/PIETONAL/VELO ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	CC: Căi de comunicaţie şi transporturi
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	CC1: Căi de comunicaţie și transport rutier/pietonal/velo și amenajări aferente
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Autorizarea consturcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministrului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate.
Utilizări admise	- Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public - Construcții, amenajări și instalații aferente echipării tehnico-edilitare; - Spații verzi și plantate publice, amenajări peisagere, spații verzi de protecție, plantații de aliniament;
Utilizări admise cu condiționări	- garajele și parcajele publice pot fi înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime. - lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie: - să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, ţiţei, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen); - să nu afecteze desfăşurarea optimă a circulației (capacitate, fluenţă, siguranță); - să nu afecteze vizibilitatea

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Utilizări interzise	- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise și admise cu condiționări. - Se interzic orice utilizări care afectează buna funcţionare și diminuează posibilităţile ulterioare de modernizare sau extindere; - Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru: - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, realizarea autostrăzii și a dotărilor aferente; - modernizarea intersecţiilor; - realizarea spațiilor de parcare; - realizarea traversărilor pietonale sub și supraterane. - În zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări: - construcții, instalaţii, plantații sau amenajări care prin amplasare, configuraţie sau exploatare impietează asupra bunei desfăşurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente; - panouri independente de reclamă publicitară.
Caracteristici ale parcelelor	Fără precizări
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Fără precizări
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Fără precizări
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Fără precizări
Circulații și accesuri	- Accesul pietonal este nelimitat. - Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare impuse de normele aplicabile.
Staționarea autovehiculelor	Se va permite parcarea autoturismelor în funcție de normele în vigoare și de prevederile de la nivel local
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	Fără precizări
Regimul de înălțime a clădirilor	Fără precizări
Aspectul exterior al clădirilor	Fără precizări

PUZ ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Condiții de echipare edilitară	- În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice, 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. - În cazul modernizării străzilor, se recomandă desființarea rigolelor și realizarea canalizării pluviale în subteran.
Spații libere și spații plantate	- Se vor menține plantațiile de aliniament existente. - În cazul modernizării de străzi sau în cazul realizării de străzi noi, este obligatorie propunerea de plantații de aliniament pe cel puțin o latură a străzii.
Împrejmuiri	Fără precizări.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	Fără precizări
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	Fără precizări

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

CC2 - CĂI DE COMUNICAŢIE ȘI TRANSPORTURI FEROVIARE

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	CC: Căi de comunicaţie şi transporturi
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	CC2: Căi de comunicaţie și transporturi feroviare
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Infrastructura feroviară reprezintă ansamblul elementelor necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirile stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar. Fac parte integrantă din CF: podurile, viaductele, pasajele denivelate, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, indicatoarele de semnalizare feroviară și alte dotări pentru siguranța circulației, terenurile și plantațiile care fac parte din zona căii ferate, mai puțin zonele de protecție. Prin lege este instituită o zonă de protecție a infrastructurii feroviare publice care cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia. Zona de siguranță pentru infrastructura feroviara publică cuprinde fâșiile de teren, în limita de 20 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situate de o parte și 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.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Utilizări admise	- În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este admisă numai amplasarea de construcții, rețele edilitare, cale de comunicație sau instalații aparținând infrastructurii feroviare. - În zona de protecție a infrastructurii feroviare se permite: a)Executarea lucrărilor de orice fel, în baza reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii (OG nr. 12/1998 Art. 29 al (5) și OMT nr. 158/1996 anexa 1) Executarea amenajărilor, instalațiilor de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, numai pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Cai Ferate CFR SA și cu autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii. Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Cai ferate CFR SA pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cat și în extravilan, numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate CFR SA și al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.
Utilizări admise cu condiționări	Lucrările de investiții care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate CFR SA și al Ministerului Transporturilor: căi ferate industriale, lucrări hidrotehnice, traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate, subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.
Utilizări interzise	- În zona de siguranță, indiferent de proprietarul terenului este interzisă amplasarea oricărei alte construcții, rețele edilitare, cale de comunicație sau instalații în afara celor aparținând infrastructurii feroviare. - În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice: - amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare, utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoarea roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară - 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 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 normaăa a traficului feroviar
Caracteristici ale parcelelor	Fără precizări.
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Distanța față de aliniament va fi de minim 5m. Construcțiile se vor amplasa conform cerințelor specifice și studiilor de specialitate.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Distanța față de limitele parcelei va fi de jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0m. Construcțiile se vor amplasa conform cerințelor specifice și studiilor de specialitate.

PUG URĂȘTI - DOCUMENT IN FAZA DE AVIZARE

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Conform cerințelor tehnice specifice și studiilor de specialitate
Circulații și accesuri	Apropierea de o trecere la nivel cu calea ferată se semnalizează cu indicatoare de avertizare corespunzătoare şi/sau cu panouri suplimentare pentru trecerea la nivel cu calea ferată. Accesul la stația de călători va permite circulația pentru toate mijloacele de transport călători, indiferent de dimensiune, și de asemena posibilitatea de întoarcere a acestora.
Staționarea autovehiculelor	Vor fi prevăzute parcări publice în apropierea stației de cale ferată pentru mașini, taxi, transport în comun, biciclete. Acestea vor putea fi situate atât pe terenul proprietate a CFR cât și pe domeniul public, în funcție de disponibilitatea terenului.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	Conform cerințelor tehnice specifice și studiilor de specialitate
Regimul de înălțime a clădirilor	Conform cerințelor tehnice specifice și studiilor de specialitate
Aspectul exterior al clădirilor	Stația de cale ferată este considerată o clădire reprezentativă, iar modernizarea, extinderea sau înlocuirea acesteia îi va păstra caracterul de reprezentativitate. Celelalte clădiri vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.
Condiții de echipare edilitară	Clădirile, după caz, vor fi racordate la reţelele publice de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare;
Spații libere și spații plantate	Se vor prevedea plantații înalte cu condiția de a nu împiedica vizibilitatea liniilor și a semnalelor CF în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone funcționale.
Împrejmuiri	Se vor realiza împrejmuiri locale în zonele în care sunt necesare pentru siguranța populației, cu o înălțime maximă de 2,20m
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	Conform cerințelor tehnice specifice și studiilor de specialitate
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	Conform cerințelor tehnice specifice și studiilor de specialitate

PUZ ORĂȘTIE – DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

DS - ZONĂ CU DESTINAŢIE SPECIALĂ

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	DS: Zonă cu destinaţie specială
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	DS: Zonă cu destinaţie specială
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Zona este alcătuită din unități militare, unități aparținând serviciilor speciale, etc. Zonele cu destinație specială nu se supun reglementărilor aferente U.T.R.-urilor în care sunt incluse. În caz de schimbare a utilizării terenurilor, construirea se va face în baza unui Plan Urbanistic Zonal. Autorizarea construcțiilor din zonele cu destinație specială se face în conformitate cu Ordinul nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special - acolo unde este posibil se vor aplica prevederile prezentului Regulament.
Utilizări admise	Unități cu destinație specială.
Utilizări admise cu condiționări	Se admite conversia funcțională a terenurilor în baza PUZ.
Utilizări interzise	Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise.
Caracteristici ale parcelelor	Fără precizări.
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Conform cerințelor specifice.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Conform cerințelor specifice.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Conform cerințelor specifice.
Circulații și	Conform cerințelor specifice.

PUZ ORĂȘTIE DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

accesuri	
Staționarea autovehiculelor	Conform cerințelor specifice.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	Conform cerințelor specifice.
Regimul de înălțime a clădirilor	Conform cerințelor specifice.
Aspectul exterior al clădirilor	Conform cerințelor specifice.
Condiții de echipare edilitară	Conform cerințelor specifice.
Spații libere și spații plantate	Conform cerințelor specifice.
Împrejmuiri	Conform cerințelor specifice.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	Conform cerințelor specifice.
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	Conform cerințelor specifice.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

A - ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	A: Zonă aflată permanent sub ape
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	A: Zonă aflată permanent sub ape
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Terenurile aflate permanent sub apă din Municipiul Orăștie reprezintă elemente de cadru natural bogate în biodiversitate. În același timp, acestea fac parte și din peisajul antropizat, prin elemente necesare de tip tehnico-edilitar sau altele. Zonă ocupată de ape este neconstruibilă și supusă protecției față de activitățile antropice care pot aduce prejudicii cursurilor de apă. Zonă aflată permanent sub ape cuprinde: - Cursuri de apă cadastrate (cu lungimea cursului de peste 5 km) care intră sub incidența legii apelor; - Cursuri de apă necadastrate (cu lungimea cursului sub 5 km) care nu intră sub incidența legii apelor; - Lacuri; Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingherită, din mal în mal, a apelor la nivelele obișnuite, inlcusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor. Albia majoră este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă. Zonele de protecție la riscul de inudații au în vedere albia majoră a apei.
Utilizări admise	Platforme meteorologice și lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor destructive a apelor. Îndiguirile și regularizările cursurilor de apă cuprind, după caz,, următoarele lucrări: îndiguiri, calibrări și reprofilări de albii, tăieri de coturi, derivații, consolidări de maluri, acumulări temporare, cantoane, construcții pentru asigurarea pazei și a siguranței în exploatare, cu instalațiile aferente.
Utilizări admise cu condiționări	Orice construcției care, prin amplasare și funcționare, nu va afecta buna desfășurare a gospodăririi apelor și protecției cursurilor de apă, precum și amenajarea complexă a cursurilor de apă pentru satisfacerea cerințelor de apă ale populației și industriei, creșterea producției agricole, apărarea împotriva inundațiilor și protecția apelor împotriva poluării. În zona de protecție a cursurilor de apă, construcțiile și amenajările se vor autoriza cu condiția respectării condițiilor stabilite de Legea apelor (actualizată) nr. 107/1996, cu avizele conforme stabilite de legislația în vigoare și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcției și execuție. Oricare din funcțiunile compatibile pe terenurile agricole adiacente, cu condiția

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	obținerii avizului OCPI pentru scoaterea din circuitul agricol și al Autorității Naționale "Apele Române" pentru utilizarea resursei de apă.
Utilizări interzise	Se interzic extragerea produselor de balastieră și amenajarea de stații de sortare din albia râurilor la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri. Se interzice efectuarea de lucrări de construcție și/sau amenajare la distanță mai mică de1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul. Este interzisă executarea de lucrări în albie la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri, care conduc la coborârea talvegului în zona podurilor, fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul. Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod sunt: - 10 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasământul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod); - la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod). Se interzic orice fel de construcții în zona de protecție sanitară a cursurilor de apă pe o distanță de 15 m din marginea albiei minore pe ambele maluri. Se interzice deversarea de ape uzate menajere sau dejecții animaliere și depozitarea de deșeuri pe malurile cursurilor de apă.
Caracteristici ale parcelelor	Fără precizări.
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Fără precizări.
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Fără precizări.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Fără precizări.
Circulații și accesuri	Toate lucrările din zona cursurilor de apă se autorizează numai cu avizul conform al administratorului și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcției și exploatare, pe baza documentației tehnice și/sau PUZ cu regulament aferent

PUG ORĂȘTIE DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	aprobat. Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenurile care nu au fost prevăzute cu acces pietonal.
Staționarea autovehiculelor	Fără precizări.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	0
Regimul de înălțime a clădirilor	0
Aspectul exterior al clădirilor	Fără precizări.
Condiții de echipare edilitară	Fără precizări.
Spații libere și spații plantate	- Spațiile verzi vor avea rol de protecție și rol estetic, studiile de peisaj și alte documentații de specialitate vor stabili modul în care se vor realiza spațiile verzi și plantate. - Este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul cursurilor de apă și a acumulărilor (lacuri sau bălți) acolo unde au fost prevăzute prin proiecte. - Pentru construcții specificate pentru protecția malurilor, eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de obligația menținerii sau realizării de spații verzi și plantate ;
Împrejmuiri	- Împrejmuirile se vor realiza numai din motive de siguranță, securizarea activităților din zonă și vor avea o conformare diferită de împrejmuirile parcelelor private - Împrejmuirile vor fi realizate din gard viu și care să aibă înălțime mică (0,60 m - 1,00 m), dacă necesitățile funcționale și de securitate permit.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	0
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	0

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

RE - ZONĂ DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	RE: Zonă de reconstrucție ecologică
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	RE: Zonă de reconstrucție ecologică
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	Zonă de reconstrucție ecologică cuprinde terenuri degradate și neproductive care anterior au fost utilizate pentru depozitarea deșeurilor municipale (fosta rampă de gunoi). Acestea constituie rezerve de teren care, în urma reconstrucției ecologice, urmează a fi integrate în cadrul rețelei locale de infrastructură verde - albastră. Amenajarea și organizarea de noi spații verzi, parte a infrastructurii verde-albastră, se va face pe baza unor documentații de tip PUZ aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice multidisciplinare care să stabilească gradul de contaminare a solului, a pânzei freatice, etc. și lucrările necesare pentru refacerea ecosistemelor acvatice și terestre afectate.
Utilizări admise	- Împăduriri; - Lucrări de reconstrucție ecologică ce au în vedere decontaminarea prin metode de fito-remediere și creștere a biodiversității; - Soluția bazate pe natură (Nature Based Solutions) pentru remedierea contaminării și a celorlate probleme puse de condițiile din sit.
Utilizări admise cu condiționări	După eliminarea contaminării solului și a pânzei freatice, sunt permise: - amenajări ale spaţiului public, alei pietonale şi ciclistice, lucrări de modelare a terenului, transplanturi de sol fertil, luciuri de apă pentru retenție. - funcțiuni de agrement, cultură și loisir cu acces public; - funcțiuni și amenajări sportive cu suprafețe de joc permeabile la ape; - funcțiuni de loisir cu caracter tematic;
Utilizări interzise	Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționări. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ. Lucrări de terasământ de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.
Caracteristici ale parcelelor	Conform PUZ.
Amplasarea clădirilor față de aliniament	Conform PUZ.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	Conform PUZ.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Conform PUZ.
Circulații și accesuri	Conform PUZ.
Staționarea autovehiculelor	Conform PUZ.
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	6
Regimul de înălțime a clădirilor	P
Aspectul exterior al clădirilor	Conform PUZ. Se vor respecta prevederile Anexei nr. 5 privind paletarul de culori admise pentru acoperișuri, tâmplărie, porți și fațade.
Condiții de echipare edilitară	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente. Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite. Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.
Spații libere și spații plantate	Spațiile verzi plantate vor ocupa minim 90% din suprafața terenului.
Împrejmuiri	Conform PUZ.
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	10%
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	0.1

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

PARTEA V : PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR DIN EXTRravilan

5.1 ZONĂ REZERVATĂ PENTRU ACTIVITĂȚILE AGRICOLE

5.1.1. GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Terenurile agricole din extravilan sunt reprezentate de terenuri agricole productive (arabile, vii, livezi, pășuni, fânețe, mărăciniș, pepiniere viticole, pomicole, plantații de hamei și duzi, sere, solarii răsadnițele și altele asemenea), terenuri vegetație forestieră (dacă nu fac parte din amenajamente silvice), pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și stațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole.
Pajiștile permanente, denumite în continuare pajiști, sunt suprafețe agricole de pășuni și fânețe, naturale sau cultivate, folosite pentru producția de iarbă sau de alte plante erbacee furajere, care nu au fost incluse timp de cel puțin 5 ani în sistemul de rotație a culturilor și care sunt utilizate pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu. În categoria pajiști sunt cuprinse, pe lângă altele, și pășunile împădurite cu consistență mai mică de 0,4, calculată numai pentru suprafața ocupata efectiv de vegetația forestieră.
Fâneața reprezintă suprafața agricolă înscrisă în actele de proprietate cu aceasta categorie de folosință care, conform practicii agricole locale, este destinată recoltării prin cosire de plante erbacee furajere pentru animale.

5.1.2. UTILIZĂRI ADMISE

Terenurile agricole din teritoriul administrativ se supun prevederilor Art. 3 din Regulamentul General de Urbanism (autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite prin lege).
Pentru amplasarea fermelor și exploatărilor agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază PUZ pentru introducere terenului în intravilan, de studii ecologice, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică. Zonele de protecție instituite prin studiile amintite pentru aceste investiții nu vor afecta suprafața intravilanului.
Rețele tehnico-edilitare (linii de telecomunicație și a celor de transport și distribuire a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apa, canalizare, produse petroliere, gaze, precum și alte instalații similare) se vor amplasa grupat în imediata apropiere a căilor de comunicație – șosele, căi ferate, a digurilor, canalelor de irigații și de desecări și a altor limite obligate din teritoriu, în așa fel încât să nu stânjenească execuția lucrărilor agricole.
Pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a şi a V-a de calitate sunt admise următoarele:
Anexe gospodărești de mici dimensiuni ale exploatațiilor agricole, cu suprafață maximă– de 100 mp (adăposturi animale, spații depozitare recolte, spatii menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, utilizate pe durata campaniilor agricole). În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent; Amplasarea acestor anexe se va face la minim

PUG ORASTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

10,0 metri de oricare dintre limitele terenului iar suprafața anexelor însumate pe o parcelă nu va depăși 0,5% din suprafața terenului pe care este amplasată;
Rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, stații de telecomunicații pentru telefonie mobilă; Lucrări de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă pentru activități agricole.

5.1.3. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, cu respectarea zonelor de protecție față de zonele de locuințe;
Exploatările de carieră, exploatările de agregate minerale din terasă și alte tipuri de exploatații de suprafața cu condiția realizării, după caz, de perdele de protecție, pilieri de siguranță, lucrări care să asigure stabilitatea terenului, lucrări de prevenire și combatere a acțiunii distructive a apelor, lucrări de consolidare și amenajare maluri, îndiguiri și cu condiția ca după închiderea exploatărilor să se realizeze taluzări cu panta maximă de 30% și plantări sau să se creeze bazine piscicole;
Lucrările de cercetare și de prospectare a terenurilor necesare exploatărilor mai sus amintite care necesită foraje sau alte lucrări de construire specifice, condiționat de obținerea avizului ANRM;
În cazul în care gropile rezultate în urma exploatărilor de agregate minerale în terasă sau a altor tipuri de exploatări se vor umple cu materiale, acestea trebuie să fie nepoluante;
Pentru stațiile de sortare agregate, terenul aferent se va introduce în intravilan cu destinația unități industriale și depozitare (după elaborarea unei documentații PUZ);
Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa a I-a și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, Parcuri Naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă. Sunt exceptate construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apa, care se pot realiza în baza unei autorizații de construire.
Se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor. Prin excepție de la aceasta regulă, scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru:
a) amplasarea de construcții care deservesc activități agricole;
b) rețele de comunicații electronice sau elemente de infrastructura necesare susținerii acestora;
c) înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile, care să nu afecteze bună exploatare a pajiștilor, declarate de utilitate publică pentru lucrări de interes național, județean sau local, în condițiile Legii nr. 33/1994 privind exploatarea pentru cauza de utilitate publică, republicată; d) amplasarea obiectivelor de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;
e) lucrări privind apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională, declarate de utilitate publică în condițiile Legii nr.33/1994, republicată;
f) lucrări în cadrul unor programe de dezvoltare locală/județeană/regională inițiate de autoritățile administrației publice locale.
Excepțiile prevăzute se realizează cu obligația ca beneficiarul scoaterii definitive din circuitul agricol a pajiștilor să recupereze din terenurile neproductive sau neagricole o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă definitiv din circuitul agricol.

PUG ORAȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

5.1.4. UTILIZĂRI INTERZISE

- Depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții;
- Depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea;
- Orice alte funcțiuni în afara celor permise.

5.2 ZONĂ REZERVATĂ PENTRU DEZVOLTAREA CĂILOR DE COMUNICAȚIE

5.2.1. GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului public, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, pentru siguranța circulației ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidări ale terenului drumului și altele asemenea.
În zonele destinate amenajării nodurilor rutiere se va rezerva o fâșie de 50,0 m (zona cu interdicție temporară de construcție), până la materializarea lucrărilor propuse.

5.2.2. UTILIZĂRI ADMISE

- Căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente;
- Indicatoare de semnalizare a circulației și alte dotări pentru siguranța circulației;
- Supratraversări și subtraversări pietonale, viaducte, pasaje denivelate, tuneluri, etc.
- Spații verzi amenajate;
- Lucrări de terasamente, construcții de apărare și consolidare.

5.2.3. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.
În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare (spații de servicii, centre de întreținere, dotări aferente: grupuri sanitare, restaurante, magazine, etc.);
Parcaje (inclusiv parcări de scurtă durată), garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiuni complementare: magazine, restaurante, etc.);
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;
Lucrările, construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a drumurilor publice trebuie să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:
Neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DE LUCRU AVIZĂRII

Executarea de construcții, împrejmuiri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
Executarea unor lucrări care modifică stabilitatea drumului sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață.

Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen) și să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluență, siguranță).
Realizarea în zona drumului public a oricărei construcții sau instalații, în orice scop, se face cu respectarea legislației în vigoare privind amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și numai cu acordul prealabil al administratorului drumului.
Construcțiile sau instalațiile temporare ale Ministerului Apărării Naționale care au caracter de urgență se pot executa fără acceptul administratorului drumului, urmând ca acest accept sa se obțină ulterior, în cazul în care construcțiile sau instalațiile nu se demontează într-un termen stabilit de comun acord cu administratorul drumului.
Lucrările de execuție a infrastructurii rutiere vor respecta normele de protecție sanitară impuse de legislația în vigoare.
Amplasarea lucrărilor de artă - poduri, viaducte, ziduri de sprijin, tunele, se va face astfel încât sa se evite:
Modificarea dinamicii scurgerii apelor;
Întreruperea scurgerii apelor subterane.
Deversarea apelor uzate menajere în șanțurile laterale drumului este interzisă. Evacuarea apelor uzate menajere, provenite de la amenajările colaterale drumului, racordate la un sistem de canalizare, se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie proiectate și executate conform legislației în vigoare și amplasate la cel puțin 10,0 m de cea mai apropiată locuință.
Autorizarea construirii construcțiilor aferente căilor de comunicație și a echipamentelor aferente va ţine cont de zonele protejate și zona de protecție a monumentelor istorice instituite în vederea asigurării conservării integrate a a monumentului istoric și a cadrului sau construit sau natural; zona de protecție este suprafața de jur împrejurul monumentului istoric (delimitată cu 100,0 m în localități urbane, 200,0 m în localități rurale și 500,0 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară).
Se vor lua măsurile de protecție necesare sau se va executa descărcarea de sarcină arheologică, în cazul în care traseul autostrăzii afectează situri arheologice existente sau posibile.

5.2.4. UTILIZĂRI INTERZISE

În zona drumului public este interzisă amplasarea de construcții, panouri publicitare sau instalații care periclitează siguranța circulației.
Se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar, la o distanță mai mică de 50,0 m de marginea îmbrăcămintei asfaltice.
Se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră:

- depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate;
- amenajări de şantier abandonate;
- platforme cu suprafețe deteriorate;
- construcții degradate;
- terenuri lipsite de vegetație;

PUG CĂRĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

- gropi de acumulare a apelor meteorice
- depozite de deşeuri etc.

Se interzice amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu/explozie.

5.3. ZONA TERENURILOR FORESTIERE

5.3.1. GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Zona terenuri forestiere cuprinde: pădure; terenuri destinate împăduriri; terenuri care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică; albiile pârâielor și terenuri neproductive incluse în amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate.
Sunt considerate păduri, în sensul Legii 46 din 2008 republicată și actualizată Codul Silvic, și sunt incluse în fondul forestier național terenurile cu o suprafața de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori.
Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor - Romsilva.
Se instituie zona de protecție față de liziera pădurii de 50,0m, conform Cod Silvic. Pentru investiții în această zona se va solicita avizul Romsilva, conform legii. Este interzisă introducerea pădurilor în intravilan.

5.3.2. UTILIZĂRI ADMISE

Folosirea definitivă sau folosirea temporară a terenurilor forestiere în alte scopuri decât silvice se aproba de organul silvic județean, până la 1,0 ha, de Ministerul Apelor, pădurilor și protecției Mediului, pentru terenurile în suprafața de până la 100,0 ha, și de Guvern, pentru cele ce depășesc aceasta suprafața.
Solicitările de scoatere definitivă sau de ocupare temporară de terenuri din fondul forestier, în condițiile prevăzute de lege, cu acordul proprietarului și avizate favorabil de ocolul silvic care asigură administrarea, precum și serviciile silvice, după caz, de Regia națională a pădurilor - Romsilva, în cazul terenurilor din fondul forestier proprietate publică a statului, și de subunitățile teritoriale de specialitate ale autorității publice centrale care răspunde de silvicultura, se aproba de:
a) conducătorul autorității publice centrale care răspunde de silvicultura, pentru suprafețe de până la 10,0 ha, cu posibilitatea delegării de competență conducătorilor subunităților teritoriale de specialitate ale autorității publice centrale care răspunde de silvicultura, până la suprafața de 1 ha;
b) Guvern, la propunerea autorității publice centrale care răspunde de silvicultura, pentru suprafețe de peste 10,0 ha.
Titularii obiectivelor de investiții sau de producții amplasate pe terenuri forestiere sunt obligați sa ia masuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora.
Se va asigura accesul din drumurile publice sau forestiere;
Toate elementele constructive se vor integra în peisaj;
Regimul maxim de înălțime al construcțiilor forestiere admise va fi P+M, înălțimea– maximă admisă nu va depăși 5,0 m la cornișă și 8,0 m la coamă;
Volumele vor fi simple, materialele vor fi naturale (piatră, lemn, tencuieli în culori care se integrează în peisaj);

PUG ORMĂȘTIE - DOCUMENTE DESTINATE AVIZĂRII

În cazul în care sunt necesare împrejmuiri, acestea vor fi integrate în peisaj, transparente sau semitransparente.

5.3.3. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră se supune prevederile legale în vigoare și este permisă numai cu avizul organelor administrație publice de specialitate și ale Romsilva.
Reducerea suprafeței fondului forestier național este interzisă. Prin excepție, este permisă reducerea suprafeței fondului forestier național prin scoatere definitivă, pentru realizarea obiectivelor de interes național, declarate de utilitate publică, în condițiile legii.
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 explorării și exploatării următoarelor resurse minerale: cărbuni, roci utile, agregate minerale, minereuri, ape minerale, surse de energie alternativă, petrol și gaze naturale, numai după elaborarea și avizarea conform legislației în vigoare a unui Plan Urbanistic Zonal;
b) structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare turistică, unități de cult, obiective sociale, sportive și medicale, construcții hidrotehnice de interes local, numai după elaborarea și avizarea conform legislației în vigoare a unui Plan Urbanistic Zonal. Categoria obiective sociale nu include locuințe și ansamblurile rezidențiale edificate în fondul forestier proprietate publică;
c) locuințe sau case de vacanță, numai în fondul forestier proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, după elaborarea și avizarea conform legislației în vigoare a unui Plan Urbanistic Zonal și respectând următoarele condiții, care trebuie îndeplinite cumulativ:
- construcția și terenul pe care se amplasează sunt proprietatea aceleiași persoane;
- 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 200,0 mp.
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";
e) Rețele de surse de apă potabila și canalizare, rețele și sisteme de comunicații, precum și drumuri de interes județean și local;
f) repararea și întreținerea rețelelor de transport petrol, gaze naturale și energie electrică.
Compensarea prevăzută la aliniatele anterioare 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.

5.3.4. UTILIZĂRI INTERZISE

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă, în afara situațiilor excepționale, pentru întreținere, exploatare și cultură forestieră, caz în care se va dezafecta o suprafață cât mai mică din fondul silvic (Art. 5, RGU).
Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic, a obiectivelor de utilitate publică de interes național (obiective militare, lucrări majore de infrastructură pentru transport și echipare tehnico-edilitară de interes național) și cu respectarea prevederilor legale;

5.4. ZONA TERENURILOR CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

5.4.1. GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Prevederile prezentei zone funcționale, cu excepția celor privind modificarea încadrării în altă zonă funcțională, sunt cu titlu de recomandare.

PUG GURAHONȚ - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Zona este alcătuită din unități militare, unități aparținând serviciilor speciale, etc., la delimitarea zonei funcționale fiind menținute localizările existente în prezent.
Zonele cu destinație specială nu se supun reglementarilor prezentului regulament. În caz de schimbare a destinației terenurilor, construirea se va face în baza unui Plan Urbanistic Zonal.
Autorizarea construcțiilor din zonele cu destinație specială se face în conformitate cu Ordinul nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special - acolo unde este posibil se vor aplica prevederile prezentului Regulament.

5.4.2. UTILIZĂRI ADMISE
Următoarele prevederi sunt cu titlu de recomandare:

- terenuri aferente unităților cu destinație specială;
- se admite conversia funcțională a terenurilor în baza PUZ;

5.4.3. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI
Fără precizări.

5.4.4. UTILIZĂRI INTERZISE
Fără precizări.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

PARTEA VI : ZONE DE REGLEMENTARE SUPLIMENTARĂ

ZRS (ZONĂ DE REGLEMENTARE SUPLIMENTARĂ)	STUDII / AVIZE / PRESCRIPȚII NECESARE
ZRS05 : Zonă de protecție monumente istorice (existente) și situri arheologice	conform Capitolului 5 din prezentul RLU
ZRS06: Zonă cu risc de alunecări	PRESCRIPȚII: Se vor respecta prevederile și restricțiile impuse de zona de risc
ZRS09: Zonă de risc la inundații	AVIZE: Aviz Apele Române, Aviz Mediu PRESCRIPȚII: Se vor respecta prevederile și restricțiile impuse de zona de risc. Zonă supusă interdicției temporare de construire valabilă până la eliminarea pericolului de inundații.
ZRS10: Zonă de protecție - zonă aflată permanent sub ape	AVIZE: Aviz Apele Române, Aviz Mediu PRESCRIPȚII: Se vor respecta prevederile și restricțiile impuse de zona de risc
ZRS13: Zonă de siguranță și zonă de protecție căi de comunicații - circulații feroviare	PRESCRIPȚII: Se vor respecta prevederile și restricțiile impuse de legislația în domeniu și de avizatori, conform Capitolului 4.3 din prezentul RLU
ZRS14: Zonă de siguranță și zonă de protecție căi de comunicații - circulații rutiere	PRESCRIPȚII: Se vor respecta prevederile și restricțiile impuse de legislația în domeniu și de avizatori, conform Capitolului 4.3 din prezentul RLU
ZRS18: Zonă de protecție/siguranță SEVESO	AVIZE: Aviz de amplasament ISU PRESCRIPȚII: Se vor respecta prevederile și restricțiile impuse de zona de risc

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

ZRS19: Zonă de protecție sanitară	AVIZE: Aviz Apele Române, Aviz Mediu, Aviz Direcția de Sănătate Publică, Avizul operatorului de rețea PRESCRIPȚII: Se vor respecta prevederile și restricțiile impuse de legislația în domeniu și de avizatori
ZRS20: Zonă de regenerare urbană	Regenerare urbană – reprezintă un proces direcționat asupra mediului construit, a mediului social, și a mediului natural adiacent sau inclus în zona de regenerare, care are ca scop îmbunătățirea cadrului de viață a locuitorilor și a condițiilor socio-ecologice. PRESCRIPȚII: Intervențiile in zonele de regenerare urbană se vor face pe bază de PUZ
ZRS21: Zonă de restructurare urbană	Restructurare urbană – reprezintă ample procese de transformare urabnă a unor zone sub-utilizate sau cu infrastructură deficitară care are în vedere reorganizarea tramei stradale, reparcelarea terenurilor, și include operațiuni de selecție a fondului construit valoros sau care mai poate fi utilizat pentru noi funcțiuni și de demolare a fondului construit care nu mai poate fi utilizat pentru noi funcțiuni. PRESCRIPȚII: Intervențiile in zonele de restructurare urbană se vor face pe bază de PUZ
ZRS23: Zonă supusă circulației juridice a terenurilor	PRESCRIPȚII: Se vor respecta delimitările conform planșei de Proprietate asupra terenurilor a prezentului PUG. Fixarea limitelor exacte ale obiectivelor de utilitate publică se va face prin documentații detaliate (PUZ, SF)
ZRS24: Zonă de protecție rețele de apă	AVIZE: Avizul operatorului de rețea PRESCRIPȚII: Se vor respecta prevederile și restricțiile impuse de legislația în domeniu și de avizatori
ZRS25: Zonă de protecție transport și alimentare cu energie electrică	AVIZE: Avizul operatorului de rețea PRESCRIPȚII: Se vor respecta prevederile și restricțiile impuse de legislația în domeniu și

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	de avizatori
ZRS26: Zonă de protecție rețele de canalizare și ape uzate	AVIZE: Avizul operatorului de rețea PRESCRIPȚII: Se vor respecta prevederile și restricțiile impuse de legislația în domeniu și de avizatori
ZRS27: Zonă de protecție transport și alimentare cu gaze naturale	AVIZE: Avizul operatorului de rețea PRESCRIPȚII: Se vor respecta prevederile și restricțiile impuse de legislația în domeniu și de avizatori
ZRS32: Zonă construită protejată	Conform Capitolului 5 din prezentul RLU Intervențiile in zonele construite protejate se vor face pe bază de PUZCP
ZRS33: Zonă cu obligativitate de întocmire P.U.Z.	PRESCRIPȚII: Pentru zonele delimitate ca atare în plansa de Reglementări Urbanistice, pentru construire este necesară întocmirea de PUZ. Motivul principal pentru această obligație este datorită necesității de reorganizare a parcelarului, a prevederii de căi de circulație și acces și extinderea rețelelor de utilități.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

ANEXA NR. 1 LA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, MUNICIPIUL ORĂȘTIE : **PLAN DE ACȚIUNE**

ANEXA 2. PLAN DE ACȚIUNE - DRAFT 02.07.2025								
Obiectiv strategic	Obiectiv Specific	Măsuri	Proiecte	Valoare (mil. Euro)	Parteneri	Prioritate	Plan/ program	Sursa de finanțare
OS1.Dezvoltarea și regenerarea urbană a municipiului Orăștie	OSP.1.1. Asigurarea unei dezvoltări rezidențiale de calitate	Intocmire PUZ-uri coordonatoare de catre administratia publica, conform PUG, cu realizarea, dupa caz, de cadastre pentru zonele reglementate, comasari, dezmembrari,	Zona la nord de bulevardul Armatei, in suprafata de aprox. 70ha	0.6	persoane private, fizice sau juridice	prioritate 0	PUG 2025	
			Zona la nord de strada Pricazului, in suprafata de aprox. 35 ha	0.4		prioritate 0	PUG 2025	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

		exproprieri	Zona viitorului cimitir, in suprafata de aprox. 30ha	0.2		prioritate 1	PUG 2025	
			Zona Dealul Mic, in suprafata de aprox. 75 ha, din care 23ha proprietatea primariei. Va include partial si propunerea de varianta de centura Inel 1	0.9		prioritate 1	PUG 2025	
			Zona La Lebede, in supdafata de aprox. 50ha	0.9		prioritate 1	PUG 2025	
			Alte zone ce necesita PUZ-uri, mai multe locatii totalizand aprox. 30ha	0.2		prioritate 2	PUG 2025	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

	OSP.1.2. Mobilitate urbană și periurbană durabilă	Dezvoltarea transportului nemotorizat prin extinderea rețelei de biciclete și amenajarea traseelor pietonale	Pista de biciclete Arsenal Park - Piața Victoriei	2.2			PMUD	POR 2021-2027: Prioritatea 4- O regiune cu mobilitate sustenabilă; OP 1 b (viii)- Promovarea unei mobilităţi urbane multimodale durabile, ca parte a tranziţiei către o economie netă fără emisii de carbon
			Trotuar și pista de biciclete Unirii, tronson Luncii - Libertății	2.02			PMUD	
			Coridor pentru deplasări nemotorizate pe malurile râului Orăștie si traseu Mocanita	3,24 +6	Apele Române	prioritate 1	PMUD si PUG 2025	
			Cresterea sigurantei pietonilor in principalele treceri de pietoni: marcaje, platforme ridicate, semnalizare vizuala si acustica, sisteme impiedicare parcare in proximitate si montare de marcaje tactile pentru nevăzători la principale treceri de pietoni	0.5			PMUD	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			Pista de biciclete strada Târgului	1.17			PMUD	PNRR - Pilonul IV – Coeziune economică, socială și teritorială, Componenta C10 – Fondul local; I1.4. Asigurarea infrastructuri i pentru transportul verde – infrastructuri i pentru biciclete la nivel local/metropolitan
			Extindere rețea de infrastructură velo dedicată	4.97			PMUD	Bugetul local

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			- etapa a II-a					
			Modernizarea trotuarelor pe străzile T. Vladimirescu, Libertății, Căstăului, Pricazului bl.4, Dominic Stanca, Viilor				SIDU	
			Realizare staţii închiriere trotinete electrice și biciclete electrice și dotarea cu mijloace de transport electrice				SIDU	
			Dezvoltarea de trasee de biciclete astfel încât să se creeze inele de circulație complete şi sigure pentru bicicliști.			prioritate 1	PUG 2025	
			Pietonalizarea zonei centrale			prioritate 1	PUG 2025	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			Modificarea străzilor din zonele de locuit pe principiul "shared-space", cu viteze de maxim 10km/h, crescând astfel siguranţa locuitorilor.			priorit ate 1	PUG 2025	
		Modernizarea infrastructurii rutiere și pietonale	Modernizare strada General Zanescu	1.27			PMU D	Bugetul local / Alte surse
			Modernizare strada de legatura intre Gheorghe Doja si Tudor Vladimirescu	0.09			PMU D	
			Modernizare strada Erou Ovidiu Munteanu	2.56			PMU D	
			Modernizare strada Dominic Stanca	1.03			PMU D	
			Reconfigurare strada Gheorghe Lazar pe principiul "walkable street"	0.22			PMU D	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			Modernizare strada George Coșbuc	0.14			PMUD	
			Modernizare strada Luminii	0.59			PMUD	
			Modernizare strada Grădiștei	0.22			PMUD	
			Modernizarea infrastructurii rutiere de interes local	11.38			PMUD	
			Modernizarea infrastructurii rutiere in zonele de expansiune urbana 5km	8.36		prioritate 0	PMUD	
			Modernizarea infrastructurii rutiere in zonele de expansiune urbana prioritatea 0 10km	17		prioritate 0	PUG 2025	
			Modernizarea infrastructurii	17		prioritate	PUG	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			rutiere in zonele de expansiune urbana prioritatea 1 10km			ate 1	2025	
			Modernizarea infrastructurii rutiere in zonele de expansiune urbana prioritatea 2 15km	25		priorit ate 2	PUG 2025	
			Amenajare intersectii cu sensuri giratorii	0.60			PMU D	
		Dezvoltarea și optimizarea sistemelor de transport public	Schimbarea și extinderea parcului de vehicule destinate transportului public / Achiziția de autobuze electrice	1.75			SIDU si PMU D	PNRR - Pilonul IV – Coeziune economică, socială și teritorială, Componenta C10 – Fondul local; I1.1. Înnoirea parcului de vehicule

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

								destinate transportului public (achiziţia de vehicule nepoluante);
			Realizarea de benzi dedicate transportului public				SIDU	
			Instituirea unui operator municipal / regional pentru transport public de călători	0.5	Alte localități limitrofe		PMUD	Bugetul local
			Constituirea unui ADI pentru transport între Orăștie și comunele limitrofe	0.1			PMUD	
			Construirea unei autobaze pentru gararea mijloacelor de transport	1.5			PMUD	POR 2021-2027: Prioritatea 4- O regiune cu mobilitate
			Amenajarea unui terminal	1			PMU	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			de transport intermodal în zona gării				D	sustenabilă; OP 1 b (viii)- Promovarea unei mobilităţi urbane multimodale durabile, ca parte a tranziţiei către o economie netă fără emisii de carbon
			Amenajarea de stații de transport în comun cu funcțiuni de informare călători	1.65			PMUD	
			Sistem e-ticketing și informare călători	0.5			PMUD	PNRR - Pilonul IV – Coeziune socială și teritorială, Componenta C10 – Fondul local; I1.2.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

								Asigurarea infrastructuri i pentru transportul verde – ITS/alte infrastructuri TIC
			Relocarea autogării			priorit ate 1	PUG 2025	
		Implementarea unei politici sustenabile de parcare	Modernizare parcări - bl. 40. str. Gării, parcări Bl. ANL 81, 82, str. Pricazului				SIDU	
			Crearea de parcaje subterane/ supraterane și realizarea de spații verzi pe terenurile eliberate de autovehicule				SIDU	
			Gestionarea și monitorizarea inteligentă a				SIDU	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			locurilor de parcare					
			Amenajarea locurilor de parcare pentru autoturisme din cartiere blocuri și zone de case				SIDU	
			Implementarea unei politici de parcare care sa descurajeze utilizarea intensiva a autoturismelor personale	0.5			PMUD	Bugetul local
		Dezvoltarea unui model SMART de mobilitate urbană	Gestionarea inteligentă a parcărilor				SIDU	
			Încurajarea circulației ecologice (pietonale, biciclete, vehicule electrice)				SIDU	
			Gestiunea SMART a traficului urban				SIDU	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			Implementarea unui sistem de management adaptativ al traficului	1			PMUD	POR 2021-2027: Prioritatea 2- O regiune cu orașe Smart și o administrație digitalizată, OP 1 a (ii)- Fructificarea avantajelor digitalizarii pentru cetățeni, companii, organizații de cercetare și autorități publice
			Implementarea unui sistem de monitorizare video al traficului	1.19			PMUD	
		Creșterea conectivității și	Modenizarea drumurilor județene				SIDU	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

		accesibilității la rețeaua TEN-T	Implementarea unui sistem inteligent de management al traficului de-a lungul străzilor conectate de rețeaua TEN-T				SIDU	
			Realizarea unei centuri (Inelul 2 est) între DN7 si Castau, care sa ocoleasca orasul prin est şi să preia traficul greu şi cel de tranzit care momentan traversează municipiul	7.7		prioritate 0	PUG 2025	
			Realizarea unei ocolitoare a centrului (Inelul 1) aproximativ pe linia intravilanului in sud si sud-vest si de-a lungul strazii Targului inspre nord	11.5		prioritate 1	PUG 2025	
			Realizarea unei centuri (Inelul 2 vest) între DN7 si Castau, care sa ocoleasca	7.5		prioritate 1	PUG 2025	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			orasul prin zona Parcului Arsenal şi să preia traficul greu şi cel de tranzit care momentan traversează municipiul					
			Realizarea unui drum de legătură pe la gara intre DN7 si str. Nicolae Titulescu si a unui pod peste râul Orăştie			priorit ate 0	PUG 2025	
			Realizarea unui nou acces la autostrada A1 in zona localitatii Turdas			priorit ate 1	PUG 2025	
		Ivestiții majore asupra rețelei stradale prin dezvoltarea de proiecte integrate reprezentand interventii asupra	Coridor integrat de mobilitate durabilă str. Gării	2.39			PMU D	POR 2021-2027: Prioritatea 4-O regiune cu mobilitate sustenabilă;
			Coridor integrat de mobilitate durabilă str. Luncii	2.15			PMU D	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

		infrastructurii tuturor modurilor de transport: introducere de benzi dedicate pentru transportul în comun (în special sit propriu pentru liniile de tramvai), modernizarea infrastructurii rutiere, introducere de piste de biciclisti și extinderea, modernizarea și dotarea trotuarelor și spatiilor pietonale cu elemente de mobilier urban și vegetatie	Coridor integrat de mobilitate durabilă str. Pricazului	3.16			PMUD	OP 1 b (viii)- Promovarea unei mobilităţi urbane multimodale durabile, ca parte a tranziţiei către o economie netă fără emisii de carbon
			Amenajarea de puncte de încărcare pentru autovehicule electrice	0.5			PMUD	PNRR - Pilonul IV – Coeziune economică, socială și teritorială, Componenta C10 – Fondul local; I1.3.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

								Asigurarea infrastructuri i pentru transportul verde – puncte de reîncărcare vehicule electrice;
			Implementarea unui sistem de închiriere automatizată a bicicletelor	2.54			PMUD	POR 2021-2027: Prioritatea 4- O regiune cu mobilitate sustenabilă; OP 1 b (viii)- Promovarea unei mobilităţi urbane multimodale durabile, ca parte a tranziţiei
			Amenajarea de parcări securizate în zonele de blocuri	1.5			PMUD	
			Coridor de mobilitate durabilă str. Căstăului	1.25			PMUD	
			Coridor de mobilitate durabilă str. Nicolae Titulescu	2.75			PMUD	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			Coridor de mobilitate durabilă str. Gheorgeh Lazăr (parțial) - Str. Plantelor - Tudor Vladimirescu - Libertății	3.34			PMUD	către o economie netă fără emisii de carbon
			Coridor de mobilitate durabilă str. Nicolae Bălcescu - Octavian Goga - Avram Iancu	1.49			PMUD	
		Dezvoltarea rețelei de drumuri și piste de biciclete la nivel periurban	Pistă de biciclete Orăștie - Romos	3.54	UAT Romos / CJ HD		PMUD	PNRR - Pilonul IV – Coeziune economică, socială și teritorială, Componenta C10 – Fondul local; I1.4. Asigurarea infrastructuri i
			Pistă de biciclete Orăștie - Pricaz	1.11	UAT Pricaz / CJ HD		PMUD	
			Pistă de biciclete Orăștie - Căstău	0.7	UAT Căstău / CJ		PMUD	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

					HD			pentru transportul verde – infrastructuri i pentru biciclete la nivel local/metropolitan
			Pistă de biciclete Orăștie - Mărtinești	2.41	UAT Mărtinești / CJ HD		PMUD	
			Modernizarea/ realizarea de drumuri de legătură între Orăștie și Costești, respectiv între Orăștie și Romos			prioritate 1	PUG 2025	
			Realizare pod peste râul Mures ca legătură directă spre drumul judeţean DJ107A			prioritate 1	PUG 2025	
			Implementare a unui sistem de tren periurban, în colaborare cu localităţile din jur, cum ar fi oraşul Simeria			prioritate 1	PUG 2025	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			Organizarea de puncte intermodale la stațiile de tren periurban (gări, halte), unde să se intersecteze transportul public, trasee pentr biciclete, și parcări de transfer pentru mașini și biciclete.			prioritate 1	PUG 2025	
	OSP.1.3. Regenerarea zonelor degradate	Regenerarea urbană	Reabilitarea parcului Tineretului			prioritate 0	SIDU	
			Extinderea Parcului Mare spre vest, in zona de padure si amenajarea/ reabilitarea zonelor verzi si de agrement			prioritate 1	PUG 2025	
			Reabilitarea zonei de agrement Sumustau			prioritate 1	SIDU	
			Reabilitare și modernizare stadion Dacia			prioritate 1	SIDU	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			Modernizarea/ reabilitarea/ reconfigurarea/ extinderea spațiilor publice și mobilier urban				SIDU	
			Realizarea de proiecte integrate de regenerare urbană pentru zonele de locuințe colective (între str.Pricazului și bld. Eroilor)			prioritate 0	PUG 2025	
			Realizarea unui proiect integrat de regenerare urbană a zonei gării			prioritate 0	PUG 2025	
			Realizarea de proiecte integrate de regenerare urbană a zonelor de locuire defavorzate (str. Târgului, zona Cubic)			prioritate 0	PUG 2025	
			Realizarea unui proiect integrat de regenerare			priorit	PUG	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			urbană a zonei fostei centrale termoenergetice			ate 1	2025	
			~~Realizarea unui proiect integrat de regenerare urbană a zonei din jurul Mocăniței~~					
		Reabilitare / extindere/ modernizare clădiri publice în nZEB	Reabilitarea incintelor instituțiilor publice				SIDU	
		Restructurarea urbană a unor zone urbane degradate, slab utilizate sau abandonate	Reabilitarea zonei Unității Militare Dealul Mic pentru dezvoltarea de afaceri și zone de agrement				SIDU	
		Conservarea, protecția și punerea în valoare a	Reabilitarea și modernizarea locuinței din Piața Victoriei și				SIDU	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

		patrimoniului cultural	transformarea acesteia în muzeu de carte veche intitulat “Palia de la Orăștie”					
			Reabilitare, consolidare și dotare Casa de Cultură				SIDU	
			Creșterea eficienței energetice a clădirilor monument istoric				SIDU	
		Reducerea marginalizării sociale	Construirea de locuințe sociale				SIDU	
			Incluziunea socială a persoanelor vulnerabile sau eliminarea riscului de excluziune socială, inclusiv de educație a adulților vulnerabili				SIDU	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			Realizarea, în cadrul proiectelor de regenerare urbană a zonelor locuite de comunități defavorizate, a unor proiecte pilot în domeniile economiei sociale, a educației și culturii care să contribuie la o mai bună inserție socială a persoanelor defavorizate.				PUG 2025	
		Asigurarea renovării parcului urban de clădiri în scopul reducerii emisiilor de carbon	Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale				SIDU	
			Reabilitarea termică a clădirilor rezidențiale – blocuri				SIDU	
			Creșterea eficienței energetice la clădirile publice (unități de învățământ, piețe etc)				SIDU	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			Cresterea eficientei energetice a Colegiului National Aurel Vlaicu				SIDU	
OS.2. Municipiului Orăștie - oraș pentru oameni	O.SP.2.1. Creșterea nivelului de trai al cetățenilor și stoparea migrației	Creșterea calității serviciilor și infrastructurii educaționale destinate educației copiilor și elevilor	Reabilitarea și dotare a infrastructurii de învățământ preuniversitar, profesional și tehnic - grădinițe, școli, licee				SIDU	
			Dotarea cu echipamente specifice a locurilor de joacă din grădinițe				SIDU	
			Reabilitare, modernizare și dotare a Școlii Gimnaziale “Dominic Stanca”				SIDU	
			Centru educațional pentru integrarea socială și profesională în Orăștie				SIDU	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			Reabilitarea, modernizarea și dotarea "Grădiniței cu povești" și transformarea în grădinița cu program prelungit				SIDU	
			Înființarea unui centru de servicii educaționale complementare pentru copii preșcolari				SIDU	
			Construcția, dotarea și digitalizarea "Creșă nouă" cu program prelungit în municipiul Orăștie				SIDU	
			Consolidare, modernizare, reabilitare și dotare – liceu				SIDU	
			Construire bazin de înot didactic				SIDU	
			Reabilitarea, modernizarea și dotarea internatelor				SIDU	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			şcolare					
			Construire de locuințe profesionale				SIDU	
		Creșterea calității serviciilor și infrastructurii educaționale destinate adulților	Extinderea, diversificarae, reabilitarea, modernizarea și dotarea infrastructurii de educație și formare a adulților				SIDU	
		Dezvoltarea infrastructurii și a serviciilor publice de sănătate	Reabilitare, consolidare și dotare Spital Municipal				SIDU	
			Crearea în curtea spitalului a unui parc de energie regenerabilă pentru completarea cu necesarul de panouri fotovoltaice și automatizarea privind asigurarea de curent în raport cu producția realizată				SIDU	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			Construirea de case pentru specialiști sănătate				SIDU	
			Cresterea eficientei energetice a cladirii Policlinicii și transformarea acesteia în centru de medicina de familie				SIDU	
			Construirea unui cămin pentru vârstnici în municipiul Orăștie				SIDU	
			Construirea unui centru medical integrat				SIDU	
	O.SP.2.2. Dezvoltarea și diversificarea ofertei de servicii publice		Construirea unui cinematograf				SIDU	
			Construirea unei piețe – proiect “Piața La Stadion“				SIDU	
			Înființarea unui nou cimitir			priorit	PUG	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

						ate 0	2025	
		Dezvoltarea infrastructurii de gestiune a deșeurilor	Extinderea SMID Hunedoara (inclusiv fazare)/ economie circulară				SIDU	
			Dezvoltarea, modernizarea și completarea sistemelor de management integrat al deșeurilor municipale				SIDU	
			Înființarea unui punct de colectare selectivă a deșeurilor				SIDU	
		Dezvoltarea infrastructurii și a serviciilor edilitare	Extindere rețele de apă și canalizare				SIDU	
			Modernizarea stației de tratare a apei Activitatea Goscom				SIDU	
			Canalizare menajeră pe str.				SIDU	

PUG ORĂȘTIE DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			Codrului, str. N. Văideanu					
			Reabilitare și modernizarea stației de tratare a apei				SIDU	
			Înlocuirea conductei de aducțiune apă potabilă				SIDU	
			Reabilitarea rețelelor de distribuție a energiei termice, îmbunătățirea sau înlocuirea instalațiilor individuale				SIDU	
			Extindere și modernizare rețele de gaz				SIDU	
			Separarea colectării apelor pluviale de apele menajere la nivelul localității prin dezvoltarea de sisteme separate de colectare și implementarea de zone de reneție (bio-swales) la nivel			priorit ate 0	PUG 2025	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			urban și în cadrul noilor proiecte de dezvoltare					
		Dezvoltarea capacității de producere a energiei verde	Realizarea unei facilități pentru producerea de energie electrică sau termică din resurse de bio-masă				SIDU	
			Realizarea unui parc cu panouri fotovoltaice pe terenul fostei gropi de gunoi				PUG 2025	
		Implementarea conceptului de smart city inclusiv prin proiecte de digitizare și creștere a competențelor digitale ale cetățenilor	Iluminat public inteligent cu infrastructura aferentă, siguranță publică – supraveghere video inteligentă, managementul deșeurilor, alimentare apă și apă uzată, mobilier urban, internet public gratuit, creștere competențe digitale ale cetățenilor, aplicații de				SIDU	

PUG ORĂȘTIE DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			monitorizare a consumului de energie, aplicații de monitorizare a cantității de deșeuri reciclate etc, sisteme de gestiune inteligentă a spațiilor verzi și altor spații publice, sisteme de fațade / acoperișuri verzi.					
			Creșterea siguranței cetățenilor prin extinderea sistemului de supraveghere video în mai multe zone din municipiul Orăștie				SIDU	
			Implementarea de sisteme SMART (bănci cu încărcătoare pentru telefon și încărcător electric pentru mașini-parcare Goscom)				SIDU	
			ATM pentru încasarea taxelor și impozitelor în				SIDU	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			municipiul Orăștie					
	O.SP.2.3. Îmbunătățirea condițiilor de mediu și a relației locuitorilor cu mediul ambiant și cadrul natural	Extinderea spațiilor verzi în rețea/ Ecologizarea siturilor poluate și refacerea ecosistemelor/ Conservarea biodiversității urbane	Amenajarea unei zone de promenadă în zona Lacul Lebedelor			priorit ate 1	PUG 2025	
			Realizarea unui proiect integrat de regenerare urbană a zonei malului râului Orăștie			priorit ate 0	PUG 2025	
			Realizarea unui proiect integrat de regenerare urbană a zonei malului râului Sibișel			priorit ate 0	PUG 2025	
		Îmbunătățirea calității aerului și diminuarea efectului insulei de căldură urbană/ Transformarea	Realizarea de perdele forestiere și aliniamente de arbori, cu capacitate mare de reținere a CO2 în zona fermei de porci Cirrus Comexim SRL			priorit ate 0	PUG 2025	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

		spațiilor de locuit în Eco-cartiere	Înființarea unei rețele compacte de perdele forestiere la nivel urban și periruban			prioritate 1	PUG 2025	
			~~Realizarea unei centuri verzi la nivel urban și periurban~~					
			Prevenirea formării unei insule de căldură prin adoptarea țesuturilor urbane sustenabile în proiectarea clădirilor și cartierelor noi, și proiectarea de acoperișuri de tip ”cool/green roofs”.			prioritate 1	PUG 2025	
		Combaterea riscului de secetă, de inundații, și a altor factori care au impact negativ asupra mediului	Lucrari pentru scooaterea din zona inundabila a terenurilor aflate in intravian, consruite sau nu			prioritate 0	PUG 2025	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

OS.3. Dezvoltarea economică a municipiului Orăștie	OSP.3.1. Oportunități pentru mediul de afaceri și diversificarea economiei	Înființarea unor incubatoare de afaceri	Centru de consultanță pentru accesare finanțări pentru IMM-uri				SIDU	
			Crearea unui Coworking Space pentru întreprinderile locale și cele aflate în tranzit				SIDU	
		Înființarea de parcuri industriale, centre logistice și de afaceri, transfer tehnologic și ecosisteme antreprenoriale	Realizarea unei platforme industriale				SIDU	
			Realizarea unui PARC ECO INDUSTRIAL HUB DE ENERGIE VERDE				SIDU	
		Susținerea sectorului agricol	Depozit agroalimentar pentru producătorii locali				SIDU	
			Amenajarea spațiilor de vânzare la Piața Mare, inclusiv parcare și modernizare hală				SIDU	

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

			agroalimentară					
	OSP.3.2. Dezvoltarea sectorului turistic și cultural	Renovarea, extinderea și diversificarea capacității de cazare					SIDU	
		Dezvoltarea serviciilor conexe: alimentație publică, sport și relaxare, agrement urban în zonele cu patrimoniu natural în cadrul unor proiecte integrate de regenerare urbană					SIDU si PUG 2025	
Codificare culori	propuneri preluate din SIDU	propuneri preluate din PMUD	propuneri preluate din PATJ	propuneri noi				

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

ANEXA NR. 2 LA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, MUNICIPIUL ORĂȘTIE : **GLOSAR DE TERMENI**

Accesul direct – posibilitatea de intrare - ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți *(G.M – 007 – 2000).*

Accesul la drumurile publice – accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă *(G.M – 007 – 2000).*

Adăpost agricol - reprezintă anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole și care, conform Legii 50 sunt încadrate la construcții cu caracter provizoriu. În interpretarea prezentului Regulament, acestea sunt construcțiile cu regim de înălțime Parter (în afara situațiilor justificate din punct de vedere al tehnologiilor de exploatare), utilizate de lucrători agricoli, situate în zone izolate în extravilan și menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale. Se vor putea utiliza și drept spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole cu condiția ca aceste amenajări să nu utilizeze materiale și soluții tehnice cu caracter definitiv (fundații din beton, zidărie de cărămidă, etc).

Nu pot fi realizate adăposturi agricole cu scopul de locuințe de vacanță sau definitivă, și nu vor putea fi realizate astfel de construcții în intravilanului delimitat prin prezenta documentație.

Acest construcții provizorii amplasate în extravilan vor avea o valabilitate de maxim 5 ani, după care acestea vor trebui desființate sau reautorizate.

Amplasarea adăposturilor agricole va trebui sa respecte condițiile de amplasare din prezentul regulament.

Aerodromurile – terenuri afectate, chiar pe timp limitat, decolărilor și aterizărilor unor aeronave civile, fiind dotate cu construcțiile și instalațiile necesare circulației aeriene (infrastructură aeronautică)*(G.M – 007 – 2000).*

Aeroporturile – aerodromuri cu construcții și instalații pentru deservirea transportului public de călători și încărcătură (trafic aerian public) *(G.M – 007 – 2000).*

Albia minoră - suprafață de teren ocupată permanent sau temporar de apă care asigură curgerea nestingherită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insule create prin curgerea naturală a apelor *(G.M – 007 – 2000).*

Albia majoră - porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă *(G.M – 007 – 2000).*

Aliniament – reprezintă limita dintre domeniul public și domeniul privat. O clădire este construita "la aliniament" daces este amplasată la limita dintre domeniul public și cel privat. Când construcția este retrasă față de aliniament, acesta poate fi materializat, după caz, de împrejmuirea terenului. Alinierea fațadelor coincide, după caz, cu aliniamentul stradal sau poate constitui o linie paralela sau neparalela cu acesta.

Alinierea clădirilor – reprezintă linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului local de urbanism. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este *non-aedificandi*, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament. În cazul clădirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, terasele, balcoanele sau bovindourile vor păstra o distanță minimă de 2 m față de limitele laterale ale parcelei (marginile fațadei), iar cota inferioară a elementelor lor constructive se va afla la o înălțime minimă de 3,5 m față de cota de călcare exterioară din zona aliniamentului. Balcoanele și bovindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

cu maxim 1,20m, și vor putea ocupa, în elevație, o suprafață maximă echivalentă din suprafața fațadei specificată pentru fiecare tip în parte, în cadrul prezentului Regulament. Se vor respecta realinierile stabilite prin PUG și indicate în Regulament să planșele aferente.

Ampriza drumului – suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă *(G.M – 007 – 2000).*

Anexe gospodărești – reprezintă construcțiile provizorii sau definitive situate în curtea gospodăriilor individuale care servesc activităților specifice și complementare locuirii. În categoria anexelor gospodărești sunt cuprinse: bucătării de vară, adăposturi pentru animale în conformitate cu normele locale, pătule, magazii, depozite, garajele, sere, solarii, piscine și alte construcții complementare locuirii. Suprafața acestora nu poate depăși 50% din POT-ul aplicabil zonei în care este încadrat lotul și vor respecta retragerile față de limite impuse de prezentul regulament.

Așezare informală - reprezintă gruparea de minimum 3 unități destinate locuirii dezvoltate spontan, ocupate de persoane sau familii care fac parte din grupuri vulnerabile definite conform Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, și care nu au niciun drept de proprietate asupra imobilelor pe care le ocupă. Acest tip de utilizare a suprafețelor de teren vor face obiectul demersurilor autorității locale în identificare de soluții pentru îmbunătățirea condițiilor de trai ale ocupanților, prin lucrări de infrastructură de utilități sau identificarea de posibilități de relocare în condițiile legale ale ocupanților acestor așezări.

Balcon – Element arhitectural deschis pe 3 laturi, acoperit sau descoperit, realizat în consolă față de planul fațadei, la etajele superioare ale clădirilor, și care asigură comunicarea spațială a încăperilor unei clădiri cu exteriorul. În funcție de specificul zonei și numai dacă este precizat prin regulamentul local de urbanism se acceptă realizarea de balcoane în consola peste spațiul public al trotuarului. Retragerea construcțiilor fata de aliniament, limitele laterale și posterioare nu include și balcoanele; acestea trebuie sa respecte însă servitutea de vedere conform codului civil și vor fi luate în calcul în cazul studiilor de însorire. Balcoanele vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20m, și vor putea ocupa, în elevație, o suprafață maximă echivalentă cu 60% din suprafața fațadei.

Bovindou – Fereastră, uzual ornamentală, de dimensiuni mari, proeminentă în planul fațadei, după un plan curb sau poligonal și permițând astfel un unghi de vizibilitate mai mare asupra exteriorului și aport suplimentar de lumină în spațiile interioare. În funcție de specificul zonei și numai dacă este specificat prin regulamentul local de urbanism se acceptă realizarea de bovindouri la etajele superioare ale clădirilor, în consola peste spațiul public al trotuarului. Bovindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20m, și vor putea ocupa, în elevație, o suprafață maximă echivalentă cu 50% din suprafața fațadei.

Construibilitatea – calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia *(G.M – 007 – 2000).*

Construcții cu caracter provizoriu (temporare) – reprezintă construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin Autorizația de Construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițiala (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, totemuri, signalistică, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. Construcțiile provizorii amplasate în extravilan vor avea o valabilitate de maxim 5 ani, după care acestea vor trebui desființate sau reautorizate. Pentru construcțiile provizorii amplasate în intravilan perioada maxima de valabilitate se va stabili în funcție de caracterul fiecărei construcții în parte.

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Conformarea și amplasarea clădirilor :

izolate – clădiri amplasate distinct, retras de oricare din laturile lotului pe care îl populează; pot exista mai multe imobile izolate pe același lot.

cuplate – clădiri amplasate alipit câte două, pe una din limitele laterale dintre două loturi.

înșiruite (front continuu) – clădiri amplasate pe întreaga lățime a loturilor: în sensul prezentului regulament.

Coridor ecologic reprezintâ zona naturală sau amenajată care asigură cerințele de deplasare, reproducere și refugiu pentru speciile sălbatice terestre și acvatice *(OUG 57/2007)* și asigură o continuitate a peisajului natural în interiorul zonelor antropizate. În sensul prezentei documentații coridoarul ecologic este denumit și **fâșie de protecție în lungul cursului de apă**.

Cornișă - Partea superioară, ieșită în afară și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor *(DEX 1998*). În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streașina acoperișului.

Demisol (prescurtat: D) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției (*P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*).

Destinația terenurilor – în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (*G.M – 007 – 2000*).

Distanțele minime de protecție între zonele construite și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubrizare care produc disconfort și comportă unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare sau prin studii de impact întocmite conform legii, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, vibrațiilor, mirosului și poluării apelor, aerului și solului *(G.M – 007 – 2000).*

Domeniul public – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor *(G.M – 007 – 2000).*

Dotări publice – terenuri, clădiri, construții, amenajări și instalații, altele decat sistemul de utilități publice, aparținand domeniului public sau privat al uniăților teritorial-administrative sau al statului și destinate deservirii populației unei anumite zone. Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utiliate publică. Dotările publice cuprind:

- obiective de invățământ;
- obiective de sănătate;
- obiective de cultură;
- obiective de sport și recreere;
- obiective de protecție și asistență socială;
- obiective de administrație publică;

PUG ORAȘTIE DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

- obiective pentru autoritățile judecătorești.

Dotări aferente zonelor de locuințe - funcțiuni cuprinse în cadrul zonelor de locuire, amplasate în imobilele de locuințe sau distinct, pe parcelele alocate imobilelor de locuințe, cu acces direct pentru locuitorii zonei și contribuie la deservirea zonelor din proximitatea lor cu servicii de proximitate (enumerare neexhaustivă):

- Comerț alimentar și nealimentar;
- Funcțiuni de sănătate de dimensiuni mici și medii - cabinete medicale, laboratoare individuale de tehnică dentară;
- Cabinete de medicină veterinară;
- Birouri ale profesiilor liberale - birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică, cabinete individuale de contabilitate, IT;
- Alimentație publică - cu condiția respectării orelor de liniște și limitarea programului de funcționare, conform prevederilor regulamentelor locale specifice.
- Funcțiuni de cultură - ateliere de artă, studiouri fortografice,
- Alte funcțiuni de prestări de servicii și de deservire a locuirii - detectivi particulari, 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;
- Saloane de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar;
- Birouri de prestări de servicii
- Aceste funcțiuni, atunci când sunt amplasate în cadrul imobilelor de locuințe vor putea ocupa cel mult nivelul Parter și primul Etaj, cu condiția să dispună de acces distinct față de funcțiunea de locuire.

Drumurile publice – drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naționale, județene și comunale în extravilan și străzi în intravilan (*G.M – 007 – 2000*).

Echiparea edilitară – reprezinta ansamblul de construcții, instalații tehnologice, echipamente funcționale și dotări specifice prin care sunt asigurate serviciile publice de gospodărie comunală*(OUG 142/2008).*

Echiparea edilitară în sistem individual – asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.*(G.M – 007 – 2000)*

Edificabil (suprafața edificabilă) – suprafață componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcții, în condițiile Regulamentului Local de Urbanism.

Extravilanul localității – suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună) și limita teritoriului intravilan (*Legea 350/2001*).

Funcțiunile (urbane) – activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spațiali și indicatori de funcționare *(G.M – 007 – 2000).* În sensul prezentului Regulament, funcțiunea alocată unei zone sau parcele constituie ansamblul de parametrii de ordin de folosință, indicatori urbanistici, modalități de deservire cu utilități, acces, pe loturi aflate în proprietate publică sau privată.

PUG URAȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Funcțiuni de interes public – acele funcțiuni urbane caracterizate prin accesul direct al publicului în cea mai mare parte a spațiilor în care se desfășoară. (comerț, servicii cu acces public, alimentație publică, cultură, dotări etc)

Garaj – construcție anexă destinată adăpostirii autovehiculului personal - aceasta va fi în mod obligatoriu amplasată pe lotul pe care este amplasată locuința utilizatorului.

Indicatori urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:

Dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

Dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții (*Legea 350/2001*).

Infrastructura feroviară – ansamblul elementelor necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirilor stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar *(G.M – 007 – 2000).*

Interdicție de construire (*non-aedificandi*) – regula urbanistică urmare căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbană durabilă, este interzisă emiterea de autorizației de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă *(Legea 350/2001).*

Intravilanul localității – totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (*Legea 350/2001*).

Împrejmuirile – construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate *(G.M – 007 – 2000).*

Locuință individuală – în sensul prezentului regulament, reprezintă unitatea funcțională, formată din una sau

PUG CRĂȘNE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

mai multe camere de locuit, situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, avand acces direct și intrare separată, destinate exclusiv ei, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită de o singurăgospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. De regulă, locuința individuală dispune de o parcelă proprie.

Locuințe colective – în sensul prezentului regulament, reprezintă un grup de locuințe, amplasat pe o singură parcelă și situat în una sau mai multe construcții, având de regulă acces comun și unde există atat proprietăți comune cat și proprietăți individuale.

Locuințe semicolective – în sensul prezentului regulament, reprezintă un grup de locuințe, amplasat pe o singură parcelă și situat în una sau mai multe construcții, având accese distincte și unde există atât proprietăți comune cât și proprietăți individuale.

Lucarnă – În sensul prezentului regulament, lucarnele aferente mansardei nu vor avea o lățime mai mare de 2 m la o lungime a streșini de 8 m. Realizarea unor lucarne cu o lățime mai mare de 2 m este interzisă. În cazul în care construcția va avea o streașină mai lungă de 8 m, nu este admisă cuplarea unor lucarne. În dreptul lor nu este admisă întreruperea streșini clădirii iar retragerea peretelui frontal al lucarnei față de peretele clădirii va fi de minimum 0,80 m. *(Primăria Municipiului Sibiu)*

Mansardă (prescurtat: M) – Conform dicționarelor și a bibliografiei de specialitate (așa cum a fost definită de arh. François Mansart). Mansardă (prescurtat M): spațiul funcțional curpins între învelitoare și ultimul nivel întreg al unei clădiri, care respectă cerințele de siguranță protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice (de locuire). Se include în numărul de niveluri supraterane.

Prin termenul de mansardă se înțelege, în contextul prezentului PUG, un spațiu încadrat în volumul acoperișului.

Se acceptă respectarea următoarelor condiții suplimentare:

- Lucarnele aferente mansardei nu vor avea o lățime mai mare de 2m pentru o lungime a streșini de 8 m.
- Realizarea (cuplarea) unor lucarne pe o lățime mai mare de 2 m este interzisă.
- În dreptul lucarnelor nu este admisă întreruperea streșini clădirii, iar retragerea peretelui frontal față de peretele clădirii astfel încât planul care unește cornișa superioară a lucarnei cu cea a nivelului neretras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal.

Mobilier urban – elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea *(Legea 50/1991).*

Nivel – spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află *(P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).*

Nivel retras (prescurtat "R") – nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la fațadele clădirii orientate către aliniament, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau aticul ultimului nivel neretras cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel neretras.

PUG DOCUMENTAȚIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Obiectiv de utilitate publică – se consideră obiective de utilitate publică: : prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populației, sisteme de irigații și desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională (legea 33/1994).. *(Legea 33/1994, O. MLPAT nr. 21/N/2000)*

În scopul echipării cu infrastructură de transport, tehnico-edilitară, educațională, socială, de sănătate, culturală, de mediu, stabilite ca necesare, prin documentațiile strategice aprobate conform prevederilor legale de către autoritățile locale, în baza prevederilor acestora, precum și a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se vor putea stabili taxe locale de echipare a teritoriului, aplicabile persoanelor fizice sau juridice inițiatoare ale planurilor urbanistice zonale care prevăd trecerea terenurilor din extravilan în intravilan pentru realizarea proiectelor de dezvoltare imobiliară, reconversia funcțională, modificarea indicatorilor urbanistici prevăzuți prin PUG.

În acest sens, autoritățile administrației publice locale pot negocia, prin intermediul unei comisii de negociere stabilite prin Hotărâre a Consiliului Local sau alte entități abilitate ale administrației locale, cu persoana fizică sau juridică care a inițiat elaborarea PUZ de introducere în intravilan, contracte de urbanizare sau restructurare urbană, referitoare la modurile de finanțare a infrastructurii prevăzute la aliniatul anterior sau la diminuarea suprafețelor de teren în scopul realizării obiectivelor de utilitate publica.

Conform prevederilor legislației aplicabile, și în sensul prezentului Regulament, dotări (obiective) de utilitate publică constituie inclusiv:

a) lucrările de construcție, reabilitare și modernizare de drumuri și parcări de interes național, județean și local, precum și toate lucrările de construcție, reabilitare și extindere a infrastructurii feroviare publice, lucrările necesare dezvoltării rețelei de transport cu metroul și de modernizare a rețelei existente, lucrările de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare, precum și a infrastructurii de transport naval; 22/07/2019 - litera a fost modificată prin Lege 144/2019

b) lucrările de construcție, reabilitare și modernizare, pentru ciclişti, a drumurilor de interes național, județean și local;

c) lucrările din domeniul gospodăririi apelor, respectiv construcţiile hidrotehnice și lucrările anexe, acumulările de apă permanente și nepermanente, cantoanele de exploatare, digurile de apărare împotriva inundaţiilor, construcţiile și instalaţiile hidrometrice, instalaţiile de determinare automată a calităţii apei, lucrările de amenajare, regularizare sau consolidare a albiilor, canalele și derivaţiile hidrotehnice, staţiile de pompare, precum și alte construcții hidrotehnice realizate pe ape, lucrări de renaturare, reabilitare zone umede și asigurarea conectivităţii laterale;

d) lucrările de interes național, regional și local pentru realizarea, dezvoltarea producerii, transportului și distribuţiei de energie electrică, transport și distribuţie de gaze naturale, a extracţiei de gaze naturale, lucrările de dezvoltare, modernizare și reabilitare a Sistemului național de transport al ţiţeiului, gazolinei, etanului, condensatului;

PUG ORAȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

e) lucrări de interes național, regional și local pentru administrarea, exploatarea, întreţinerea și dezvoltarea telecomunicaţiilor speciale, inclusiv a infrastructurii necesare funcționării acestora;

f) lucrările de realizare a sistemului național al perdelelor forestiere de protecţie, precum și lucrările de împădurire a terenurilor degradate.

g) lucrările de interes public de construcție, reabilitare și modernizare a infrastructurii de alimentare cu apă, aducţiunilor, inclusiv a staţiilor de captare și tratare, a infrastructurii de apă uzată și lucrările de construcție, reabilitare și modernizare a staţiilor de epurare;

h) lucrări de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și culturale, de sănătate, învăţământ și sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora; (Ordonanța de urgență 86/2014. aprobat(ă) prin Lege 174/2015; Lege 233/201820/11/2018; Ordonanță de urgență 99/2018)

i) lucrări de interes public local de conservare a spaţiilor verzi existente, definite conform prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau de amenajare de noi spații verzi; 17/08/2018 - litera a fost introdusă prin Lege 233/2018.22/07/2019 - litera a fost modificată prin Lege 144/2019

j) lucrări de interes public local de regenerare urbană a terenurilor neconstruite şi a imobilelor care au avut destinaţie industrială din intravilanul oraşelor şi municipiilor şi care în prezent nu sunt funcţionale ;17/08/2018 - litera a fost introdusă prin Lege 233/2018.

k) lucrări de interes public local de conservare şi protejare a clădirilor de patrimoniu degradate; 17/08/2018 - litera a fost introdusă prin Lege 233/2018.

l) lucrări de construcţie, modernizare şi extindere a obiectivelor cu caracter militar; 17/08/2018 - litera a fost introdusă prin Lege 233/2018.

m) lucrări de construire - construcții și infrastructură - reabilitare, modernizare, reconversie funcțională pentru construcții administrative necesare funcționării administrației publice centrale; 17/08/2018 - litera a fost introdusă prin Lege 233/2018.

n) lucrări de construire, reabilitare, modernizare, reconversie funcțională pentru proiecte de regenerare urbană inițiate de autoritățile publice centrale; 17/08/2018 - litera a fost introdusă prin Lege 233/2018.

o) lucrări de interes public național, regional, interjudețean, județean și local de construcție, reabilitare și modernizare necesare funcționării sistemului de sănătate, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora.17/08/2018 - litera a fost introdusă prin Lege 233/2018.20/11/2018 - litera a fost modificată prin Ordonanță de urgență 99/2018

p) lucrări de închidere și ecologizare a depozitelor de deșeuri, efectuate de stat prin autoritățile publice centrale, ca urmare a stabilirii în sarcina acestuia de măsuri în baza unor hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene;22/07/2019 - litera a fost introdusă prin Lege 144/2019.

PUG ORAȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

q) lucrări de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole în cazul în care nu se obține acordul proprietarilor pentru schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic cu modificarea geometriei poziționării și suprafeței parcelei; 22/07/2019 - litera a fost introdusă prin Lege 144/2019.

r) lucrările din proiectele de investiții strategice, precum și din cele realizate în parteneriat public-privat aferente obiectivelor de interes național, județean sau local stabilite în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 39/2018 privind parteneriatul public-privat, cu modificările și completările ulterioare.22/07/2019 - litera a fost introdusă prin Lege 144/2019.

s) lucrările realizate în cadrul sistemelor de gestionare a deșeurilor efectuate de stat și unitățile administrativ-teritoriale și care vor rămâne în proprietatea acestora.

Parcaje – spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp *(G.M – 007 – 2000).*

Parcelă – suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil *(G.M – 007 – 2000).*

Parcelare – reprezintă operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea în 4 sau mai multe părți alăturate a uneia sau mai multor parcele distincte, destinate construirii, în scopul de a fi sau nu înstrăinate prin cedări, concesionări sau vânzări a loturilor rezultate.

Insulă urbană -- Cea mai mică porțiune a unei localități, incluzând parcele și construcții, delimitată de drumuri publice și/sau de căi ferate, ape, păduri, forme de relief neconstruibile. De regulă, insula urbană nu conține drumuri publice, excepție putând face accesele de tip fundătură sau aleile de acces pentru un număr restrâns de clădiri.

Profil stradal – în sensul prezentului regulament, profilul stradal este forma de organizare, dimensionare și amenajare a amprizei stradale, în secțiune transversală.

PUZCP - plan urbanistic pentru zone construite protejate. Se elaborează în conformitate cu reglementarea tehnică „*Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)*", aprobată prin Ordinul MTCT nr. 562/2003.

Realiniere – operațiune tehnică și juridică având ca scop lărgirea amprizelor stradale și care constă în retrasarea aliniamentului și trecerea în domeniul public a suprafețelor necesare. Realinierile constituie obiectiv de utilitate publică.

Regenerare urbană – reprezintă un proces direcționat asupra mediului construit, a mediului social, și a mediului natural adiacent sau inclus în zona de regenerare, care are ca scop îmbunătățirea cadrului de viață a locuitorilor și a condițiilor socio-ecologice. Spre deosebire de operațiunea de restructurare urbană explicitată mai jos, operațiunea de regenerare urbană nu implică remodelarea țesutului și a insulelor urbane ci se aplică cadrului construit deja existent.

Regimul juridic al terenurilor – totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor *(Legea 350/2001).*

Reparcelare (operațiunile de reorganizare a parcelarului existent) – în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin

PUS ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și/sau obiectivelor de utilitate publică.

Restructurare urbană – reprezintă ample procese de transformare urabnă a unor zone sub-utilizate sau cu infrastructură deficitară care are în vedere reorganizarea tramei stradale, reparcelarea terenurilor, și include operațiuni de selecție a fondului construit valoros sau care mai poate fi utilizat pentru noi funcțiuni și de demolare a fondului construit care nu mai poate fi utilizat pentru noi funcțiuni. În sensul prezentului regulament, restructurarea urbană se aplică atât zonelor post-industriale și adiacente zonelor lor cât și zonelor de locuințe cu o structură urbană și o infrastructură deficitară.

Rețeaua publică de alimentare cu apă – ansamblul de lucrări inginerești, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate *(G.M – 007 – 2000).*

Rețeaua publică de alimentare cu energie electrică – ansamblul de lucrări inginerești, care asigură aprovizionarea cu energie electrică din sistemul național a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate *(G.M – 007 – 2000).*

Rețeaua publică de canalizare – ansamblul de lucrări inginerești, care asigură evacuarea apelor uzate și meteorice de pe teritoriul localității, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate *(G.M – 007 – 2000).*

Riscurile naturale considerate în prezentul regulament sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică *(G.M – 007 – 2000).*

Riscurile tehnologice industriale – fenomenele care pot interveni în activitățile tehnologice din industrie la utilaje, echipamente și instalații industriale care prezintă un potențial ridicat privind declanșarea de incendii, explozii mari de suprafață și în subteran, radiații, surpări de teren, accidente chimice, avarierea gravă a conductelor magistrale și urbane și alte dezastre care conduc la pierderea de vieți omenești, mari pagube materiale, precum și la poluarea aerului, apei sau solului *(G.M – 007 – 2000).*

Riscurile tehnologice – factori generatori de accidente majore datorate activităților umane *(G.M – 007 – 2000).*

Servitute de utilitate publică – sarcina impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate) *(Legea 350/2001).*

Spații verzi și plantate (de folosință comună) – ansamblu de spații neocupate de construcții, plantate și amenajate, destinate odihnei, recreerii și socializării, care deservește în primul rând locuitorii zonei sau parcelei. Aceste spații pot include suprafețe verzi, plantații, locuri de joacă, terenuri de sport neimpermeabilizate, oglinzi și cursuri de apă, alei, scuaruri și piațete pietonale, grădini publice, parcuri; ele nu pot include grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești. Se va urmării ca amenajările propuse în cadrul acestor suprafețe să conțină minimul de suprafețe impermeabile necesare iar suma suprafețelor spațiilor verzi plantate nu poate scădea sub 70% din totalul suprafețelor amenajate. Spațiile verzi se pot afla în proprietate publică sau privată.

Strategie de dezvoltare – direcționarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea urbană (*Legea 350/2001*).

Străzi – drumuri publice din interiorul localităților indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, șosea, alee,

PUG ORAȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

fundătură, uliță) (*G.M – 007 – 2000*).

Străzile și artere pietonale – străzi rezervate exclusiv circulației pietonilor și ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar - servicii și intervenție pentru parcelele din zonă (*G.M – 007 – 2000*).

Structura urbană – modul de alcătuire, de grupare sau de organizare a unei localități ori a unei zone din aceasta, constituită istoric, funcțional și fizic (*Legea 350/2001*).

Subsol (prescurtat "S") – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției *(după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).*

Supantă – planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus.*(după: P118- 99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).*

Suprafața construită desfășurată (SCD) – suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeelor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (*Legea 350/2001*).

Suprafața construită (SC) – suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (*Legea 350/2001*).

Suprafața nivelului (SN) – (Aria nivelului) aria secțiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv delimitată de conturul ei exterior. Suprafața nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite. În suprafața nivelului se cuprind și ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:

- ariile teraselor teraselor circulabile pentru diferite funcțiuni;
- ariile balcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografelor, aulelor sau altor săli similare);
- ariile supantelor;
- ariile balcoanelor și logiilor;
- ariile porticelor de circulație și gangurilor de trecere dacă acestea nu au înălțimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;
- aria încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80 m (de ex. Subsol, încăperile motoarelor de ascensor, pompe etc. Părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperi la mansarde etc;
- aria rampelor exterioare și a scărilor de acces de la magazii, depozite etc;
- aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă h>1,8 m; În aria nivelului nu se cuprind:
- copertinele cu suprafețe mai mici de 4 mp și adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale și cornișele;
- învelitorile, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;
- golurile mai mari de 4 mp, fiecare în parte, numai la curți de lumină și curți englezești;

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

- rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 mp și nișele cu aria mai mare de 0,4 mp;
- treptele exterioare și terasele neacoperite;

La clădirile, cu excepția locuințelor, care au porțiuni cu număr diferit de niveluri denivelate de înălțimi egale sau diferite, deservite de o aceeași scară, numărul de niveluri al casei scării se determină conform STAS 4908-85.

Teritoriu administrativ – suprafață delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, oraș, comună) (*Legea 350/2001*).

Unitate teritorială de referință (UTR) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar *(Legea 350/2001).*

În sensul prezentului regulament, definirea și delimitarea UTR-urilor au ținut cont de următoarele criterii:

- relief și peisaj cu caracteristici similare,
- populație cu structura omogenă,
- sistem parcelar și mod de construire omogene,
- folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor,
- regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicatori urbanistici specifici,
- caracteristici funcționale propuse, structura configurativ spatială propusă,
- populația prognozată și necesar de tipuri funcțiuni în raport cu aceasta, dotări,
- amplasare și configurare în raport cu strategia de dezvoltare spatială a municipiului Sibiu;
- caracterul eterogen funcțional, morfologic, parcelar sau de altă natură, al anumitor zone, ce nu a putut fi integrat sau restructurat în cadrul altor UTR-uri.

Urbanizare – introducerea unor noi funcțiuni urbane pe terenuri care sunt utilizate ca terenuri agricole, pășuni, vii sau livezi. Urbanizarea implică operațiuni de reorganizre a tramei stradale, reparcelare a terenurilor, realizarea de utilități și echipamente publice și construirea de noi ansambluri urbane cu diferite mixaje funcționale.

Zonă construită protejată (ZCP) - teritoriu delimitat geografic, în cuprinsul căruia se afla elemente sau ansambluri ale patrimoniului cultural cu valoare deosebita. ZCP sunt instituite pentru salvarea, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorica, culturala sau memorialistica deosebita (*Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*).

Zona funcțională – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale (*Legea 350/2001*).

Zona 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 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*

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

/2001). Zona de protecție a monumentului istoric se stabilește, până la elaborarea studiilor de specialitate, "[...] de 100 metri în municipii și orașe, de 200 metri în comune și de 500 metri în afara localităților. (2) Distanțele sunt măsurate de la limita exterioară a terenurilor aferente monumentelor istorice [...]" (*Legea 5/2000*).

Zonă de regenerare urbană – zonă din interiorul intravilanului unde se are în vedere realizarea de operațiuni de regenerare urbană definite în conformitate cu prevederile OUG 183/2022.

Zonă de restructurare urbană – zonă din interiorul intravilanului unde se are în vedere realizarea de operațiuni de restructurare urbană.

Zonă de reglementare / zonă de studiu în cadrul documentațiilor de tip PUZ – zona minimă de reglementare și zona minimă de studiu aferentă PUZ se stabilesc conform prevederilor legale, prin Avizul de Oportunitate, emis de către autoritatea locală. Este interzisă crearea de trupuri izolate de intravilan în baza unui plan urbanistic zonal, cu excepția cazului în care infrastructura de acces și de utilități necesare obiectivului de investiții care a generat elaborarea documentației de urbanism este preexistentă sau se prevede prin planul urbanistic zonal și se realizează concomitent cu obiectivul de investiții care a generat documentația de urbanism. În acest caz, suprafața de teren introdusă în intravilan se va dimensiona în funcție de destinația investiției.

Zona minimă de reglementare prin PUZ, dacă nu este specificat altfel, va fi delimitată de **cel puțin 3 elemente** - drumuri publice și/sau limite impuse de elemente ale cadrului natural stabilite în timp și/sau limite de subzone funcționale. Această zonă, va fi delimitată, de regulă, în cadrul unei singure UTR, recomandându-se în situații de loturi amplasate pe limite de UTR ca doar zona de studiu să depășească această limită.

Zona minimă de reglementare prin PUZCP va inclusă într-o singură subzonă construită protejată, așa cum sunt ele delimitate în planșa de Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință, împreună cu prezentul Regulament, iar întinderea zonei de reglementare va fi stabilită prin Avizul de Oportunitate.

Zona minimă de studiu pentru PUZ va fi minim egală cu zona de reglementare.În stabilirea acestei zone se va analiza impactul investiției propuse, sub diferite criterii precum: impactul asupra rețelei de transport, impactul asupra serviciilor de educație, sănătate, socio-culturale, impactul vizual al configurației volumetrice, impact de mediu și altele asemeni și cuprinde zona de reglementare a PUZ precum și zona de impact direct la nivelul unității administrativ teritoriale. În cadrul zonei minime de studiu, prin PUZ, pot fi propuse măsuri pentru asigurarea dezvoltării urbanistice coerente și integrate a teritoriului delimitat, în raport cu reglementările urbanistice definite în zona de reglementare a planului urbanistic zonal. Zona minimă de studiu va cuprinde obligatoriu fronturile opuse zonei de reglementare.

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.

Mărimea zonei de protecție sanitară cu regim sever se determină astfel încât să fie asigurat un timp de tranzit în subteran de minimum 20 de zile pentru orice particule de apă presupuse contaminate care s-ar infiltra la limita acestei zone și ar ajunge la locul de captare a apei. În cazul captărilor care exploatează acvifere freatice la care nu există suficiente date pentru aplicarea metodelor de dimensionare cuprinse în instrucțiunile prevăzute la art. 12 alin. (1) a *H.G. nr. 930/2005*, dimensiunile zonei de protecție sanitară cu regim sever vor fi de minimum 50 m amonte, 20 m aval de captare și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării, pe direcția de curgere a apelor subterane, în cazul forajelor și drenurilor, iar în cazul captărilor de izvoare, de minimum 50 m amonte și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării; (*H.G. nr. 930/2005*).

PUG DRĂSTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Zonă de siguranță – suprafațî de teren afectată în mod direct de vecinătatea cu elemente de infrastructura edilitara, de transport a utilităților sau de circulație auto, feroviara, aeriana și care pot impune sarcini asupra acestor terenuri.

Zonă de urbanizare – zonă de terenuri agricole, amplasate în cadrul intravilanului definit prin PUG, destinată extinderii orașului prin operațiuni de viabilizare și ocupare cu funcț

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

ANEXA NR. 3 LA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, MUNICIPIUL ORĂȘTIE : **NECESARUL DE PARCAJE**

Locuințe

Locuințe individuale:

1 loc de parcare

Se recomandă utilizarea soluțiilor bazate pe natură pentru a compensa efectele temperaturilor în creștere asupra autoturismelor.

Pentru **servicii aferente zonelor de locuințe** prestate pe parcelă, cu excepția profesiilor liberale sau

manufacturiere: un loc de parcare (suplimentar față de cele necesare locuinței).

Pentru grădinițe: câte un loc de parcare la 5 angajați, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare.

Locuințe semicolective

1 loc de parcare pentru fiecare 2 unități locative

Locuințe colective

1 loc de parcare pentru fiecare apartament/ unitate locativă, dar nu mai puțin decât un loc la fiecare 100 mp din suprafața construită desfășurată (SCD).

Este obligatorie asigurarea numărului minim de locuri de parcare dotate cu echipamente de încărcare a vehiculelor electrice potrivit prevederilor legale - nu mai puțin de 1 loc pentru fiecare nivel al cladirii, destinat locuirii.

Pentru clădiri cu mai mult de 6 apartamente se va sigura un spațiu inchis, acoperit și ușor accesibil destinat depozitării bicicletelor, integrat clădirii principale sau intr-o construcție anexă, cu capacitate minimă de 1 bicicletă pentru fiecare apartament.

Funcțiuni administrative. Funcțiuni financiar-bancare

Se va asigura pentru salariați și vizitatori un loc de parcare la 60 mp din SCD

În cazurile in care clădirile cuprind săli de conferințe sau alte spații destinate reuniunilor pentru mai mult de 50 de persoane, se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având in vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului.

Funcțiuni comerciale cu caracter intra-urban

Se vor asigura pentru clienți:

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

- un loc de parcare la 200 mp din SCD* pentru unități de până la 400 mp;

- un loc de parcare la 100 mp din SCD pentru unități de 400-600 mp;

- un loc de parcare la 50 mp din SCD pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;

- un loc de parcare la 40 mp din SCD pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Unitățile de alimentație publică vor asigura pentru clienți câte un loc de parcare la 10 locuri la masă și pentru personal cate un loc de parcare la 20 locuri la masă.

Se vor asigura locuri de parcare pentru personal și pentru vehiculele destinate desfășurării activității, separat față de locurile de parcare rezervate clienților.

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului.

Funcțiuni de cult

Biserici: se vor asigura minim 20 locuri de parcare în incintă

Alte funcțiuni de cult: numărul spațiilor de parcare va fi stabilit in funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Funcțiuni de cultură

Pentru obiective având suprafețe de până la 600 mp SCD, conform cerințelor de program, dar nu mai puțin de: 1 loc de parcare la 200 mp din SCD sau minim 3 locuri de parcare pentru fiecare obiectiv.

În cazurile in care clădirile cuprind săli de conferințe sau alte spații destinate reuniunilor pentru mai mult de 50 de persoane, se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Pentru obiective având suprafețe mai mari de 600 mp SCD, conform cerințelor de program, dar nu mai puțin de 1 loc de parcare la 150 mp din SCD.

Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului.

Funcțiuni de învățământ

Învățământ primar sau gimazial: câte un loc de parcare la fiecare 5 săli de clasă.

Tabere școlare: se vor asigura 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

PUG OPAȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului.

Funcțiuni de sănătate

Spitale: se va asigura un loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate și câte un loc de parcare la 10 paturi.

Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului.

Celelalte funcțiuni: se va asigura un loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate.

Funcțiuni sportive

Complexuri sportive, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive (specializate sau polivalente): se va asigura un loc de parcare pentru fiecare 15-20 de utilizatori.

Celelalte funcțiuni: se va asigura un loc de parcare pentru fiecare 30 de utilizatori.

Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului.

Funcțiuni de agrement și loisir cu acces public

Dotări destinate activităților de agrement si loisir: minim un loc de parcare la 5 utilizatori

Funcțiuni de turism cu caracter intra-urban

Hotel, hotel apartament, motel, vilă, pensiune turistică, hostel, youth hostel: se va asigura un loc de parcare la fiecare 7 camere de cazare.

La unitățile care dispun de mai mult de 20 de camere se va asigura un loc de parcare pentru un autocar.

Funcțiuni de turism cu caracter extra-urban

Bungalouri, cabană turistică, sat de vacanță, pensiune agro-turistică: se va asigura un loc de parcare la fiecare 3 camere de cazare.

La unitățile care dispun de mai mult de 20 de camere se va asigura un loc de parcare pentru un autocar.

Camping: se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru rulote și locuințe mobile.

Funcțiuni industriale

PUG CRASNA - DOCUMENT DE LUCRU - FINAT AVIZĂRII

Activităţi desfăşurate pe o suprafaţa de până la 100 mp suprafață utilă (SU): se va asigura un loc de parcare la fiecare 50 mp din SCD.

Activităţi desfăşurate pe o suprafaţa de la 100 mp până la 1000 mp SU: se va asigura un loc de parcare la fiecare 200 mp din SCD.

Activităţi desfăşurate pe o suprafaţa mai mare de 1000 mp SU: se va asigura un loc de parcare la fiecare 150 mp din SCD.

Activități de depozitare: se vor asigura un loc de parcare la fiecare 500 mp suprafață de depozitare din SCD.

Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru activitățile de deservire a activității în funcție de cerințele tehnice specifice.

Necesarul de locuri de parcare va putea fi redus în concordanță cu suplimentarea locurilor pentru biciclete pentru angajați. Suprafața rezultată prin procesul de reducere a locurilor de parcare va fi transformată în spațiu verde pe sol natural și plantată cu arbori din specii locale.

Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere nevoile angajaților și frecvența publicului.

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public.
Funcțiuni de gospodărire comunală.
Funcțiuni aferente echipării tehnic-edilitare.

Se vor asigura, pentru salariați, câte un loc de parcare la fiecare 200 mp din SCD.

Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru activitățile de deservire a activității în funcție de cerințele tehnice specifice.

Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere nevoile angajaților și frecvența publicului.

PUG OTOPENI - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

ANEXA NR. 4 LA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, MUNICIPIUL ORĂȘTIE : **CLASIFICAREA UTILIZĂRILOR ADMISE PE CATEGORII DE FUNCȚIUNI**

În prezentul Regulament, încadrare utilizărilor, pe categoriilor de funcțiuni, se aplică cupă cum urmează:

Institutii publice

- **Funcțiuni administrative** - sediul Primăriei, sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor şi ale altor organe de specialitate ale administraţiei publice centrale (sediul Poliției), poștă, sedii de partid, sedii de sindicate, sediul Judecătoriei, poștă, sedii de partid , sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri;
- **Funcțiuni de cult**[1]: Lăcașe de cult,
- **Funcțiuni de cultura**[2]**:** săli de expoziţii / congrese, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre şi complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă / operetă, de păpuși, săli polivalente, săli de conferință, cinematecă, construcții multimedia;
- **Funcțiuni de învăţământ:** învăţământ preşcolar (grădiniţe), școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale, școli profesionale, centre pentru formare profesională, învăţământ superior, spații de cazare pentru elevi / studenți, centre de educație alternativă / after-school, centre de cercetare / laboratoare;
- **Funcțiuni de sănătate:** spital clinic, spital municipal, spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, reumatologie, clinici particulare, etc.), asistenţă de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilități, recuperări funcționale, centre psihiatrice, etc.), dispensar policlinic , dispensar urban, alte unităţi (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, staţii de salvare, farmacii), clinici și alte funcțiuni destinate serviciilor de sănătate, creșe şi creșe speciale pentru copii, orfelinate, leagăn de copii, azile pentru bătrâni, centre de asistență socială;
- **Funcțiuni şi amenajări sportive**[3]**:** complexuri sportive, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive (specializate sau polivalente), popicării, stadion, patinoar artificial, terenuri de sport în aer liber, bazin de înot acoperit, ștrand în aer liber, teren de golf, teren de minigolf;

Comerț și servicii

- **Funcțiuni financiar-bancare:** sedii de bănci / filiale, sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, de persoane);
- **Funcțiuni comerciale (cu caracter central)**[4]: comerţ nealimentar, comerţ alimentar, centru comercial / magazin general, supermagazin (supermarket);

[1] Nu sunt incluse: mânăstiri, schituri, cimitire
[2] Nu este incus: Circul
[3] Nu este inclus: Poligon pentru tir
[4] Nu sunt incluse: service-uri / ateliere reparații auto, unități de comercializare a materialelor de construcții și/sau mărfuri periculoase, magazine en-gros

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

- **Funcțiuni de turism[5]:** hotel, hotel-apartament, motel, vile destinate cazării în regim hotelier, pensiuni de factură urbană, hostel, youth hostel, alimentație publică (anexă a zonelor de turism);
- **Funcțiuni de alimentație publică** - restaurant, bistro, fast-food, cantină, cofetărie, cafenea, bar, club;
- **Funcțiuni de servicii (terțiare)** - sedii de birouri, sedii de firmă sau companii, servicii cu acces public, funcțiuni aferente profesiilor liberale, cabinete medicale individuale, mică manufactură / reparații (altele decât auto sau utilaje), centru de cercetare și formare profesională, incubator de afaceri;
- **Funcțiuni de sănătate:** azile pentru bătrâni.

Funcțiuni comerciale și de servicii (terțiare) cu caracter periferic și servicii tehnice

- comerţ nealimentar / alimentar,
- centru comercial / magazin general, supermagazin (supermarket),
- depozitare, distribuție și desfacere produse comerciale, centre logistice;
- comerț en-gros;
- showroom auto, moto, alte produse;
- spații pentru târguri și expoziții;
- autoservice,
- spălătorie auto;
- stație de combustibili;
- Servicii de alimentație publică;
- campus tehnologic;
- infrastructură și spații destinate IMMuri-lor;
- sedii de birouri;
- sedii de firmă sau companii;
- hotel * - *****, hotel apartament * - *****, motel * - **, vile destinate cazării în regim hotelier ** - *****, pensiune, hostel / youth hostel;
- parcaje multietajate subterane și/sau supraterane, parcaje la sol.

Funcțiuni și amenajări sportive

- ștranduri / bazine (destinate accesului public) în aer liber;
- stadioane;
- terenuri de sport în aer liber;

[5] Nu sunt incluse: Bungalouri, Cabane, Campinguri, sate de vacanță

PUG ORAȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

- spații anexe de deservire a dotărilor sportive, inclusiv alimentație publică și cazare pentru sportivi;
- patinoar;
- 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;
- construcții și amenajări pentru escaladă;
- construcții și amenajări de tip skate-park;
- mic comerț cu specific;
- alimentație publică (anexă a zonelor de amenajări sportive);

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;
- centre de colectare selectivă, colectare și depozitare fier vechi, inclusiv anexe administrative;;
- depou pentru vehiculele transportului public;
- depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate;
- depozite specifice, aferente activității;
- adăpost pentru animale de companie;
- cimitir și crematoriu pentru animale de companie;

Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare

- construcții, amenajări și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;
- sedii administrative ale regiilor, spații și anexe destinate personalului (exclus locuințe);

PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

- diguri de protecție împotriva inundațiilor.

Unități cu destinație specială

- unități militare;
- unități de protecție civilă;
- unități de poliție;
- unități de pompieri;
- unități ale serviciilor de informații și telecomunicații speciale;

Funcțiuni de locuire

- locuințe individuale (unifamiliale);
- locuințe semicolective cu acces distinct de pe lot și lot folosit în comun;
- locuințe colective (multi-familiale);
- garaje, parcaje și anexe aferente locuințelor.
- amenajări ale acceselor (carosabile și pietonale), împrejmuiri (dacă nu se precizează altfel în cadrul reglementărilor specifice zonelor funcționale)
- Locuri de joacă, amenajări ale spațiilor din proximitatea imobilelor de locuințe

Servicii aferente zonelor (funcțiunii) de locuire (servicii de proximitate)

- comerț alimentar, comert nealimentar, magazin general, supermarket;
- cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară, cabinete de avocatură și asistență juridică, cabinete de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, IT, birouri de consultanță, ateliere de artă, studiouri fortografice, detectivi particulari, 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;
- cabinete stomatologice și laboratoare de tehnică dentară;
- saloane de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar;
- servicii de deservire a locuirii: curățătorie de haine, atelier individual de reparații încălțăminte;
- centre de educație alternativă (până la nivel liceal) / after-school;

Echipamente de interes public, aferente zonelor (funcțiunii) de locuire

- spații de întrunire pentru comunitatea locatarilor;
- sedii ale asociațiilor de proprietari;
- creșe, creșe speciale;
- grădiniță, școala pentru ciclul primar sau gimnazial

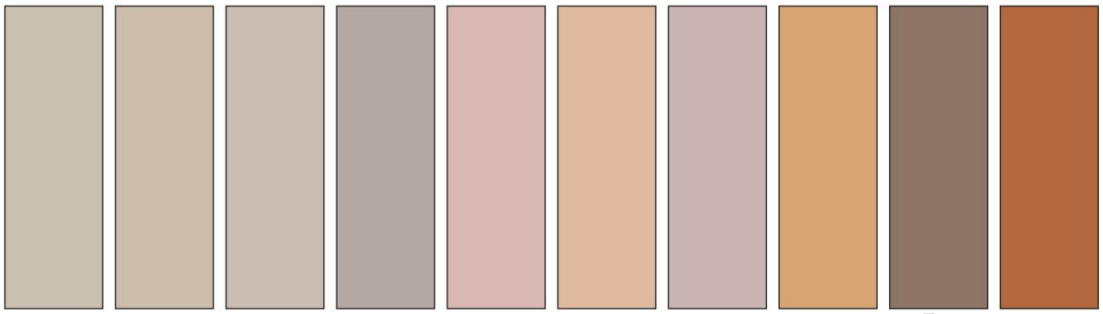
PUG ORĂȘTIE DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

- dispensar, centru de medicină de familie;
- bibliotecă, mediatecă, centru cultural;
- centru de asistență socială;
- parcaj colectiv multietajat;
- teren de sport, parc de cartier.

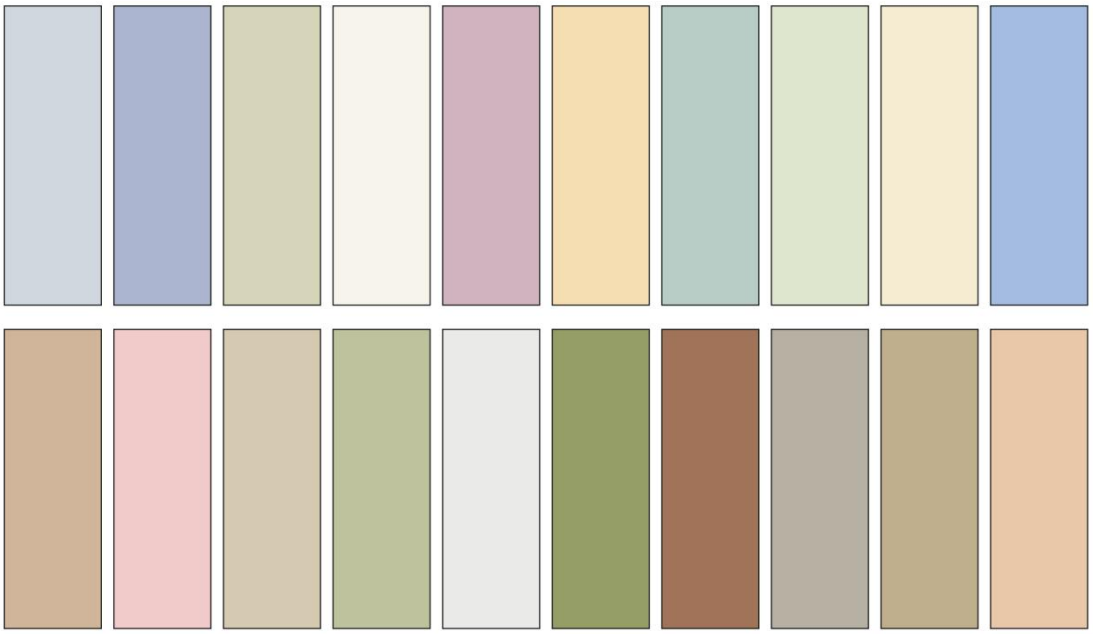
PUG ORĂȘTIE - DOCUMENT DESTINAT AVIZĂRII

ANEXA NR. 5 LA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM, MUNICIPIUL ORĂȘTIE : **PALETAR DE CULORI RECOMANDAT**

PALETAR RECOMANDAT PENTRU ACOPERIȘURI



PALETAR RECOMANDAT PENTRU FAȚADE



PALETAR RECOMNADAT PENTRU TÂMPĂRII ȘI PORȚI

