



PLAN URBANISTIC ZONAL

**amenajare parcare publica, reabilitare, modernizare și
extindere la Spitalul Județean de Urgență Zalău**

Regulament Local de Urbanism

*Beneficiar: Municipiul Zalău S.R.L.
Proiectant: S.C. PREFCON S.R.L.
Data elaborării: septembrie 2018*

FIȘA PROIECTULUI

<i>Denumirea lucrării:</i>	PLAN URBANISTIC ZONAL amenajare parcare publica, reabilitare, modernizare și extindere la Spitalul Județean de Urgență Zalău
<i>Amplasament:</i>	Str. Simion Bărnuțiu, nr.67, municipiul ZALAU, jud. SALAJ
<i>Proiect nr.</i>	47/2018
<i>Beneficiar:</i>	MUNICIPIUL ZALAU
<i>Proiectant:</i>	S.C. PREFCON S.R.L. Zalău Cod CAEN – 7112 Str. Moigradului nr. 32
<i>Faza lucrării:</i>	Documentație de bază pentru Plan Urbanistic Zonal
<i>Data elaborării:</i>	Septembrie 2018

LISTA DE SEMNĂTURI

SC PREFCON SRL
J31/834/1993
RO 506 7710
Zalău, str. Moigradului nr. 32
Tel/fax 0260-660.466
office@prefcon.ro

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL amenajare parcare publica, reabilitare,
modernizare și extindere la Spitalul Județean de Urgență Zalău

Nr. crt.	Numele și prenumele	Parte din proiect pentru care răspunde	Semnătura
1.	arh. Ardelean Miruna S.C. PREFCON S.R.L.	șef proiect și membru al R.U.R.	
2.	arh. Corina Caraba S.C. PREFCON S.R.L.	reglementări urbanistice și arhitectură	
3.	ing. Prodan Vasile S.C. PREFCON S.R.L.	reglementări edilitare	
4.	ing. Sabau Dumitru SC BLACKLINE SRL	studiu topografic	
5.	ing. Vasile Farcas	studiu geotehnic	

CUPRINS – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. DISPOZITII GENERALE:

- | | | |
|------|--|--------|
| 1.1. | Rolul regulamentului local de urbanism | pag. 5 |
| 1.2. | Baza legală a Regulamentului Local de Urbanism | pag. 5 |
| 1.3. | Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism..... | pag. 7 |

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR pag. 8

- | | | |
|------|---|--------|
| 2.1. | Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit | pag. 8 |
| 2.2. | Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public | pag. 8 |
| 2.3. | Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii..... | pag. 8 |
| 2.4. | Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii..... | pag. 9 |
| 2.5. | Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor | pag.10 |
| 2.6. | Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiți | pag.10 |

3. ZONIFICARE FUNCTIONALA SI UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA

Zone si subzone functionale:

- **UTR ISP** :institutii si servicii de interes public care cuprinde:
ISP2.a - subzone de institutii și servicii de interes public existente, situate în exteriorul limitei construite protejate. pag 11
- **UTR CC** : **Zona căilor de comunicație și construcții aferente** cuprinde:
CC3.a Subzona construcții aferente căilor de comunicație rutieră (**CC3.a**) pag. 11

4. PRESCRIPȚII SPECIFICE LA NIVELUL UNITAȚILOR TERRITORIALE DE REFERINȚĂ: pag 11-24

GENERALITATI: caracterul zonei

- Tipuri de subzone functionale
- Funcțiunea dominantă a zonei
- Funcțiunile complementare admise ale zonei

SECȚIUNEA I: Utilizare funcțională

- Art.1 - Utilizări admise
- Art.2 - Utilizări permise cu condiții
- Art.3 - Utilizări interzise

SECȚIUNEA II: Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

- Art.4 –Amplasarea clădirilor față de aliniament
- Art.5- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
- Art.6 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
- Art.7- Circulații și accese
- Art.8- Stationarea autovehiculelor
- Art.9- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
- Art.10- Aspectul exterior al clădirilor
- Art.11-Condiții de echipare edilitară
- Art.12- Spații verzi și spații plantate
- Art.13- Împrejmuiri

SECȚIUNEA III: Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

- Art. 14 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)
- Art. 15 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

Zalău, Septembrie 2018

1. DISPOZIȚII GENERALE:

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism:

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.G. referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor din Zalău – în cazul de față amenajare parcare publica, reabilitare, modernizare și extindere la Spitalul Județean de Urgență Zalău, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525 /1996, republicat. Prezentul regulament este în concordanță cu prevederile PUG Zalău și reglementează, în conformitate cu acesta, modul de construire, de amplasare a construcțiilor și echipare edilitară pentru terenul pe care este propusa viitoare investiție.

Amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Zalău și este compus din --**teren intravilan, în suprafața de 18.717,00 mp** cu cladirile principale și anexele Spitalului Județean de Urgență Zalău, proprietatea județului Salaj, identificat în C.F. nr. 69184 Zalău; - **teren proprietate publica a municipiului Zalău cca 3.266,86mp.**, porțiunea existentă între strada și clădirea Spitalului Județean de Urgență Zalău, în momentul de față înscris în Registrul Spațiilor Verzi,

Prin tema de proiectare se solicită reglementarea zonei, care are caracter de servicii publice și spații verzi.

Funcțiunea dominantă a parcelelor studiate va fi aceea de servicii publice (reprezentate prin serviciile oferite de Spitalul Județean) și construcții aferente căilor de comunicație rutieră;

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate a administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul construcției.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este valabil pentru o perioadă de 10 ani de la data aprobării lui de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 (republicată).

În cazul modificării soluției propuse prin prezentul P.U.Z. se vor elabora planuri urbanistice de detaliu (P.U.D.), pentru care se vor întocmi regulamente aferente. Acestea vor avea aceeași structură și vor respecta reglementările Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.

1.2. Baza legală a Regulamentului Local de Urbanism:

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z., este întocmit cu respectarea următoarelor acte legislative și normative în vigoare:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;;
- Norme metodologice din februarie 2016 de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și actualizare a documentațiilor de urbanism,

- cu modificările și completările ulterioare.
- HGR nr.525/1996 (republicată) pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
 - GM-010/2000, ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al P.U.Z.;
 - GM-007/2000, ghid privind elaborarea și aprobarea R.L.U.;
 - Codul civil;
 - Legea nr.50/1991 (republicată), privind autorizarea executării construcțiilor cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinul nr. 1.430 / 2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 215/2001, republicată a administrației publice locale;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
 - Legea locuinței nr. 114 /1996 (republicată);
 - Legea fondului funciar nr. 18/1991. republicată, cu modificările ulterioare;
 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 cu modificările ulterioare;
 - Legea nr.84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
 - Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
 - Ordonanța nr.43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic;
 - Legea protecției mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările ulterioare;
 - Legea apelor nr, 107/1996, republicată;
 - Ordinul 214/RT/16NN/1999 pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism, cu modificările ulterioare;
 - Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 – Norme de igienă privind modul de viață al populației;
 - H.G.R. nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, republicată;
 - Legea drumurilor nr. 13/1974 și HGR nr.36/1996;
 - Ordonanța nr.43/1997 și Legea 82/1998 privind regimul drumurilor, cu modificările ulterioare;
 - H.G.R. nr.540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările ulterioare;
 - Ordonanța de urgență nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice;
 - Legea protecției civile nr. 106/1996, cu modificările ulterioare;
 - Ordonanța Guvernului nr.60/1997 privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată și modificată prin Legea nr.212/1997, cu modificările ulterioare;
 - Ordinul 602/2003 pentru aprobarea normelor privind avizarea pe linie de protecție

- civilă a documentațiilor de investiții în construcții;
- Ordonanța Guvernului nr.47/1994 privind apărarea împotriva dezastrelor aprobată prin Legea nr. 124/1995, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism

1.3. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism:

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. cuprinde norme (permisiuni și restricții), pentru autorizarea executării construcțiilor în cadrul zonei studiate.

Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului se va desfășura după cum urmează:

Lucrări ce necesită autorizație de construire:

Lucrările de construire, extindere, reparații, consolidare, protejare, precum și orice alte lucrări indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate, după aprobarea P.U.Z.-ului, la construcțiile private (ferme și dependințe)/publice (străzi, trotuare, rețele tehnico-edilitare), se vor realiza pe baza de certificat de urbanism și autorizație de construire emise de Consiliul Local cu avizele specifice cerințelor de calitate ale construcțiilor potrivit prevederilor legale.

Avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate.

Lucrări ce nu necesită autorizație de construire:

Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări, care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și ale instalațiilor aferente sau aspectul arhitectural al acestora:

- reparații la înprejmui, acoperișuri, învelitori sau terase atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
- reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări, cu excepția clădirilor declarate monumente istorice, în condițiile legii;
- reparații și înlocuiri de sobe de încălzit;
- zugrăveli și vopsitorii interioare;
- zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile;
- reparații la instalațiile interioare, la branșamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății, montarea sistemelor locale de încălzire/prepararea apei calde menajere cu cazane omologate, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare/contorizare a consumurilor de utilități;
- reparații și înlocuiri la pardoseli;

- reparații și înlocuiri la finisaje interioare/exterioare: tencuieli, placaje, altele asemenea – la trotuare, la ziduri de sprijin și la scări de acces, fără modificarea calității și a aspectului elementelor constructive;
- lucrări de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente;
- lucrări de foraje și sondaje geotehnice pentru lucrări de importanță normală sau redusă.

Zonificarea funcțională este evidențiată în planșa: "Reglementari urbanistice – zonificare" unde sunt stabilite și condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural construit:

În zona studiată se stabilesc următoarele categorii de terenuri cu valori naturale/culturale care sunt protejate prin prezentul regulament:

- Spații verzi de protecție cu o proporție stabilită pentru fiecare U.T.R. în parte prin prezentul regulament.

Autorizarea lucrărilor de construire sau orice alte intervenții care afectează solul și subsolul se face numai pe baza avizului Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor sale deconcentrate, conform prevederilor legale.

Zone de protecție/interdicție:

Zone de protecție pe baza normelor sanitare sau a altor norme de protecție:

- retragerea față de axul drumurilor naționale minim 22,00 m;

Zone cu interdicție temporară de construire:

- în cazul descoperirii unor vestigii arheologice, până la descărcarea terenului de sarcină istorică;
- zona studiată, până la executarea lucrărilor edilitare necesare funcționării și racordării construcțiilor la rețelele edilitare;

Zone cu interdicție totală de construire:

- pentru alte funcțiuni decât cele prevăzute prin PUZ;
- în zone de protecție.

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public:

Măsurile de protecție pentru diminuarea/eliminarea surselor de poluare:

Se vor lua toate măsurile necesare pentru diminuarea impactului asupra mediului a obiectivelor propuse prin P.U.Z. Construcțiile vor fi prevăzute cu toate dotările necesare astfel încât să îndeplinească normele de protecție a mediului în vigoare.

Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.Z. a terenurilor

rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

Acestea sunt:

- Rețele tehnico-edilitare;
- Străzi, trotuare propuse a fi modernizate;
-

2.3 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Distanța față de limitele laterale ale parcelelor va fi , in cazul cel mai dezavantajos min1,00m(local) pana la 3,00m . Retragera posterioara va fi de min 3,00m fata de limita aprcelei.

Amplasarea construcțiilor în interiorul aceleeași parcele se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii între clădiri, necesare intervențiilor în caz de incendiu (min. 3,00 m).

Amplasarea față de căile de comunicație a construcțiilor/perdelelor de protecție se va face astfel încât să nu fie periclitată vizibilitatea participanților la trafic.

2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Accese carosabile:

Se vor asigura accese carosabile pentru lucrători, personalul administrativ și vizitatori precum și pentru colectarea deșeurilor și a mijloacelor de stingere a incendiilor de min. 3,00 m lățime.

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

Accese pietonale:

Ieșirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

Stratul de uzură al căilor pietonale va fi astfel rezolvat încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max. de 5%, iar în profil transversal max. de 2%.

Rosturile între dalele pavajului sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,50 cm.

Parcaje:

Numărul locurilor de parcare obligatoriu pentru obținerea autorizației de construire pentru este menționat în prezentul regulament.

2.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Orice construcție nouă se va racorda la toate rețelele de echipare edilitară propuse.

Orice intervenție asupra structurii unei clădiri se va efectua concomitent cu schimbarea instalațiilor interioare deteriorate, pentru ridicarea confortului clădirii.

Autorizarea executării construcțiilor în zona studiată, se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime aferente:

- alimentarea cu energie electrică;
- colectarea și depozitarea în condiții ecologice a apelor menajere reziduale și a deșeurilor;

Realizarea de soluții de echipare edilitară în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția potrivit regulilor impuse de Consiliul Local la rețeaua centralizată publică atunci când aceasta se va realiza.

Rețelele electrice, de telefonie, tv cablu. internet etc. se vor masca în tuburi de protecție, pe sub pofilele majore, fără a deteriora imaginea clădirii.

Orice intervenție asupra rețelelor edilitare în vederea contorizării individuale se va efectua în incintă/subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției.

2.5 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții:

Reguli de utilizare a terenurilor:

Parcela se consideră construibilă dacă se respectă cumulativ următoarele condiții:

- clădirile sunt dispuse numai în regim de construire izolat;
- parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere de min. 4,00 m.

Alinierea:

Retragerea față de limitele parcelei se va face conform indicațiilor din planșa de Reglementări urbanistice – zonificare.

Retragerea față de aliniament este obligatorie în cazurile menționate în planșele respective. Retragerea față de limitele laterale ale parcelelor care se află în U.T.R.-uri diferite, cu excepția vecinătății cu zona destinată circulațiilor, va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii între clădiri (clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, $D=H$).

Indici urbanistici:

Autorizația de construire se va elibera în condițiile respectării indicatorilor urbanistici prevăzuți de prezentul regulament pentru fiecare U.T.R. . În cazul dezmembrărilor de parcele sau în cazul construirii pe parcele unde deja există alte construcții, indicatorii P.O.T. și C.U.T.

se vor calcula luând în considerare clădirile existente pe parcelă.

2.6 Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii:

Spații verzi private.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi plantate. Acestea sunt:

- spații verzi de protecție și agrement

Poziționarea și conformarea spațiilor verzi de agrement poate fi diferită de soluția urbanistică propusă prin planșa de reglementări, în funcție de soluția arhitecturală aleasă.

3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA:

UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE:

Imobilul care a generat acest PUZ are o suprafață insumată de cca. **21 983,86mp**, fiind compus din două parcele cu dimensiunile de **18.717,00 mp** și **3.127,00 mp**, încadrate în următoarele subunități funcționale:

- **ISP2.a** - subzone de instituții și servicii de interes public existente, situate în exteriorul limitei construite protejate; **UTR ISP**: Zona de institutii si servicii de interes public;
- **CC3.a** : construcții aferente căilor de comunicație rutieră; **UTR CC** : Zona căilor de comunicație și construcții aferente.

4. PRESCRIPTII SPECIFICE UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA

4.1 SUBZONA ISP2.a : face parte din zona de instituții si servicii de interes public dispersate existente, in exteriorul zonei construite protejate, cuprinsa in zona **ISP** (instituțiile si serviciile de interes public, cu toate dotările existente si propuse) .

Funcțiunea dominantă: instituții si servicii de interes public propuse: administrative, financiar-bancare, cultură, culte, sănătate, asistență socială, învățământ, sport, turism, comerț si servicii;

Funcțiuni complementare admise: circulație pietonală, a ciclistilor si rutieră, parcări si garaje publice subterane, spații verzi si de protecție, mobilier urban si echipare edilitară.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:

ARTICOLUL 1. – UTILIZĂRI ADMISE: ISP2.a :toate tipurile de construcții si amenajări care corespund funcțiunii zonei si indeplinesc condițiile prezentului regulament.

ARTICOLUL 2. – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: ISP2.a:orice intervenție in exteriorul zonei construite protejate, care cuprinde instituții/servicii publice dispersate, este condiționată de existența PUZ/PUD, ce se va elabora si aproba pentru fiecare obiectiv in parte, insoțit de un regulament corelat cu RGU.

ARTICOLUL 3. – UTILIZĂRI INTERZISE:

ISP2.a: Funcțiuni interzise: unități productive poluante sau incomode prin traficul generat, unități agro-zootehnice, abatoare, stații de întreținere auto, construcții provizorii de orice natură, depozite de substanțe inflamabile sau toxice/materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament care să împiedice evacuarea și colectarea apelor meteorice.

ARTICOLUL 4. – INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE:

ISP2.a:

Acestea se stabilesc:

- până la stabilizarea versanților, pe bază de expertiză geotehnică:
- pe terenurile cu alunecări de teren declanșate și cu risc ridicat de alunecări de teren și prăbușiri;
- până la consolidarea/stabilizarea situației, conf. Expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulică:
- pe terenurile cu alunecări de teren stabilizate/risc mediu-mic de alunecări de teren;
- pe terenurile cu tasare activă;
- pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanți/ridicarea nivelului pânzei freatice/revărsare;
- poduri subdimensionate din punct de vedere hidraulic;-pana la descarcare de sarcina istorica, in zonele cu patrimoniu arheologic
- pana la elaborarea PUZ/PUD-la toate suprafetele cu functiuni/obiective de utilitate publica propuse.

ARTICOLUL 5. – INTERDICȚII TOTALE DE CONSTRUIRE:

ISP2.a:

- Zone de siguranță față de căile de comunicație:
 - 13,00 m din ax drum național, pe ambele părți;
 - 12,00 m din ax drum județean/drum ocolitor, pe ambele părți;
 - 10,00 m din ax drum comunal, pe ambele părți;
 - 20,00 m din ecartament cale ferată, pe ambele părți;
- Culoare de protecție:
 - Stația de transformare, LEA 220/110/20 kv;
 - Antena GSM;
 - SRM gaz, magistrala de transport gaz;
 - Rezervoare de înmagazinare a apei potabile;
 - Stații de pompare/tratare;

- Conducta de aducțiune a apei potabile;
- Depozitul de carburanți;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR:

ARTICOLUL 6. – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:

ISP2.a: Dimensiunile parcelelor pe care vor putea fi amplasate obiectivele productive se vor stabili în funcție de profilul și capacitatea unității, prin PUZ/PUD, astfel încât să asigure, pe lângă buna desfășurare a procesului tehnologic, suprafețele necesare acceselor, parcajelor și spațiilor verzi, conform regulamentului general de urbanism.

Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 500 mp și un front minim la stradă de 15,00 metri în cazul fronturilor continue și min. 18m în cazul fronturilor discontinue.

ARTICOLUL 7. – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

ISP2.a : Amplasarea construcțiilor noi se va face retras față de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranță și protecția a căilor de comunicație, dar nu mai puțin de 6,00 m. Zonele de siguranță pentru caile de circulație:

- 13,00 m din axul drumului pentru DN;
- 12,00 m din axul drumului pentru DJ;
- 10,00 m din axul drumului pentru DC;

În cazul amplasării unor dotări de interes public, retragerea față de aliniament se poate mări, astfel încât să permită amenajarea unui spațiu public reprezentativ. Poziția concretă a construcțiilor va fi precizată prin PUZ/PUD.

ARTICOLUL 8. – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR/ UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:

ISP2.a : În cazul construcțiilor în regim izolat, distanța minimă față de limitele laterale este de $h/2$ la cornișă, dar nu mai puțin de 3m. Local în cazul extinderilor clădirilor existente, în cazul cel mai defavorabil, se accepta retragere de min 1,00m, datorită formelor neregulate a parcelelor .

În cazul construcțiilor în regim izolat, distanța minimă față de limita posterioară este de $h/2$ la cornișă, dar nu mai puțin de 3m.

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii între clădiri; clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. ($D = H$). În cazul extinderii clădirilor existente și a nerespectării acestei prevederi, se va face un studiu de însorire a zonelor afectate.

Se va asigura distanța necesară intervențiilor în caz de incendiu (min 3m).

ARTICOLUL 9. – ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

ISP2.a: Se va realiza astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat, cu respectarea normelor de însorire conform Normelor de igiena cuprinse în OMS nr. 536 din 1997.

Construcțiile de sanătate vor avea saloanele, cabinetele orientate sud-sud est, sud-vest. Laboratoarele și serviciile tehnice medicale se vor orienta spre nord.

ARTICOLUL 10. – CIRCULAȚII ȘI ACCESE CAROSABILE:

ISP2.a: La toate categoriile de construcții de învățământ și sanătate se vor asigura 2 accese carosabile separate, pentru evacuări de urgență. Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor avea o bandă de circulație de 3.50m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10m, respectiv 2 benzi de circulație de 7.00m lățime, pentru cele cu o lungime mai mare de 10m.

Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4,00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

Pentru toate categoriile de construcții se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

În cazul construcțiilor care formează curți interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime de min 3.80m și 4.20m înălțime.

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

ARTICOLUL 11. – CIRCULAȚII ȘI ACCESE PIETONALE:

ISP2.a: Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) – conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de minim 1,50 m (se admite min. 1,00 m lățime, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1,50x1,50 m pentru manevră scaun rulant) și înălțime de max. 0,20 m.

Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de minim 2,10 m.

Ieșirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

Căile pietonale, adiacente căilor carosabile cu trafic intens, trebuie să fie asigurate cu balustrade de protecție (h = 0,90 m), sau spațiu verde de siguranță.

Stratul de uzură al căilor pietonale va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea,

chiar și în condiții de umiditate. Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal de max. 5% și în profil transversal de max. 2%.

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,50 cm.

Treptele scărilor de acces la subsoluri, demisoluri sau parter, din căile publice, se vor încadra în limita aliniamentului stradal; se admite ieșirea din aliniament cu o treaptă de max. 30 cm.

Se interzice reducerea gabaritului trotuarului prin deschiderea spre exterior a ușilor/porților situate la parterul clădirilor.

ARTICOLUL 12. – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR ȘI NECESARUL DE PARCAJE:

ISP2.a: Necesarul de parcaje va fi dimensionat conf. Normativului P132/1993 și anexei nr. 5 eferente HGR 525/1996 republicată în 2002.

În cazul construcțiilor de sanatare se va asigura 1 loc de parcare/4 persoane angajate și un spor de min.10% pentru public

Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

Parcajele vor fi realizate fără ocuparea spațiului public, conform normelor.

ARTICOLUL 13. – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

ISP2.a Înălțimea maximă admisibilă pentru construcțiile propuse nu va depăși înălțimea maximă a clădirilor existente; înălțimea maximă admisă nu va depăși distanța dintre aliniamente.

În cazul clădirilor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri, se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente.

În cazul unor volume mai înalte decât cele maxime admise, pentru acordarea autorizațiilor de construire se vor solicita studii de impact urbanistic în vederea protejării perspectivelor valoroase și a siluetei municipiului.

ARTICOLUL 14. – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

ISP2.a: Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale

urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală. Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

ARTICOLUL 15. – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

ISP2.a: Toate clădirile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

- Rețelele electrice, de gaz, telefonie, tv cablu, internet etc. Se vor realiza subteran, iar dacă nu este posibil se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore ale clădirii, fără a deteriora imaginea acesteia;
- Se interzice dispunerea antenelor tv/satelit în locuri vizibile din circulațiile publice;
- Se interzice montarea agregatelor pentru climatizare și a firidelor de branșament (electric, gaz) pe fațadele principale/ganguri;
- Orice intervenție asupra rețelelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă/subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției;
- Orice intervenție la nivelul învelitorii va rezolva concomitent și scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zăpadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială pe sub trotuar.

Autorizarea construcțiilor care prin dimensiuni și distanțe presupun lucrări de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile tehnice de realizare în zonă este interzisă.

ARTICOLUL 16. – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

ISP2.a: Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi sau plantate în funcție de destinația construcției.

Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevazute spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement 5% din suprafața terenului, dar nu mai puțin de 10mp.

Se vor folosi plante rezistente la gradul de nocivitate respectiv (ex: plop canadian, arțar).

În cadrul oricărui obiectiv se vor prevedea spații verzi amenajate, care vor participa la amenajarea incintei respective, iar acolo unde nu este posibil, se vor amenaja jardiniere cu flori la ferestre, sau/si inverzirea fațadelor, care vor fi amplasate astfel încât să participe la

agrementarea spațiului public.

ARTICOLUL 17. – ÎMPREJMUIRI:

ISP2.a Terenurile ce cuprind obiective de interes public vor avea împrejuriri transparente cu înălțimea de maximum 1.50m (panou din fier sau plasa metalica) și un soclu opac de 30cm înălțime. Împrejmuirea va fi dublata cu gard viu.

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2,00 m, din care un soclu de 0,30 m și vor fi dublate cu un gard viu.

Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

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

ARTICOLUL 18. – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- **ISP2.a:** P.O.T. maxim 40%

ARTICOLUL 19. – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- C.U.T. maxim 2,40 mp. ADC/ mp. teren

4.2 Subzona CC3.a : construcții aferente căilor de comunicație rutieră, cuprinsa în U.T.R. CC (zona pentru cai de comunicație și construcții aferente)

Funcțiunea dominantă este:

CC3.a: construcții aferente căilor de comunicație (parcaje supraterane și subterane, platforme, parcuri pentru biciclete, mobilier stradal, etc), alei carosabile și pietonale, inclusiv terenurile necesare aferente;

Funcțiuni complementare:

CC3.a: construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare; parcaje, mici magazine, etc); conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen; perdele vegetale și panouri din materiale fonoabsorbante;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:

ARTICOLUL 1. Utilizări permise:

CC3.a: lucrări și amenajări specifice, menite să asigure o circulație fluentă și sigură pentru toți participanții la trafic, conținute în P.U.G.

ARTICOLUL 2. Utilizări permise cu condiții: CC3.a:

Se vor întocmi documentații de urbanism (PUZ-uri / PUD-uri), studii de fezabilitate și proiecte tehnice de specialitate pentru:

- amenajarea geometrică a intersecțiilor, reglementarea circulației auto și pietonală (semaforizare, amenajare sensuri giratorii);
- fluidizarea traficului prin sistemul de semaforizare „UNDA VERDE”;
- circulația în cartiere - propuneri de optimizare;
- analiza spațiilor de parcare amenajate și a parcărilor pentru taximetre;
- măsuri de siguranță a circulației: semnalizare verticală, marcaje, amplasare
- treceri pietoni, iluminat public în intersecții și la trecerile de pietoni etc;
- amenajarea de piste pentru bicicliști - 2 benzi și 2 sensuri (2 m lățime) sau 1 bandă și 1 sens (1,5 m lățime) în paralel cu trotuarul;
- analiza stării tehnice a îmbrăcăminții rutiere din punctul de vedere al siguranței circulației și comodității parcursului;
- realizarea unui sistem de urmărire a activității în spațiul public (centru pentru urmărirea traficului și managementul traficului urban);

ARTICOLUL 3. Utilizări interzise:

CC3.a: amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar, la o distanță mai mică de 50,00 m de marginea îmbrăcăminții asfaltice în cazul autostrăzilor, drumurilor naționale europene, respectiv 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean;

- neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
- executarea de construcții, împrejmuiri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum; executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață;
- efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care ar putea provoca degradarea infrastructurii precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.

• Interdicții temporare de construire se stabilesc:

CC3.a:

Până la stabilizarea versanților, pe bază de expertiză geotehnică:

- pe terenurile cu alunecări de teren declanșate și cu risc ridicat de alunecări de teren și prăbușiri; până la consolidarea / stabilizarea situației, conf. expertizelor geotehnice, respectiv redimensionarea hidraulică;
- pe terenurile cu alunecări de teren stabilizate / risc mediu-mic de alunecări de teren;
- pe terenurile cu tasare activă;

-pe terenurile cu risc de inundare prin: scurgerea apelor de pe versanți / ridicarea nivelului pânzei freatice / revărsare;
-până la elaborarea PUZCP, cu avizul DJCPN Sălaj în zonele construite protejate;
-până la descărcarea terenului de sarcină istorică, în zonele cu patrimoniu arheologic;
-până la obținerea avizului MApN, MI, SRI, în zonele limitrofe unităților cu destinație specială;
-până la elaborarea PUZ / PUD - urilor, la toate suprafețele cu funcțiuni / obiective de utilitate publică propuse;

• **Interdicții de construire se stabilesc, până la obținere aviz de specialitate, pentru: CC3.a:**

Zone de siguranță față de căile de comunicație:

-13 m din ax drum național, pe ambele părți;
-12 m din ax drum județean / drum ocolitor, pe ambele părți;
-10 m din ax drum comunal, pe ambele părți;

Culoare de protecție față de:

-stația de transformare, LEA 220 /110 / 20 kV;
-antena GSM;
-SRM gaz, magistrala de transport gaz;
-rezervoare de înmagazinare a apei potabile; stații de pompare / tratare;
-conducta de aducțiune a apei potabile;
-depozitul de carburanți;

**SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE
A CONSTRUCTIILOR:**

Caracteristici ale parcelelor : **CC3.a**

La amenajarea traseelor mijloacelor de transport în comun se va ține seama de următoarele necesități privind menținerea sănătății populației și a personalului:
Alegerea traseului se va face astfel încât acestea să nu parcurgă zone cu locuințe, parcuri, locuri de odihnă, de studiu, asistență medicală, îngrijirea copiilor și a bătrânilor, iar dacă acest lucru este inevitabil din considerente urbanistice, se vor păstra distanțe stabilite prin studii de impact între aceste trasee și obiectivele protejate; în aceste studii se vor lua în considerare emisiile de poluanți chimici și pulberi, de zgomot și de vibrații;

Se va respecta Norma tehnică din 27/01/1998 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.

ARTICOLUL 5 . Amplasarea clădirilor față de aliniament

CC3.a

Se vor amplasa astfel încât să respecte zonele de siguranță față de căile de comunicație:

12 m din ax drum județean, pe ambele părți;

ARTICOLUL 6. Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor / unele față de altele CC3.a

Clădirile se vor retrage la o distanță de min. $h/2$, față de limitele laterale / posterioară / între clădiri, dar nu mai puțin de 3 m.

ARTICOLUL 7. Circulații / accese carosabile .Necesarul de paraje

CC3.a

Stabilirea numărului admis de accese din străzi, ca și localizarea acestora, se va face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separația de circulația publică.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime de min. de 3,80 m și o înălțime de min. 4,20 m.

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

Se vor respecta normele descrise la Art. 9 și legislația în vigoare.

Necesarul de parcaje: CC3.a

La construcțiile administrative se va asigura câte un loc de parcare pentru max. 30 salariați și un spor de min. 20% pentru public;

În cazul construcțiilor de sănătate se va asigura 1 loc de parcare / 4 persoane angajate și un spor de min. 10 % pentru public;

Pentru construcții de locuințe, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează: câte un loc de parcare la 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu; câte un loc de parcare la 3 apartamente pentru locuințe colective cu acces propriu și lot folosit în comun.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se vor amenaja parcaje / garaje subterane publice la o distanță de maxim 250 m, față de instituțiile și serviciile publice respective.

ARTICOLUL 8. Circulații / accese pietonale / piste pentru cicliști

CC3.a

Trotuarele se prevăd, în mod curent, pe ambele părți ale străzilor, paralel cu axa lor, de regulă, separate de partea carosabilă printr-o fâșie liberă rezervată pentru amplasarea pomilor, a instalațiilor subterane, a stâlpilor de iluminat și de telecomunicații.

Fâșia liberă are lățimea de:

2,00 m la străzile de categoria I

1,50 m la străzile de categoria II, 1,40 m la străzile de categoria III, dar numai în cazul când distanța dintre fronturile construcțiilor de pe părțile laterale ale străzilor permit prevederea fâșiilor libere; în caz contrar, trotuarele sunt adiacente părții carosabile

În profil longitudinal, declivitatea trotuarului urmărește, de regulă, declivitatea părții carosabile. În cazul terenurilor accidentate, declivitatea trotuarului poate fi diferită de linia roșie a străzii, în vederea înscrierii pe teren în condiții cât mai avantajoase.

Declivitatea maximă a trotuarelor este de 6 % în cazul intensității de circulație mai mare de 1000 pietoni pe oră și 8 % pentru intensități mai mici. Când declivitatea străzii depășește 6 % respectiv 8 % trotuarele se amenajează cu trepte.

Tipul îmbrăcăminților	Panta transversală, %	
	maximă	minimă
Imbrăcămiți bituminoase	2,5	0,5
Pietruiri, balastări	3	1
Dale din beton	2,5	0,5

Stratul de uzură, al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Trotuarele care se amenajează cu trepte au înălțimea acestora de max. 15 cm, iar lățimea de min. 25 cm. Pentru ușurința circulației pietonilor, se recomandă ca înălțimea și lățimea treptelor să fie corelate cu declivitatea drumului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de 1,50 m (se admite min. 1,00 m lățime, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevră scaun rulant) și înălțime de max. 0,20 m;

Ieșirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

În dreptul stațiilor de transport în comun și a trecerilor de pietoni, lățimea trotuarelor poate fi majorată corespunzător aglomerării pietonilor și prevederilor din STAS 10144/6-89 (cel mult până la dublarea lățimii curente).

Pentru protejarea pietonilor și respectiv a cicliștilor în sectoarele periculoase cu circulația foarte intensă și eterogenă - ca de exemplu în dreptul ieșirilor din sălile de spectacole, școli, la intersecții principale etc - se prevăd parapete de siguranță (h=0,90 m) între partea carosabilă și trotuare, respectiv piste de cicliști, sau spațiu verde de siguranță.

Pe poduri, podețe și pasarele, lățimea trotuarelor se determină în funcție de intensitatea fluxurilor de pietoni și de prevederile din STAS 2924-86.

Lățimea minimă a pasajelor denivelate pentru pietoni este de 3,00 m. În cazul în care pereții tunelului au vitrine laterale, lățimea acestuia se mărește cu o bandă de staționare în fața vitrinelor, de lățime 0,75... 1,00 m.

Înălțimea de liberă trecere la pasajele denivelate pentru pietoni se recomandă de 2,40 m, dar nu mai mică de 2,20 m.

Accesul la pasajele denivelate se realizează de regulă cu scări sau cu rampe având înclinarea de 1/6... 1/8 (7°-10°). Când fluxurile de pietoni sunt foarte intense, respectiv peste 3000 pietoni pe oră în fiecare sens și cel puțin opt ore pe zi, accesul se prevede, dacă se justifică economic și funcțional, și cu scări rulante. Pentru înlesnirea circulației pentru cărucioare sau handicapați, pe scările de acces se pot amenaja rampe ce unesc muchiile treptelor, cu lățimea de 1,00... 1,50 m.

La stațiile de transport în comun pe partea carosabilă, peroanele sunt denivelate față de cota acesteia. Lungimea stațiilor se stabilește în funcție de numărul și lungimea vehiculelor de transport în comun, conform studiului de circulație. Lățimea peroanelor se determină în concordanță cu intensitatea fluxurilor de pietoni și este de cel puțin 1,50 m

Trotuarele sunt încadrate cu borduri denivelate față de partea carosabilă, a căror înălțime liberă este de 6...20 cm, în mod curent 15 cm.

Categ. străzii	Nr. benzi	Lățime carosabilă (m)	Elementele străzii	Dimensiunile elementelor , în m, în funcție de numărul de pietoni pe oră pentru trotuare amplasate:					
				Lângă locuințe:					
				Până la 800	1600	2400	3200	4000	4800
				Lângă magazine:					
Până la 700	1400	2100	2800	3500	4200				
I	6	21,00	Trotuar	1,00	1,50	2,25	3,00	4,00	5,00
			Fâșie liberă	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
			Lățime totală*	27,00	28,00	29,50	31,00	33,00	35,00
II	4	14,00	Trotuar	1,00	1,50	2,25	3,00	4,00	-
			Fâșia liberă	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	-
			Lățime totală	19,00	20,00	21,50	23,00	25,00	-
III	2	7,00	Trotuar	1,00	1,50	2,00	3,00	-	-
			Fâșie liberă	1,50	1,50	1,50	1,50	-	-
			Lățime totală*	12,00	13,00	14,00	16,00	-	-
			Trotuar	1,00	1,50	2,00	3,00	-	-
Fâșie liberă	9,00	10,00	11,00	13,00	-	-			

		6,00	Trotuar Fășie liberă Lățime totală*	1,00 1,50 11,00	1,50 1,50 12,00	2,00 1,50 13,00	3,00 1,50 15,00	-	-
			Trotuar Fășie liberă Lățime totală*	1,00 8,00	1,50 9,00	2,00 10,00	3,00 12,00	-	-
IV	1	3,50	Trotuar Fășie liberă Lățime totală*	1,00 5,50	-	-	-	-	-
		3,00	Trotuar Fășie liberă Lățime totală**	1,00 5,00	-	-	-	-	-

*Când distanța dintre fronturile construcțiilor situate pe părțile laterale ale străzii depășește lățimea totală ocupată de trotuare, fâșii libere și partea carosabilă, spațiile disponibile se pot amenaja funcțional (zone verzi, lărgiri de trotuare etc)

**La străzile de categoria IV când numărul de pietoni pe oră este mai mic de 200, se prevede un trotuar, cu lățime de 1,00 m. Lățimea totală a străzii este 4,50 respectiv 4,00 m.

Traseul în plan al pistei de cicliști este dispus, pe cât posibil, paralel cu axa străzii respectiv a drumului.

Pistele de cicliști în localități sunt situate în afara gabaritelor de liberă trecere a vehiculelor și a pietonilor și sunt separate de partea carosabilă și respectiv de trotuare conform prevederilor STAS 10144/1-90.

Pentru pistele de cicliști amenajate în lungul drumurilor interurbane este necesar să asigure un spațiu de siguranță de 1,00 - 1,50 m lățime față de marginea acostamentului. Spațiul de siguranță poate fi înlocuit cu un parapet.

Declivitatea longitudinală a pistei de cicliști urmărește de regulă declivitatea părții carosabile a drumului. În cazul terenurilor accidentate, pista de cicliști se amenajează astfel încât să se reducă la strictul necesar volumele de lucrări și suprafața de teren ocupată, fără a se depăși declivitatea de 4%.

În funcție de condițiile locale, traseul pistei de cicliști se poate îndrepta mai mult sau mai puțin de ampriza drumului, în vederea asigurării celor mai economice lucrări.

Observație: în anumite cazuri justificate tehnic și economic, se admit și declivități mai mari, până la 7% dar pe lungimi reduse, conform tabelului.

Declivitatea maximă longitudinală (%)	Lungimea max. cu această declivitate (m)
5	200
6	150
7	75

Lățimea minimă a pistelor de cicliști trebuie să fie de 1,00 m pentru o bandă și un sens de circulație, 1,50 m pentru două benzi și un sens de circulație și 2,00 m pentru două benzi în ambele sensuri de circulație.

La racordarea pistelor de cicliști cu partea carosabilă a drumului se prevăd borduri teșite cu înclinarea 1:3. Când pista de cicliști este adiacentă trotuarului, între acestea se prevede o bordură de demarcație.

În profil transversal, pista de cicliști se amenajează cu pantă transversală unică, în funcție de tipul îmbrăcăminților.

Gabaritul pistei de cicliști asigură o înălțime liberă de trecere de 2,40 m

Spațiul minim de siguranță de la marginea pistei de cicliști la construcții sau alte căi de circulație învecinate este de:

0,50 m până la construcțiile laterale

1,50 m până la alte căi de circulație paralele, altele decât trotuarele și aleile de pietoni.

ARTICOLUL 9 . Înălțimea maximă a clădirilor:

CC3.a

Înălțimea maximă admisibilă nu va depăși distanța dintre aliniamente.

ARTICOLUL 10. Aspectul exterior al clădirilor:

CC3.a

Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Se vor promova tehnologii și materiale de construcții contemporane.

ARTICOLUL 11. Condiții de echipare edilitară

CC3.a:

Rețelele și instalațiile tehnico-edilitare situate în ampriza drumurilor sunt: instalațiile necesare funcționării drumului: canalizarea pluvială și drenajele, iluminatul public, semnalizările luminoase rutiere, rețeaua de stropit spații verzi, rețeaua energetică pentru transportul în comun, stâlpii pentru telecomunicații; instalațiile edilitare necesare ansamblurilor de construcții de locuințe și dotări social-culturale, posturi de transformare, cămine și aerisiri, hidranți, guri de scurgere.

Lucrările edilitare subterane se amplasează, de regulă, în afara părții carosabile a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări, în zona drumului public, se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare.

Toate construcțiile vor fi racordate subteran la rețelele edilitare publice.

Orice intervenție asupra rețelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă / subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției;

Orice intervenție la nivelul învelitorii va rezolva concomitent și scurgerea apelor pluviale (burlane, jgheaburi), respectiv opritori de zăpadă; burlanele se vor racorda la canalizarea pluvială pe sub trotuar;

Autorizarea construcțiilor care prin dimensiuni și distanțe presupun lucrări de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile tehnice de realizare în zonă este interzisă.

Șef proiect,
arh. urb. Ardelean Miruna

Întocmit,
arh. Corina Caraba