

PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS SIMERIA

P.U.G.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL



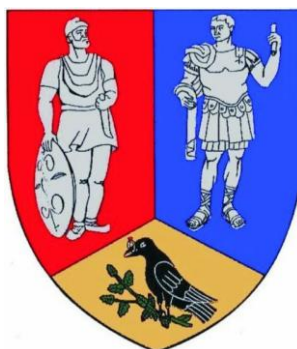
R.L.U.

PLAN URBANISTIC GENERAL REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ORAȘ SIMERIA | JUDEȚUL HUNEDOARA

PROIECTANT GENERAL
SC. RAUMPLAN DESIGN SRL.
BUCUREȘTI

BENEFICIAR
PRIMARIA ORASULUI SIMERIA



COLECTIV ELABORARE:

Coordonator proiect complex:

prof.,emerit, dr.,arh. Florin MACHEDON

Sef proiect complex:

dr., urb.-dipl., Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU

Elaborare:

Dr., Urb.-dipl., Mihai-Alexandru MOȚCANU-DUMITRESCU
Dr., Urb.-dipl., Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU
Ing. Dumitru-Teodor DUMITRESCU

Tehnoredactare:

Dr., Urb.-dipl., Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU



PRIMA VERSIUNE A PLANULUI
REV. 2 - OCTOMBRIE 2025

CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

I. PRESCRIPTII CU CARACTER GENERAL

CAP.1	DISPOZIȚII GENERALE	
1.	ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	
2.	BAZA LEGALĂ	
3.	DOMENIUL DE APLICARE	
CAP.2	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚII SIMERIA	
4.A.	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI NATURAL	
4.B.	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT	
5.	REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	
6.	REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	
7.	REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	
8.	REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ	
9.	REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	
10.	REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, GARAJE, SPAȚII VERZI ȘI IMPREJMUIRI	

II. PRESCRIPTII CU CARACTER DETALIAT (REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU Z.F./U.T.R.)

CAP.3	ZONIFICAREA TERITORIULUI (INTRAVILAN/EXTRAVILAN)	
	ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	
CAP.4	PREVEDERI DETALIATE/SPECIFICE PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A TERENURILOR DIN INTRAVILAN (ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN)	
CAP.5	PREVEDERI DETALIATE/SPECIFICE PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	

ANEXE		
ANEXA 1	CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR	

Cele 4 caracteristici fundamentale ale P.U.G., definite de Legea 350 din 2001 sunt: (1) caracterul director, (2) caracterul strategic, (3) caracterul de reglementare (specifică) și (4) caracterul de instrument de planificare operațională.

Reglementarea și normarea utilizării terenurilor din punct de vedere calitativ și cantitativ, constituie misiunea principală a oricărui Plan Urbanistic General.

TOATE PREVEDERILE PREZENTULUI REGULAMENT SE REFERĂ LA EDIFICARE DE CONSTRUCȚII/CLĂDIRI NOI ȘI/SAU CORPURI DE CONSTRUCȚII/CLĂDIRII NOI ȘI INTERVENȚII LA CONSTRUCȚIILE/CLĂDIRILE EXISTENTE (EXTINDERE, MANSARDARE, RECONFIGURARE/RECOMPARTIMENTARE, CONSOLIDARE, SCHIMBARE DE DESTINAȚIE).

ÎN CADRUL PREZENTULUI REGULAMENT PREVALEAZĂ PREVEDERILE DOCUMENTAȚIILOR P.U.Z. APROBATE ȘI CARE ÎȘI PRODUC EFECTE JURIDICE, FIIND EMISE A.C. ÎN BAZA ACESTOR DOCUMENTAȚII.

Regulamentul de urbanism se elaborează odată cu planul urbanistic general, având rolul de a detalia aplicarea prevederilor acestuia.

Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent devin odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatul de urbanism și autorizații de construcție pe teritoriul localității Simeria.

Regulamentul se structurează astfel :

1. Prescripții generale la nivelul întregii localități Simeria;
2. Prescripții specifice la nivelul zonelor și subzonelor funcționale din intravilanul și extravilanul localității Simeria.

1. Prescripții generale la nivelul localității

Regulamentul aferent Planului Urbanistic General cuprinde următoarele precizări, condiții și măsuri urbanistice privind amenajarea complexă a localității:

- promovarea lucrărilor, operațiunilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane și rurale a localității Simeria;
- respectarea zonificării teritoriului localității ținând seama de funcțiunile dominante stabilite și a relațiilor între diverse zone funcționale;
- precizarea limitelor intravilanului, reglementarea condițiilor pentru folosirea rațională a teritoriilor.

Activitatea de construire în cadrul localității, fie ca este vorba de edificare unor construcții noi, de protejarea valorilor de patrimoniu sau reabilitarea clădirilor existente, potrivit propunerilor din P.U.G. urmează să se desfășoare după cum urmează:

- pe terenurile libere identificate în cadrul intravilanului orașului Simeria;
- protejarea construcțiilor cu valoare de patrimoniu;
- prin reabilitarea fondului existent deteriorat fizic sau moral din zonele rezidențiale cu tradiție din orașului Simeria;
- prin regenerarea fondului construit existent din zonele industriale aflate în declin;
- prin schimbarea destinațiilor anumitor obiective ce numai corespund cu nevoile comunității locale.

Autorizarea acestor categorii de construcții va respecta prevederile P.U.G. și prescripțiile Regulamentului de Urbanism.

În cazul când Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent conțin elemente suficiente care să permită realizarea obiectivului solicitat, certificatul de urbanism și autorizația de construcție se pot elibera pe baza prevederilor P.U.G.

În ipoteza solicitării unor obiective în zone care necesită amenajări speciale, zone protejate, parcelări pentru locuințe, spații verzi, etc, este necesar a se elibera planuri urbanistice zonale sau de detaliu în funcție de complexitatea problemelor.

2. Prescripții specifice zonelor/subzonelor funcționale și UTR-urilor

Autorizarea realizării construcțiilor se va face numai cu respectarea funcționării zonelor cuprinse în limitele intravilanului prin P.U.G. în următoarele condiții :

- construcțiile și amenajările cu altă destinație, complementare sau diferite în raport cu funcțiunea dominantă a zonelor respective, nu trebuie să creeze incomodări sau disfuncționalități, asigurându-se măsuri de protecție și integrarea lor în structura localității.
- se vor interzice realizarea construcțiilor sau a amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.G.
- amplasarea construcțiilor față de arterele principale de circulație se va face conform profilelor transversale stabilite, vor fi evidențiate excepțiile de la regulă; reglementări suplimentare privind unele instituții și servicii publice sau alte prescripții prevăzute în scopul armonizării arhitectural-urbanistice cu fondul construit existent.

Se evidențiază reglementările privind :

- terenurile rezervate rezolvării principalelor intersecții de circulație în condițiile asigurării fluidității și garanției traficului, rezolvării disconfortului circulației pietonale

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- accesele la construcții din rețeaua principală de circulație
- modul de organizare a spațiilor de parcare garaje

Prescripțiile referitoare la amenajarea și întreținerea spațiului public și a mobilierului urban :

- realizarea acestora pe baza documentațiilor de specialitate
- interzicerea amplasării și realizării de mobilier urban (standuri comerciale, chioșcuri, amenajări diverse) care stânjenesc circulația pietonală și afectează estetica localității

Prescripții privind menținerea și protejarea calității mediului:

- protejarea centrului sau a altor zone importante cu funcțiuni importante în cadrul localității față de disfuncțiunile produse de circulația auto, prin asigurarea devierii circulației de tranzit și amplasarea periferică a parcajelor
- completarea necesarului de spații verzi
- înlăturarea surselor de poluare existente și modernizarea unor obiective industriale amplasate în apropierea zonei de locuit.

În funcție de mărimea și complexitatea localității, teritoriul se împarte în unități teritoriale de referință (U.T.R.) delimitate de străzi existente sau limite cadastrale.

U.T.R. reprezintă în cadrul prezentului regulament unitatea de reglementare principală, respectiv elementele de: (1) retragere de la aliniament și (2) retrageri de la celelalte laturi ale parcelei (1 și 2 generează POT și CUT ca indicatori), înălțimea construcțiilor și estetica (încadrarea în specificul local).

Z.F. (zona funcțională) reprezintă în cadrul prezentului regulament unitatea de bază a încadrării și respectării prescripțiilor de mai jos pentru intervențiile și investițiile viitoare preconizate în UAT Simeria. Generează norme din punct de vedere al utilizărilor permise (ce fel de investiție am voie să fac pe un areal anume din UAT Simeria), al condițiilor legate de alăturarea anumitor funcțiuni (de ex. locuințe lângă industrie) și ce este interzis din punct de vedere funcțional (sau al anumitor tipuri de activități) de realizat în UAT Simeria.

Pentru o mai facilă utilizare a prezentului regulament, la momentul emiterii Certificatului de Urbanism UTR-urile se vor citi împreună cu ZF-urile, fiind realizată o suprapunere exactă a celor două elemente de reglementare (normare).

Normele primare (sau cele care se instituie de facto inițial) sunt cele legate de zonele construite protejate sau cele care definesc un areal de arhitectură cu valoare (mai mică sau mai mare) istorică și/sau estetică. Până la aprobarea documentațiilor de urbanism tip PUZCP se instituie regulile pentru fiecare UTR prevăzute de prezentul regulament. La momentul aprobării PUZCP regulile prezentului regulament nu mai sunt valabile (pentru zonele respective și numai pentru zonele astfel delimitate în părțile desenate ale PUG).

Principalele criterii de împărțire a localității pe zone funcționale (și implicit pe U.T.R.-uri) sunt următoarele :

- funcționarea predominantă a zonelor din cadrul urban constituit și cadrul rural în curs de omogenizare;
- zone pentru care s-au elaborat sau se vor elabora planuri urbanistice zonale;
- limite fizice existente în teren (străzi importante, limite de proprietate, ape, forme de relief, etc).

PROIECTELE DE REGENERARE URBANĂ

Regenerarea urbană, reprezintă o strategie de transformare a zonelor urbane destructurate, care urmează să fie modernizate, fie că discutăm de ansambluri de locuințe, clădiri publice și servicii, sau zone industriale, proces care vizează și reabilitarea infrastructurilor tehnice și a elementelor de mobilitate (străzi, trasee pietonale), zone verzi amenajate, precum și modificări ale spațiului public.

Procesul de regenerarea urbană a zonelor industriale destructurate implică factori instituționali la nivel local, național și internațional (uneori), cu obiective comune, de relansare a economiei orașului, prin crearea de noi locuri de muncă, asigurarea competențelor necesare, oportunități de antreprenoriat, generând în același timp avantaje specifice pentru actorii urbani implicați.

Astfel, regenerarea zonelor urbane care au potențial în a asigura coeziunea socială, economică, spațială, este un proces care se focalizează pe calitatea spațiului public, pe mobilitate și accesibilitate și ajută la crearea de zone multifuncționale, și nu în ultimul rând un proces responsabil cu îmbunătățirea relațiilor dintre zonele recuperate și întregul oraș. Regenerarea urbană are de a face cu oamenii, cu modul lor de viață și este legată de calitatea vieții pe care orașul poate și trebuie să o ofere locuitorilor săi. Regenerarea urbană are scopul de a transforma baza economică învechită a anumitor zone urbane (și implicit a orașului ca întreg) într-o economie durabilă, prin atragerea de noi activități și companii, modernizarea structurii urbane, îmbunătățirea mediului urban și diversificarea structurii sociale ¹.

Delimitarea zonelor de regenerare urbană în cadrul UTR-urilor propuse, așa cum este specificat în O.U.G. nr. 183/2022 (ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 183 din 28 decembrie 2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană):



UTR x – „.....” – poziția în SIDU

Aspectele principale ale operațiunii de regenerare urbană, pentru zonele delimitate ca atare în PUG Simeria

(1) Regenerarea urbană este operațiunea urbanistică de transformare, renovare și reabilitare a zonelor din interiorul localității, delimitate în condițiile legii prin planul urbanistic general sau prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană, cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și neconstruit din interiorul zonelor supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general.

(2) Zonele de regenerare urbană sunt delimitate și declarate ca atare de către autoritățile administrației publice locale competente, care cuprind zone din cadrul unei unități administrativ-teritoriale sau zone învecinate situate în unități administrativ-teritoriale diferite, pentru care a fost stabilită necesitatea declanșării procesului de regenerare urbană.

(3) Regenerarea urbană se poate realiza prin următoarele tipuri de intervenții:

- construirea și reabilitarea construcțiilor și/sau elementelor de infrastructură;
- crearea și reabilitarea spațiilor colective/comune;
- crearea și reamenajarea spațiilor verzi;
- reabilitarea patrimoniului cultural;
- dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport, a rețelelor tehnico-edilitare, creșterea eficienței energetice;
- amenajarea spațiului public;
- creșterea gradului de siguranță și accesibilitate a spațiului public pentru pietoni și pentru mijloace de transport nemotorizate;
- orice alte operațiuni care au ca finalitate îmbunătățirea condițiilor de viață în cadrul zonei de regenerare urbană.

(4) Intervențiile prevăzute la alin. (3) de mai sus se realizează într-o manieră integrată și coordonată și se prevăd în planul de acțiune aferent operațiunii de regenerare urbană.

(5) Operațiunea de regenerare urbană poate include operațiunea de reconfigurare a parcelarului.

(6) Operațiunile de regenerare urbană pot include lucrări de reabilitare a imobilelor, de consolidare a sistemului structural al construcțiilor existente, de reabilitare a elementelor de infrastructură și de amenajare a terenurilor aferente, precum și realizarea de construcții noi și de lucrări ingineresti.

(7) Operațiunile de regenerare urbană se realizează în acord cu programul local de regenerare urbană aprobat de către autoritatea administrației publice locale.

¹ CEMAT, (2006), Conferința europeană a ministrilor însărcinați cu planificarea spațială / regională, anexă proiect de glosar al expresiilor cheie utilizate în domeniul politicilor de dezvoltare spațială din Europa, Bratislava, Slovacia

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Obligativitatea elaborării, avizării și aprobării Planului Urbanistic Zonal pentru zonele de regenerare urbană

(1) Operațiunile de regenerare urbană se realizează exclusiv în baza unui plan urbanistic zonal specific.

(2) Prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană se stabilesc amplasamente, limite și interdicții de urbanism aferente pentru rețeaua de mobilitate de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate.

(3) Autorizarea executării construcțiilor în zona de reglementare a planului urbanistic zonal de regenerare urbană este permisă numai după aprobarea planului urbanistic zonal de regenerare urbană.

(4) Planul urbanistic zonal de regenerare urbană nu poate fi modificat prin intermediul unui alt plan urbanistic zonal.

OUG 183/2022, ART. 5

(1) **Proiectele de regenerare urbană trebuie să asigure implementarea operațiunilor integrate** menționate la art. 4 alin. (6) și, în funcție de nevoile identificate și specificitatea zonei, a următoarelor activități cu caracter general:

- modernizarea și reconfigurarea sistemului de transport, a rețelilor stradale și a căilor de rulare în zona de interes, implementarea de sisteme destinate managementului inteligent al traficului rutier urban și dezvoltarea infrastructurii necesare, pentru fluidizarea traficului și asigurarea unei coordonări unitare a tuturor rețelilor de transport public;
- promovarea infrastructurii verzi în zonele de regenerare urbană, încurajarea folosirii de către comunitate a unor mijloace alternative nepoluante de transport sau mai puțin poluante și sprijin pentru infrastructura nemotorizată, realizarea de coridoare ecologice urbane și refacerea conectivității coridoarelor ecologice, de tipul extinderii pistelor și traseelor pentru biciclete, spații de parcare pentru biciclete, inclusiv introducerea unor sisteme de închiriere de biciclete, implementarea unor sisteme de monitorizare, supraveghere și de siguranță specifice infrastructurii verzi, coridoare verzi și perdele forestiere;
- realizarea de structuri de acces pietonal în zonele cu mai multe moduri de transport, inclusiv pasaje supraterane sau subterane, ascensoare și alte amenajări specifice, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități;
- realizarea de sisteme de supraveghere și de siguranță, inclusiv Wi Fi, amenajarea spațiilor publice și a stațiilor de transport public cu sisteme electronice inteligente de informare, inclusiv sisteme de informare și atenționare destinate persoanelor cu dizabilități;
- realizarea de sisteme de parcare verticală, multietajate, precum și amenajarea, reabilitarea, modernizarea locurilor de parcare, inclusiv prin executarea de locuri de parcare temporară, de reședință, dacă acestea sunt strict necesare și sunt destinate zonei de regenerare urbană;
- dezvoltarea căilor de comunicație de orice fel și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente sectorului serviciilor de utilități publice și programelor de protecție a mediului pentru activitățile și serviciile poluante prin lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare;
- lucrări de construire, reconstruire, consolidare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație a clădirilor, inclusiv demolarea clădirilor aflate într-o stare avansată de degradare, situate pe terenurile supuse intervențiilor și care nu aparțin patrimoniului național cultural;
- renovarea clădirilor și a clădirilor de patrimoniu în vederea punerii lor în valoare, precum și lucrări de asigurare și îmbunătățire a eficienței energetice în funcție de potențialul de reducere a consumului, respectiv reducerea emisiilor de carbon, inclusiv lucrări de consolidare structurală a acestora în funcție de nivelul de expunere și vulnerabilitate la riscurile identificate;
- modernizarea, extinderea și reabilitarea imobilelor publice și amenajarea spațiilor publice destinate interacțiunilor sociale și activităților educaționale, culturale, sportive și recreative; dotarea și asigurarea infrastructurii în scopul utilizării unor imobile prin îmbunătățirea infrastructurii specifice pentru creșterea participării comunității la activitățile comunitare, culturale și civice, inclusiv construcția de săli polivalente și bazine de înot destinate activităților sportive și recreative;
- realizarea de lucrări de conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare a fondului construit existent, amenajări peisagistice, lucrări de restaurare, punere în valoare și de punere în siguranță a monumentelor istorice;
- revitalizarea spațiului public prin implementarea de soluții urbanistice și tehnice, integrate și adecvate, prin lucrări de întreținere, dotare sau, după caz, reabilitare a mobilierului urban degradat, reparare a împrejmuirilor, a stâlpilor și a lămpilor de iluminat public cu valoare istorică, a indicatoarelor și plăcuțelor cu nume de străzi, inclusiv reabilitarea pavajelor existente prin reutilizarea pietrei cubice existente cu valoare estetică și de patrimoniu;
- realizarea de demolări, modernizări, extinderi, reconstrucții, precum și reconversia funcțională și punerea în valoare a construcțiilor și spațiilor degradate existente pentru diferite servicii administrative, sociale, culturale și pentru alte destinații și activități specifice zonei regenerate;
- reconversia, reutilizarea spațiilor și terenurilor abandonate, degradate, a altor terenuri urbane care sunt vacante sau neutilizate corespunzător, transformarea lor în zone verzi, de agrement și recreere;
- crearea, modernizarea, extinderea și întreținerea de amenajări peisagistice, de spații verzi și altele asemenea, inclusiv parcuri/păduri urbane, acoperișuri verzi, grădini urbane, conectivitate ecologică;
- realizarea de sisteme de irigații inteligente asupra spațiilor verzi amenajate în zona de regenerare;
- reabilitarea/modernizarea și re tehnologizarea sistemelor existente de iluminat public, dezvoltarea unor sisteme de iluminat public performant și eficient energetic în zona de regenerare urbană;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- q. măsuri pentru construirea imaginii urbane prin proiecte de artă contemporană și implicarea comunității locale, contribuind la durabilitatea urbană a locurilor caracterizate în mod tradițional de degradare și includerea artei stradale în proiectele de dezvoltare a comunităților, incluziune socială, îmbunătățirea mediului fizic, îngrijirea spațiilor comune, marketing teritorial.

Pentru toate zonele de locuinte colective care sunt cuprinse în proiecte de regenerare urbană, categoriile de interventii (lucrari) care se pot executa fără P.U.Z. (sau până la aprobarea PUZ de regenerare urbană) sunt: eficientizare energetică, amplasare mobilier urban, amenajare spații de joacă pentru copii, amenajare terenuri de sport.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

I. PRESCRIPTII CU CARACTER GENERAL

CAP.1	DISPOZIȚII GENERALE
1.	ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

- 1.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic General al Orașului Simeria.
- 1.2. Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directe în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.
- 1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001.
- 1.4. Orice documentație de urbanism ulterioară aprobării prezentului PUG, care schimbă concepția generală care a stat la baza “Actualizării Planul Urbanistic General al Orașului Simeria”, aprobat de către Consiliul Local Simeria cu Nr. din, determină modificarea PUG, conform legii.
- 1.5. Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calitatii cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

2.	BAZA LEGALĂ
----	-------------

La baza elaborării REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL ORAȘULUI SIMERIA au stat în principal:

Nr. crt.	Nr. act legislativ / normativ / an	Denumire act legislativ / normativ	Monitor Oficial
URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI, AUTORIZARE			
1	350/2001	Lege privind amenajarea teritoriului și urbanismul ACTUALIZATĂ	373/2001
2	233/2016	ORDIN pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a <u>Legii nr. 350/2001</u> privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și	199/2016
3	2701/2010	Ordin pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism	47/2011
4	50/1991	Lege privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată și ACTUALIZATĂ	933/2004
5	839/2009	Ordin pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții ACTUALIZAT .	797/2009
6	4/2010	ORDONANȚA privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România, republicată și ACTUALIZATĂ	433/2014
7	363/2006	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport	806/2006
8	171/1997	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, ACTUALIZATĂ	325/1997
9	5/2000	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, ACTUALIZATĂ	152/2000

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

10	351/2001	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, ACTUALIZATĂ	408/2001
11	575/2001	Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural	726/2001
12	142/2008	Ordonanța de urgență privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice, ACT UALIZATĂ	781/2008
13	525/1996	HG pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – republicată, ACT UALIZATĂ	856/2002
14	13N/1999	Ordin al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea reglementarii tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general ", indicativ GP038/99	187/1999
15	176/N/2000	Ordin al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea reglementarii tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zona " - Indicativ GM-010-2000	399/2000
16	37/N/2000	Ordin al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea reglementarii tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu ", Indicativ: G M 009 – 2000	345/2000
17	562/2003	Ordin pentru aprobarea Reglementarii tehnice " Metodologie de elaborare si conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ) "	125/2004
18		CARTA EUROPEANĂ A AMENAJĂRII TERITORIULUI adoptată în 1983 la Torremolinos	1983
19		CARTA EUROPEANA A AUTONOMIEI LOCALE (1985)	1985
20		CARTA URBANĂ EUROPEANĂ adoptată în 1992 de CPLRE Strasbourg	1992
21		CARTA MUNICIPIILOR SI ORASELOR EUROPENE PENTRU DURABILITATE (CARTA AALBORG)	1994
22		CARTA DE LA LEIPZIG PENTRU ORAȘE EUROPENE DURABILE	2007
23		CARTEA VERDE CĂTRE O NOUĂ CULTURĂ A MOBILITĂȚII URBANE -	2007
24		DECLARAȚIA PRIVIND DEZVOLTAREA URBANĂ Toledo, 22 iunie 2010	2010
25	143/2005	Ordin privind definirea si caracterizarea spațiului rural	382/2005
26	355/2007	Ordin privind aprobarea criteriilor de încadrare, delimitării si listei unitarilor administrativ-teritoriale din zona montana defavorizata	323/2007
27	584/2001	HG privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban	354/2001
28	101/2010	HOTĂRÂRE C. S. R. U. R. pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România	577/2010
29	185/2013	Lege privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, ACT UALI ZATĂ	405/2013
30	315/2004	Lege privind dezvoltarea regionala în România ACTUALIZATĂ	577/2004 1115/2004

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

31	199/1997	Legea pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale , adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985	331/1997
32	157/1997	Lege privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei , adoptata la Granada la 3 octombrie 1985	274/1997
33	6, 139/2003	Ordin al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței și al ministrului administrației publice privind masuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării	122/2003
34	7570/1999	Ordin pentru aprobarea efectuării în comun a controlului corespunzător prevederilor Ordinului ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului nr. 63/N/1998	383/1999
35	1052/2000	HG pentru aprobarea Protocolului dintre Ministerul Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului din România si Ministerul Mediului si Amenajării Teritoriului din Republica Moldova privind cooperarea în domeniul lucrărilor publice, amenajării teritoriului si gospodăriei comunale , semnat la Iasi la 20 iulie 2000	611/2000
36	631/2001	HG pentru aprobarea Acordului dintre Ministerul Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului din România si Ministerul Agriculturii si Dezvoltării Regionale din Republica Ungara privind cooperarea in domeniul amenajării teritoriului , semnat la Gyula la 2 noiembrie 2000	383/2001
37	184/2001	Lege privind exercitarea profesiei de arhitect republicată <u>ACT UALIZATĂ</u>	195/2001
38	932/2010	HG pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a <u>Legii nr. 184/2001</u> privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, <u>ACTUALIZATĂ</u>	645/2010
39		Tabloul național al arhitecților - ACTUALIZAT	88 bis/2007
40	998/2008	HG pentru desemnarea polilor nazionali de crestere in care se realizeaza cu prioritate investiții din programele cu finanțare comunitara si nationala , <u>ACT UALIZATĂ</u>	641/2008
41	363/2010	HG privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investitii finantate din fonduri publice <u>ACTUALIZATĂ</u>	311/2010
42	22/2012	OUG pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață și pentru abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 1.454/2004 pentru aprobarea criteriilor de implantare a structurilor de vânzare cu	381/2012
43	197/2013	LEGE privind aprobarea <u>Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 22/2012</u> pentru modificarea si completarea <u>Ordonantei Guvernului nr. 99/2000</u> privind comercializarea produselor si serviciilor de piata si pentru abrogarea <u>Hotararii Guvernului nr. 1.454/2004</u> pentru aprobarea criteriilor de implantare a structurilor de vanzare cu amanuntul cu suprafata	395/2013
44	287/2009	Legea privind Codul civil - <u>ACTUALIZATĂ</u>	511/2009

PROTECȚIA MEDIULUI , GOSPODĂRIREA LOCALITĂȚILOR ȘI SĂNĂTATEA POPULAȚIEI

117	195/2005	Ordonanță de urgenta privind protecția mediului <u>ACTUALIZATĂ</u>	1196/2005
118	818/2003	Ordin al Ministrului agriculturii, pădurilor, apelor și mediului pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației integrate de mediu <u>ACTUALIZAT</u> prin ORDINUL nr. 1.158 din 15 noiembrie 2005; <u>ORDINUL nr. 3.970 din 3 decembrie 2012.</u>	800/2003
119	292/2018	LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului	1043/2018
120	24/2007	Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane (*republicata*) <u>ACTUALIZATĂ</u>	36/2007

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

121	1549/2008	Ordin privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spațiilor verzi, ACTUALIZAT	829/2008
122	44/1998	Ordin al ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediu înconjurător	138bis/1998
123	107/1996	Legea apelor ACTUALIZATĂ	224/1996
124	662/2006	Ordin privind aprobarea Procedurii si a competentelor de emitere a avizelor si autorizațiilor de gospodărire a apelor	661/2006
125	873/2012	Ordin pentru aprobarea Procedurii de notificare din punctul de vedere al gospodăririi apelor	287/2012
126	472/2000	HG – privind unele masuri de protecție a calității resurselor de apa, ACTUALIZATĂ	272/2000
127	188/2002	HG pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediu acvatic a apelor uzate ACTUALIZATĂ	187/2002
128	326/2007	Ordin privind aprobarea Metodologiei pentru delimitarea albiilor minore ale cursurilor de apa care apartin domeniului public al statului	213/2007
129	597/2001	Lege privind unele masuri de protecție si autorizare a construcțiilor in zona de coasta a Marii Negre ACTUALIZATĂ	711/2001
130	1050/2000	HG pentru aprobarea Acordului dintre Guvernul României si Guvernul Republicii Ungare privind cooperarea in domeniul protecției mediului, ACTUALIZATĂ	611/2000
131	749/2004	HG privind stabilirea responsabilităților, criteriilor si modului de delimitare a fâșiei de teren aflate in imediata apropiere a zonei costiere, in scopul conservării condițiilor ambientale si valori patrimoniale si peisagistice din zonele situate in apropierea țărmului	455/2004
132	104/2011	LEGE nr. 104 din 15 iunie 2011 privind calitatea aerului înconjurător, ACTUALIZATĂ	452/2011
133	1076/2004	HG privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe, ACTUALIZATĂ	707/2004
134	204/2008	Lege privind protejarea exploatațiilor agricole	734/2008
135	824/2006	Ordin pentru aprobarea Normelor privind organizarea si funcționarea Inspecției Sanitare de Stat, ACTUALIZAT	617/2006
136	863/2002	Ordin al ministrului apelor și protecției mediului privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului	52/2003
137	604/2005	Ordin – pentru aprobarea Clasificării peșterilor si a sectoarelor de peșteri – arii naturale protejate	655/2005
138	230/2003	HG privind delimitarea rezervațiilor biosferei, parcurilor naționale și parcurilor naturale și constituirea administrațiilor acestora, ACTUALIZATĂ	190/2003
139	552/2003	Ordin privind aprobarea zonării interioare a parcurilor naționale și a parcurilor naturale, din punct de vedere al necesității de conservare a diversității biologice	648/2003
140	1005/2012	HOTĂRÂRE nr. 1.005 din 17 octombrie 2012 (*actualizată*) privind organizarea și funcționarea Gărzii Naționale de Mediu	729/2012

REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL ORAȘULUI SIMERIA detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism și respectă prevederile documentațiilor de urbanism de rang superior in vigoare (P.A.T.J., P.A.T.Z.).

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al Orașului Simeria cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de teren, atât în intravilan cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității.

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreg teritoriul unității teritoriale administrative, în întregul său ori în parte, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire. Intravilanul este alcătuit din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din Orașului Simeria.

3.2. (1) Autorizarea executării construcției se realizează prin intermediul actelor de autoritate emise de administrația publică local/județeană după caz, care sunt:

- A. Certificatul de urbanism.....și
- B. Autorizația de construire

Emiterea acestor acte se face de către Consiliul Local și după caz de către Consiliul Județean Hunedoara cu avizul Primăriei în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

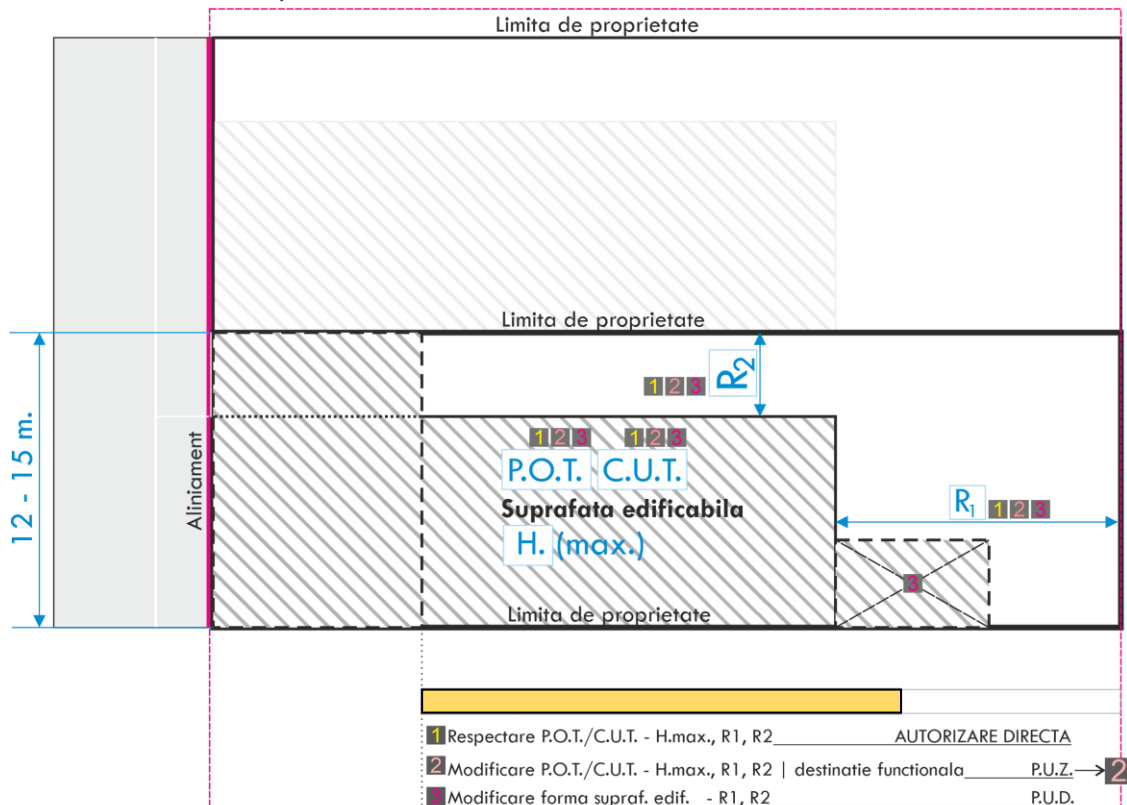
(2) La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.

(3) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

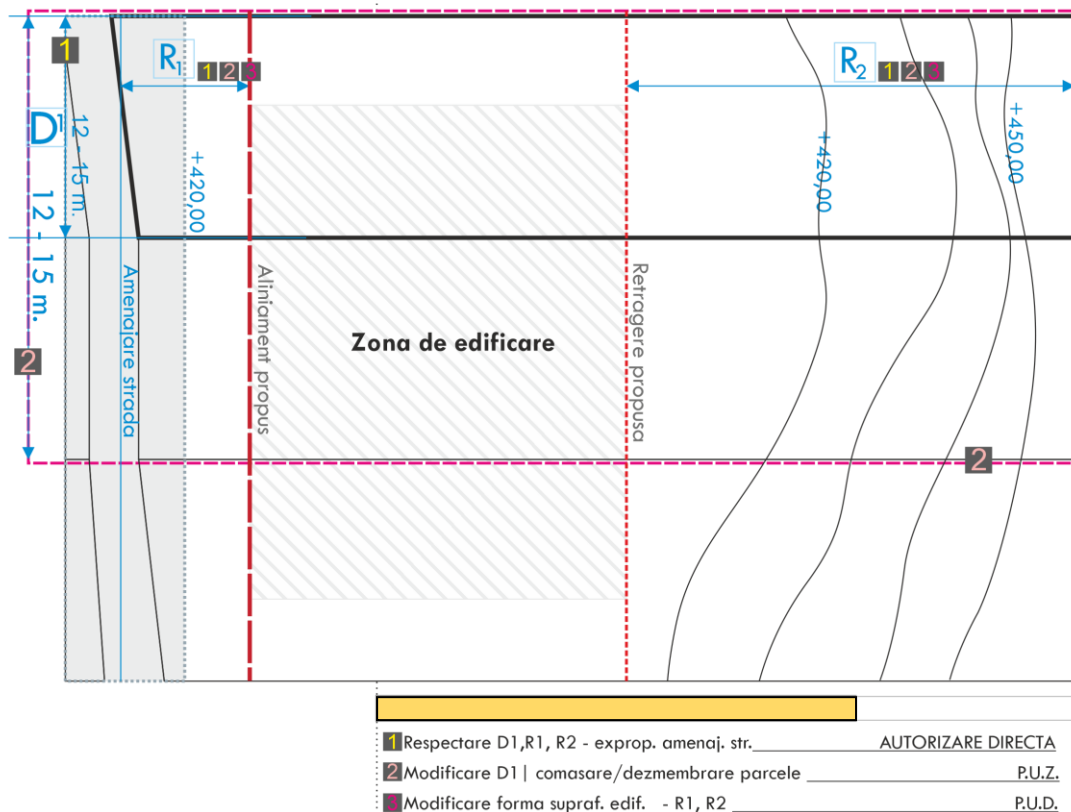
(4) Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului Urbanistic General în acele zone pentru care prezentul Regulament cuprinde reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor iar un plan urbanistic zonal ori un plan urbanistic de detaliu nu este prevăzut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

(5) Fac excepție de la prevederile alin (4) acele zone unde administrația publică locală solicită, în mod justificat, prin certificatul de urbanism, realizarea de Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu (modificări aduse PUG prin PUZ sau detalieri prin PUD conform schemei de mai jos).

CAZ 1 - INTRAVILAN | ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE

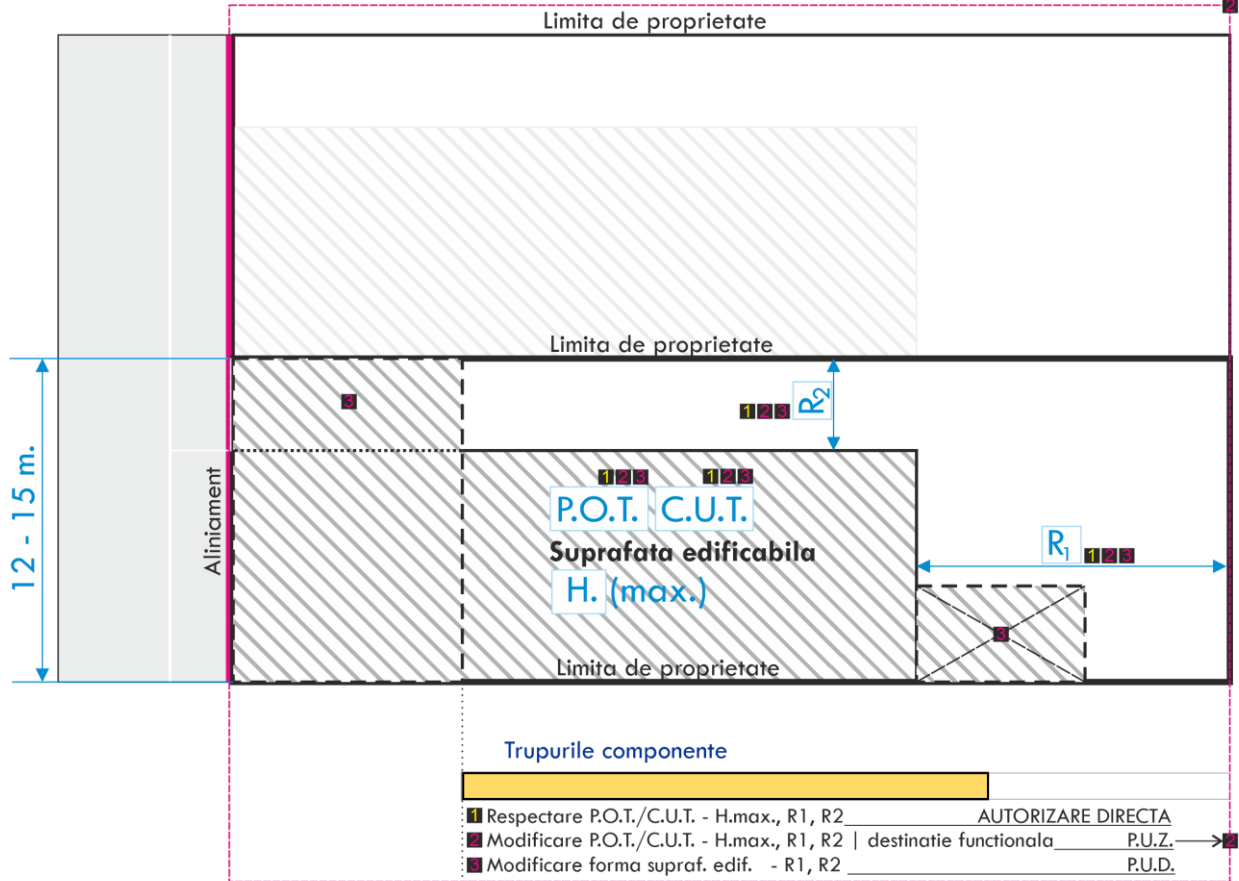


CAZ 2 - ZONA NOU INTRODUSA ÎN INTRAVILAN

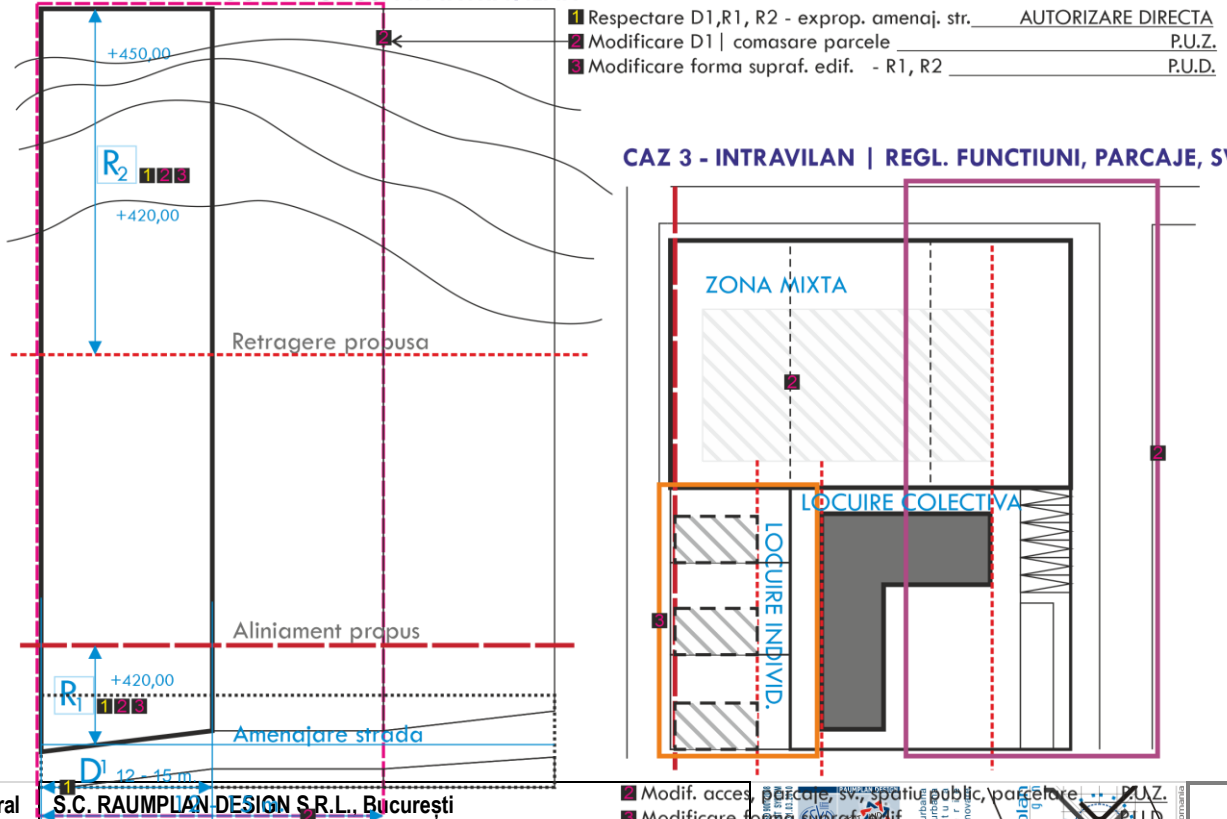


Nu se admit derogări prin documentatii PUZ sau PUD, acolo unde natura terenului, configurației parcelelor sau caracterului construcțiilor învecinate NU o permite

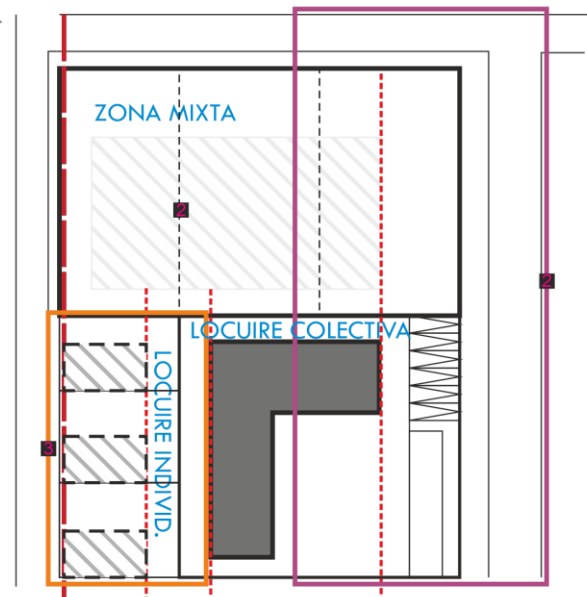
CAZ 1 - INTRAVILAN | ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE



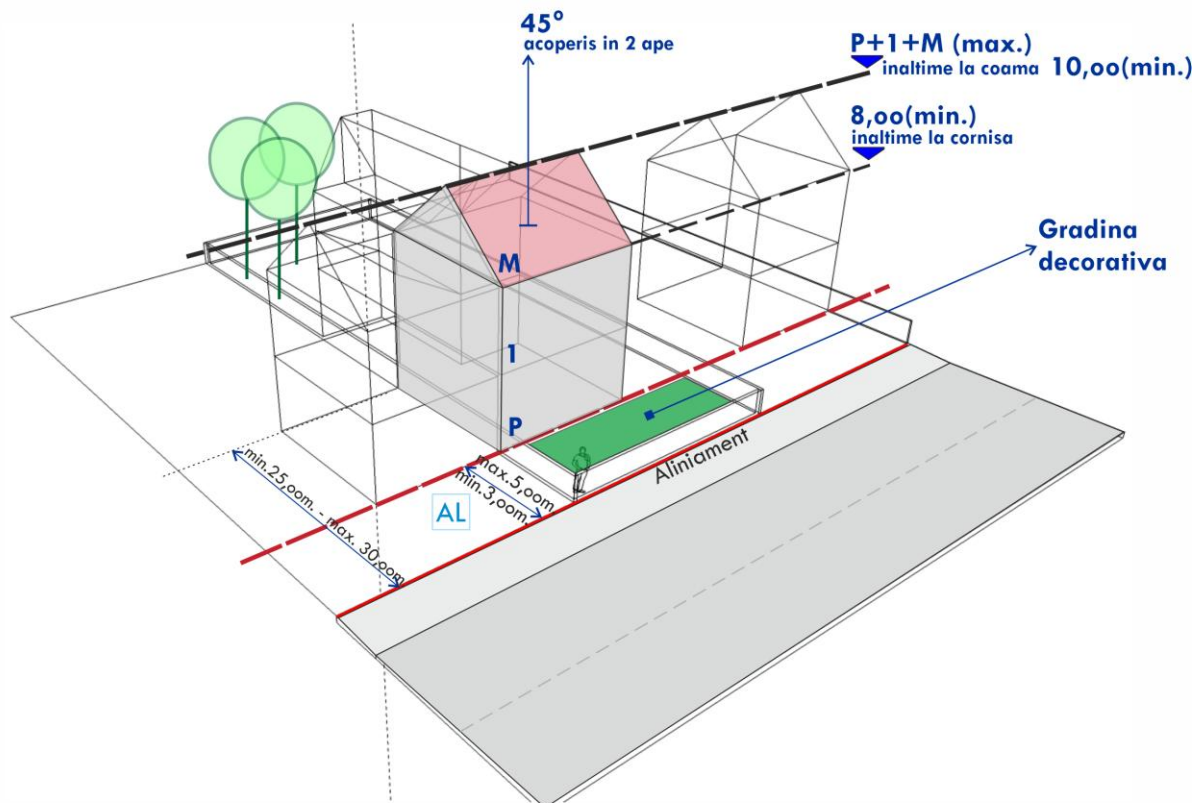
CAZ 2 - EXTRAVILAN/SAU
ZONA NOU INTRODUSA IN INTRAVILAN



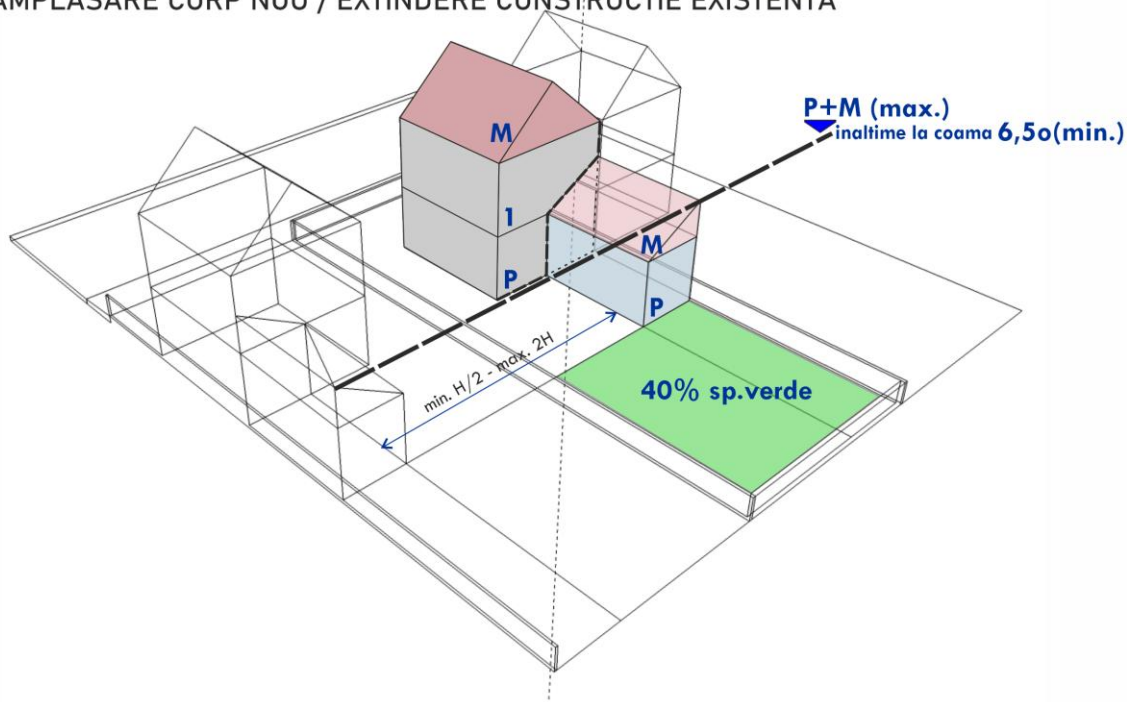
CAZ 3 - INTRAVILAN | REGL. FUNCTIUNI, PARCAJE, SV.



AMPLASARE CONSTRUCTIE NOUA



AMPLASARE CORP NOU / EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

3.3. Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreg teritoriul unității teritoriale administrative, în întregul său ori în parte, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire. Prin Planul urbanistic general se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general (Art. 46, alin. 5 al Legii 350/2001).

3.4. Prezentul Regulament Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament precum și, atunci când acesta a fost aprobat, a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului aferent sau a Planului Urbanistic de Detaliu.

3.5. Se pot aduce următoarele **completări și adaptări** ale reglementărilor din Planul Urbanistic General prin:

- A. P.U.Z. - Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general (Art. 47, alin. 1 al Legii 350/2001).
- B. P.U.D. - Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliți de documentațiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spațiilor publice (Ord. 233/2016 – Normele de aplicare ale Legii 350/2001). **Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior (Ord. 233/2016 – Normele de aplicare ale Legii 350/2001).**

3.6. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism, trebuind să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și prezenta documentație. În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
 - de primarul localității;
 - de primarul general al municipiului București;
 - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;
- d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. (Art. 32, alin. 1 al Legii 350/2001)

În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general:

- a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism. (Art. 32, alin. 5 al Legii 350/2001)

După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire. (Art. 32, alin. 6 al Legii 350/2001)

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

3.7. Planul Urbanistic General și prezentul Regulament local stabilesc zonele afectate de utilități publice, zonele protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice repertoriate, zonele care au un regim special de protecție prevăzut în legislație, zonele de risc natural, zonele cu interdicție temporară ori definitivă de construire și zone în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană. Pentru zonele amintite anterior și pentru terenurile care au un regim special imprimat de natura lor, astfel cum sunt zonele constând în suprafețe împădurite, zone verzi de agrement, zone care conțin resurse identificate ale subsolului, la eliberarea autorizațiilor de construire se vor analiza îndeplinirea tuturor cerințelor legale speciale alături de îndeplinirea cerințelor prevăzute în prezentul Regulament de urbanism și în documentațiile urbanistice în ansamblul lor.

3.8. La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

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

3.10. Pentru zonele de urbanizare (zone nou introduse în intravilan), vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale (în cazul în care nu se dorește încadrarea în prevederile P.U.G. aprobat) și se vor aplica proceduri de urbanizare (realizare infrastructură – drumuri, rețele tehnico-edilitare – la maxim 1 (un) an de la aprobarea P.U.Z. – primăria fiind obligată ca în anul aprobării documentației P.U.Z. să prindă în bugetul local sumele aferente realizării infrastructurii sau va depune proiecte pentru obținerea de fonduri – europene, guvernamentale), conform prezentului Regulament, zone delimitate în planșa de 3 - Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională propusă.

3.11. Pentru zonele de restructurare, pentru schimbarea destinației funcționale (în special pentru fostele zone industriale) vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale și se vor aplica proceduri de restructurare, conform prezentului Regulament, zone delimitate în planșa de 3 - Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională propusă.

3.12. Pentru operațiunile de regenerare urbană vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale, conform prezentului Regulament, zone delimitate în planșa de 3 - Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională propusă.

3.13. Limita intravilanului propus figurat în planșa de 3 - Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională propusă aferentă Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren prin borne, potrivit legii nr. 7-1996 a cadastrului și publicității imobiliare.

3.14. Zonificarea funcțională a localității s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ale localității, desfășurate în prezent sau preconizate a se dezvolta pe teritoriul administrativ al orasului, în conformitate cu prevederile art.14 din RGU și este evidențiată în planșa de Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională propusă.

Funcțiunile urbane propuse sunt justificate de nevoia de extindere a localității și de valorificare a oportunităților de atragere a investitorilor în zonă. Noile zone de activități sunt necesare accelerării procesului de dezvoltare durabilă al localității și de susținere a investițiilor de modernizare a infrastructurii, fiind condiționate de caracteristicile cadrului natural (a se consulta Memoriul General – partea introductivă).

Noile principii ale zonificării urbane pun accent pe (1) dezvoltarea mixtă, (2) cartiere mai aproape de oameni (pietonale) și (3) infrastructura durabilă. Aceste principii vizează crearea unor comunități mai vibrante, rezistente și echitabile prin încurajarea utilizărilor diverse ale terenurilor, reducerea dependenței de mașini și prioritizarea spațiilor verzi și a opțiunilor de transport durabile.

Principii cheie ale unei zonificări funcționale (moderne) sunt:

Dezvoltare mixtă (mixed-use):

Zonele mixte ar trebui să permită și să încurajeze un amestec de utilizări rezidențiale, comerciale și recreative în aceeași zonă sau chiar în aceeași clădire. Acest lucru încurajează viața stradală vibrantă, reduce nevoia de navete lungi și creează mai multe oportunități pentru afacerile locale.

Cartiere pietonale (walkability):

Zonificarea ar trebui să acorde prioritate mediilor prietenoase cu pietonii, cu caracteristici precum trotuare, piste de biciclete și clădiri la scară corespunzătoare, care încurajează mersul pe jos și reduc dependența de mașini.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Dezvoltare orientată spre transportul în comun:

Zonificarea ar trebui să încurajeze dezvoltarea cu densitate mai mare în jurul stațiilor de transport public, maximizând accesul la și utilizarea transportului public.

Infrastructură verde:

Zonificarea ar trebui să includă infrastructură verde, cum ar fi acoperișuri verzi, grădini pluviale și pavaje permeabile, pentru a gestiona scurgerile de apă pluvială, a reduce efectele insulelor de căldură și a îmbunătăți mediul înconjurător în general.

Densitate și intensitate:

Zonificarea ar trebui să permită o densitate și o intensitate crescută a dezvoltării, în special în centrele desemnate și în apropierea centrelor de transport în comun, pentru a acomoda creșterea și a crea medii urbane mai vibrante.

Reglementări bazate pe formă:

Aceste norme (reglementări) se concentrează pe forma fizică a dezvoltării, mai degrabă decât pe simpla separare a utilizărilor, urmărind să creeze rezultate construite previzibile și un domeniu public de înaltă calitate.

Umplere spațiilor goale din "armătura urbană" și reamenajare:

Zonificarea ar trebui să încurajeze dezvoltarea umplere și reamenajarea în zonele urbane existente, mai degrabă decât extinderea spre exterior, pentru a maximiza utilizarea infrastructurii existente și a crea comunități mai compacte și mai eficiente.

Creștere inteligentă:

Comunitățile locale ar trebui să adopte politici inteligente de creștere care să extindă zona urbană într-un mod care să susțină creșterea durabilă și să minimizeze impactul asupra mediului.

Implicarea publicului:

Reglementările cuprinse în zonificare ar trebui elaborate cu contribuție și implicare semnificativă a publicului pentru a se asigura că acestea reflectă nevoile și aspirațiile comunității.

Reziliență:

Zonarea ar trebui să includă principii de reziliență la schimbările climatice, inclusiv strategii pentru gestionarea apelor pluviale, protejarea habitatelor naturale și asigurarea accesului la servicii esențiale în timpul situațiilor de urgență.

Echitate:

Zonificarea ar trebui să promoveze echitatea, asigurându-se că toți locuitorii au acces la locuințe, locuri de muncă și facilități, indiferent de venituri sau origine.

Prin adoptarea acestor noi principii, comunitățile pot crea locuri mai sustenabile, echitabile și vibrante pentru a trăi, a munci și a se distra. În consecință, aceasta reprezintă legătura directă dintre amenajare, aplicarea normelor zonale și cele concretizate de PUG în planuri și în Regulamentul Local de Urbanism. Astfel, strategia PUG poate prevedea diverse scenarii. PUG trebuie să le reflecte pe acelea care rezultă a fi compatibile cu strategia propusă și, în consecință, nu este nevoie să se stabilească doar normele zonale rigide unde utilizările, coeficienții de ocupare și de utilizare ai fiecăruia dintre aceștia sunt determinați neechivoc de către PUG, ci și să stabilească parametrii de utilizare și intensitățile conform carora s-ar putea aplica strategia prevăzută în PUG într-un mod transparent și fără alterarea modelului municipiului.

Pe lângă zonele de protecție și cele pentru utilități, P.U.G. SIMERIA 2024(25) trebuie să delimiteze în mod explicit zonele funcționale, Unitățile Teritoriale de Referință și, în legătură cu cele expuse anterior Unitățile de Dezvoltare ale PUG și Unitățile de Execuție și/sau Acțiune.

În acest paragraf se detaliază câteva aspecte referitoare la Zonele Funcționale și Unitățile Teritoriale de Referință (UTR) și importanța lor în elaborarea PUG.

Legea 350/2001 definește Zona Funcțională după cum urmează:

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.

În consecință, aceasta reprezintă legătura directă dintre amenajare, aplicarea normelor zonale și cele concretizate de PUG în planuri și în Regulamentul Local de Urbanism. Astfel, strategia PUG poate prevedea diverse scenarii. PUG trebuie să le reflecte pe acelea care rezultă a fi compatibile cu strategia propusă și, în consecință, nu este nevoie să se stabilească doar normele zonale rigide unde utilizările, coeficienții de ocupare și de utilizare ai fiecăruia dintre aceștia sunt determinați neechivoc de

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

catre PUG, ci și sa stabileasca parametrii de utilizare și intensitațiile conform carora s-ar putea aplica strategia prevazuta în PUG într-un mod transparent și fara alterarea modelului municipiului.

Acest lucru înseamna că zonificarea funcționala nu presupune rigiditate ci flexibilitate daca PUG stabilește astfel scenariile compatibile și, în consecință, PUG se adapteaza în mod flexibil fara a pierde siguranța juridica sau modelul teritorial propus de necesitățile și scenariile care pot avea loc. Acest lucru presupune însă compatibilizarea acestuia cu Legea 350 în ceea ce privește identitatea modelului cu dinamica urbana și sociala a aplicarii sale făcând cuvenita distincție între amenajarea și aplicarea sa în dezvoltare, management și execuție.

Pentru aceasta și pentru a asigura cadrul juridic propice în aplicarea Legii 350, PUG trebuie sa stabileasca în mod clar parametrii amenajării și intervalele conform carora diversele scenarii sunt compatibile cu modelul strategic propus de PUG precum și cu aportul instrumentelor și indicatorilor care permit evaluarea îndeplinirii acestuia cu transparență, claritate și fara vreun effort suplimentar în gestiunea și decizia municipală. Utilizarea instrumentelor presupune o îmbunătățire a timpului necesar pentru gestionarea și transparența deciziilor fara o complicare adiționala sau temporala.

Funcțiunile urbane sunt adaptate și tesutului urban al orașului Simeria și sunt echilibrat distribuite la nivelul întregii localități.

Prin REGULAMENTUL LOCAL aferent P.U.G.-ului se stabilesc noile conditii si măsuri urbanistice privind amenajarea complexă a localității Simeria, ținând seama de:

- promovarea lucrărilor si operatiunilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane a localității ;
- respectarea zonificării teritoriului localității, urmărindu-se functiunile dominante stabilite si relatiile între diversele zone functionale ;
- limitele intravilanului si folosirea ratională a teritoriului;
- protejarea, valorificarea și menținerea elementelor de patrimoniu natural.

Deasemenea, prezentul P.U.G. urmărește (prin propunerile de dezvoltare) creșterea calității vieții locuitorilor orașului Simeria prin dezvoltarea unui mediu sănătos și ambient plăcut pentru comunitate, realizarea unui spațiu de locuit confortabil, dotat la nivelul cerințelor actuale, prin dezvoltarea infrastructurii, cu păstrarea și valorificarea potențialului natural și construit, realizarea de spații de odihnă și recreere.

CONDIȚII DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR (în funcție de localizarea în cadrul intravilanului

Conditia de amplasare a constructiilor în functie de destinatia acestora în cadrul localitatii sunt:

- constructii administrative

sediu primarie – amplasament : în zona centrala.

sedii de partid – filiale – amplasament: în zona centrala sau pe principalele artere de circulatie.

Sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri- amplasament : în zona centrala, pe principalele artere de circulatie sau zone de interes.

- constructii financiar – bancare

sedii de banci – sediul central (filiale) - amplasament : în zona centrala sau pe principalele artere de circulatie.

Sedii de societati de asigurari (de bunuri, de persoane), burse de valori și marfuri – amplasare : în zona centrala /de interes.

- constructii comerciale

comert nealimentar – amplasament: în zonele de interes comercial

magazin general – amplasament : în zona centrala/zona rezidentiala/centrul de cartier.

se va evita amplasarea în zona industriilor nocive.

supermagazin – amplasament: în zona centrala /zona rezidentiala/zona de cartier.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

piata agroalimentara – amplasament: în zonele de interes comercial sau min 40 m fata de cladiri avand alte functiuni decat cea comerciala.

comert alimentar – amplasament : în zonele de interes comercial – se va evita amplasarea în zonele poluate.

alimentatie publica – amplasament : în zona rezidentiala sau zonele de interes comercial – se admite amplasarea la parterul locuintelor numai în conditiile izolarii totale a aburului, mirosului și zgomotului.

servicii – amplasament: în zona centrala, rezidentiala, comerciala sau de agrement.

- constructii de cult

lacase de cult – amplasament: alaturarea de lăcase de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

manastiri, schituri – amplasament: în afara localității – extinderea mănăstirilor vechi) monumente istorice) se va face cu respectarea prevederilor legale.

cimitire – amplasament : la marginea localității – extinderea se va face cu respectarea prevederilor legale (50 m față de limita cimitirului la limita lotului).

- constructii de cultura

expozitii, muzee, biblioteci, cluburi, sali de reuniune, case de cultura, centre și complexe comerciale, cinematografe, teatre – amplasament: în zona destinata dotarilor pentru cultura, educatie sau în zona verde. Este posibila amplasarea în zona comerciala, administrativa, religioasa sau de agrement. Se va evita amplasarea în vecinatatea unitatilor poluante. Circ –amplasament: în zona de agrement/zona verde.

- constructii de invatamant

invatamant prescolar (gradinita) – amplasament: în zonele rezidentiale.

distanța maxima de parcurs 500 m.

scoli primare, scoli gimnaziale, licee – amplasament: în zonele și cartierele de locuit. distanta maxima de parcurs 1000 m.

- constructii de sanatate

spital general (cuplat sau nu cu un dispensar policlinic), spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, clinici particulare) – amplasament; în zona destinata dotarilor pentru sanatate, în functie de profilul spitalului. Se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare .

asistenta de specialitate (boli cronice, persoane cu handicap, recuperare, centre psihiatice) – amplasament : în zonele extraorasenesti, zone în care formele de relief și vegetatia permit crearea de zone verzi (parcuri, gradini, etc.).

dispensar policlinic (gr. 1,2,3) 600,1200,2400 consultatii /zi – amplasament: independent sau în cadrul locuintelor pentru sanatate.

alte unități, farmacii – amplasament: în cadrul unor constructii pentru sanatate sau independent, în functie de profilul unitatii.

creșe și creșe speciale pentru copii – amplasament: în cadrul unor constructii publice sau locuinte. Se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare. Se recomanda amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil.

- constructii si amenajari sportive

sali de antrenament pentru diferite sporturi – amplasament: în zone verzi, nepoluate si pe cat posibil în vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

Sali de competii sportive , patinoare artificiale – amplasament: de preferinta în zonele rezidentiale sau vecinatatea complexelor sportive și de agrement.

- constructii de agrement

locuri de joaca pentru copii – amplasament: în cadrul zonei de locuit. Se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor de zgomot puternic (zone industriale, artere de trafic greu).

Parcuri, scuaruri – amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor producatoare de zgomote puternice și vibratii.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- constructii de turism

hotel *_**** , hotel-apartament, motel, vile – amplasament : se pot amplasa în vecinatatea altor dotari turistice. Se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor de poluare.

bungalouri*-*** – amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanta sau ca spatii complementare unitatilor hoteliere.

cabane categoria *_**** , sate de vacante **-*** - amplasament: în locuri pitoresti, cu microclimat favorabil ferite de zgomot sau de alte surse de poluare precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turistilor (linii de inbalta tensiune, zone inundabile).

- constructii de locuinte – amplasament :

se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor producatoare de noxe, zgomote puternice si vibratii (zone industriale, artere trafic greu), decat prin construirea unor perdele de protectie, realizate din vegetatie inalta

- alte condiționări

se interzice amplasarea în zone industriale a serviciilor și dotărilor. acestea se vor amplasa în vecinătatea zonei industriale.

se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit sau în imediata vecinătate a stațiunii.

se permite cu condiționări amplasarea autoservice-urilor – amplasament: în limita zonei industriale, sau în zonele destinate serviciilor și dotărilor.

3.15. Zonificarea funcțională a Orașului Simeria precum și împărțirea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință (UTR – uri) s-a făcut , conform **planșei de Reglementări urbanistice – Unități Teritoriale de Referință propuse.**

Împărțirea teritoriului pe funcțiuni s-a stabilit în funcție de categoriile de activități prezente pe teritoriul orasului, de ponderea acestora , precum și de potențialul zonelor .

UTR-ul este definit ca o reprezentare grafică care corespunde unui teritoriu cu funcțiune predominantă , fiind delimitat prin limite fizice existente pe teren (străzi, limite de proprietate, ape).

Cu privire la UTR, Legea 350/2001 le definește după cum urmează:

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 parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

U.T.R.-ul se delimiteaza, dupa caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorica unitara într-o anumita perioada, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosite de aceeași natura a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

- ≡ Relief și peisaj cu caracteristici similare
- ≡ Evoluție istorica unitara într-o anumita perioada
- ≡ Populație cu structura omogena
- ≡ Sistem parcellar și mod de construire omogene
- ≡ Folosințe de aceeași natura ale terenurilor și construcțiilor
- ≡ Regim juridic al imobilelor similar; reglementari urbanistice omogene referitoare

De asemenea, se pot defini U.T.R.-uri pe terenuri ce necesită întocmirea unor planuri urbanistice zonale. **U.T.R.-ul este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile funcționale din piesele desenate .**

Fiecare U.T.R. în parte va avea definite propriile elemente de REGULAMENT descrise și ilustrate grafic în Capitolul 4 al acestui volum: Prescripții de constructibilitate la nivelul U.T.R.-urilor.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Dacă în cazul în care prin solicitarea înaintată Primăriei Simeria se constată că:

1. parcela pentru care s-a solicitat emiterea C.U. **NU** îndeplinește condițiile de construibilitate și de reglementare conform R.G.U. – HG. 525/1996 și prevederile prezentului regulament cu privire la raportul deschidere / lungime, sau suprafață (ori mai mică de 200 m², ori prea mare – peste 5000 m²) sau accesul direct dintr-o circulație publică;
2. parcela se află într-o zonă neconstituită (adică, fără parcelar definitivat – doar tarlale) **(cu obligativitatea de întocmire PUZ)**;
3. parcela se află într-o zonă unde nu există tramă stradală configurată sau se dorește schimbarea unei trame stradale și adaptarea acesteia la un areal mai mare din intravilan,
se va emite C.U. cu obligativitatea întocmirii, avizării și aprobării unui P.U.Z. (de parcelare, reparcelare, de configurare tramă stradală) cu aportul direct al mai multor proprietari, persoane fizice sau juridice. (cu respectarea condițiilor de mai jos, din prezentul regulament).

Suprafața reglementată prin P.U.Z. se va stabili prin Avizul de Oportunitate, potrivit Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu obligativitatea ca inițiatorul, persoană fizică sau juridică, să obțină, după caz, acordul autentificat al vecinilor, proprietari de terenuri adiacente terenului pentru care a fost făcută solicitarea inițială, pentru includerea imobilelor proprii în zona de reglementat.

În cazul în care proprietarii vecini adiacenți, ai căror terenuri ar putea fi solicitate a fi incluse în P.U.Z. de parcelare, în baza Avizului de Oportunitate, nu își dau acordul autentificat, nu va putea fi continuată procedura de autorizare solicitată inițial.

Reconfigurarea proprietăților, prin parcelare, se va realiza ținând cont de suprafața deținută procentual de fiecare proprietar, din totalul suprafeței de teren ce va fi reglementat.

Pentru zonele de PUZ de urbanizare – parcelare (1-4) și ulterior pentru zonele de PUZ de reparcelare (1-2) se va determina necesarul de dotări publice conform tabelului de mai jos:

DOTĂRI URBANE

REȚELELE PRINCIPALE DE DOTĂRI	TREpte DE SERvIRE	MOD DE CALCUL		
ÎNVĂȚĂMÂNT				
PREȘCOLAR - GRĂDINIȚĂ	ansambluri de locuit	4,8% x nr. locuitori		
ȘCOLI GENERALE	cartier	20% x nr. locuitori		
LICEE	oraș	2% x nr. locuitori		
ÎNVĂȚĂMÂNT SUPERIOR	oraș / regiune	cerințe specifice		
DOTĂRI CULTURALE				
CLUBURI	ansamblu de locuit / cartier	24 – 28 locuri / 1000 locuitori		
BIBLIOTECI	oraș / regiune	1600 – 2000 volume / 1000 locuitori		
TEATRE	oraș / regiune	10 – 12 locuri / 1000 locuitori		
MUZEE ȘI COLECȚII	oraș / regiune	cerințe specifice		
GALERII DE ARTĂ	oraș / regiune	cerințe specifice		
SĂNĂTATE				
CREȘE	ansamblu / oraș	1,8% x nr. locuitori		
DISPENSARE	cartier / oraș	1 unitate / 3000 locuitori		
POLICLINICI	cartier / oraș / regiune	1 unit. / 15 – 25000 locuitori 2 unit. / 25 – 60000 locuitori 3 unit. / 60 locuitori		
SPITALE	cartier / oraș / regiune	informativ / 10-12 paturi / 1000 locuitori din întreg terit. deservit		
COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ				
	ansamblu	cartier	oraș	m ² utili / 1000 locuitori
COMERȚ ALIMENTAR	65 – 60%	20 – 15%	15 – 25%	180 - 185
COMERȚ NEALIMENTAR	20 – 15%	30 – 25%	50 – 60%	250 - 265
ALIMENTAȚIE PUBLICĂ	20 – 10%	30 – 15%	50 – 75%	170 - 175
Total				600 - 615
	Nr. de locuitori se consideră inclusiv populația flotantă, turiști și 20% din populația din zona polarizată			
PRESTĂRI SERVICII	cartier / oraș			100 m ² utili / 1000 locuitori
DOTĂRI SPORTIVE				
TERENURI DE SPORT	ansamblu / cartier			5 – 7 m ² / locuitor

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

STADIOANE	oraș	
COMPLEXE SPORTIVE	oraș	
GOSPODĂRIE COMUNALĂ		
CIMITIR	oraș	1 m ² / locuitor
WC PUBLIC	oraș	cerințe specifice

OBIECTUL DE ARHITECTURĂ – note de curs, conf., dr., arh., Monica RĂDULESCU

preluare și adaptare din Urbanismul, 1965, prof., dr., arh. Radu Laurian, pag. 174-177, Ed. Tehnică, București

REȚELELE PRINCIPALE DE DOTĂRI	TREPE DE SERVIRE	MOD DE CALCUL
DOTĂRI ADMINISTRATIV-POLITICE		
SEDIU POLITICO-ADMINISTRATIV JUDEȚEAN, MUNICIPAL, ORĂȘENESC	oraș / județ	în funcție de situația existentă și cerințele specifice
TRIBUNAL	oraș	
SEDII DE BANCĂ ȘI DE ADMINISTRAȚIE FINANCIARĂ	oraș	
SEDII CEC	oraș / cartier	
POȘTĂ / OFICII POȘTALE	oraș / cartier	
CENTRALĂ TELEFONICĂ	oraș / cartier	
EDUCAȚIE / ÎNVĂȚĂMÂNT		
PREȘCOLAR - GRĂDINIȚĂ		
- cu program zilnic	ansambluri de locuit	4,8% x nr. locuitori
- cu program prelungit	ansambluri de locuit	1,2% x nr. locuitori
ȘCOLI GENERALE cls. 1 - 10	cartier	20% x nr. locuitori
LICEE (GENERALE) cls. I - IV	oraș	2% x nr. locuitori
ÎNVĂȚĂMÂNT PROFESIONAL, TEHNIC ȘI LICEAL DE SPECIALITATE	oraș	nu depinde de populația orașului sau a zonei polarizate, ci de cerințele specifice
ȘCOLI GENERALE CU PROFIL SPECIAL (MUZICĂ, ARTE PLASTICE, SPORT)	anumite orașe	cerințe specifice
ȘCOLI GENERALE ȘI LICEE DE CULTURĂ GENERALE SPECIALE PENTRU COPII CU DEFICIENȚE, CASE DE COPII ȘCOLARI ȘI PREȘCOLARI	-	-
INTERNATE ȘCOLARE ȘI CANTINE	oraș / județe înconjurătoare	INTERNAT: 40 – 50 locuri / 1000 locuitori (reprezentând 70 – 80% din populația din zona de influență, inclusiv populația orașului); CANTINĂ: 50 – 60 mese / 1000 locuitori
ÎNVĂȚĂMÂNT SUPERIOR	oraș / regiune	cerințe specifice
DOTĂRI CULTURALE		
Cultură de masă		
CLUBURI	ansambluri de locuit / cartier	24 – 28 locuri / 1000 locuitori
CASE DE CULTURĂ	cartier / oraș / zonă înconjurătoare	10 – 12 locuri / 1000 locuitori
BIBLIOTECI	oraș / regiune	1600 – 2000 volume / 1000 locuitori
Spectacole		
CINEMATOGRAFE	regiune	25 – 35 locuitori / 1000 locuitori
TEATRE	oraș / regiune	10 – 12 locuri / 1000 locuitori
SĂLI POLIVALENTE (capacit.redușă)	oraș / regiune	cerințe specifice
SĂLI DE CONCERT	oraș / regiune	cerințe specifice
CIRCURI	oraș / regiune	cerințe specifice
Muzeistică și expoziții		(Ad. 8 – 10 m² / 1000 loc.)
MUZEE ȘI COLECȚII	oraș / regiune	cerințe specifice
MUZEE MEMORIALE	oraș / regiune	cerințe specifice
GALERII DE ARTĂ	oraș / regiune	cerințe specifice
Educație și creație		
ȘCOLI POPULARE DE ARTĂ	oraș / regiune	cerințe specifice
UNIVERSITĂȚI POPULARE	oraș / regiune	cerințe specifice
ATELIERE DE CREAȚIE	oraș / regiune	cerințe specifice
SĂNĂTATE		
CREȘE	ansambluri de locuit / oraș	1,8% x nr. locuitori
DISPENSARE	cartier / oraș	1 unitate / 3000 locuitori
CABINETE STOMATOLOGICE	cartier / oraș / regiune	0,4 locuri / 1000 locuitori

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

POLICLINICI	cartier / oraș / regiune	1 unit. / 15 – 25000 locuitori 2 unit. / 25 – 60000 locuitori 3 unit. / 60 locuitori
SPITALE	cartier / oraș / regiune	informativ / 10-12 paturi / 1000 locuitori din întreg terit. deservit
STAȚII DE SALVARE	oraș	cerințe specifice

OBIECTUL DE ARHITECTURĂ – note de curs, conf.dr.,arh., Monica RĂDULESCU

preluare și adaptare din Urbanismul, 1965, prof., dr.,arh. Radu Laurian, pag. 174-177, Ed. Tehnică, București

COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ				
	ansamblu	cartier	oraș	m ² utili / 1000 locuitori
COMERȚ ALIMENTAR	65 – 60%	20 – 15%	15 – 25%	180 - 185
COMERȚ NEALIMENTAR	20 – 15%	30 – 25%	50 – 60%	250 - 265
ALIMENTAȚIE PUBLICĂ	20 – 10%	30 – 15%	50 – 75%	170 - 175
Total				600 - 615
	Nr. de locuitori se consideră inclusiv populația flotantă, turiști și 20% din populația din zona polarizată			
PIAȚĂ AGRO-ALIMENTARĂ	cartier / oraș			cerințe specifice
PRESTĂRI SERVICII	cartier / oraș			100 m ² utili / 1000 locuitori
DOTĂRI SPORTIVE				
TERENURI DE SPORT	ansamblu / cartier			5 – 7 m ² / locuitor
STADIOANE	oraș			
COMPLEXE SPORTIVE	oraș			
GOSPODĂRIE COMUNALĂ				
CIMITIR	oraș			1 m ² / locuitor
CREMATORIU	oraș			cerințe specifice
DEPOURI, GARAJE, ATELIERE	oraș			cerințe specifice
SERVICE AUTO	oraș			cerințe specifice
STAȚII ALIMENTARE CARBURANT (BENZINĂRII)	oraș			cerințe specifice
BAIE PUBLICĂ	oraș			cerințe specifice
WC PUBLIC	oraș			cerințe specifice

preluare și adaptare din Urbanismul, 1965, prof., dr.,arh. Radu Laurian, pag. 174-177, Ed. Tehnică, București

Nr. crt.	Specificație	Capacități uzuale sau de deservire	Norma de teren	Supraf. teren	Supraf. constr. desf.	m ² / 1000 m ² sup. loc.	Raza de servire (m)	Capacitate necesară în funcție de nr. Populației = N
1.	CREȘĂ	60 – 80 – 100 locuri	20 – 25 m ² pt. un loc	-	-	cca. 34	500	Nr. locuitori 1,35 – 1,50 x N/100
2.	GRĂDINIȚĂ	80 – 100 – 120 locuri	20 – 30 m ² pt. un loc	-	-	cca. 90	500	Nr. locuitori 3 x N/100
3.	ȘCOALĂ MEDIE DE CULTURĂ GEN.	cu 8, 12, 16 și 20 de clase	20 – 25 m ² pt. un loc	1,20 – 1,50 ha.	-	-	1000	Nr. clase N x 1,5% x 4 ai x 65 – 70% / 40 elevi x (1 – 1,5) serii
4.	COMPLEX COMERCIAL 1	< 30.000 locuitori	-	-	36m ² la 1000m ² supraf.loc.	-	800 - 1000	-
5.	COMPLEX COMERCIAL 2	3.000 – 12.000 locuitori	-	-	45% sector alimentar.	-	300 - 400	-
6.	DISPENSAR	la 50.000 – 60.000 m ² supraf.loc. sau la 4 – 6.000 locuitori	-	0,20 – 0,25 ha.	-	-	-	-
7.	POLICLINICĂ	180.000 consultații / an (600 consultații / zi / 2) ture 500.000	-	0,50 – 0,75 ha.	-	-	-	8 – 9 consultații de locuitori / an
8.	CASĂ DE CULTURĂ ȘI BIBLIOTECĂ	400 – 600 – 800 locuri	-	0,50 – 0,70 ha.	-	-	-	Nr. de locuri = 15 x N/1000
9.	TEREN DE	-	-	cca. 300m ²	12m ²	-	-	-

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

	JOACĂ PT. COPII PREȘCOLARI			- servește simultan cca. 60 -70 copii				
10.	SP.PLANTAT DE CARTIER	-	-	-	-	-	400 - 600	-
11.	PLATFORMĂ DE GUNOI	-	-	0,5 m ² la 2 - 4 ap.	-	-	-	-

Calculul necesarului de dotări socio-culturale pornește fie de la populația întregului ansamblu P , fie de la numărul de utilizatori direcți N .

Populația P rezultă din afectarea unui anumit quantum de arie locuibilă pe persoană (12m^2 – standard – aria locuibilă totală A loc fiind suma ariei locuibile a tuturor construcțiilor de locuit). Pentru precizarea numărului de beneficiari direcți N trebuie făcut apel la statistici demografice (piramida vârstelor) sau la anchete de profil (gradul de motorizare, etc.) deoarece $N = n \% P$. Populația totală (în mii de locuitori) P se folosește la calcularea spațiilor comerciale (alimentare, non-alimentare), a celor afectate prestărilor de servicii și a unor amenajări.

Astfel

$$P \times aq = Aq$$

, unde aq reprezintă aria desfășurată (sau utilă) / pers. (sau 1000 loc.), Aq = aria desfășurată (utilă) totală

$$P \times sq = Sq$$

, unde sq reprezintă suprafața de teren / pers. , Sq = suprafața totală de teren necesară pentru categoria de dotare luată în calcul.

$$C = \frac{N}{30 \dots 40 - 1 \dots 15}$$

preluare și adaptare din Urbanismul, 1965, prof., dr., arh. Radu Laurian, pag. 174-177, Ed. Tehnică, București

Conform calculelor de mai sus și ținând cont de modalitatea de determinare a necesarului de dotări și echipamente, orice dezvoltare urbană preponderent rezidențială va evalua oportunitatea completării dotărilor și echipamentelor la nivel de oraș și/sau la nivel de unitate urbanistică complexă/zonă.

CAP.2	REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚII SIMERIA
4.A.	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI NATURAL

4.A.1. Configurația geografică a teritoriului Orașului Simeria, prezența pădurilor, a ariilor naturale protejate și a cursurilor de apă (râul Mureș și Strei) care îi străbat teritoriul este favorabilă păstrării calităților mediului natural. De aceea, se impune limitarea extinderii necontrolate a intravilanului orasului și evitarea înființării unor zone cu funcțiuni de risc pentru calitatea elementelor de mediu.

Pentru valorificarea potențialului natural al acestor terenuri se propun zone functionale de agrement, turism, sport și spații verzi amenajate, conform planșei de Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională propusă.

4.A.2. Schimbarea destinației terenurilor agricole din intravilan în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile art.4. din RGU.

Intravilanul existent **construibil al localității este suprafața de teren delimitată cadastral asupra căreia acționează actele normative referitoare la localități și se exercită competența autorităților publice conform Legii nr. 69-1991.**

Suprafața intravilanului existent al Orașului Simeria, la data demarării documentației, este de 948.15Ha.

Intravilanul propus construibil al localității cuprinde terenuri suplimentare în vederea construirii eficiente și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare (răspundere condiționată de posibilitățile financiare de executare a acestora – cf. ORD.MLPAT 21N/2000, art. 13) și elaborării studiilor urbanistice necesare conformării spațial-configurative (P.U.D., P.U.Z.).

Suprafața intravilanului propus este de 1599.34 ha.

4.A.3. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor art.3. din RGU.

Necesitățile de extindere a localității a determinat includerea în intravilanul construibil a unor suprafețe din extravilan, aflate fie în circuitul agricol, fie având alte destinații.

Pentru extinderea zonei construibile pe aceste terenuri, regulile de racordare la rețelele publice de echipare edilitară existente sunt cele stipulate în **ORD.MLPAT nr. 21/N/2000**, după cum urmează:

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

art. 27 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

(2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care 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.

(3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungască rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele. (4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

art. 28 – Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Precizări

Condiții de realizare a rețelelor edilitare

În urma examinării posibilităților de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente, precum și a oportunității extinderii acestora în unele zone din intravilanul existent sau pe terenuri ce urmează a fi înglobate ulterior în intravilan, autoritățile publice locale pot decide, în conformitate cu atribuțiile ce le revin conform legii, modul în care vor fi realizate noile lucrări.

În vederea evaluării condițiilor de realizare a rețelelor edilitare se va proceda la corelarea art. 28 cu art. 13 din cadrul aceluiaș act legislativ, respectiv Ord.MLPAT 21/N/2000 – GM-007-2000 – R.G.U. și anume:

art.13 – Asigurarea echipării edilitare

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

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

Precizări

În conformitate cu competențele legale, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să asigure corelarea dezvoltării localităților cu programele de dezvoltare a echipării edilitare, condiționate de posibilitățile financiare de executare a acestora.

Extinderea rețelelor edilitare existente sau a capacității acestora, care nu poate fi finanțată din bugetele locale, se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați (Ord.MLPAT 21/N/2000).

4.A.4. Autorizarea executării construcțiilor și lucrărilor de amenajare definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului, delimitate conform legii, se supune prevederilor art.6 din RGU.

Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zonele delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor locale de specialitate.

În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

Substanțele minerale utile ce constituie resurse ale subsolului sunt: hidrocarburile (petrol condensat și gaze naturale combustibile), rocile bituminoase, cărbunii, minereurile feroase, neferoase, de metale nobile, rare și disperse, substanțele nemetalifere și rocile utile, apele minerale, nămolurile și turbele terapeutice, caldura din sistemele geotermale și gazele necombustibile.

Exploatarea resurselor subsolului se face în urma analizei complexe a priorităților de opțiune în cazul existenței în același perimetru a două sau mai multe substanțe minerale utile și a evaluării avantajelor economice obținute în raport cu daunele pe care operațiunile specifice le pot aduce mediului natural și așezărilor umane.

În zone cu resurse ale subsolului identificate, în care sunt cunoscute viitoarele perimetre de exploatare și a celor de protecție ale acestora, autorizația de construire se emite cu avizul Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.

4.A.5. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în zona de protecție a platformelor meteorologice se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 7 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și ale cuvetelor lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de apă și față de lucrările de gospodărire a apelor și de captare a apelor.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingherită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv 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 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 minim 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.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Instituirea zonelor de protecție de-a lungul cursurilor de apă naturale și interzicerea amplasării de obiective care ar putea împiedica accesul la și de-a lungul albiei minore, se va face în conformitate cu prevederile Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Dimensiunea minimă a acestora va fi de:

- 100 m pentru direcția amonte de priză
- 25 m pe direcția aval de ultimile lucrări componente ale prizei
- 25 m lateral de o parte și de alta a prizei (HG nr. 930/2005).

În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere a apelor, se instituie zone de protecție pentru:

- albia minoră a cursurilor de apă
- suprafața lacurilor naturale
- suprafața lacurilor de acumulare
- suprafețe ocupate de lucrări de amenajare și consolidare a albiilor minore de canale și derivații la capacitatea maximă de transport acestora
- pentru alte construcții hidrotehnice, lucrări de apărare împotriva inundațiilor
- construcții hidrometeorologice
- captări de apă.

În zonele lipsite de lucrări de consolidare și amenajare a malurilor se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiilor majore ale Apelor, cu excepțiile prevăzute de lege.

În jurul platformelor meteorologice se instituie zone de protecție severă a căror lățime este de 30 m. În aceste zone este interzisă executarea oricăror construcții și instalații supraaterane.

Amplasarea la o distanță de până la 500 m în jurul și în afara zonei de protecție de 30 m de construcții mai înalte decât 1/6 din distanța dintre construcție și limita zonei de protecție, de rețele de înaltă tensiune sau de telecomunicație, de obiective poluante, de sisteme de irigații prin aspersiune ca și plantarea de perdele forestiere se face numai cu acordul de mediu al autorității competente (Legea Apelor nr. 107/1996).

Pentru asigurarea accesului la cursurile de apă și la lucrările hidrotehnice, în scopul mneținerii integrității albiilor minore și pentru efectuarea intervențiilor operative în situații excepționale, în jurul lacurilor naturale sau artificiale, barajelor și prizelor, precum și celorlalte lucrări hidrotehnice, se instituie zone de protecție conform legii Apelor nr. 310/2004, anexa 2. Modul de folosire al terenului va fi comunicat deținătorilor de terenuri și înscris în evidența cadastrală și registrul funciar, constituind servitute.

Se interzice amplasarea oricăror obiective sociale și/sau economice în zonele de protecție a lucrărilor hidrotehnice de orice fel.

4.A.6. Autorizarea executării construcțiilor și lucrărilor de amenajare în zonele cu valoare peisagistică și în zonele naturale protejate se realizează în condițiile prevederilor art.8 din RGU.

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

Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transportului și Locuinței.

Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și al echilibrului ecologic.

Zona naturală protejată este o suprafață delimitată geografic, cu elemente naturale rare sau în procent ridicat, desemnată sau reglementată și gospodărită în sensul atingerii unor obiective specifice de conservare și cuprinde parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații ale biosferei, monumente ale naturii și altele (legea nr. 137/1995, cu modificările ulterioare).

Zona cu valoare peisagistică este o arie naturală protejată, caracterizată prin concentrarea în cadrul teritoriului său a unor peisaje naturale unice sau rare.

Conform legislației românești, precum și a convențiilor internaționale referitoare la protecția mediului la care a aderat și România, protecția mediului în general și a zonelor delimitate ca având o valoare peisagistică sau științifică în special, constituie o preocupare constantă sprijinită de autoritățile competente la diferite niveluri.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Autoritățile administrației publice locale, precum și persoanele fizice sau juridice răspund pentru respectarea regimului de protecție specială a localităților balneoclimaterice, a zonelor de interes turistic și de agrement, a ariilor protejate și al monumentelor naturii. Este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare în perimetrul și în zonele de protecție ale monumentelor. Deținătorii de suprafețe terestre și acvatic limitrofe ariilor protejate, monumentelor naturii sau pe ale căror terenuri au fost identificate elemente susceptibile a fi ocrotite, sunt obligați să respecte statutul acestora.

Comisia de specialitate a Ministerului Turismului poate refuza acordarea avizului atunci când prin arhitectura practică, dimensiuni, aspect exterior, se modifică natura și caracterul zonei în care se vor amplasa viitoarele construcții.

Autoritățile administrației publice locale asigură informarea agenților economici, a populației și a turiștilor cu privire la existența în zonă a ariilor protejate, la regulile și restricțiile stabilite, precum și la sancțiunile aplicabile pentru nerespectarea acestora.

RESTRICȚII - cf. Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 (forma consolidată valabilă la 02 Decembrie 2018) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice și ale LEGII nr. 49 din 7 aprilie 2011 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice

ART. 22

(1) Zonarea internă a parcurilor naționale și naturale se face prin planul de management, care este aprobat de autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor, prin definirea și delimitarea, după caz, a zonelor de protecție strictă, a zonelor de protecție integrală, a zonelor tampon și a zonelor de dezvoltare durabilă a activităților umane. Termenul pentru elaborarea planului de management este de maximum 2 ani de la semnarea contractului de administrare.

Alin. (1) al art. 22 a fost modificat de pct. 30 al art. I din LEGEA nr. 49 din 7 aprilie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 262 din 13 aprilie 2011.

(2) Zonele cu protecție strictă sunt zonele din parcurile naționale și naturale, de mare importanță științifică, ce cuprind atât rezervații științifice, cât și zone sălbatice în care nu au existat intervenții antropice sau nivelul acestora a fost foarte redus.

Alin. (2) al art. 22 a fost modificat de pct. 30 al art. I din LEGEA nr. 49 din 7 aprilie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 262 din 13 aprilie 2011.

(3) În zonele prevăzute la alin. (2) se interzice desfășurarea oricăror activități umane, cu excepția activităților de cercetare, educație ecologică, activități de ecoturism, cu limitările descrise în planurile de management.

Alin. (3) al art. 22 a fost modificat de pct. 30 al art. I din LEGEA nr. 49 din 7 aprilie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 262 din 13 aprilie 2011.

(4) Zonele de protecție integrală cuprind cele mai valoroase bunuri ale patrimoniului natural din interiorul parcurilor naționale și naturale.

Alin. (4) al art. 22 a fost modificat de pct. 30 al art. I din LEGEA nr. 49 din 7 aprilie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 262 din 13 aprilie 2011.

(5) În zonele prevăzute la alin. (4) sunt interzise:

a) orice forme de exploatare sau utilizare a resurselor naturale, precum și orice forme de folosire a terenurilor, incompatibile cu scopul de protecție și/sau de conservare;

b) activitățile de construcții-invenții, cu excepția celor destinate administrării ariei naturale protejate și/sau activităților de cercetare științifică ori a celor destinate asigurării siguranței naționale sau prevenirii unor calamități naturale.

(6) Prin excepție de la prevederile alin. (5), în zonele de protecție integrală, în afara perimetrelor rezervațiilor științifice, se pot desfășura următoarele activități:

Partea introductivă a alin. (6) al art. 22 a fost modificată de pct. 31 al art. I din LEGEA nr. 49 din 7 aprilie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 262 din 13 aprilie 2011.

a) științifice și educative;

b) activități de ecoturism care nu necesită realizarea de construcții-invenții;

c) utilizarea rațională a pajiștilor pentru cosit și/sau pășunat numai cu animale domestice, proprietatea membrilor comunităților care dețin pășuni sau care dețin dreptul de utilizare a acestora în orice formă recunoscută prin legislația națională în vigoare, pe suprafețele, în perioadele și cu speciile și efectivele avizate de administrația parcului, astfel încât să nu fie afectate habitatele naturale și speciile de floră și faună prezente;

d) localizarea și stingerea operativă a incendiilor;

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

h) activitățile de protecție a pădurilor, acțiunile de prevenire a înmulțirii în masă a dăunătorilor forestieri, care necesită evacuarea materialului lemnos din pădure în cantități care depășesc prevederile amenajamentelor, se fac cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific și, ulterior, cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor;

Litera h) a alin. (8) al art. 22 a fost modificată de pct. 35 al art. I din LEGEA nr. 49 din 7 aprilie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 262 din 13 aprilie 2011.

i) activități tradiționale de utilizare a unor resurse regenerabile, în limita capacității productive și de suport a ecosistemelor, prin tehnologii cu impact redus, precum recoltarea de fructe de pădure, de ciuperci și de plante medicinale, cu respectarea normativelor în vigoare. Acestea se pot desfășura numai de către persoanele fizice sau juridice care dețin/administrează terenuri în interiorul parcului sau de comunitățile locale, cu acordul administrației ariei naturale protejate;

j) lucrări de îngrijire și conducere a arboretelor, lucrări speciale de conservare cu accent pe promovarea regenerării naturale și fără extragerea lemnului mort, cu excepția cazurilor în care se manifestă atacuri de dăunători ai pădurii ce se pot extinde pe suprafețe întinse, în primul rând de parcele întregi limitrofe zonelor cu protecție strictă sau integrală, în restul zonei-tampon fiind permisă aplicarea de tratamente silvice care promovează regenerarea pe cale naturală a arboretelor: tratamentul tăierilor de transformare spre grădinarit, tratamentul tăierilor grădinarite și cvasigrădinarite, tratamentul tăierilor progresive clasice sau în margine de masiv cu perioada de regenerare de minimum 10 ani. Tratamentele silvice se vor aplica cu restricții impuse de planurile de management al parcurilor și de ghidurile de gospodărire a pădurilor în arii protejate;

k) activități tradiționale de utilizare a resurselor regenerabile, prin introducerea de tehnologii cu impact redus.

Litera k) a alin. (8) al art. 22 a fost introdusă de pct. 36 al art. I din LEGEA nr. 49 din 7 aprilie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 262 din 13 aprilie 2011.

(9) În zonele de management durabil se pot desfășura următoarele activități:

a) științifice și educative;

b) activități de ecoturism care nu necesită realizarea de construcții-investiții;

c) utilizarea rațională a pajiștilor pentru cosit și/sau pășunat numai cu animale domestice, de către proprietarii care dețin pășuni sau care dețin dreptul de utilizare a acestora în orice formă recunoscută prin legislația națională în vigoare, pe suprafețele, în perioadele și cu speciile și efectivele avizate de administrația parcului, astfel încât să nu fie afectate habitatele naturale și speciile de floră și faună prezente;

d) localizarea și stingerea operativă a incendiilor;

e) intervențiile pentru menținerea habitatelor în vederea protejării anumitor specii, grupuri de specii sau comunități biotice care constituie obiectul protecției, cu aprobarea planului de acțiune provizoriu de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific și valabil până la intrarea în vigoare a planului de management;

Litera e) a alin. (9) al art. 22 a fost modificată de pct. 37 al art. I din LEGEA nr. 49 din 7 aprilie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 262 din 13 aprilie 2011.

f) intervențiile în scopul reconstrucției ecologice a ecosistemelor naturale și al reabilitării unor ecosisteme necorespunzătoare sau degradate, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific, aprobate de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor;

Litera f) a alin. (9) al art. 22 a fost modificată de pct. 37 al art. I din LEGEA nr. 49 din 7 aprilie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 262 din 13 aprilie 2011.

g) acțiunile de înlăturare a efectelor unor calamități, cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific și, ulterior, cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor. În cazul în care calamitățile afectează suprafețe de pădure, acțiunile de înlăturare a efectelor acestora se fac cu avizul administrației ariei naturale protejate, în baza hotărârii consiliului științific, aprobate ulterior de către autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor;

Litera g) a alin. (9) al art. 22 a fost modificată de pct. 37 al art. I din LEGEA nr. 49 din 7 aprilie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 262 din 13 aprilie 2011.

h) activitățile de protecție a pădurilor, acțiunile de prevenire a înmulțirii în masă a dăunătorilor forestieri, care necesită evacuarea materialului lemnos din pădure în cantități care depășesc prevederile amenajamentelor, în baza hotărârii consiliului științific și, ulterior, cu aprobarea autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor;

Litera h) a alin. (9) al art. 22 a fost modificată de pct. 37 al art. I din LEGEA nr. 49 din 7 aprilie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 262 din 13 aprilie 2011.

i) activități tradiționale de utilizare a unor resurse regenerabile, în limita capacității productive și de suport a ecosistemelor, prin tehnologii cu impact redus, precum recoltarea de fructe de pădure, de ciuperci și de plante medicinale, cu respectarea normativelor în vigoare. Acestea se pot desfășura numai de persoanele fizice și juridice care dețin/administrează terenuri în interiorul parcului sau de comunitățile locale, cu aprobarea administrației ariei naturale protejate;

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

j) activități tradiționale de cultivare a terenurilor agricole și de creștere a animalelor, precum și alte activități tradiționale efectuate de comunitățile locale;

k) lucrări de îngrijire și conducere a arboretelor și lucrări de conservare;

l) aplicarea de tratamente silvice care promovează regenerarea pe cale naturală a arboretelor: tratamentul tăierilor de transformare spre grădinărit, tratamentul tăierilor grădinărite și cvasigrădinărite, tratamentul tăierilor progresive clasice sau în margine de masiv, tratamentul tăierilor succesive clasice sau în margine de masiv, tratamentul tăierilor în crâng, în salcâmete și în zăvoaie de plop și salcie. În cazul arboretelor de plop euramerican se poate aplica și tratamentul tăierilor rase în parchete mici, iar în arboretele de molid, tăieri rase pe parcelele de maximum 1 ha;

m) activități de vânătoare cu avizarea cotelor de recoltă și a acțiunilor de vânătoare de către administratorul ariei naturale protejate. Avizarea cotelor de recoltă de către administratorul ariei naturale protejate se face în baza hotărârii consiliului științific;

Litera m) a alin. (9) al art. 22 a fost modificată de pct. 37 al art. I din LEGEA nr. 49 din 7 aprilie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 262 din 13 aprilie 2011.

n) activități de pescuit sportiv.

(10) Zone de dezvoltare durabilă a activităților umane sunt zonele în care se permit activități de investiții/dezvoltare, cu prioritate cele de interes turistic, dar cu respectarea principiului de utilizare durabilă a resurselor naturale și de prevenire a oricărui efecte negative semnificative asupra biodiversității.

(11) În zonele de dezvoltare durabilă se pot desfășura următoarele activități, cu respectarea prevederilor din planurile de management:

a) activități de vânătoare, în zonele de dezvoltare durabilă din parcurile naturale;

b) activități tradiționale de cultivare a terenurilor agricole și de creștere a animalelor;

c) activități de pescuit sportiv, industrial și piscicultură;

d) activități de exploatare a resurselor minerale neregenerabile, dacă această posibilitate este prevăzută în planul de management al parcului și dacă reprezintă o activitate tradițională;

e) lucrări de îngrijire și conducere a arboretelor și lucrări de conservare;

f) aplicarea de tratamente silvice care promovează regenerarea pe cale naturală a arboretelor: tratamentul tăierilor de transformare spre grădinărit, tratamentul tăierilor grădinărite și cvasigrădinărite, tratamentul tăierilor progresive clasice sau în margine de masiv, tratamentul tăierilor succesive clasice ori în margine de masiv, tratamentul tăierilor în crâng în salcâmete și zăvoaie de plop și salcie. În zonele de dezvoltare durabilă din parcurile naționale se pot aplica tratamentul tăierilor rase în arboretele de molid pe suprafețe de maximum 1 ha, precum și tratamentul tăierilor rase în parchete mici în arboretele de plop euramerican. În zonele de dezvoltare durabilă din parcurile naturale se poate aplica și tratamentul tăierilor rase în parchete mici în arboretele de molid pe suprafețe de maximum 1 ha și plop euramerican;

g) activități specifice modului de producție ecologic de cultivare a terenului agricol și creșterea animalelor, în conformitate cu legislația specifică din sistemul de agricultură ecologică;

h) alte activități tradiționale efectuate de comunitățile locale;

i) activități de construcții/investiții, cu avizul administratorilor ariilor naturale protejate pentru fiecare obiectiv, conforme planurilor de urbanism legal aprobate.

Litera i) a alin. (11) al art. 22 a fost introdusă de pct. 38 al art. I din LEGEA nr. 49 din 7 aprilie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 262 din 13 aprilie 2011.

4.B. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT

4.B.1. Dispoziții generale

Monumentele istorice din orasul Simeria sunt bunuri imobile, construcții și terenuri semnificative pentru istorie, cultură și civilizație.

Monumentele sunt construcții sau părți de construcții, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturie cultural istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic.

Patrimoniul cultural național construit este alcătuit din bunuri sau ansambluri imobile care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic sau tehnico-științific, considerate monumente istorice.

Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice sunt Aplicabile prevederile alin. (2) al art. 45 din CAPITOLUL II – Atribuțiile autoritatilor administrației publice locale al Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (Autoritățile administrației publice locale au obligația să realizeze studiile de fundamentare, delimitare și instruire a zonelor de protecție a monumentelor istorice, folosind numai personal de specialitate atestat).

Pentru conservarea și reabilitarea monumentelor istorice se va apela la toate științele și tehnicile care pot contribui la cercetarea și salvarea patrimoniului monumental.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Conservarea și reabilitarea monumentelor istorice va urmări nu doar salvarea lor ca opere de artă ci și ca documente istorice. Pentru conservarea monumentelor istorice se va urmări întreținerea lor permanentă.

Restaurarea este o operație cu caracter excepțional. Scopul ei este păstrarea și punerea în valoare a valorilor estetice și istorice ale monumentului istoric și are la baza respectul pentru substanța originală și documentele autentice. Limitele ei sunt impuse de momentul în care începe ipoteza, iar în acest caz orice completare necesară din motive estetice sau tehnice trebuie să se distingă net din punctul de vedere al compoziției arhitecturale și să poarte amprenta vremurilor contemporane.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele protejate care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Turismului și Dezvoltării Regionale.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se afce cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1).

Autorizarea executării construcțiilor care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, în condițiile stabilite prin ordin al ministerului.

Obiectivele sau activitățile care pot să afecteze valoarea monumentului prin natura, dimensiunile și amplasarea lor, necesită studii speciale, avizate și aprobate în condițiile legii.

Prin avizul conform al Comisiei Zonelor Protejate Construite pentru documentațiile tehnice elaborate în vederea obținerii autorizației de construire se certifică respectarea criteriilor privind integrarea noilor construcții în situl existent.

Construcțiile noi nu trebuie să afecteze, prin volumetrie, conformare, aspect exterior etc. obiectivele propuse spre conservare incluse într-un sit protejat.

Instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice asigură conservarea și valorificarea cadrului arhitectural și urbanistic al acestora prin controlul strict al intervențiilor în zonă (demolări, construcții noi, modificări al construcțiilor etc).

4.B.2. Delimitarea zonei construite protejate pe baza criteriilor de definire , istorice , funcționale, de vizibilitate, valorice

Zona istorică de referință este definită drept o zonă din teritoriul administrativ care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric și care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitor al teritoriului.

În finalul studiului de fundamentare pentru PUG, pentru definirea zonelor istorice de referință s-a luat în considerare atât evoluția și funcționalitatea lor istorică cât și situația lor actuală – în principal în ce măsură rolul și aspectul istoric mai sunt prezervate.

Zonele istorice de referință din teritoriul administrativ (limite, tipuri) va avea delimitate următoarele Zone istorice de referință (ZIR):

SIMERIA

ZIR1 - Cladiri de locuit cu o trama stradala rectangulara, rezultat al unei operațiuni urbane de parcelare, cu locuire individuala de factura urbana, cu regim mic de înălțime - P -P+1, amplasate retras din aliniament, cu rare exemple de arhitectura de tip saxon, amplasate pe aliniament

SIR 1.1.Parcelar cu o zona centrala rezervata altor funcțiuni în afara de locuire

SIR1.2. Parcelar cu funcțiune de locuire individuala

ZIR 2 - Zona cu parcelar adaptat unui traseu vernacular, parcele de dimensiuni adaptate terenului, ce include o zona naturala protejata - Parcul dendrologic.

ZIR 3 - Ax central al localității, în jurul caruia sunt grupate cartierele de locuințe colective, realizate din anii 1960-1970-1990

SIR 3.1.Cartier de locuințe colective ridicate în prima etapa a modernizarii localității

SIR 3.2 Cartier de locuințe colective realizate dupa 1970

ZIR 4 - Zone industriale, cu diferite profile funcționale

ZIR 5 - Țesut urban tradițional specific, trama stradala de strazi secundare, parcelar și tipologiafondului construit specifica sf. de sec. XIX -început sec. XX .

ZIR 6 - extinderi noi ale Țesutului urban, cu regim mic de înălțime, pe parcele agricole.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

SATE APARTINĂTOARE DE ORAȘUL SIMERIA

BARCEA MARE

ZIR 1- Parcelar tradițional cu parcelar neuniform, în lungul unui drum principal, cu strazi secundare scurte

ZIR 2 - Zona mixta cu parcelar neuniform pentru locuire de tip nou și parcele de mari dimensiuni cu funcțiune industrială/depozitare

CARPINIȘ

ZIR 1 -Parcelar tradițional dezvoltat în lungul drumului, cu front continuu la strada

SÂNTANDREI

ZIR 1 - Parcelar tradițional dezvoltat în lungul drumului, cu o ramificație secundară

ZIR 2 -Zona mixta cu parcelar neuniform, parcele de mari dimensiuni cu funcțiune industrială/depozitare recente și funcțiuni cultural sportive (camin cultural, stadion).

ȘAULEȘTI

ZIR 1 - Parcelar tradițional, dezvoltat în lungul drumului, cu locuire liberă pe parcela

ZIR 2 - Parcelar nou, dezvoltare pe conturul unei insule urbane, cu zone libere/terenuri agricole în centru

SIMERIA VECHĂ

ZIR 1- Parcelar tradițional, cu dezvoltare în lungul drumului principal, cu zone diferențiate ca marime și suprafață

UROI

ZIR 1 - Parcelar tradițional, dezvoltat în lungul drumului și al cursului de apă

Măsurile prioritare de intervenție la nivelul PUG (ce vor fi stabilite prin reglementări din cadrul RLU)

STUDIU ISTORIC FUNDAMENTARE P.U.G. oraș Simeria jud. Hunedoara Întocmit: Arh. Catalina Dana Preda, Specialist MC, 176 S, Domeniile A, 2.

Pentru zonele menționate la punctul precedent (ZIR; SIR) în cadrul RLU PUG Simeria, se vor prevedea indicatori urbanistici diferențiați (POT; CUT), se va interzice aglomerarea de corpuri de clădire pe parcelă fără o gândire urbanistică a ansamblului acestora, pentru a evita exemplele negative existente în fronturile construite actuale.

În funcție de tipologia țesutului urban specific din fiecare ZIR, se vor limita înălțimile clădirilor în funcție de perspectivele și co-vizibilitățile cu monumentele istorice sau cu elementele arhitecturale valoroase, propuse pentru a fi clasate, cu elementele de peisaj natural dar și de înălțimea predominantă specifică fronturilor construite cu valoare urbană/arhitecturală.

Se vor specifica tipologiile de acoperire și volumetriile permise pentru păstrarea specificului local și a scării arhitecturale tradiționale de valoare existente.

Se vor interzice materialele de construcții nespecifice arhitecturii din zonă și culorile de finisaj neadecvate.

Zonele construite protejate (ZCP) din teritoriul administrativ

Determinarea și delimitarea acestor zone se realizează în conformitate cu Ordinul nr. 562/20 oct. 2003, M.O. nr. 125/11febr.2004 de aprobare a Reglementării tehnice a « Metodologiei de elaborare a conținutului cadru al documentațiilor de urbanism pentru Zone construite protejate ».

Zone construite protejate (ZCP)

În conformitate cu Legea nr.5/2000, Zonele protejate sunt zone naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic care cuprind valori de patrimoniu natural și cultural și sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu.

Zonele Protejate Construite (ZPC), pot fi delimitate în funcție de specificitatea fiecărei localități - în vederea punerii în valoare a elementelor caracteristice în cadrul procesului de dezvoltare durabilă propus pentru localitate.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Calitățile țesutului urban și analiza calităților generale ale fondului construit ale orașului Simeria, au condus la concluzia existenței unor valori singulare sau caracteristice numai unei categorii de valori (de ex. parcelar uniform, reglementat) în cadrul intravilanului localității, ce nu pot fi grupate într-o Zona Construită Protejată.

Zona cu parcelar rectangular a orașului SIMERIA se poate constitui însa într-o rezervație urbană - protecția urmând să se realizeze prin măsurile prevăzute în cadrul reglementarilor din cadrul RLU, în vederea pastrării nealterate de intervenții neadecvate, a contextului care le-a generat.

Deasemenea, parcelarul aferent al satelor, cu modalitatea tradițională de amplasare a clădirilor pe parcela, vor trebui protejate prin noile propuneri de dezvoltare din cadrul RLU aferent PUG Oraș Simeria.

O altă categorie de valori alături de patrimoniul arhitectural este reprezentată de *peisaj*, care în cazul localității Simeria este o componentă de importanță, relevantă ca valoare alături de valorile de patrimoniu construit, atât orașul Simeria cât și cartierele (în decursul istoriei așezări independente) ce alcătuiesc astăzi localitatea, păstrându-și configurația urbană tradițională și modalitatea de integrare a spațiului construit în natură.

Măsuri prioritare de intervenție la nivelul PUG oraș SIMERIA

STUDIU ISTORIC FUNDAMENTARE P.U.G. oraș Simeria jud. Hunedoara Întocmit: Arh. Catalina Dana Preda, Specialist MC, 176 S, Domeniile A, 2.

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG oraș SIMERIA (RLU), vor fi introduse reglementări pentru următoarele obiective:

- ❑ delimitarea zonelor de protecție ale monumentelor istorice (ZPM), în vederea instituirii de reglementări specifice referitoare la construiabilitatea zonelor ce fac parte din ZPM, modalitatea de construire și amenajare în cadrul acestui spațiu în cadrul RLU; instituirea de reglementări specifice pentru rezervația urbană din zona de parcelar rectangular a orașului Simeria, în vederea conservării și punerii în valoare a cadrului construit specific existent.
- ❑ instituirea de reglementări specifice pentru fiecare ZIR /SIR delimitat conform studiului istoric general, în vederea formulării propunerilor de dezvoltare urbană sustenabilă, în funcție de caracteristicile cu valoare istorică, urbanistică, arhitecturală sau peisajeră a fiecărei zone
- ❑ pastrarea morfologiei țesutului urban tradițional existent în cartierele ce provin din localități rurale ce fac parte din UAT SIMERIA, sau cu trama stradala de tip rectangular din cadrul intravilanului orașului, parcelar specific definit prin alternanța dintre spațiul liber, verde și spațiul construit; amplasarea clădirilor pe parcela va respecta retragerea din aliniamentul existentă, liber pe parcela, cu clădiri anexa amplasate către interiorul parcelei, fără construcții de garaj în frontul strazii, pe aliniament
- ❑ regimul de înălțime în cadrul acestui tip de parcelar va trebui să respecte regimul actual P - (P+1)/M(mansarda fiind amenajată numai în podurile înalte existente, la clădirile cu arhitectura saxonă sau șuri), ținând cont de specificul clădirilor din fiecare zonă, cu respectarea conformării șarpantelor și a pantelor uzuale ale șarpantelor clădirilor tradiționale din zonă
- ❑ extinderea clădirilor existente în vederea ridicării gradului de confort la nivelul standardelor actuale va urmări pastrarea unei volumetrii și a proporțiilor atât a volumului construit cât și a șarpantei; volumul nou construit nu va depăși volumul existent, poate fi articulat cu acesta, cu studierea imaginii la nivelul ochiului de la nivelul strazii
- ❑ amenajările exterioare din curțile construcțiilor vor utiliza materiale naturale existente în zonă (piatră), cu pastrarea unei suprafețe cât mai mari de spațiu verde/iarbă, gradina flori, conform specificului zonei; împrejurimile vor fi deasemenea realizate cu materiale naturale (lemn), cu socluri de mici dimensiuni sau transparente/plasă metalică, dublată de gard viu.
- ❑ obligativitatea conservării calității perspectivelor către elementele definitorii ale siluetei localităților (către biserici, către cursurile de apă), specifice peisajului cultural al zonei - măsura necesară pentru conservarea peisajului natural și antropoc valoros ce imprimă caracterul localității.
- ❑ reglementări stricte vor fi incluse în cadrul RLU aferent PUG pentru pastrarea elementelor naturale din zona limitrofa bisericilor/clădirilor cu valoare arhitecturală
- ❑ refacerea peisajului component al ansamblului acestor clădiri (prin propunerea de măsuri ce conduc la refacerea contextului urban adecvat) se respectă și pentru spațiile verzi existente, ce formează cadrul în care sunt amplasate locuințe individuale, vor fi păstrate cu suprafața liberă majoră către strada sau a parcelei (în funcție de specificul fiecărei localități componente) în vederea pastrării caracterului localității.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- ❑ fronturile zonelor industriale vor fi studiate în vederea ameliorării imaginii/perspectivelor de pe axele rutiere existente /nou propuse , cu propuneri de proiecte de clasare și restaurare a acestor elemente de patrimoniu industrial, elemente ce vor putea fi refuncționalizate cu funcțiuni necesare comunităților locale .
- ❑ pentru noile ansambluri de locuințe individuale, se va propune utilizarea de volumetrie și materiale adecvate zonei geografice din care fac parte și cu integrarea unor spații verzi pentru respectarea contextului și imaginii urbane actuale a orașului/satului respectiv
- ❑ amenajările de teren necesare din motive de asigurare a stabilității terenului (ziduri de sprijin) se vor realiza din piatra / beton armat care va fi placat cu piatra (material local).
- ❑ pavarea strazilor și realizarea trotuarelor vor utiliza în special materiale naturale
- ❑ zona limitrofa /malurile râului Mureș , Cerna, Strei -, a pâraului Carpiuș- vor fi amenajate în cadrul unor proiecte de configurare a unor spații publice viitoare, atât ca zona verde naturala (pastrând vegetația de lunca existenta) sau ca spațiu verde amenajat și zona de loisir , cu parcururi pietonale.

PROPUNERE REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ

SECȚIUNEA I – NATURA OCUPĂRII ȘI UTILIZĂRII TERENULUI

Articolul 1. Funcțiuni

1.1. Funcțiunea dominantă a zonei: Locuirea

1.2. Funcțiuni complementare:

- instituții publice și servicii (administrație, cultură, învățământ, sănătate, cult, comerț, turism);
- comerț alimentar/ ne-alimentar cu mărfuri de folosință curentă;
- mici activități de producție, nepoluante, care nu necesită transport mare de mărfuri sau materii prime, ateliere meșteșugărești;
- anexe gospodărești;
- adăposturi de capacitate redusă pentru animale; prin capacitate redusă se înțelege adăposturi care suportă necesarul unei singure gospodării.
- circulații pietonale, carosabile, parcaje de capacitate mică, respectiv adaptate la spațiile permise de actuala rețea stradală;
- spații verzi amenajate; amenajările vor lua în considerare modalitățile istorice de tratare a spațiilor publice, conform unor studii de specialitate
- construcții și amenajări cu echipare edilitară care nu afectează vizual, structural sau în oricare alt mod fondul construit;

Articolul 2 – Ocuparea și utilizarea terenului

2.1 Clădirile existente se mențin fără transformări cu excepția revenirii la forma lor inițială care după caz se restaurează:

- clădiri, fragmente de ziduri, fortificații, bastioane, portaluri care sunt protejate ca monumente istorice înscrise în LMI.
- Clădiri care în urma unor studii de specialitate sunt susceptibile de a fi clasate
- Clădiri sau fragmente de clădiri cu calități ambientale

Măsurile de conservare se extind și la arhitectura interioară, inclusiv anexe, a curților interioare.

2.2. Lucrările de restaurare se vor face în baza unor proiecte de specialitate completate cu cercetări de istorie, arheologie și istoria artei

2.3. Clădirile existente fără valoare de monument sau ambientală vor fi conservate și ameliorate. Desființarea lor nu este posibilă, cu excepția cazurilor în care starea lor de degradare este ireversibilă conform studiilor de specialitate. Înlocuirea acestor clădiri se va face prin construcții care nu modifică semnificativ suprafața la sol sau volumetria inițială. Se admit modificări care au ca obiect realizarea unor norme civilizate de confort (realizarea de bucătării, grupuri sanitare băi) sub rezerva aplicării reglementărilor articolelor 8.11 .

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- 2.4. Sunt interzise intervențiile extinse pe mai multe loturi care ar putea afecta caracterul original al zonei sau destructurarea, comasarea loturilor existente, cu excepția zonei destinate dezvoltării care va avea un regulament aparte.
- 2.5. Spații neconstruite publice sau private se mențin, se restaurează sau se reamenajează:
- trasee pietonale sau preponderent pietonale
 - spații verzi sau alte spații care vor fi tratate ca spații verzi
 - spații verzi clasare pe LMI sau ca situri naturale protejate

În spațiile publice sau private, ganguri, accese în imobile, curți interioare, care depind sau sunt limitate de imobile protejate sau susceptibile de a fi clasate, ca și al celor cu caracter ambiental, intervențiile se fac numai sub incidența legilor specifice, cu acordul și sub controlul autorităților competente.

Articolul 3. Tipuri admise de ocuparea și utilizarea terenurilor sunt admise toate tipurile de construcții care corespund funcțiunii zonei cf. art. 1 și îndeplinesc condițiile prezentului regulament.

- 3.1. locuințe individuale, extinderi la clădirile existente, supraetajări, cu respectarea condițiilor prevăzute la articolul 8.
- 3.2. construcții necesare funcțiunilor complementare zonei, cu respectarea condițiilor prevăzute la articolul 8.
- 3.3. schimbarea destinației unor construcții, în conformitate cu funcțiunea dominantă a zonei sau cu funcțiunile complementare;
- 3.4. amplasarea unor construcții provizorii (chioșcuri, scene în aer liber, terase), cu respectarea condițiilor prevăzute la articolul 8, 11.
- 3.5. amplasare de firme, reclame comerciale, bannere, cu respectarea condițiilor prevăzute la articolul 8.13, 11.
- 3.6. amplasarea de rețele tehnico-utilitare, extinderea și modernizarea celor existente, numai în ideea mascării lor treptate prin conducte subterane.
- 3.7. lucrări de modernizare, rețea stradală, cu respectarea condițiilor prevăzute la articolul 10 și 11.

Articolul 4. Tipuri interzise de ocuparea și utilizarea terenurilor

- 4.1. construcții de orice tip în zona de cultură și vegetație, respectiv în spatele șurilor ;
- 4.2. unități de producție industrială de orice tip;
- 4.3. unități de prestări servicii poluante;
- 4.4. adăposturi pentru efective mari de animale;
- 4.5. amplasarea cuplată de obiective cu funcțiuni conflictuale care se pot afecta reciproc (ex: alimentație și industrie prelucrătoare);
- 4.6. panourile publicitare sunt interzise în zona de protecție a monumentelor sau în zonele protejate (ansambluri, situri);
- 4.7. funcțiuni care afectează mediul sau peisajul cultural (abatoare, gropi menajere, crematorii animaliere, depozite de deșeuri, utilități edilitare care nu respectă legislația românească și europeană, etc)
- 4.8. orice fel de construcții adosate zidurilor de incintă, bastioanelor și turnurilor vechilor fortificații;
- 4.9. orice fel de activități comerciale sau prestări servicii desfășurate în construcții cu caracter provizoriu (chioșcuri metalice, gherete, alte construcții indiferent de materialele utilizate , străine caracterului zonei)

Articolul 5. Condiționări diverse

- 5.1. în spatele grădinilor loturilor care au front la strada principală se poate reface aliniamentul vechii uliți dispărute. Nu se va extinde strada mai mult decât cea dispărută;
- 5.2. arhitectura va păstra caracteristicile celei existente, respectiv front continuu la stradă, acoperișuri în două ape, cu sau fără fronton teșit, forma și dimensiunea golurilor, materialele specifice la finisaje, satabilitate prin acest regulament;
- 5.3. toate documentațiile pentru noile construcții vor fi avizate de către Ministerul Culturii
- 5.4. în situațiile degradărilor până la faze de colaps ale unor clădiri sau corpuri de clădire, altele decât acțiunea umană, respectiv cele provocate de calamități, se vor întocmi relevee complete și documentar fotografic, ce vor sta la baza documentațiilor pentru noile construcții; aceste documentații vor fi avizate de către Ministerul Culturii

SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE OCUPAREA TERENULUI

Articolul 6. Caracteristicile parcelelor

Se va respecta parcellarul istoric; nu se admit modificări ale parcellarului istoric, nu sunt permise modificări ale aliniamentului existent - obiectivele de utilitate publică se vor adapta la capacitatea imobilelor existente în centrul istoric.

Articolul 7. Amplasarea construcțiilor în raport cu căile de comunicație ce adăpostesc obiective de interes public va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, a accesului carosabil de serviciu și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără stânjenirea circulației pe drumurile publice. Parcajele vor fi limitate la suprafețele existente în spațiul perimetral instituțiilor sau în curțile interioare ale acestora, care vor fi amenajate pentru a prelua funcțiunea respectivă. Pentru extinderea zonelor de parcaje și / sau alte amenajări complementare, se vor întocmi documentații de urbanism, conform legislației în vigoare.

Nu se vor amenaja locuri de parcare prin distrugerea parcularului existent și a mobilării acestuia.

Orice construcție în zona de protecție a drumurilor publice va fi autorizată numai cu condiția ca aceasta să nu influențeze buna desfășurare a circulației și cu avizul gestionarului drumului public conform procedurilor legale; se interzice în zona drumurilor amplasarea panourilor de reclamă și publicitate.

Semnalizările turistice și cele ale monumentelor istorice se vor face numai cu respectarea legislației specifice în vigoare.

- 7.1. Fronturile de casă propuse spre a fi clasate conform planșelor din studiul de fundamentare se consideră inalienabile, orice retragere, distrugere parțială sau de structurare a lor fiind interzisă.

- ≡ utilizarea neacoperită a materialelor care trebuie tencuite
- ≡ nu se vor utiliza nici în exterior nici în interiorul parcelei materiale nespecifice pentru construcții provizorii: azbociment, materiale plastice, țiglă bituminoasă
- ≡ elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei.
- ≡ Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit, goluri atipice la fațade, finisaje cu mortar pe bază de ciment sau socluri din materiale străine arhitecturii tradiționale, balcoane la stradă s.a.

- ## 7.2. Reguli pentru clădiri existente

- construcțiile cu statut de monument, clădiri, fragmente de ziduri, fortificații, bastioane, portaluri care sunt protejate ca monumente istorice înscrise în LMI sau cele care în urma unor studii de specialitate sunt susceptibile de a fi clasate sau clădiri sau fragmente de clădiri cu calități ambientale trebuie să reprimească aspectul original prin suprimarea adăugirilor ulterioare, cu excepția cazurilor în care acestea au la rândul lor valoare istorică sau arhitecturală, caz în care vor fi restaurate în același regim cu clădirea
- Asupra imobilelor care sunt monumente istorice, înscrise în Lista Monumentelor Istorice din 2004, nu se vor efectua nici un fel de intervenții, în afara celor permise de Legea 422/2001, republicată, și numai în condițiile stabilite de aceasta, sub sancțiunea legislației în vigoare.
- Imobilele cu valoare ambientală, stabilite prin acest Regulament, vor putea suferi intervenții, cu respectare articolului 8.3, în condițiile stabilite de lege pentru intervenții în zonele de protecție a monumentelor istorice și în zonele construite protejate. Excepție fac acele intervenții care, prin natura lor, afectează aspectul arhitectural și istoric al fațadelor clădirilor cu valoare ambientală.
- Construcțiile existente vor conserva structura morfo - spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate, prin amplasarea lor în regim închis, cu posibilitatea accesului în adâncime printr-un gang sau semi-închis cu o poartă care închide parcela. Intervențiile de orice natură la locuințele individuale vor fi efectuate numai cu avizul MC.
- Nu sunt permise intervenții care să modifice structura, volumetria sau aspectul arhitectural al corpurilor valoroase din punct de vedere istoric, în special al celor de la fațadă. Se vor păstra fronturile continue la stradă și se va avea în vedere refacerea fronturilor dispărute.
- Se va restaura tâmplăria originală a golurilor existente. În cazul în care degradările nu mai permit acest lucru, tâmplăria nouă va respecta dimensiunile golurilor existente, forma acestora, finisajele, inclusiv subîmpărțirile sprosurilor, materialele, etc, conform articolului 7.3.

- ### 7.3. Materiale:

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- nu se acceptă decât materiale de finisaj tradiționale, cu texturi și culori avizate de specialiști / sancționate conform legilor în vigoare, după cum urmează:
- se vor păstra tipurile și materialele tradiționale pentru împrejurimi și porți și se vor reabilita toate porțile istorice încă păstrate.
- La construcțiile cu statut de monument, clădiri, fragmente de ziduri, fortificații, bastioane, portaluri care sunt protejate ca monumente istorice înscrise în LMI sau cele care în urma unor studii de specialitate sunt susceptibile de a fi clasate sau clădiri sau fragmente de clădiri cu calități ambientale tencuielile pe bază de ciment sunt excluse. Ele se vor executa din mortar de var și nisip sau alte tipuri de tencuieli tradiționale
- Zugrăvelile vor fi în culori de apă pe bază de pigmenți naturali, cromatică fiind stabilită conform studiilor de parament
- Elementele decorative, atât la interior cât și la exterior se vor restaura în baza unor documentații complete, inclusiv cu studii aferente și executa conform unor mulaje, șabloane, martori șamd
- orice schimbare de destinație a clădirilor și anexelor din zona de protecție este permisă cu obligația păstrării volumului și a materialelor, golurilor sau finisajelor.

7.4. Goluri:

- de uși, ferestre și a porților de intrare în ganguri vor fi aduse la formele și dimensiunile lor originale
- în cazul în care este necesară deschiderea unor noi goluri acestea vor fi dimensionate și proporționate cu cele existente la aceeași clădire sau la cele vechi urmărind logica statică a construcției și documentele de epocă
- se interzice deschiderea de goluri noi spre stradă, cu excepția situațiilor în care studiile aferente demonstrează că acestea au existat.

7.5. Tâmplăria exterioară:

- la construcțiile cu statut de monument, clădiri, fragmente de ziduri, fortificații, bastioane, portaluri care sunt protejate ca monumente istorice înscrise în LMI sau cele care în urma unor studii de specialitate sunt susceptibile de a fi clasate sau clădiri sau fragmente de clădiri cu calități ambientale tâmplăria se va păstra și va fi restaurată sau recondiționată după caz. În cazul în care nu poate recuperată, refacerea se va face identic cu cea existentă și din același material. Se vor recupera și valorifica elemente ale tâmplăriei originale acolo unde este posibil. Tâmplăria se va vopsi cu vopsea pe bază de ulei în aceleași culori ca cea originală sau conform paletelor de culori.
- în alte situații se va urmări refacerea tâmplăriei din aceleași materiale și în aceleași forme

7.6. Elemente de lemn :

- elementele de lemn existente cum ar fi: scări, cursive, balcoane, galerii etc. vor fi protejate prin tratament ignifug, insecticid și fungicid, culoarea fiind stabilită prin paleta de culori. Se vor utiliza vopsele pe bază de ulei. Se interzice lăcuirea.
- elementele de lemn care le vor înlocui pe cele vechi vor păstra forma și dimensiunea acestora

7.7. Acoperișuri:

- își vor menține forma originală respectiv șarpante din lemn cu învelitori de țiglă solzi, coamele fiind prinse cu mortar de var
- se interzice înlocuirea acoperișurilor existente cu acoperișuri terasă
- se interzic următoarele materiale: țiglă ceramică profilată, azbociment, materiale plastice, carton asfaltat, tablă

7.8. Lucarne:

- cele existente se vor păstra în forma inițială
- se interzice înlocuirea lor cu lucarne ne-tradiționale
- noile lucarne vor realizate identic cu tipurile de lucarne existente pe acoperișul clădirii sau cu cele de pe imobile comparabile, numai cu avizul serviciului de urbanism al primăriei cu excepția construcțiilor cu statut de monument, clădiri, fragmente de ziduri, fortificații, bastioane, portalurilor care sunt protejate ca monumente istorice înscrise în LMI sau cele care în urma unor studii de specialitate sunt susceptibile de a fi clasate, sau clădiri sau fragmente de clădiri cu calități ambientale

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- în condițiile mansardării acoperișurilor în volumetria existentă se acceptă montarea unor lucarne și se interzic luminatoare de tip velux (în planul acoperișului)
 - elementele metalice ale acoperișurilor: scocuri, burlane, vor fi refăcute din aceleași materiale. Este permisă și folosirea cuprului. La refacere se interzic coturi sau coborâri oblice pe planul fațadei.
 - elementele metalice decorative (giruete) ca oricare componentă arhitecturală valoroasă
- 7.9. Coșurile de fum și ventilații
- = cele existente se vor restaura iar cele noi se vor realiza după modelele existente
 - = se interzic coșurile din beton aparent metalice și cu diverse sisteme de ventilație mecanică amplasate aparent
- 7.10. Elemente secundare
- = lucrările vechi de feronerie se vor conserva și restaura, grilaje, balcoane, parapeți metalici, decorații.
 - = cele noi vor fi realizate identic celor vechi
 - = nu se vor confecții metalice din metal cromat sau strălucitor
 - = obloanele exterioare tradiționale din lemn vor fi conservate. Cele noi vor prelua formele, dimensiunile și sistemele de închidere ale celor vechi.
 - = Se interzice realizarea unor obloane din materiale și cu alte forme
 - = Se interzice utilizarea geamurilor reflectorizante sau a altor tipuri de geamuri nespecifice.
 - = În interiorul curților se vor suprima construcțiile ulterioare și a celor parazitare care nu fac parte din vechiul sistem de anexe
- 7.11. Construcții noi:
- = trebuie să se integreze coerent în ansamblul zonei protejate în ceea ce privește volumetria, regimul de înălțime, alinierea la stradă, amplasare în interiorul parcelei și față de vecinătăți. Restricțiile sunt definite la articolele 3, 4, 8.3, 8.5, 8.7. Alegerea materialelor se face în conformitate cu prescripțiile referitoare la construcțiile existente.
- 7.12. Fațade comerciale:
- = în condițiile în care se propune fațade comerciale la construcțiile existente, documentațiile aferente vor fi însoțite de relevee și fotografii ale fațadelor învecinate.
 - = intervențiile vor fi făcute numai în baza avizului MC
 - = se vor valorifica vechile clădiri în care au fost funcționat spații comerciale și/sau se vor valorifica pivnițele cu acces direct din stradă.
- 7.13. Firme, materiale, culori:
- = acestea vor fi supuse autorizării de către serviciul de specialitate al primăriei. Cererile de autorizație vor fi însoțite de documente grafice și cu eșantioane de material și culoare. De la aceste reglementări se exceptează construcțiile cu statut de monument, clădiri, fragmente de ziduri, fortificații, bastioane, portaluri care sunt protejate ca monumente istorice înscrise în LMI sau cele care în urma unor studii de specialitate sunt susceptibile de a fi clasate sau clădiri sau fragmente de clădiri cu calități ambientale. Pentru acestea se va obține avizul MC
 - = firmele vor reproduce, fără excepție, firmele istorice până la 1950 ce au existat în localitate
 - = se interzic dispozitive sclipitoare care defilează, inscripții pe acoperișuri, cornișe, ziduri
 - = se interzic firme din materiale nespecifice, și/sau casete iluminate din interior
 - = se interzice orice publicitate de marcă
 - = se pot accepta inscripții referitoare la monumentele istorice în conformitate cu legislația în vigoare
- 7.14. Împrejmui:
- = cele tradiționale și cu rol deosebit în decorul rural se vor conserva și restaura
 - = o atenție specială va fi acordată fronturilor închise cu zidărie de la stradă, în sensul promovării unor proiecte și programe ce vor avea în vedere restaurarea integrală a lor

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- ≡ împrejuririle noi sau cele transformate vor fi construite din zidărie sau din lemn.
- ≡ se interzic împrejuririle din elemente de beton, prefabricate, tablă, plastic, plăci aglomerate din lemn

Articolul 9. Accese și circulații

Spațiile urbanistice care cuprind circulații, zone verzi și zone interstițiale se vor studia integrat, în vederea obținerii unei imagini specifice tradiției locale, cu dotări și mobilier urban din materiale tradiționale (piatră, lemn, masiv vegetal).

- 9.1. Accesul în zona construită protejată delimitată prin prezentul P. U. G. și regulamentul aferent este permis pietonilor și mijloacelor de transport individuale – biciclete, motociclete, care, trăsuri, automobile, e.t.c.;
- 9.2. accesul mijloacelor de transport pentru marfă este permis doar autovehiculelor de gabarit și tonaj mediu – microbuze, furgonete, e.t.c.;
- 9.3. accesul autobuzelor și a autocarelor se va limita la partea nord-vestică a localității ;
- 9.4. este interzis traficul greu în zona construită protejată;
- 9.5. podurile și traversările peste cursuri de apă de importanță mică se vor reconstrui sau reabilita, când este cazul, prin reconstituirea sistemelor de traversări tradiționale, respectiv poduri și podețe de lemn, punți de lemn, e.t.c.; acolo unde nu există această posibilitate, se vor executa traversări din alte materiale, dar acestea vor fi acoperite cu pământ și vegetație (iarbă).
- 9.6. se vor reamenaja fostele trasee pietonale ce legau vatra satului de zonele perimetrare sau mai îndepărtate de cultivare, pentru parcurgere utilitară și de agrement, inclusiv la puncte de belvedere de pe culmile sudice;
- 9.7. accesul pietonal pe parcelă se va face direct dintr-o arteră de circulație sau dintr-un spațiu pietonal public deschis Simeriaul are accese pietonale separate („portite”) prevăzute la împrejuririle spre stradă. Acestea se constituie în element specific al localității și se vor păstra sau restaura, conform art. 8.14;
- 9.8. parcelele trebuie să dispună de acces carosabil direct din stradă, acolo unde parcela se învecinează cu un drum carosabil. Acest acces va fi amenajat în conformitate cu materialele și textura carosabilului existent, conform art. 10: se vor evita asfaltările parțiale sau a unor suprafețe de mici dimensiuni. Se va folosi piatra naturală, pământul bătătorit ș.a.

Articolul 10 Staționări și pavaje

- 10.1. carosabilul va fi pavat cu piatră naturală sau din pământ bătătorit consolidat cu pietriș, e.t.c. ; se va evita asfaltarea străzilor;
- 10.2. aleile pietonale vor fi din pământ bătătorit, eventual consolidate cu pietriș, e.t.c.
- 10.3. se interzice pavajul cu dale din ciment, pavele sau alte materiale similare.

Articolul 11. Spații libere și spații plantate

- 11.1 curtea:
 - ≡ se va utiliza piatra pentru pavaj; se vor realiza sisteme de evacuare a apelor spre rigolele stradale;
 - ≡ se vor amenaja spații verzi la nivelul curților: straturi de flori, gazon, pomi fructiferi;
 - ≡ se va realiza o zonă de gardă în jurul construcțiilor cu o lățime de minim 60 cm din pietriș, cu rol de protecție împotriva igrasiei;
 - ≡ în condițiile în care nu se schimbă destinația anexelor, respectiv a șurii, se recomandă păstrarea delimitării, de regulă printr-un gard de lemn, dintre spațiul destinat locuirii și cel destinat creșterii animalelor și funcțiunilor determinate de aceasta.
- 11.2 grădina:
 - ≡ grădina este destinată cultivării legumelor, zarzavaturilor, viței-de-vie, pomilor fructiferi,
 - ≡ grădina nu este edificabilă, orice construcție sau amenajare care implică diminuarea spațiului verde sau alterarea aspectului existent fiind interzise.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

11.3 spațiile dintre carosabil și curți

- ≡ se vor reface spațiile verzi care separă arterele rutiere de circulația pietonală, după modele existente înaintea destructurării lor. Se va planta vegetație specifică și nu vegetație exotica sau străina locului;
- ≡ terenurile ce cuprind obiective de interes public vor avea împrejurimi transparente sau gard viu cu înălțimi care nu depășesc 1,00 m; soclurile acestor împrejurimi nu vor depăși 0,30 m;

Articolul 12. Rețele utilitare

Se va lua în considerare un proiect prin care toate clădire vor fi racordate la rețele utilitare

- 12.2 Toate lucrările de infrastructură din zonele construite protejate definite în prezentul regulament vor avea asistență arheologică.
- 12.3 Rețelele electrice, de telefonie, cablu TV, iluminatul public, traseele conductelor de gaz metan vor fi îngropate (cf. HG. 525/1996)
- 12.4 Aparatele de măsurare nu vor fi amplasate pe fațade sau în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide încastate în zidărie în curțile interioare.
- 12.5 Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări la fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare precum și rețelele inutile și suporturile lor.
- 12.6 Mobilierul urban – cofrete publice, posturi de transformare și reglare se supun reglementărilor articolului 8.
- 12.7 Se vor întocmi proiecte de iluminat public atât a străzilor și piețelor cât și al monumentelor principale cu corpuri de iluminat specific.

Articolul 13. Autorizarea construcțiilor este permisă după cum urmează.

- 13.1 numai dacă este posibil accesul pietonal și carosabil din rețeaua stradală publică; în anumite cazuri se poate accepta servitute de acces și, în mod excepțional fără servitute de acces, dar cu avizul unității teritoriale de pompieri
- 13.2 accesele și curțile de serviciu, precum și parcajele care nu sunt destinate publicului vor fi amplasate pe cât posibil astfel încât să nu fie vizibile din spațiul public
- 13.3 poziționarea concretă a construcțiilor de interes public se face prin studii de insertie , *cu respectarea art. 5 și 6 avizate cf.legislatiei in vigoare.*
- 13.4 dacă intervențiile asupra construcțiilor vechi sau construcțiile noi afectează sub orice formă (constructiv, vizual, sau poluează un monument, ansamblu sau sit), conform studiilor de impact aferente, *se stabilește prin prezentul regulament interdicție de construire conform regulamentelor pentru fiecare subzonă.*
- 13.5 Precizările de mai sus sunt valabile și pentru amenajări, mobilier urban și orice alte intervenții menționate de legislația specifică

Articolul 14. Coeficienți urbanistici

- 14.1 Procentul maxim de ocupare a terenului este de maxim 45% pentru locuințe + anexe, alimentație publică, comerț, pensiuni, depozite, mici ateliere sau alte funcțiuni permise cf. art.2, în raport cu suprafața parcelei destinată curții și maxim 30% în raport cu suprafața totală a terenului.
- 14.2 Procentul maxim de ocupare a terenului pentru edificii publice este de maxim 70%
- 14.3 Coeficientul de utilizare a terenului pentru locuințe este de maxim 0,5 din suprafața curții și nu mai mult de 0,2 din suprafața totală a lotului.
- 14.4 Coeficientul de utilizare a terenului pentru clădire de interes public este de maxim 0,7.
- 14.5 Regimul de înălțime maxim este cel prevăzut la articolul 7.11, atât pentru locuințe, cât și pentru edificii publice

POT/CUT

Locuire individuală

Parcele cu suprafață >1000mp

- Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) pe parcelă, inclusiv construcțiile existente și anexe, va fi de maxim **30%**

- Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) pe parcelă va fi de **0.9**, cu mențiunea că regimul de înălțime poate depăși cu maxim un nivel pe cel al clădirilor aflate în vecinătatea imediată a imobilului asupra căruia se intervine.

Parcele cu suprafață <1000mp

- Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) pe parcelă, inclusiv construcțiile existente și anexe, va fi de maxim **45%**
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) pe parcelă va fi de **1.3**, cu mențiunea că regimul de înălțime poate depăși cu maxim un nivel pe cel al clădirilor aflate în vecinătatea imediată a imobilului asupra căruia se intervine.

Alte funcțiuni

Parcele cu suprafață >2000mp

- Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) pe parcelă, inclusiv construcțiile existente și anexe, va fi de maxim **40%**
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) pe parcelă va fi de **1.2**, cu mențiunea că regimul de înălțime poate depăși cu maxim un nivel pe cel al clădirilor aflate în vecinătatea imediată a imobilului asupra căruia se intervine.

Parcele cu suprafață <2000mp

- Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) pe parcelă, inclusiv construcțiile existente și anexe, va fi de maxim **60%**
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) pe parcelă va fi de **1.8**, cu mențiunea că regimul de înălțime poate depăși cu maxim un nivel pe cel al clădirilor aflate în vecinătatea imediată a imobilului asupra căruia se intervine.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Autorizarea construcțiilor și amenajărilor pe aceste zone se va face cu respectarea art. 10 din Regulamentul General de Urbanism, după luarea măsurilor de înlăturare a factorilor de risc și conform prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții.

Prin riscuri naturale înțelegem alunecări de teren, terenuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, dislocări de stânci, zone inundabile.

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au ca scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

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 alte asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâri ale consiliului județean cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Pericolele naturale sunt acele elemente ale mediului înconjurător, dăunătoare omului și cauzate în general de forțe exterioare lui. În condițiile în care pericolul reprezintă cauza, iar riscul – posibilitatea de producere a respectivului pericol, dezastrul este definit ca un eveniment ce produce mari pierderi materiale și prejudicii aduse mediului.

Riscurile naturale considerate în prezentul articol sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică.

Condiția esențială de eliminare a vulnerabilității construcțiilor și amenajărilor față de factorii naturali de risc este identificarea acestora, a zonelor periculoase pentru așezările umane și prevederea măsurilor adecvate de limitare a efectelor acestor factori.

Identificarea poate fi făcută atât prin consultarea cadastrului de specialitate întocmit prin grija autorității competente, cât și prin corelarea studiilor de fundamentare a documentațiilor de urbanism (geotehnice, hidrogeologice etc.), referitoare la calitatea terenurilor sau încadrarea în zone de riscuri naturale (zone seismice, zone de frig, alunecări de teren etc.).

Delimitarea zonelor de risc este necesară, întrucât acțiunile de prevenire sunt bazate pe cunoașterea detaliată și acceptată a diferitelor grade de risc.

Delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale se stabilește potrivit legii prin hotărâre a consiliului județean, în baza unor studii specifice și cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice. Pe baza acestor studii se poate proceda la stabilirea eventualelor restricții privind autorizarea construcțiilor. Zonele delimitate se preiau în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului și se înscriu în cadastru.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

5.2. 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 a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării prevederilor art.11 din R.G.U.

Delimitarea zonelor de servitute și de protecție se va face ținând cont și de CONDIȚIILE DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂTĂȚILOR, prezentate în ANEXĂ (cap.V).

Zonele de servitute și de protecție ale CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERE , vor ține seama de prevederile H.G. 36/1996 administrarea drumurilor publice; Ordonanța 43/1997 republicată avizând regimul juridic al drumurilor, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din R.G.U.

În zonele de protecție determinate de distanța minimă de protecție față de sursele de risc se instituie servitute de utilitate publică, concretizată în măsuri și restricții privind modul de folosință a terenurilor și de realizare a construcțiilor, măsuri ce intră în sarcina deținătorului.

Pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se va obtine avizul organelor publice de specialitate, conform Ordinului 158/1996 al Ministerului Transporturilor . Lucrările de construcție din zona drumurilor publice si din vecinătatea zonei de protecție a acestora trebuie să fie avizate de organele publice specializate (locale sau centrale) , în functie de categoria drumului .

ZONE EXPUSE LA RISCURI TEHNOLOGICE ZONE DE SERVITUTE PENTRU REȚELE MAGISTRALE

CATEGORII ZONE DE RISC	ZONE DE SIGURANȚĂ	ZONE DE PROTECȚIE
CAI DE COMUNICAȚIE	Cf. ORDONANTA nr. 7 din 29 ianuarie 2010 pentru modificarea și completarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor	Distanța considerată din axul căi
AUTOSTRADA / DRUM EXPRES		50m
DRUM NAȚIONAL		22m
DRUM JUDEȚEAN		20m
DRUM COMUNAL		18m
CIRCULAȚII LOCALE - STRĂZI		15m
INFRASTRUCTURA TERITORIALĂ		
ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ	(2) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile:	
LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV		24 m - 12m.stanga/12m.dreapta față de axul liniei
LEA cu tensiune de 110 kV		37 m - 18.5m.stanga/18.5m.dreapta față de axul liniei
LEA cu tensiune de 220 kV		55 m - 27.5m.stanga/27.5m.dreapta față de axul liniei
LEA cu tensiune de 400 kV		75 m - 37.5m.stanga/37.5m.dreapta față de axul liniei

CĂI DE COMUNICAȚIE

DRUMURI

Zonele de siguranță² sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantării rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții,

² Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt:

- 1,5 m de la marginea exterioară a santului, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m .

Zonele de protecție ³sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

CĂI FERATE

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limita a 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. Pe teritoriul localităților zonele de siguranță vor fi în mod obligatoriu semnalizate.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acestora.

Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul R.A. SNCFR și a Ministerului Transporturilor - conform art. 20 din R.G.U. modificat.

5.3 Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică se face în condițiile respectării prevederilor art.16 din RGU.

Pentru amplasamentele rezervate obiectivelor de utilitate publică se instituie interdicție temporară de construire, până la autorizarea obiectivului respectiv. Autorizarea lucrărilor de utilitate publică se face pe baza avizelor eliberate de autoritățile administrației componente și a avizelor necesare.

5.4 Autorizarea executării lucrărilor aparținând căilor rutiere și a construcțiilor aferente se face în condițiile respectării prevederilor art.18 din RGU.

Amplasarea față de drumuri publice

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

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

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

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de Apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

Pentru descongestionarea traficului în localități⁴, protecția mediului și sporirea siguranței circulației pe rețeaua de drumuri expres și drumuri naționale europene se realizează variante ocolitoare, situate în afara intravilanului localităților, pe baza studiilor de trafic. Accesul spre aceste variante ocolitoare se realizează numai prin intermediul unor drumuri care debusează în intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Se interzice deschiderea de accesuri directe în variantele ocolitoare. Accesul la acestea se va face prin drumuri colectoare racordate la rețeaua de drumuri publice prin intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Autoritățile administrației publice locale au obligația ca în documentațiile de urbanism să prevadă, cu acordul administratorului drumului, intersecțiile pentru accesul la variantele ocolitoare.

Accesul la zonele funcționale din afara localităților care sunt în vecinătatea drumurilor de interes național se realizează numai prin drumuri colectoare, în condițiile stabilite de administratorul drumului.

5.5 Autorizarea oricăror altor lucrări în afara celor prevăzute prin PUG și pentru care există aviz, este interzisă în zona de competență de avizare a MAPN, MI, SRI și MLPDL conform Ordin comun din decembrie 1995.

Ministerul Aparării Naționale, prin Statul Major General, Ministerul de Interne și Serviciul Roman de Informații avizează:

- documentația tehnică pentru autorizarea oricărui lucrări, ce urmează a fi executate în zona situată la mai puțin de 200m. față de limita obiectivelor speciale aflate în extravilan;

³ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

⁴ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- b) documentatia tehnica pentru autorizarea oricaror lucrari, daca urmeaza a se executa in vecinatatea obiectivelor speciale situate in intravilan - pe parcelele limitrofe, precum si pe cele situate de cealalta parte a strazilor invecinate cu incinta acestora - daca nu au avizat documentatiile de urbanism prevazute la art. 1.

Fac exceptie de la prevederile lit. a) si b) urmatoarele lucrari:

- lucrari de reparare, protejare, conservare a cladirilor de orice fel;
- lucrari de reparare privind cai de comunicatie, dotari tehnico-edilitare subterane si aeriene, imprejmuiuri si mobilier urban, amenajari de spatii verzi, parcuri, piete si celelalte lucrari de amenajare a spatiilor publice.

5.6 Autorizarea executării obiectivelor de investiții pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General se va face conform Hotărârii nr.62/7.02.1996 pentru categoriile de lucrări: industrie, transporturi, telecomunicații, tehnologia informației, construcții și lucrări în alte domenii.

5.7 Construcțiile se vor realiza conform prevederilor prezentului regulament.

Nu se admit derogări prin documentatii PUZ sau PUD, acolo unde natura terenului (relieful), configurației parcelelor sau caracterului construcțiilor învecinate NU o permite.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1 Igiena și confortul urban se realizează prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural, cât și prin evitarea amplasării la distanțe necorespunzătoare a construcțiilor unele în raport cu altele.
Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării art.17 din RGU - anexa 3.

ART. 17

Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

ANEXA 3 la regulament

ORIENTAREA

construcțiilor față de punctele cardinale

3.1. - Construcții administrative și financiar-bancare

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

3.2. - Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomanda orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

3.3. - Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4. - Construcții de cultura

3.4.1. - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1-1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde încadrarea în zona nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

3.4.2. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9-1.5.12 nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

3.5. - Construcții de învățământ

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

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

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

3.6. - Construcții de sănătate

3.6.1. - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.4 vor avea:

- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2. - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5-1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

3.6.3. - Dormitoare și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7. - Construcții și amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva înșoririi excesive:

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

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

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

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

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

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țintele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

3.8. - Construcții de agrement

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

3.9. - Construcții de turism

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

3.10. - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Se vor respecta normativele cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 pentru Aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Terenurile destinate amplasării și dezvoltării localităților trebuie să asigure protecția populației împotriva surparilor și alunecărilor de teren, avalanselor și inundațiilor, emanațiilor sau infiltrațiilor de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, poluării mediului, să dispună de posibilități de alimentare cu apă, de îndepărtare și neutralizare a apelor meteorice, a apelor uzate și a reziduurilor, precum și de dezvoltare normală a zonei verzi, de recreere și odihnă.

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure înșorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit. Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.

6.2 Condițiile de amplasare a construcțiilor cu funcțiunea de locuire față de drumurile publice se stabilesc respectând prevederile art.18-RGU corelat cu prevederile HG 36/1996 – administrarea drumurilor publice; ordonanța 43/1997 – republicată avizând regimul juridic al drumurilor.

Pentru autorizarea lucrărilor și construcțiilor în zona drumurilor naționale, județene și comunale se vor respecta zonele de protecție și de siguranță, atât ale drumurilor publice, cât și cele instituite de prezența rețelelor.

Se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

6.3 Amplasarea față de aliniament, ieșiri din gabarit, socluri, balcoane, reclame se face respectând art. 23 din RGU.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul public și domeniul privat.

Se numește gabarit suprafața teoretică ce acoperă volumul admis a se utiliza pentru clădiri. Gabaritul se determină prin planuri verticale, perpendiculare pe toate alinierea prevăzute pentru clădiri și planuri înclinate față de orizontală, pentru acoperișuri

Orice clădire va intra cu toate elementele, anexele ei, în gabaritul astfel determinat. În mod excepțional se admit ieșiri din gabaritul reglementar al clădirii numai pentru părțile de construcție următoare: tălpile fundațiilor, luminatoarele din sticlă amenajate în trotuarele clădirilor publice sau la nivelul acestora.

Balcoanele sunt admise numai la construcțiile cu etaj. Ele vor fi așezate la o înălțime de cel puțin 4,0 m pentru clădirile situate pe alinierea străzii și pentru clădirile retrase din aliniere. Această înălțime se socotește de la nivelul definitiv al trotuarului sau a terenului de sub balcon.

Terasele sunt permise numai pe terenul curților, grădinilor sau deasupra construcțiilor, în locul acoperișurilor. Sunt considerate ca terase, cele descoperite la nivelul parterului și cele acoperite și înconjurată cu stâlpi. Terasa vor fi socotite drept construcții și vor intra deci în calculul suprafeței clădite. Partea din terasă acoperită, situată deasupra clădirii la fel întră în calculul suprafeței construite. Terasa situate pe terenul grădinilor de fațadă, sunt tolerate înspre stradă, acestea nu pot depăși cu mai mult de 2,0 m alinierea clădirilor.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Umbrarele din pânză pentru magazine, vor fi executate în mod estetic și nu se vor putea extinde peste lățimea trotuarului având nivelul inferior la maximum 2,50 m deasupra trotuarului. Umbrarele nu pot fi fixate de trotuar sau carosabil.

Cornișele pot ieși din alinierea străzii, cu maximum 1/10 din lățimea străzii, fără a depăși 1,20 m sau 2/3 din lățimea trotuarului.

Firmele construite transversal pe aliniament, sunt supuse condițiilor stabilite pentru cornișe. Grosimea lor când sunt poziționate paralel cu fațada, nu poate să fie mai mare de 0,25 m. Firmele poziționate transversal pe fațada clădirilor din zona centrală, de pe arterele principale, străzi pietonale, cât și cele din străzile perpendiculare pe acestea până la prima intersecție cu celelalte străzi, vor fi construite transparente și de regulă luminate pe timpul nopții.

Firmele vor fi așezate la o înălțime liberă minimă de 2,50 m deasupra nivelului definitiv al trotuarului și vor fi retrase de la limita de proprietate vecină cu minimum 2,0 m.

6.4 Amplasarea în interiorul parcelei se face respectând art. 24 din RGU.

Modul de amplasare a construcțiilor în raport cu limitele dintre parcele poate fi: cuplat sau izolat.

Modul de amplasare a construcțiilor nou propuse în raport cu limitele dintre parcele poate fi: retras (de la limita dintre proprietăți) sau pe limita comună dintre proprietăți.

Construcțiile retrase în raport cu limitele separatoare dintre parcele se vor amplasa la o distanță minimă de 2.00 m față de acestea, distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei fiind în conformitate cu prevederile Noului Cod Civil.

Pentru loturile din zonele nou introduse în intravilan sau cu actuala folosință agricolă se impune aceeași retragere minimă între fațadele cu ferestre și limita proprietăților.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1 Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor art. 25 din RGU și numai dacă există posibilitatea asigurării accesului carosabil, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasarea și autorizarea acestora.

Un teren pentru a fi construit trebuie să fie accesibil printr-un drum public sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecție civilă.

Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor este obligatoriu la curțile interioare închise pe toate laturile de clădiri, dacă au aria mai mare decât 600mp și diferența de nivel față de drumul public mai mică de 0,5m. Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

La proiectarea de drumuri se va acorda o deosebită atenție problemelor de protecție a mediului privind poluarea fonică și chimică, efectuându-se studiile de impact necesare. În acest sens se vor lua măsuri de deviere a circulațiilor auto de tranzit și amplasării periferice a spațiilor de parcare, precum și completarea necesarului de spații verzi, adoptarea unor soluții de îmbrăcăminte elastice, etc.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare. În zona intersecțiilor stradale trotuarele vor fi amenajate să permită circulația persoanelor handicapate.

Pentru descongestionarea traficului în localități⁵, protecția mediului și sporirea siguranței circulației pe rețeaua de drumuri expres și drumuri naționale europene se realizează variante ocolitoare, situate în afara intravilanului localităților, pe baza studiilor de trafic. Accesul spre aceste variante ocolitoare se realizează numai prin intermediul unor drumuri care debusează în intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Se interzice deschiderea de accesuri directe în variantele ocolitoare. Accesul la acestea se va face prin drumuri colectoare racordate la rețeaua de drumuri publice prin intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Autoritățile administrației publice locale au obligația ca în documentațiile de urbanism să prevadă, cu acordul administratorului drumului, intersecțiile pentru accesul la variantele ocolitoare.

Accesul la zonele funcționale din afara localităților care sunt în vecinătatea drumurilor de interes național se realizează numai prin drumuri colectoare, în condițiile stabilite de administratorul drumului.

⁵ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

7.2 Conform art.26 din RGU, autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției sau ansamblurilor construite.

Prin acces pietonal se înțelege acea cale de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică sau, după caz, pe terenuri proprietate publică.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1 Prevederile Regulamentului General de Urbanism, elaborat în conformitate cu normele în vigoare au ca scop, prin obligația asigurării echipării tehnico-edilitare a noilor construcții creșterea confortului urban în localitate.

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de prevederile art. 13, art. 27 și art. 28 din ORD.MLPAT 21/N/2000 – GM-007-2000 - R.G.U., conform căruia se vor avea în vedere posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente.

8.2 Extinderea de rețele sau mărire de capacitate a rețelelor publice, se face conform prevederilor art. 28 R.G.U. corelate cu celelalte articole ale R.G.U.

ZONELE DE URBANIZARE (viabilizarea terenurilor nou introduse în intravilan sau a celor din intravilanul existent nedezvoltate)

Zonele de urbanizare cuprind terenuri cu categoria de folosință agricolă sau fără utilizare, rezervate prin P.U.G. pentru extinderea funcțiunilor cu caracter urban sau de conformare a unor activități încă nedezvoltate, pe terenuri deja introduse în intravilan. Autorizația de construire se acordă cu condiția viabilizării prealabile a terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare. Viabilizarea terenurilor va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevăzute prin P.U.G. și/sau P.U.Z.;
- asigurarea echipării edilitare (conform ORD.MLPAT 21/N/2000);
- asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice stabilite prin P.U.G. și/sau P.U.Z..

Operațiunea de viabilizare se consideră încheiată odată cu recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și odată cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice în domeniul public.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Planul Urbanistic General.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Rețelele existente de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi reamplasate subteran. Rețelele noi de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran. Rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.

Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică.

8.3 Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public, național sau local, după caz (ORD.MLPAT 21/N/2000)

Lucrările de echipare a clădirilor (apă, canal termoficare, gaze naturale, T.V. cablu, alimentare cu energie electrică, telefonie, etc) se vor proiecta și executa evitând traseele aparente, fiind de regulă îngropate. Se admit în cazuri foarte bine justificate, în mod excepțional și numai pe baza unui studiu de impact, pentru zonă pozarea supraterană a rețelelor de echipare a clădirilor.

Orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul existent. Captările de apă din straturile de apă subterană se vor face la o adâncime minimă de 60m.

ORD.MLPAT 21/N/2000 – GM-007-2000 - R.G.U.

Art. 29 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.
(2) Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Forma și dimensiunile unui teren pentru a fi construibil trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- ☐ Pentru obținerea unui țesut urban coerent și asigurării confortului de locuire în zonele propuse în limitele noului intravilan, cât și pentru cele existente cu destinația de teren agricol în intravilan, se impune operațiuni de parcelare. Parcelările amplasate în localitățile urbane sau rurale se pot realiza numai în zone stabilite în documentații de urbanism de tip PUG sau PUZ aprobate conform legii.

9.1 OPERAȚIUNILE DE PARCELARE

- (1) Parcelarea reprezintă divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi.
- (2) În cazurile parcelărilor din UAT Simeria – intravilan, se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbanism. De asemenea în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.
- (3) Reparcelarea, în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunea care are ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat care nu sunt construibile sau care au forme neregulate, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a unui teritoriu din intravilan în loturi construibile, cu forme regulate și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.
- (4) Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparațelor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
 - ➔ front la stradă de minimum 12m pentru clădiri cuplate;
 - ➔ o suprafață de minim 300m² pentru clădirile amplasate cuplat;
 - ➔ front la stradă între 12 și 15m și o suprafață de minim 500m² pentru clădirile amplasate izolat;
 - ➔ adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- (5) Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitatea dovedită de branșare la rețeaua de alimentare și distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii.
- (6) Dacă sunt necesare operațiuni de reparațelor, acestea se vor face numai în baza realizării de Planuri Urbanistice Zonale Aprobate conform legii, respectând prevederile Planului Urbanistic General și ale prezentului regulament.
- (7) În cadrul operațiunilor de parcelare și de reparațelor, deținătorii terenurilor care fac obiectul operațiunii vor ceda în beneficiul public terenul necesar realizării obiectivelor de utilitate publică (respectiv extinderi sau modernizări de străzi sau infrastructură tehnico-edilărită), propuse prin Planul Urbanistic General, a prezentului regulament și a Planurilor Urbanistice Zonale de parcelare.
- (8) Transferurile de proprietăți, conform alin. (6) se vor face fără plata unor despăgubiri, în contul plusului de valoare dobândit de proprietățile supuse parcelării/reparațelor prin procesul de viabilizare.
- (9) Suprafețele de teren cedate conform alin. (6) și vor trece din domeniul sau proprietatea privată a deținătorilor în domeniul public al Primăriei Simeria.
- (10) Autorizarea parcelărilor sau dezmembrărilor se face cu condiția ca, pe parcelele rezultate să fie respectați indicii de utilizare a terenului (POT și CUT) maxim admiși prin prezentul regulament pentru zonele în care se află parcelele.

9.2. BAZA LEGALĂ ȘI DEFINIREA UNOR TERMENI

Autorizarea executării parcelărilor se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 30 R.G.U. Zonele pentru care se propune parcelare în vederea construirii de locuințe sunt puse în evidență în cadrul planșei de **Reglementări urbanistice – zonificare funcțională propusă**.

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Prin parcelă se înțelege orice suprafață de teren, constituind o singură proprietate publică sau privată (HG. 525/1996).

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare:

(3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;

În conformitate cu prevederile Ordinului 233/2016 – Normele de aplicare ale Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare:

ART. 18 - (7) P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odata aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție. După aprobare, P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

a) eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.;

b) fundamentarea solicitărilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;

- Conform alin.6 al art.6 din Legea 50/1991 republicată în 2004, cu modificările și completările ulterioare, pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțiri 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;
- Prin parcelare se înțelege operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea în 4 sau mai multe părți alăturate a uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul de a fi sau nu înstrăinate prin cedări, concesiuni sau vânzări a loturilor rezultate; (art.30 R.G.U)
- Se înțelege prin parcelă, suprafața de teren situată într-o unitate administrativ-teritorială pe un amplasament bine stabilit, având o singură categorie de folosință și aparținând unui proprietar sau mai multor proprietari, în indiviziune; (Legea 7/1996 și Norme tehnice de introducere a cadastrului general aprobate cu Ordinul MAP 534/2001)
- Faptul de a proiecta sau construi mai mult de patru cladiri pe o parcelă, constituind un singur trup, este considerat din punct de vedere al autorizării construcțiilor, ca o parcelare, în sensul celor prevăzute anterior;
- Proprietarii suprafețelor de teren pe a căror întindere se pot construi patru sau mai multe locuințe sau clădiri de orice natură, respectând prevederile prezentului regulament, au dreptul să le parceleze. Dreptul de parcelare este supus, în afară de prevederile înscrise în reglementările legale, dispozițiilor prezentului regulament.

9.3. CONDITII DE REALIZARE A PARCELĂRII NOI

În noile parcelări sau în extinderile de intravilan unde sunt marcate străzi noi prin prezentul PUG înainte de autorizarea construcțiilor este obligatorie întocmirea unui PUZ de parcelare care să fie redactat pe o ridicare topo actualizată, PUZ care v-a reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, conformarea parcelor (raportul laturilor, suprafața, deschiderea la stradă, etc.).

Se va aproba parcelarea unui teren intravilan sau care urmează să fie introdus în intravilan, dacă:

- terenul se află în întregime sau în parte într-o zonă constructibilă;
- pentru fiecare porțiune de teren se aplică prevederile zonei și ale unităților teritoriale prevăzute în prezentul regulament;
- asezarea și natura terenului permite construirea în mod igienic, eficient și după normele de siguranță și rezistență în vigoare.

Pentru a putea obține aprobarea parcelării unui imobil proprietarul terenului trebuie să solicite în prealabil certificatul de urbanism. Acesta se va obține de la Primăria Simeria și prin el autoritățile publice locale sunt obligate conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, să solicite întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal care se va aproba conform legilor în vigoare și care va sta la baza viitoarei parcelări reglementând forma, dimensiunile, accesul și echiparea edilitară a viitoarelor parcele astfel obținute.

- Sunt interzise parcelările prin care se obțin mai mult de 12 loturi pe terenurile situate pe străzi, unde nu există sau nu sunt prevăzute rețele de apă potabilă și canalizare pentru evacuarea apelor uzate;

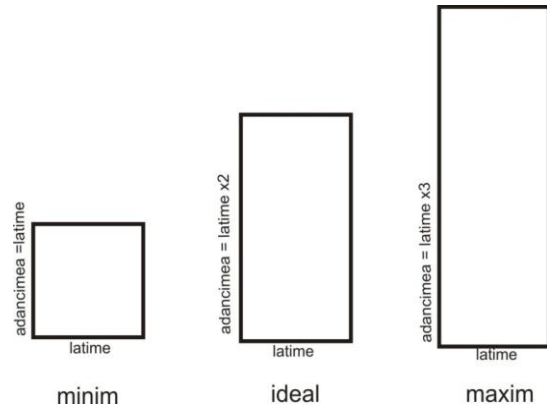
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

2. Se poate totuși admite parcelarea acestor terenuri dacă proprietarul execută sau plătește costul executării racordării lucrărilor edilitare ale parcelării la acelea ale localității, conform condițiilor cerute de societățile care administrează rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare în zona respectivă, sau de Regia Apele Române și Agenția de Protecția Mediului;
3. Pe străzile unde nu există conducte pentru alimentare cu apă potabilă și canalizare și unde nici nu urmează a se executa de către Primărie sau particulari lucrări de racordare la rețelele localității, se poate totuși autoriza, cu avizul Agenției de Protecția Mediului, parcelari cu parcele cu suprafața minimă de 1500 mp. În acest caz trebuie să se execute de către parcelator lucrări locale separate pentru fiecare parcelă în parte, care să asigure alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate. Pentru toate aceste lucrări se va cere în prealabil avizul Regiei Apele Romane și al Agenției de Protecție a Mediului;
4. Dacă ulterior executării parcelărilor în condițiile de mai sus, se vor înființa pe strada respectivă rețele edilitare de apă și canalizare - fie de către Primărie, fie de către proprietar/parcelator – aceștia din urma vor putea reduce prin divizare suprafața parcelor de 1500mp , conform prevederilor regulamentare, dar numai după ce vor fi executate racordurile necesare la conductele de apă și canal pentru aleile și străzile nou create prin parcelare.
5. Operațiunea de parcelare/reparcelare se consideră finalizată odată cu delimitarea în teren conform PUZ aprobat, numerotarea și înscrierea noilor parcele în evidența Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

9.4. DIMENSIUNILE MINIME ȘI FORMA PARCELELOR NOI

Pentru ca o parcelă nouă să poată fi construită pentru funcțiunea de locuire, trebuie ca parcelele care se creează să aibă suprafața, deschiderea la stradă și adâncimea prevazute mai jos. Fiecare condiție de minimum se va considera separat pentru fiecare dimensiune cât și pentru suprafețe, ele trebuind să fie respectate simultan.

- FRONT LA STRADĂ de minimum 8,0 m pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 12,0 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- SUPRAFAȚA minimă a parcelei de 250 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 300 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- ADÂNCIMEA PARCELEI trebuie să fie de maxim trei ori cât deschiderea la stradă sau cel puțin egală cu deschiderea la stradă.



Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile de mai sus.

1. La o parcelare cu un număr mai mare de 10 loturi, o cincime din numărul total al loturilor pot beneficia de toleranța de 25 % pentru suprafață și numai dacă configurația terenului nu permite realizarea tuturor parcelor conform prevederilor Regulamentului;
2. Se admite așezarea parcelor pe două rânduri, unele la alinierea străzii și altele spre fundul parcelei, dacă fiecare parcelă de fund are câte o trecere liberă, separată, spre drumul public, în deplină proprietate, cu lățimea minimă de 5 m și cu o adâncime de max. 30m, din alinierea străzii;
3. Pe terenurile care se parcelează fără a se crea străzi noi și care au o adâncime mai mică decât minimum prevăzut de Regulament, se admite o toleranță de 25 % la adâncime pentru toate parcelele. Pentru suprafață se admite de asemenea în acest caz, o toleranță de 25 % din minimum permis, însă numai pentru o cincime din numărul total al parcelor create .

Parametrii geometrici ai parcelor pentru zona de locuințe individuale sunt:

1.	LUNGIMEA ALINIAMENTULUI PARCELEI	L.AL
2.	ADÂNCIMEA PARCELEI	AD
3.	SUPRAFAȚA PARCELEI	S

raportul între lungimea aliniamentului parcelei și adâncimea acesteia va fi cuprins între 1,00 și 2,00
raportul între frontul și adâncimea clădirii (f/a) ce va fi cuprins între 0,50 și 2,00

În funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urban specific localității sau zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare au fost stabilite dimensiunea, forma și suprafața loturilor ce vor rezulta în urma parcelării.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Astfel că în zona destinată locuințelor individuale parcelările orientative propuse (care au rol strategic în dezvoltarea localității, tocmai cu scopul de a preveni o dezvoltare neomogenă prin documentații de urbanism succesive de tip PUZ) loturile vor avea următoarele caracteristici generale:

1. Lungimea aliniamentului parcelei (L.a.) MINIM este de:

12,00m _____ pentru clădirile amplasate cuplat.

15,00 - 25,00m _____ pentru clădirile amplasate izolat.

2. Adâncimea MINIMĂ a parcelei (A.) nu trebuie să depășească valoarea raportului între lungimea aliniamentului parcelei și adâncimea acesteia, cuprins între 1,00 și 2,00 în trup principal Simeria și 5,00 în trupurile componente.

3. Suprafața MINIMĂ a parcelei (Sp) este următoarea:

 minim 300m² _____ pentru clădirile amplasate cuplat.

 minim 500m² _____ pentru clădirile amplasate izolat.

 minim 1200m² _____ pentru clădirile amplasate izolat (dar care au mai multe corpuri de clădire pe lot - +anexe)

 minim 3000 m² _____ pentru clădirile amplasate izolat (loturile pe care se vor edifica pensiuni, cabane sau hoteluri + anexe și/sau alte amenajări)

Unghiul format de aliniament cu fiecare dintre limitele laterale ale parcelei trebuie să fie de 90°. Dacă însă configurația terenului nu o permite se va opta pentru unghiuri care să nu incomodeze accesul pe parcelă.

Forma parcelei, regulată, trebuie să permită înscrierea unei clădiri cu dimensiuni maxim admise, cu respectarea distanțelor prescrise față de aliniament și celelalte limite ale parcelei.

Parametrii geometrici menționați mai sus sunt pentru terenuri de reglementare identică și reprezintă parametrii optimi pentru ocuparea unui lot.

Densitatea construirii pe parcelă este exprimată prin valorile următorilor indici și indicatori urbanistici:

a) Procentul de ocupare al terenului (POT)

b) Coeficientul de utilizare al terenului (CUT)

c) Numărul de niveluri întregi supraterane ale clădirii (Niv)

d) Înălțimea la cornișă a clădirii (Hc)

e) Regimul mediu de înălțime (Rmh)

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

$$CUT = Sd/Sp$$

unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Alinierea frontală a clădirii, față de aliniament în zonele exclusiv rezidențiale se recomandă a fi minim 3,00m. și maxim 5,00m. Retragerile clădirii, față de limitele laterale ale parcelei: minim 2,00m., maxim 3,00m. (sau H/2 minim și 2H maxim). Distanțele minime dintre clădire și limitele laterale ale parcelei sunt în funcție de:

- necesitatea asigurării accesului carosabil în partea din fata a parcelei, a autoturismelor pentru parcare/garare;
- a autovehiculelor pentru intervenții și servicii – alinierea laterală;
- asigurarea confortului locuirii (protecția fonică, însorirea încăperilor, iluminatul natural, ventilația natural).

Stabilirea distanțelor optime între clădirile vecine se face în funcție de înălțimea clădirilor și modul de amplasare al încăperilor de locuit ale acestora. În cazul în care pe fațadele laterale ale clădirii există ferestre ale încăperilor auxiliare (băi,

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

bucătării, etc.) – alinierea laterală minimă este 2,00m. Alinierea față de limita posterioară a parcelei se recomandă a respecta o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii.

Stabilirea distanțelor optime între clădirile vecine se face în funcție de înălțimea clădirilor și modul de amplasare al încăperilor de locuit ale acestora. Se ține seama de faptul că în zona « din spatele casei » se dorește crearea unui spațiu cât mai privat posibil, în eventualitatea în care dezvoltarea zonei o cere se poate transforma într-un spațiu de convietuire semi-public.

Alinierea obligatorie ale clădirii față de limitele parcelei definesc edificabilul parcelei ca instrument urbanistic de proiectare. **Edificabilul delimitează zona în care este permisă amplasarea clădirii principale.**

Edificabilul nu reprezintă suprafața clădirii care se poate realiza, ci limitele în care trebuie să se înscrie, cu respectarea POT admis.

9.5 STRĂZI ȘI ALEI CAROSABILE ÎN PARCELĂRILE NOI

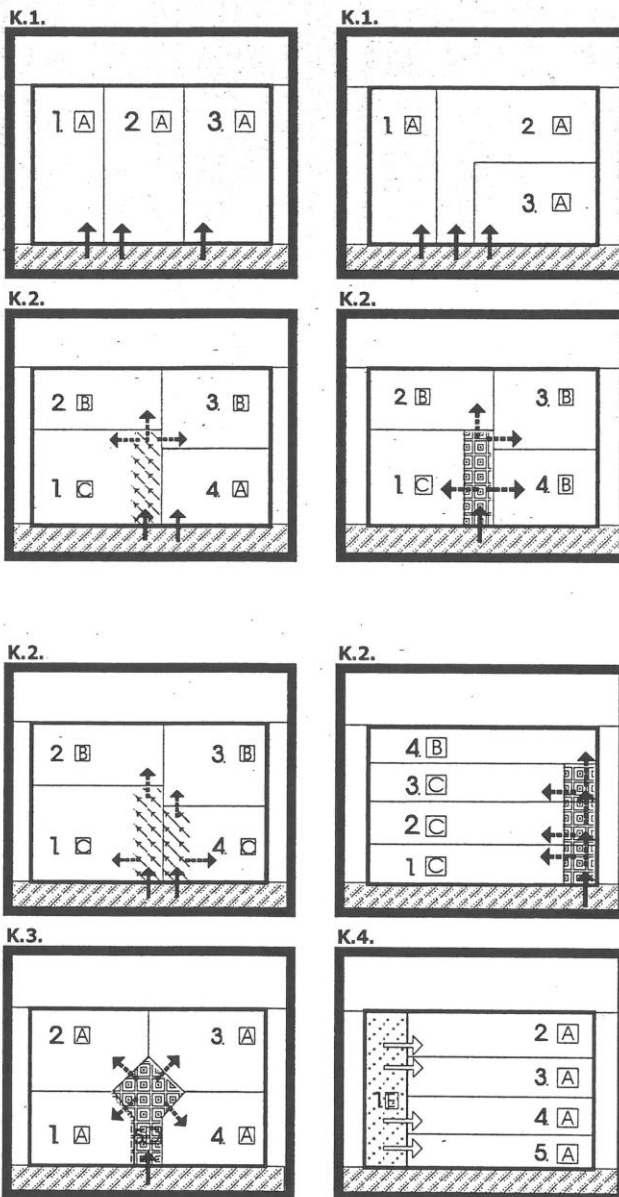
1. Orice parcelare în care nu toate parcelele au acces direct la un drum public existent, trebuie să aibă acces la cel puțin o stradă deschisă la ambele capete sau fundatură;
2. Strazile sau aleile vor îndeplini condițiile arătate în aliniatele următoare;
3. Aleile carosabile din interiorul zonelor parcelate vor avea minim două benzi de circulație;
4. Străzile, aleile carosabile (inclusiv fundăturile) nou create vor respecta profilul transversal indicat în planșa de „Reglementări - căi de comunicație”;
5. Pentru a fi construibilă, o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, una la alinierea străzii și alta către fund, cu condiția ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de min. 5 m creat pe teren propriu și cu adâncime de maxim 30m de la alinierea străzii;
6. Fundăturile nu pot avea mai mult de 100 m lungime - din alinierea străzii până în capătul ei. La partea de capăt, fundătură trebuie să prezinte o lărgire de o formă și cu dimensiunile astfel alese, încât să asigure întoarcerea unui vehicul din cel mult trei mișcări, înscriindu-se în curbe cu raza exterioară de min. 10m. Aceste curbe trebuie desenate pe planuri cu razele lor;
7. Pe cât e posibil se va evita ca o arteră de mare circulație să fie întreruptă prea des de astfel de străzi provenite dintr-o parcelare.
8. Proiectul de parcelare trebuie să prevadă străzi, alei, piețe și treceri spre parcele în condițiile impuse prin prezentul Regulament.
9. Proiectul cu toate aceste suprafețe, complet echipate din punct de vedere edilitar, se vor preda Primăriei în mod obligatoriu și gratuit de către proprietar.
10. La parcelările unor terenuri cu suprafață mai mare de 50 000 mp — în afara îndeplinirii celorlalte condiții de parcelare, trebuie să se prevadă pe lângă terenul necesar asigurării străzilor, o suprafață de teren pentru scopuri publice (comert, școala, biserică, terenuri de sport, etc) .
11. Aceasta va fi de minim 5 % din suprafața totală a terenului – pentru terenurile cu suprafață între 50 000 și 200 000mp și de min. 7 % pentru terenurile cu suprafața mai mare de 200 000mp.
12. În noile parcelări se vor asigura spații verzi de folosință comună în proporție de 10% din suprafața construită desfășurată a locuințelor propuse, care vor constitui un UTR separat cu destinația zonă verde (V). În aceste suprafețe nu se pot include grădinile private ale locuințelor, accesele și aleile carosabile și pietonale, trotuarele, parcajele la sol sau platformele tehnico-edilitare.

9.6 UNITATEA DE CARACTER ARHITECTURAL A PARCELĂRILOR

1. Toate clădirile ce urmează a se construi pe parcelele rezultate din diviziunea unei singure proprietăți sau pe parcele în diviziune, trebuie să fie concepute și executate într-o coerență de caracter arhitectural, astfel încât toate clădirile să apară ca un întreg armonios;
2. Odată cu planul urbanistic de parcelare, trebuie prevăzut un număr îndestulător de norme generale după care urmează a fi realizată construirea grupului de clădiri și ambientarea lui cu plantații și elemente de mobilier urban.

a se consulta prevederile **Ghidului privind reglementarea dezvoltării urbane prin operațiuni de parcelare**, elaborator : Urbanproiect București, 2001

**Modul de acces pe parcela din
drumul public si parcelele rezultate**



PR. GENERAL: URBANPROIECT - C220/01
P. SPECIALITATE: URBANA SA - C90/01
GHID PRIVIND REGLEMENTAREA
DEZVOLTĂRII URBANE PRIN
OPERĂȚIUNI DE PARCELARE

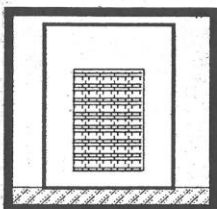
CAPITOLUL I
DISPOZIȚII GENERALE

FIGURA 1
Legenda

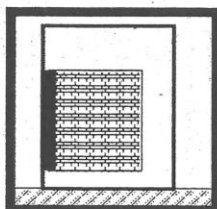
	Limita terenului initial (parcelabilului)
	Limita parcelelor rezultate
	Drum public existent
	Drum public nou creat
	Drum privat nou creat
	Zona prin care se face trecerea
	Numarul parcelelor
	Parcele in proprietate deplina
	Parcele care impun drept de trecere
	Parcele grevate de drept de trecere pt. alte parcele
	Parcele in coproprietate a parcelelor din zona
	Parcela ce se alipește drumului public
	Acces direct pe parcela din drumul public
	Acces indirect pe parcela din drumul public
	Acces direct pe parcela din drumul public nou

Tipul clădirii principale

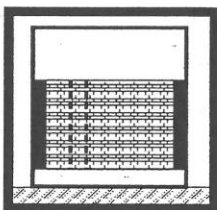
L1. Clădire izolată



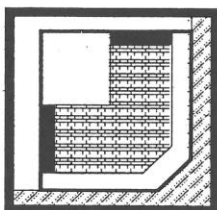
L21. Clădire cu 3 fațade și 1 calcan



L22. Clădire cu 2 fațade și 2 calcan



L22. Clădire cu 2 fațade și 2 calcan



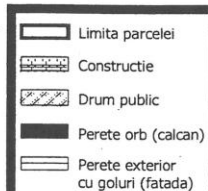
PR. GENERAL: URBANPROIECT - C220/01
PR. SPECIALITATE: URBANA SA - C30/01

GHID PRIVIND REGLEMENTAREA
DEZVOLTĂRII URBANE PRIN
OPERATIUNI DE PARCELARE

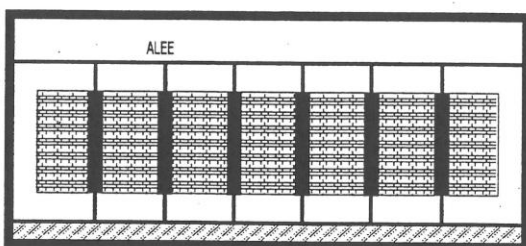
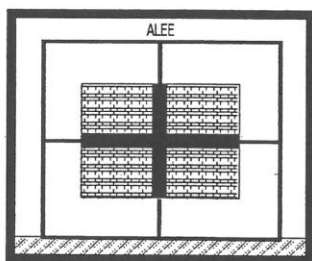
CAPITOLUL II – FIGURA 1

DEZVOLTAREA URBANĂ PRIN
OPERATI DE PARCELARE

FIGURA 2
Legenda



Tipuri de clădiri ce vor face obiectul unor reglementari speciale



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, GARAJE, SPAȚII VERZI ȘI IMPREJMUIRI

10.1 La toate tipurile de construcții sau transformări de funcțiuni va trebui să se realizeze suprafețele necesare de staționări (parcaje), caracteristice fiecărei funcțiuni.

Autorizația de construire poate fi refuzată în cazul imposibilității rezolvării staționării autovehiculelor necesare pentru funcțiunea respectivă pe parcela ce urmează a fi construită.

Staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice.

10.2 Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Se va ține seama de mărimea, funcțiunea dominantă a localității, cadrul geografic în care este amplasată.

Se vor respecta prevederile O.U.G. 114/2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, respectiv .

„Art. 71. - (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.”

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile art. 34 R.G.U. și anexa nr.6 R.G.U. Lucrările rutiere vor fi însoțite de lucrări de plantare. Plantațiile rutiere fac parte integrantă din ansamblul lucrărilor de drumuri, permițând integrarea drumului în peisajul pe care îl străbate și punerea în evidență a unor obiective deosebite, asigurând reducerea poluării sonore și de noxe.

Arborii existenți vor fi păstrați. Construcțiile trebuie să fie implantate în așa fel încât să respecte plantațiile valoroase existente. Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata cel puțin 30% din suprafața terenului ca spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 200mp. de spațiu liber în jurul construcției. În cazul parcelărilor pentru locuințe ce depășesc o suprafață de 5000mp., cel puțin 5% din această suprafață va fi rezervată pentru amenajarea cu spații verzi amenajate, plantate cu arbori.

REGLEMENTĂRI privind dezvoltarea și administrarea spațiilor verzi din U.A.T. Simeria

Definiții,

Conform art. 4 din Legea nr. 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților:

- parc - spațiu verde, cu suprafața de minimum un hectar, format dintr-un cadru vegetal specific și din zone construite, cuprinzând dotări și echipări destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație;
- scuar - spațiu verde, cu suprafața mai mică de un hectar, amplasat în cadrul ansamblurilor de locuit, în jurul unor dotări publice, în incintele unităților economice, social-culturale, de învățământ, amenajărilor sportive, de agrement pentru copii și tineret sau în alte locații;
- grădină - teren cultivat cu flori, copaci și arbuști ornamental care este folosit pentru agrement și recreere, fiind deschis publicului;
- fâșie plantată - plantație cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului, realizată în lungul căilor de circulație sau al cursurilor de apă;
- bază sau parc sportiv pentru practicarea sportului de performanță - complex format dintr-un cadru vegetal și din zone construite, special amenajate și dotate pentru practicarea diferitelor sporturi (complex de instalații sportive);
- parc expozițional - spațiu verde special amenajat destinat informării publicului și promovării unor evenimente;
- spații verzi aferente locuințelor de tip condominiu - spații verzi formate dintr-un cadru vegetal, amplasate adiacent blocurilor de locuințe de tip condominiu, cu rol estetic și de protecție, de ameliorare a climatului și a calității aerului;
- culoare de protecție față de infrastructura tehnică - plantații realizate în lungul căilor de circulație sau în jurul unor instalații cu potențial ridicat de poluare, în vederea ameliorării calității mediului și protecției infrastructurii aferente;

În sensul stabilit de legislația în vigoare, sunt considerate spații verzi următoarele tipuri de terenuri existente în intravilanul municipiului:

- parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;
- grădini botanice și zoologice, muzee, parcuri expoziționale, zone de agrement, baze sportive;
- zone verzi aferente creșelor, grădinițelor, școlilor, unităților sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;
- zonele verzi aferente locuințelor de tip condominiu;
- păduri de agrement, zone verzi pentru protecția lacurilor sau a cursurilor de apă, culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

Toate spațiile verzi, definite mai sus, situate în orașul Simeria, sunt supuse prezentelor reglementări, indiferent de forma de proprietate asupra terenului.

Responsabilitatea administrării spațiilor verzi proprietate publică sau privată a orașului Simeria este în sarcina *primăriei*, iar a spațiilor verzi proprietate privată este în sarcina proprietarilor, cu respectarea prevederilor legale.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Primăria, prin serviciile de specialitate va completa și conduce Registrul Local al Spațiilor Verzi, conform fișei anexă la Ordinul 1549/2008, privind normele tehnice pentru aplicarea Legii 24/2007. Orice modificare a Legii 24/2007 sau a normelor de aplicare a acestora se va reflecta corespunzător în Registrul Local al Spațiilor Verzi. Scopul acestuia este de a organiza folosirea rațională a spațiilor verzi, a regenerării și protecției lor eficiente, cu exercitarea controlului sistematic al schimbărilor cantitative și calitative, asigurarea întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor și cetățenilor cu informații despre spațiile verzi.

CONDIȚII DE AMENAJARE ȘI REAMENAJARE A ZONELOR VERZI PRIN PLANTĂRI DE MATERIAL DENDRO-FLORICOL

Amenajarea și reamenajarea zonelor verzi pe domeniul public și privat al orașului Simeria prin plantări de arbori, arbuști, flori anuale, bienale sau perene precum și prin gazonări de către persoane fizice sau juridice se poate face numai în baza acordului scris al primăriei, în urma solicitării scrise a persoanelor interesate însoțită de o schiță sau plan de situație.

Plantarea aliniamentelor stradale, a intersecțiilor, sensurilor giratorii se va executa pe baza documentației tehnice de specialitate, respectându-se standardele prevăzute de legislația în vigoare.

În vederea amenajărilor spațiilor verzi, se vor avea în vedere următoarele procente de participare a principalelor părți componente ale unităților de spații verzi:

Nr. crt.	Unitatea de spațiu verde	Arbori și arbuști (%)	Plante floricele (%)	Gazon (%)	Alei (%)	Alte dotări (%)
1.	Scuar	20-60	5-10	30-75	15-20	0-20
2.	Grădina	30-60	4-8	32-66	10-20	20-40
3.	Parc	30-60	3-5	35-67	10-15	15-20
4.	Fâșie plantată strădală	20-60	2-5	35-78	-	-

ADMINISTRAREA SPAȚIILOR VERZI, CONSERVAREA, DEZVOLTAREA ȘI ÎNTREȚINEREA ACESTORA

Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

Prin excepție de la prevederile de mai sus:

- este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice și autorităților judecătorești.
- se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.
- pepinierile care nu sunt proprietate publică, serele și terenurile amenajate ca grădini zoologice își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi.

Primăria are obligația respectării Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni 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 26 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice.

Protecția spațiilor verzi, a dotărilor specifice precum și a mobilierului urban este asigurată de administratorii legali precum și prin intermediul instituțiilor de ordine publică abilitate de lege. Acestea sunt obligate să acorde ajutorul solicitat de proprietarii și administratorii spațiilor verzi în vederea prevenirii și combaterii acțiunilor ilicite de deteriorare sau distrugere a obiectivelor și vegetației din spațiile verzi.

Lucrările de întreținere specifice fiecărui sezon, aplicate vegetației din parcuri, scuaruri, aliniamente stradale etc, se execută de către primărie. Proprietarii și/sau administratorii legali vor lua, de asemenea, măsuri de amenajare și întreținere a spațiilor verzi - grădini, scuaruri, parcuri, aliniamente de garduri vii, a extinderii aliniamentelor și perdelelor de protecție, inclusiv din curțile și perimetrele obiectivelor economice și sociale, pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecție fonică și eoliană.

Spațiile verzi încredințate, vor fi amenajate și întreținute prin grija persoanelor fizice sau juridice cărora le-au fost încredințate, prin lucrări de amenajare, întreținere, curățenie, propuneri de completare a vegetației existente cu material dendro - floricol, udarea plantațiilor nou înființate până la prindere. Materialul dendrologic plantat la cererea asociațiilor de proprietari va fi udat de membrii asociației de 2 ori pe săptămână în perioada aprilie - septembrie. Materialul

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

necesar plantărilor poate fi asigurat de primărie în baza unei programări, în funcție de alocația bugetară repartizată pentru achiziția de material dendro-floricol și a priorităților la nivel de municipiu și plantat de către persoanele fizice sau juridice cărora le-au fost încredințate spațiile verzi. De asemenea, materialul necesar plantărilor poate fi asigurat și/sau plantat și de către persoanele fizice sau juridice cărora le-au fost încredințate spațiile verzi.

Intervențiile necesare conform Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată cu modificările și completările ulterioare, respectiv toaletările și tăierile de arbori și arbuști, tunderea gardurilor vii, vor fi efectuate de către primărie, în baza unor planificări săptămânale și lunare sau de persoanele fizice sau juridice cărora le-au fost încredințate spațiile verzi conform art. 15, cu acordul primăriei.

Tăierile fără acordul primăriei Simeria atrag răspunderea exclusivă a asociațiilor de proprietari, proprietarilor individuali, operatorilor economici, ONG-urilor, ce au încheiat Protocol de Administrare pentru zona verde aferentă unui imobil/imobile, spre amenajare și întreținere.

Persoanele fizice și juridice ce au încheiat Convenția de Partereniament, vor urmări starea vegetației existente în cadrul spațiului verde încredințat spre întreținere, precum și cea a mobilierului urban existent în zonă și vor semnală primăriei toate neregulile constatate.

Locuitorii caselor particulare (locuințe individuale, termen utilizat de R.L.U.) au obligația de a întreține zona verde din dreptul locuințelor, inclusiv zona verde situată între gard și trotuar, prin lucrări de cosit, greblat, plantare și întreținerea materialului dendro-floricol. Aceleași obligații revin instituțiilor și agenților economici din oraș. În caz contrar vor fi notificați în prealabil și apoi aplicate sancțiuni conform prezentului regulament de către Poliția Locală.

Autoritățile administrației publice locale, proprietarii de terenuri - au obligația de a asigura protecția vegetației din intravilanul localității împotriva bolilor și dăunătorilor prin măsuri preventive și curative de aplicare a tratamentelor fitosanitare pentru combaterea acestora sub îndrumarea și controlul Unităților Fitosanitare pentru Protecția Plantelor.

DISPOZIȚII FINALE ȘI CONTRAVENȚII ÎN DOMENIUL REGLEMENTĂRII ACTIVITĂȚILOR DESFĂȘURATE ÎN ZONELE VERZI DIN U.A.T. SIMERIA

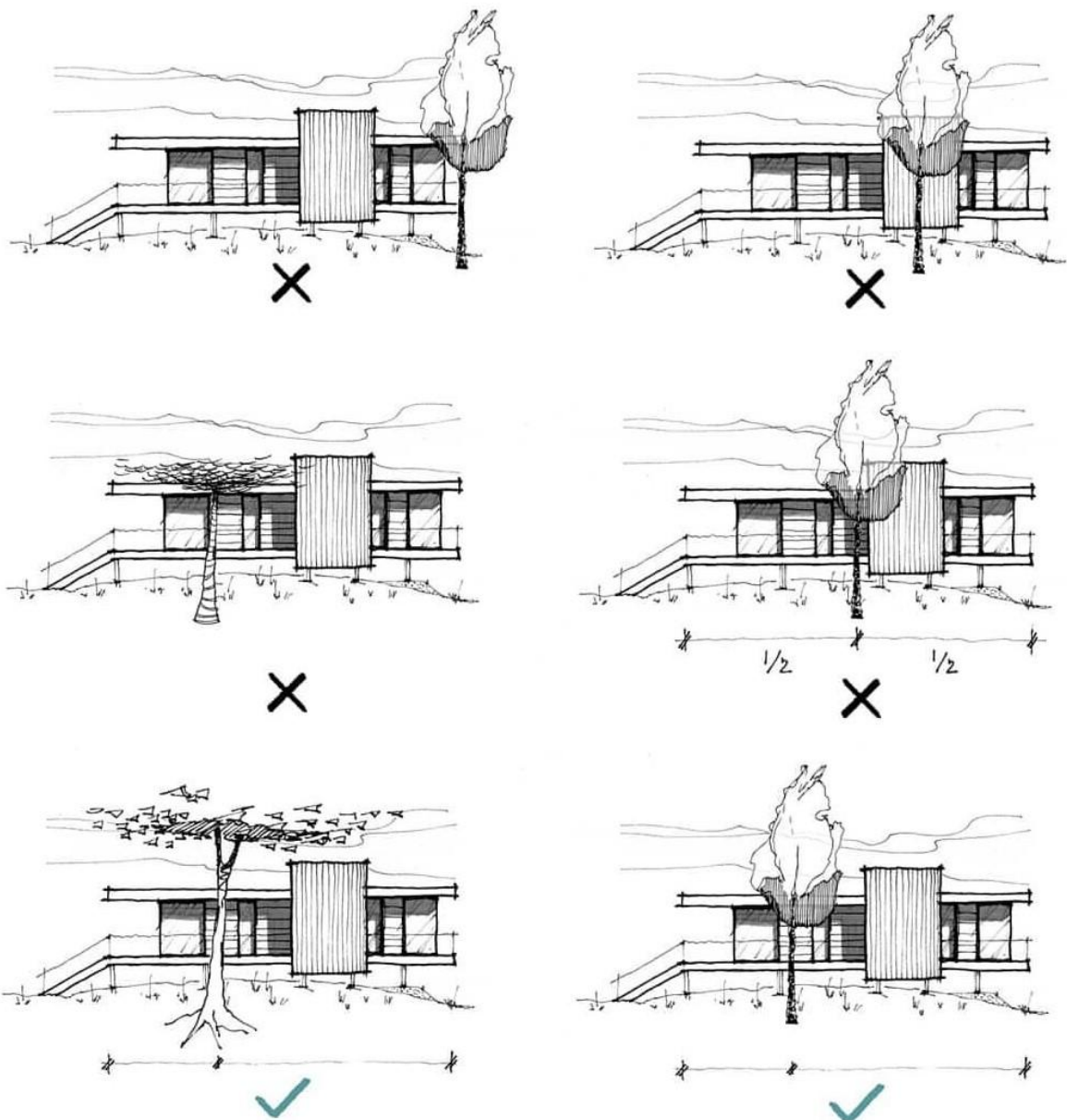
Sunt interzise și constituie contravenție următoarele fapte:

1. ruperea sau scoaterea din rădăcină a florilor, arborilor, distrugerea suprafețelor gazonate, călcarea peluzelor, decojirea sau tăierea ramurilor, fixarea prin batere a unor corpuri străine de arbori (anunțuri, indicatoare, reclame, sârme, bannere, cabluri, etc.);
2. urcarea în arbori, pe monumente, statui, situate în spații verzi, mutarea sau răsturnarea băncilor, coșurilor de gunoi, indicatoarelor, dormitul pe bănci;
3. utilizarea dotărilor existente din locurile de joacă pentru copii de către persoane adulte sau de către persoanele ce depășesc vârsta specificată pe pancartele adiacente;
4. recoltarea de frunze, flori, fructe, muguri, cetină, iarbă, plante medicinale, semințe sau alte asemenea produse, furtul vegetației din jardinere;
5. pășunatul în parcuri, grădini, spații verzi amenajate sau neamenajate aferente ansamblurilor de locuințe;
6. aruncarea de țigări, ambalaje de orice tip, resturi menajere, materiale de construcție, pe spațiile verzi;
7. spălarea autoturismelor, motocicletelor, etc., sau a obiectelor de uz casnic (covoare, rufe) pe zone verzi;
8. utilizarea zonelor verzi pentru satisfacerea nevoilor fiziologice umane;
9. măturatul neigienic al aleilor, trotuarelor aferente spațiilor verzi care deranjează trecătorii prin praful creat;
10. deteriorarea cu corpuri străine a arborilor, statuiilor, gazonului, clădirilor sau fântânilor arteziene situate pe zonele verzi sau prin folosirea spray-urilor în aceste scopuri;
11. afectarea spațiilor verzi și a vegetației existente pe acestea cu agenți poluanți - sare, detergenți, produse petroliere precum și alte substanțe și materiale;
12. aprinderea sau întreținerea focurilor pe zone verzi ori împădurite, amplasarea și folosirea grătarelor, cu excepția zonelor special amenajate în acest sens;
13. împrejmuirea fără autorizație, cu garduri improvizate de orice tip a zonelor verzi aparținând domeniului public și privat al UAT;
14. folosirea zonelor verzi din jurul blocurilor pentru înființarea grădinilor de zarzavat sau de altă natură;
15. desfășurarea neautorizată a activităților economice, socio-culturale, de turism și de agrement pe spațiile verzi ale orașului;
16. amenajarea de parcuri prin acoperire cu beton, dale, pietriș, pișcoturi, etc, a zonelor verzi;
17. nestrângerea fecalelor animalelor de companie de pe spațiu public;
18. accesul, staționarea, repararea autovehiculelor de orice tip în parcuri sau zone verzi, cu excepția accesului și staționării autovehiculelor autorizate (pompieri, salvare, cele ce deservește spațiile verzi sau care efectuează servicii publice);
19. accesul animalelor de companie și a altor patrupeze în parcuri, scuaruri și grădini publice, exceptând locurile special amenajate;
20. aprovizionarea unităților autorizate de pe teritoriul parcurilor și grădinilor cu vehicule ce depășesc 3,5 t și în afara programului stabilit de autorități;
21. depozitarea, manipularea, transportul de deșeuri vegetale, menajere sau provenite de la construcții, ambalaje, combustibili, unelte, utilaje, etc., pe spații verzi;
22. parcare cu o roată sau mai multe pe spațiul verde amenajat sau deteriorarea și afectarea gardurilor vii prin parcare a vehiculelor;
23. depozitarea deșeurilor menajere, a ambalajelor rezultate din activitatea agenților comerciali la platformele de gunoi proprii parcurilor și grădinilor precum și în coșurile de gunoi amplasate în parcuri și alte zone verzi;
24. distrugerea sau deteriorarea drumurilor, aleilor, dotărilor tehnice sau a mobilierului urban situat în spațiile verzi precum și a elementelor locurilor de joacă;
25. distrugerea prin orice mijloace (inclusiv ardere) a vegetației lemnoase și ierboase din spațiile verzi ori perdele de protecție;
26. neluarea de către operatorii economici sau persoane fizice a măsurilor necesare siguranței funcționării și exploatării instalațiilor și echipamentelor, în vederea reducerii riscului de accidente cu efect asupra arborilor și zonelor verzi;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

27. obturarea solului natural din vecinătatea tulpinii arborelui (alveola arborelui) la un perimetru mai mic de 0,9 mp, pentru a nu se îngreuna accesul apei pluviale spre rădăcina acestuia;
28. depozitarea sau abandonarea unor materiale de construcții pe spațiul verde public sau privat; eventualul șantier care folosește aceste materiale trebuie să aibă specificată natura lucrărilor care se efectuează, intervalul de desfășurare al proiectului și să fie delimitat cu panouri speciale;
29. nerefacerea în termen de 48 de ore a stării inițiale a terenului după intervențiile legale făcute de persoane fizice sau juridice;
30. amplasarea și folosirea neautorizată în parcuri, scuaruri, grădini, în scopuri comerciale a obiectelor de distracție pentru copii constând în trenulețe, mașinuțe, tobogane și rampe gonflabile, etc.

Recomandări de amplasare a plantațiilor în relație cu fondul construit (existent/nou propus)



ilustrare grafică realizată de Sketch Like an Architect, Prague, Czech Republic .9 December 2019 , Art & Architecture on Instagram: "Some tips" from David Drazil, MSc (<https://sketchlikeanarchitect.teachable.com/>)

How To Place Entourage (Tree Edition) - there are certain composition rules when it comes to placing entourage in order to complement a building. Swipe left for no-go's and explanations. Which of the correct solutions do you like better? #SketchLikeAnArchitect

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

10.3 Toate proprietățile de pe cuprinsul localității Simeria vor fi împrejmuite, potrivit dispozițiilor prezentului Regulament, chiar dacă nu sunt construite.

Se pot excepta de la prevederile aliniatului precedent, terenurile unor dotări de interes public.

Înălțimea admisă a împrejuririlor la drumurile publice este de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejuririi nu vor depăși 2,40 m. Înălțimea maximă a soclului unei împrejuririi va fi de 45 - 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului), iar partea superioară a împrejuririi va fi obligatoriu transparentă.

În cazuri bine justificate, se acceptă garduri pline din zidărie, cu condiția de a continua arhitectura casei. În acest caz, proiectul pentru autorizația de construire va cuprinde studiul asupra modului de integrare al împrejuririi într-un cadru arhitectural mai larg (existent sau proiectat).

Lege 287/2009, Noul Cod Civil :

Art. 561. – Dreptul de îngrădire

Orice proprietar poate să își îngrădească proprietatea, suportând, în condițiile legii, cheltuielile ocazionale.

Drept civil. Drepturile reale principale, Vol 1, ediția 4

Delimitarea suprafeței terenurilor este reglementată de prevederile art. 560 noul C. civ., consacrat obligației de grănițuire, și art. 561 noul C. civ., referitor la dreptul de îngrădire.

Noul Cod civil. Comentariu pe articole, ediția 2

1. Noțiune.

Dreptul de îngrădire este distinct de grănițuire și constă în aptitudinea proprietarului unui teren de a-și împrejmui proprietatea cu un gard, zid, șanț sau o altă asemenea despărțitură.

Și dreptul de îngrădire este o manifestare a dreptului de proprietate asupra terenului, prevederile art. 561 noul C. civ. fiind situate tot în secțiunea care reglementează întinderea dreptului de proprietate. Sub acest aspect, noua reglementare este superioară celei conținute de art. 585 C. civ., care trata dreptul de îngrădire ca pe o servitute naturală.

Se pot excepta de la prevederile aliniatului precedent, terenurile unor dotări de interes public. Înălțimea admisă a împrejuririlor la drumurile publice este de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejuririi nu vor depăși 2,40 m. Înălțimea maximă a soclului unei împrejuririi va fi de 45 - 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului), iar partea superioară a împrejuririi va fi obligatoriu transparentă. În cazuri bine justificate, se acceptă garduri pline din zidărie, cu condiția de a continua arhitectura casei. În acest caz, proiectul pentru autorizația de construire va cuprinde studiul asupra modului de integrare al împrejuririi într-un cadru arhitectural mai larg (existent sau proiectat).

II. PRESCRIPTII CU CARACTER DETALIAT (REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU Z.F./U.T.R.)

CAP.3	ZONIFICAREA TERITORIULUI	
	ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	
	ZONA CENTRALA	ZC
	ZONA INSTITUTII, SERVICII, DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE	IS/E
	ZONA REZIDENTIALA	Li e Li p Lc m
	ZONA ACTIVITATI MIXTE	M1-4
	ZONA ACTIVITATI ECONOMICE	E.i E.m E.ib
	ZONA SPATIILOR PLANTATE	V. (s,a,p)
	ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA	GC
	ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARA	TE
	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE – căi rutiere, feroviare, aeriene	CC-cr/cf/a

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CAP.4	PREVEDERI DETALIATE/SPECIFICE PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A TERENURILOR DIN INTRAVILAN (ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN)	

UNITATE TERITORIALA DE REFERINȚA PROPUSA	FUNCTIUNEA DOMINANTĂ	SUBZONE FUNCTIONALE COMPONENTE
ZC	ZONA CENTRALA (A ORAȘULUI SIMERIA)	ZC
IS E	ZONA DESTINATA INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR SITUATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE	IS E
L	ZONA REZIDENTIALA	Li e, Li p, Lc m
M	ZONA ACTIVITATI MIXTE	M1-4
E	ZONA DESTINATĂ ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE	E.i, E.m, E.ib
V	ZONA SPATIIILOR PLANTATE	V (.s,.a,.p)
GC	ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA	GC
TE	ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARA	TE
CC	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE – căi rutiere, feroviare, aeriene	CC cr cf/a
TDS	ZONA TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA	TDS

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI PRIVIND ZONELE/SUBZONELE FUNCȚIONALE (+UTR)

Fiecare dintre zonele/subzonele funcționale și unitățile teritoriale de referință fac obiectul unor prevederi detaliate, specifice, organizate pe articole după cum urmează:

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- ARTICOLUL 1 - utilizări permise
ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții
ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

- ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)
ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament
ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei
ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale
ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor
ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor
ARTICOLUL 11 - aspectul exterior
ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară
ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban
ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

- ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului
ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona cu funcțiuni de tip central se refera la ansamblul terenurilor ce au ca element comun centralitatea, fie în raport cu orasul, fie în raport cu o vecinătate imediată (în cazul nucleelor de servicii și echipamente de mici dimensiuni din zonele urbane semicentrale sau rurale).

Zona se remarcă printr-o structura funcțională complexă și atractivă, de tip central, caracterizată de mixajul între diversitatea de activități de interes general, cu acces public, situate la parter și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale. Alături de acestea sunt prezente, ocupând imobile monofuncționale, majoritatea instituțiilor publice și de interes public importante ale orașului.

Această structurare a zonei centrale urmărește mai puțin o segregare funcțională foarte strictă, ci mai mult, pe de o parte, o întărire a nucleului central, și de pe alta parte, crearea unui sistem de nuclee de centralitate satelitară în raport cu centrul, funcționând în sistem policentric deschis, din această cauză dimensiunea UTR-ului de zonă centrală propus nu se încadrează într-o suprafață anume, fiind necesară abordarea unor suprafețe mai ample.

Zona centrală prezentă în interiorul trup principal Simeria este caracterizată de: concentrarea cea mai compactă de clădiri protejate, făcând parte din zona istorică a orașului; concentrarea majorității instituțiilor publice de importanță internațională, națională și municipală; concentrarea celor mai importante spații urbane reprezentative ale orașului (străzi, pietre, scuaruri).

Caracteristica de diversitate și lipsa de omogenitate a zonei care uneori devine disfuncție, în același timp a devenit un element de particularitate și de farmec al acestei zone. Menținerea acestui caracter face imposibilă aplicarea unor reglementări rigide, ceea ce implică necesitatea unei anumite elasticități a reglementărilor, care trebuie aplicate cu creativitate atât de promotorii de investiții cât și de administratori.

Zona cu funcțiuni de tip central e compusă dintr-o paletă largă de funcțiuni, între care cele predominante sunt funcțiunile administrative de nivel orașenesc și local, financiar-bancare, culturale, de învățământ, sănătate, religioase, comerciale și servicii publice, iar cele existente într-o proporție și redusă, funcțiunile de locuire colectivă sau individuală, agrement, mică producție și funcțiunile speciale.

E o zonă construită protejată datorită valorilor urbanistice și arhitecturale pe care le înglobează. În cadrul ei se afla numeroase clădiri monument istoric clasate sau propuse spre clasare individual prin prezentul PUG în Lista Monumentelor Istorice.

Prin modul în care a fost reglementată zona centrală s-a urmărit articularea mai bună între centrul orașului Simeria și zone funcționale principale din cadrul urban constituit, creșterea atractivității nucleului central prin pietonizarea unui fragment și atragerea unei game de funcțiuni de tipul alimentației publice, comerțului, serviciilor publice reprezentative și recreerii în spații publice deschise.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

În definirea reglementărilor se va avea în vedere **detalierea/corelarea/adaptarea acelor reglementări care fac referire la Zona Centrală a Orașului Simeria**, în vederea asigurării unei coerente a intervențiilor punctuale asupra clădirilor monument și evitarea afectării iremediabile a edificiilor cu valoare (arhitecturală, ambientală), stabilite în baza unor criterii clare. **Este posibilă prezentarea detaliată cf. Ord. 562/2003 a unor prevederi similare unui PUZCP pentru Zona Centrală, cât și pentru zonele adiacente ZC sau în afara ZC, identificate în planșa de reglementări urbanistice (planșa 3), în ideea permiterii unor intervenții care nu alterează substanța țesutului urban până la aprobarea PUZCP.**

Aceste reglementări vor asigura încadrarea autorizării lucrărilor cu privire la condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servirea edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

- asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se pot institui numai prin PUZCP aprobat conform legii.

Pentru reglementarea detaliată a **ZC - Zona Centrală** se va elabora, aviza și aproba PUZ pentru Zone Construite Protejate (PUZCP) și RRLU aferent, în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate. Tema de proiectare pentru elaborarea PUZCP **ZC - Zona Centrală** (integral sau etapizat după cum s-a aratat mai sus) va fi avizată în prealabil de CTATU și de Comisia Regională a Monumentelor Istorice.

Pentru zonele enumerate la cap.4, pct. 4.B.2. al prezentului RLU, inclusiv zona centrală delimitată în planșa 3, se vor întocmi Planuri Urbanistice Zonale pentru Zone Construite Protejate (PUZCP), conform legislației în vigoare. Aceste documentații vor respecta Metodologia de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (Ord. MTCT 562/2003).

Până la aprobarea PUZCP autorizarea lucrărilor de construire / desființare se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Comisiei Regionale a Monumentelor Istorice. Orice lucrare / intervenție vizând fondul construit sau amenajat din interiorul zonei protejate va fi supusă autorizării, cu excepția aceleia de rezugrăvire a fatadelor în aceeași culoare și cu același material, fără modificarea / afectarea modenaturii acestora, pentru care se va obține în prealabil avizul DJCCPN.

Aprobarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ sau PUD, inclusiv emiterea de autorizații de construire în baza prezentului PUG, în interiorul unei Zone Construite Protejate inclusă la cap. 4, pct. 4.B.2., anterior aprobării unui PUZCP este interzisă. În momentul elaborării PUZCP se vor prelua și detalia prescripțiile prezentului RLU.

Intervențiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală, istorică, ambientală sau memorială, chiar dacă acestea nu sunt clasate, se vor autoriza numai dacă acestea nu afectează valoarea identificată, după caz.

Se poate solicita schimbarea culorii, a materialului, sau reabilitarea / refacerea modenaturii fatadei. Interventile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreaga în înteles urban. Se pot interzice anumite interventii care nu vizează întreg imobilul / corpul de clădire: extinderi, mansardari, modificări diverse, reabilitări - înlocuiri de ferestre, deschideri de goluri, tencuii și zugraviri parțiale etc. **Mansardarea⁶ clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală nu este acceptabilă în toate cazurile, fiind condiționată de structura și valoarea sarpantei, de vizibilitatea din spațiul public, de accesibilitatea nivelului podului etc.**

Funcțiunea dominantă a zonei centrale este dată de instituțiile publice și serviciile existente: administrație publică, comerț, învățământ, cultură, spații verzi ,etc.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE (pentru imobile cu grad mediu și redus de protecție din ZC)

În completarea prescripțiilor pentru zonele construite protejate definite de S.I.G. aferent P.U.G., intervențiile asupra construcțiilor situate în zona centrală, vor avea în vedere următoarele:

Categoriile de intervenții permise, cu obligativitatea obținerii avizului D.J.C.P.N. Hunedoara, sunt:

1. Lucrări de întreținere curentă a imobilelor, definite exhaustiv ca:

- 1.1. renovări ale anvelopei, înțelese ca reînnoire a straturilor superficiale îmbătrânite în mod natural;
- 1.2. reparații ale anvelopei, înțelese ca refacere a integrității finisajelor degradate pentru refacerea etanșeității anvelopantei (împotriva infiltrațiilor, accesului dăunătorilor);
- 1.3. reparații ale instalațiilor exterioare (burlane, jgheaburi, etc.) și/sau interioare, care prin scurgerile accidentale provoacă degradări ale fondului construit.
- 1.4. înlocuirea ferestrelor și/sau a ușilor de acces în imobil, se va permite, fără modificarea caracteristicilor golurilor, cu respectarea modelului original (operația va fi de restaurare a lemnului vechi, a feroneriei, a vopselei și a lacului, sau de înlocuire cu același tip de material acolo unde restaurarea nu este posibilă datorită gradului ridicat de degradare).

2. Lucrări de conservare și punere în valoare a imobilelor, definite exhaustiv ca:

- a. restaurarea corpurilor de clădire și a elementelor constructive, existente, păstrate, în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G.;
- b. asanarea prin demolare/demontare a corpurilor de clădire și a elementelor constructive, existente, care au un caracter parazitar (și care scad valoarea culturală a imobilului), în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G.;

⁶ **NORMATIV PENTRU PROIECTAREA MANSARDELOR LA CLADIRI DE LOCUIT**

Aprobat de: MINISTRUL LUCRARILOR PUBLICE SI LOCUIN TEL cu ordinul nr: 1991 /12.12.2002

Mansarda: Spațiu funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice (de locuire). Se include în numărul de niveluri supaterane.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- c. reconstruirea sau construirea corpurilor de clădire și a elementelor constructive, înlăturate în cazul lucrărilor de la pct. 2.2 de mai sus (cu condiția de a nu depăși gabaritul volumelor demolate), în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G.;
- d. mansardarea podului existent, cu condiția de a nu modifica geometria și/sau volumul șarpantei existente;
- e. reabilitarea suprafețelor neconstruite ale imobilelor, inclusiv realizarea scurgerilor și drenajelor pluviale, precum și refacerea pavajelor și/sau suprafețelor înierbate.

3. Lucrări de reabilitare a infrastructurii publice, definite exhaustiv ca:

- a. înlocuirea rețelelor subterane învechite (distribuția energiei electrice, a gazelor naturale, a apei potabile, a canalizării menajere și pluviale – acolo unde acestea nu sunt în sistem divizor), cu condiția montării acestor rețele ascuns în subteran (coroborat cu prevederile HG. 525/1996, actualizată și republicată și ale Legii 193/2019), cât și a tuturor elementelor conexe, inclusiv a căminelor de vizitare, firidelor de bransament, etc.;
- b. excepția de la pct. 3.1. este cea legată de rețeaua de iluminat public, acolo unde (pe anumite segmente de stradă) s-a prevăzut montarea corpurilor de iluminat în sistem suspendat pe cabluri transversale, în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G.;
- c. refacerea sistemului rutier și/sau pietonal, parțial sau total, cu condiția limitării gradului de impermeabilitate a pavajului la max. 70%, pe o distanță de cel puțin 1 m. de la soclul clădirilor adiacente.

4. Lucrări de construire cu caracter temporar, definite exhaustiv ca:

- 4.1. amplasarea și/sau construirea de structuri autoportante, cu condiția reversibilității absolute a intervenției și autorizarea provizorie a construcției (pe o perioadă de timp determinată, stabilită prin autorizația de construire). 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.

Categoriile de intervenții permise cu condiții, sunt:

- 1. Lucrări de construire pe terenuri libere și/sau pe terenuri considerate "eliberabile" la momentul aprobării P.U.G., a unor clădiri/corpurile de clădire, investiții private și/sau obiective de utilitate publică, cu înălțimea de peste P+2, cu avizul Arh.-Șef și al CTUAT din cadrul Primăriei/Consiliului Județean și cu obligativitatea parcurgerii procedurii legale de avizare de specialitate DJCCPN– CZMI – CNMI;

Categoriile de intervenții interzise, sunt:

- 1. Lucrări de construire pe terenuri libere la momentul aprobării P.U.G., cu excepția celor definite la pct. 4.1 de mai sus și la paragraful anterior, pe amplasamente identificate și discutate în prealabil cu DJCCPN;
- 2. Lucrări de demolare și/sau construire pe terenuri considerate "eliberabile".

Categoriile de intervenții interzise, definitiv, sunt:

1. Lucrări de construire de natură publicitară (comercială, electorală sau de altă factură), definite exhaustiv ca:

- 1.1. amplasarea și/sau construirea de structuri autoportante de tip panou pentru afișarea reclamelor, pe domeniul public. Publicitatea stradală se va limita la mobilierul urban specific, tip tambur de afișaj, amplasat exclusiv pe suprafețe pietonale, în piețe sau la intersecțiile de căi majore de circulație (bulevarde, străzi de categoria I);
- 1.2. amplasarea de panouri pentru afișarea reclamelor pe clădiri existente, cu excepția amplasării pe calcanele vizibile din circulațiile principale;
- 1.3. amplasarea de reclame tipărite/serigrafiate pe suport din hârtie/carton, textil sau plastic-textil, fără excepții.

ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014

pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

ART. 5

(1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate.

(2) Unitățile menționate la alin. (1) se amplasează la o distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.

(3) Distanța minimă specificată la alin. (2) se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității.

(4) Pentru unitățile menționate la alin. (1) se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se asigure încadrarea acestora în normele din standardele în vigoare, precum și în normele specificate la art. 16 alin. (4)-(6).

(5) Se interzice schimbarea domeniului de activitate a unităților menționate la alin. (1) dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită sau dacă această schimbare conduce la nerespectarea valorilor-limită pentru poluanți emiși, respectiv compuși chimici, fizici și/sau biologici.

(6) Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ART. 6

(1) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul:

a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare de probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical și cabinete medicale veterinare pentru animale de companie, cu excepția celor menționate la art. 5 alin. (1);

b) cabinetele medicale ambulatorii fără paturi, laboratoarele de analize medicale și punctele externe de recoltare a probelor biologice, cabinetele medicale veterinare pentru animale de companie se amplasează la parterul clădirilor de locuit, în clădiri în care se desfășoară și alte activități sau în clădiri cu funcțiune mixtă, cu respectarea următoarelor condiții:

1. să asigure gestionarea deșeurilor periculoase conform reglementărilor legale în vigoare;
 2. să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătate;
 3. să respecte normele igienico-sanitare specifice activităților desfășurate conform reglementărilor legale în vigoare;
- c) se pot amenaja și alte anexe ale locuințelor, precum garaje, doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari.
- (2) În clădirile de locuit se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii.

(3) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți.

(4) Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se poate face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – utilizări permise

În zona centrală sunt admise următoarele utilizări:

Subzona – **ZC** (Simeria)

- **locuințe individuale și colective (de înălțime mică, localizate în special în localitatea Simeria);**
- **dotări : comerciale, prestări servicii, cultură, învățământ, sănătate și cult**
- **birouri : administrative, finanțe – bănci, firme particulare**
- **instituții publice, servicii și echipamente publice de nivel UAT:**
 - ≡ primăria
 - ≡ lacasuri de cult;
 - ≡ sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, agentii imobiliare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
 - ≡ edituri, media;
 - ≡ servicii sociale, colective si personale;
 - ≡ activitati asociative diverse
 - ≡ hoteluri, pensiuni, restaurante, agentii de turism;
 - ≡ loisir si sport in spatii acoperite;
 - ≡ restaurante, baruri, cofetării, cafenele
 - ≡ spații libere pietonale
 - ≡ locuințe individuale și colective mici
 - ≡ institutii, servicii si echipamente publice la nivel de oraș;
 - ≡ asistență juridică, cabinete de avocatură, cab. notariale
 - ≡ asistență medicală (dispensar, centru de îngrijire persoane varstnice)
 - ≡ servicii sociale, colective sau personale
 - ≡ sedii ale unor organizații politice profesionale
 - ≡ construcții pentru învățământ
- **comerț cu amănuntul – mini market-uri în construcții independente sau la parterul construcțiilor**
- **piata agro-alimentara;**
- **depozitare mic-gros pentru aprovizionare la domiciliu si pentru aprovizionarea comertului cu amanuntul.**

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

Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: funcțiuni publice de interes suprateritorial (la nivelul zonei periurbane a orașului Simeria definite și studiată prin documentații anterioare)

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

și orașenesc, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe.

Se admite extinderea vadurilor comerciale pe toate străzile din cadrul zonei central a orașului Simeria și utilizarea pentru funcțiuni atractive pentru turism a clădirilor valoroase.

Se vor menține activitățile productive manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale și atractive pentru turism; activitățile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare.

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

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

- se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată, atât pe ansamblul subzonei, cât și pe fiecare operațiune urbanistică;
- se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice suprateritoriale și locale și de lăcașurile de cult;
- se admit funcțiuni de servicii publice de tipul notariat, birouri, reprezentante firme non-comercial, birouri de avocatura, etc., cu condiția ca prezenta lor să nu genereze prin alaturare, o specializare pe strada respectiva, pentru a nu conduce la scaderea atractivității strazii respective pentru publicul larg.
- se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze pe mai mult de 40.0 metri desfășurare de front.
- se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:
 - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic următoarele utilizări:

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

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

ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se va respecta parcelarul istoric; nu se admit modificări ale parcelarului istoric, nu sunt permise modificări ale aliniamentului existent - obiectivele de utilitate publică se vor adapta la capacitatea imobilelor existente în centrul istoric.. Nu se vor amenaja locuri de parcare prin distrugerea parcelarului existent și a mobilării acestuia.

Pentru orice intervenție care vizează restructurarea unei parcele cu suprafața mai mare de 3000 mp, se va elabora în prealabil un PUD. În sensul prezentei reglementări, prin restructurare se înțelege operațiunea de dezmembrare a parcelei, precum și desființarea sau construirea unui volum corespunzător cu minim 50% din suprafața construită desfășurată existentă la momentul inițial. În toate situațiile ”studiiu istorico-arhitectural și urbanistic” de fundamentare a PUD va include un număr de minimum 2 imobile stânga și 2 imobile dreapta față de imobilul studiat pentru a se fundamenta corect contextul istoric, urban și modul de ocupare a terenului.

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definitia dată, în acest caz, liniei de demarcatie între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

- × **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscrisura în regimul de aliniere existent);
- × retras de la aliniament, astfel :
 - înscrisura în regimul de aliniere existent (sau aprobat prin PUZ);
 - cu 3,00m. – 5,00m., pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădina decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu 4,00m. – 6,00m., în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu 6,00m. – 10,00m. (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;
 - clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;
 - dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4,0 metri; fac excepție de la această regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe strazile laterale conform Articolului 10;
 - pentru clădirile care alcătuiesc fronturi continue se stabilește un aliniament posterior situat la o distanță de maxim 20 metri față de aliniamentul la strada.

Pentru construcțiile care în urma studiilor de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor și cele cu calitate ambientale se consideră ca aliniament stradal, zidul imobilului existent, oricare ar fi poziția acestuia față de clădirile învecinate.

Construcțiile noi se vor așeza pe aliniament la stradă (aliniamentul la stradă este definit ca delimitarea între domeniul public și domeniul privat).

La parcelele de colț, limita inferioară a parcelei (fundul parcelei) se consideră latura opusă accesului. La parcelele cu două ieșiri, limita edificabilului se măsoară de la frontul stradal pe care se amplasează imobilul. La parcelele cu o formă neregulată, edificabilul se calculează printr-o linie paralelă cu frontul stradal la adâncimea permisă.

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

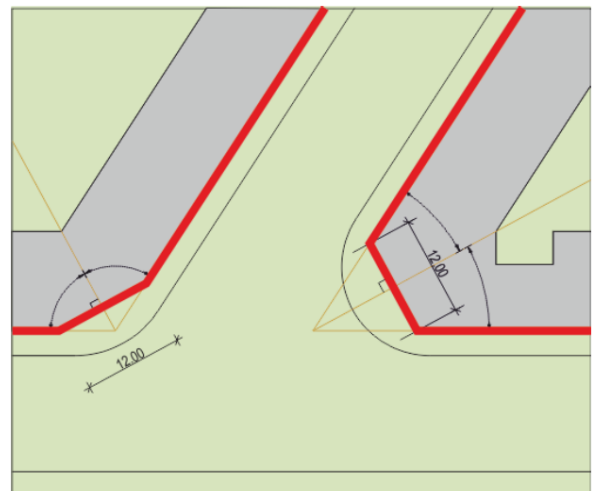
Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula străzii respective. Pentru strazile care sunt indicate în planșa de Reglementări aferente prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul străzii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de 2,0m

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,00 metri pe străzi de categoria a III-a.

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI ÎN INTERSECȚII - reglementare urbanistică generală care urmărește asigurarea unui minim de vizibilitate și în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între strazi potrivit normelor de proiectare și evitarea unei imagini urbane agresive: la intersecția dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6,00 metri pe străzi de categoria a III-a; în cazul strazilor de categorii diferite se aplică lungimea maximă; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate

În cazul în care există alinieri unitare (aceleași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.



Cazul in care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia constructiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant daca nu intervin urmatoare exceptii:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu)
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament in cazul functiunilor publice sau de interes public care creeaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun amplasarea retrasa (scoli, spitale etc) – daca nu intervine regula calcanului.
- In cazul in care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colt) constructiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere in locul celui dominant

Cazul in care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanta a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- In cazul strazilor la care este stabilita necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevaleaza aceasta regula (criteriu obligatoriu)
- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor
- In cazul in cazul functiunilor publice sau de interes public care creeaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (constructiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificata de specificul functiunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau independent cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC⁷) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă;
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2104 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însoțirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.
- anexele gospodărești se vor amplasa la cel puțin 4 m față de limită sau pe limită cu condiția să nu depășească înălțimea de 3 m.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii și să nu fie perceptibilă din stradă.

Cădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC⁸ – 0,60cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612,art. 615) și distanțele minime necesare

⁷ Noul Cod Civil

⁸ Noul Cod Civil – Legea 287/2009

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

Se permite amplasarea de corpuri de clădire principale noi, în zona de spate a parcelei, pe toată lățimea parcelei, cu calcane laterale, care se vor alipi la calcanele existente pe parcelele învecinate, dacă există. Aceste corpuri noi se vor amplasa conform modului de ocupare istoric pe locul vechilor șuri, desființate în perioada socialistă. Suplimentar, cumulat vor fi satisfăcute următoarele condiții:

- distanța minimă dintre cele două clădiri principale va fi egală sau mai mare cu înălțimea până la cornișă a corpului de clădire mai înalt;
- distanța minimă dintre cele două clădiri principale va fi egală sau mai mare cu înălțimea până la cornișă a corpului nou de clădire.
- adâncimea maximă a acestui corp de clădire va fi de 10m
- acest corp de clădire se va amplasa la o retragere de minimum 5 m față de limita posterioară a parcelei, în limita benzii de constructibilitate.

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însoirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

De regulă , pentru toate construcțiile se impun distanțe minime față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii , dar nu mai puțin de 3 m.

Excepțiile de la această regulă sunt:

Clădirile construite în regim cuplat: clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată respectând regula de cuplare a străzii, sau se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună și sunt îndeplinite următoarele condiții:

- Parcela alăturată este liberă de construcții
- Peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade

Clădirile parțial cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 m, în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

Clădirile izolate: se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 4,0 m.

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 4,0 m.
- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.
- prevederea privind posibilitatea cuplării clădirilor pe latura posterioară a parcelei (numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea acestui calcan), este valabilă și pentru parcelele care la data intrării în vigoare a prezentului regulament au mai puțin de 12,0 m adâncime.

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3,00m.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții, conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții;
- să se facă prin drumuri locale, în cazul unor artere cu circulație intensă;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată, etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

Accese pietonale

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

În sensul Art. 26 din R.G.U., prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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

Circulația bicicletelor

Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

La reabilitarea străzilor, acolo unde este posibil, se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

Piste Velo (pentru biciclete)

Planificarea unei rețele de trasee utilitare pentru biciclete

Planificarea unei rețele de trasee utilitare pentru biciclete, dezvoltate la nivelul unui oraș sau a unei regiuni, presupune următoarele etape:

- Determinarea și conectarea zonelor de interes major
- Detalierea legăturilor directe în trasee
- Crearea unei ierarhii a traseelor

Crearea unei ierarhii a traseelor

Traseele pentru biciclete dintr-o rețea pot fi clasificate în trei niveluri:

- Traseele principale au o funcție de conectare la nivel de oraș sau de regiune. Ele conectează principalele destinații dintr-o localitate sau centrele localităților unele de altele, în afara zonei construite
- Traseele secundare au rolul de preluare a fluxurilor la nivelul zonei construite.
- Trasee de acces ofera acces la nivel de cartier

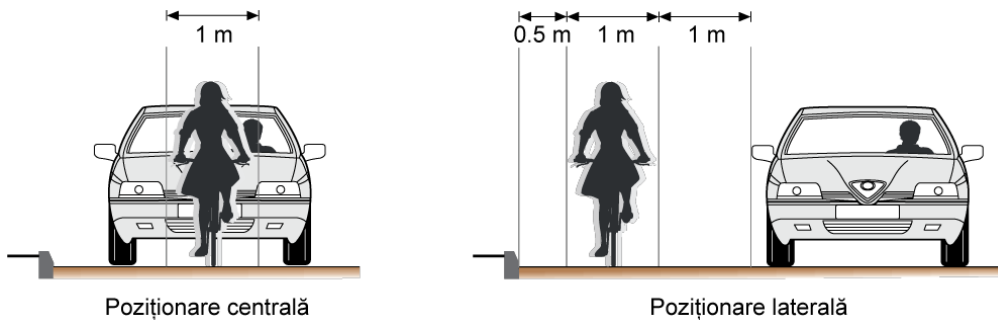
Primele doua niveluri sunt cele mai utilizate pentru realizarea rețelei. Traseele locale secundare nu sunt incluse în rețea pentru ca, cel mai adesea, aceasta nu este formată din infrastructura dedicată bicicletei. Pentru aceste rute se folosesc în special măsuri de calmare a traficului, reducerea vitezei traficului motorizat sau devieri de trafic.

Trebuie luată în considerare îmbunătățirea continuă a condițiilor pentru utilizare bicicletei prin creșterea siguranței pe fiecare tronson, creșterea numărului de scurtături, revizuirea unor rute, amenajarea de noi parcuri pentru biciclete, realizarea de studii și aplicarea de măsuri conforme cu rezultatele obținute, realizarea de campanii de promovare și de educare, îmbunătățirea atractivității traseelor, asigurarea de facilități suplimentare în nodurile intermodale etc.

Legislația interzice conducătorilor de biciclete să circule pe trotuar, dar permite îngustarea trotuarelor, cu respectarea standardelor și a normativelor, pentru a se amenaja piste pentru biciclete. Dacă spațiul permite amenajarea de trasee pentru biciclete pe trotuar, trecerea pentru pietoni și traversarea pentru biciclete vor fi supraînălțate la nivelul trotuarului la toate intersecțiile cu străzi secundare, pietonii și bicicletele având prioritate față de deplasările motorizate.

Nu se vor amenaja trasee pentru biciclete pe trotuar dacă, la intersecțiile cu străzile secundare, conducătorul auto, pentru a se asigura, trebuie să oprească pe traseul pietonal sau pe cel pentru biciclete. Traseele pentru biciclete amenajate pe trotuare vor fi proiectate întotdeauna pe partea dinspre axul străzii. Toate traseele pentru biciclete trebuie să îndeplinească, simultan, toate drepturile, obligațiile și răspunderile care revin participanților la trafic și vehiculelor, precum și atribuțiile unor autorități ale administrației publice, instituții și organizații prevăzute în Ordonanța de urgență nr. 195 din 12 decembrie 2002 privind circulația pe drumurile publice.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM



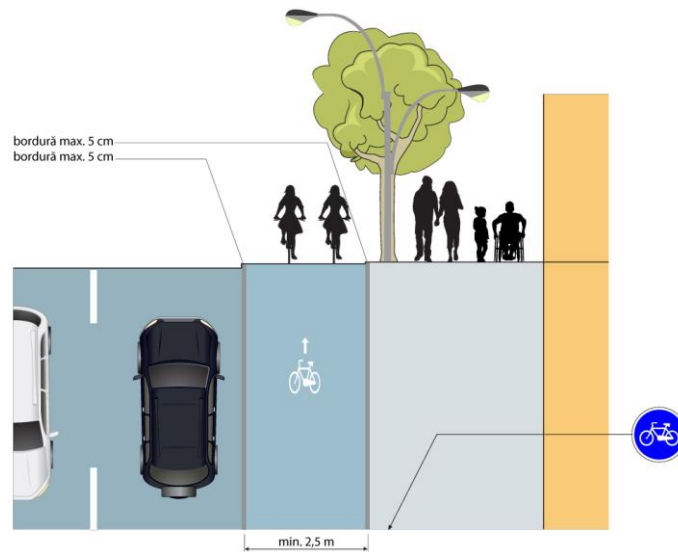
MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE, DEZVOLTĂRII ȘI ADMINISTRAȚIEI, Ghidul de proiectare a infrastructurii pentru biciclete, proiectul de act normativ a fost publicat în data de 24.08.2020, elaborat de Organizația pentru Promovarea Transportului Alternativ – OPTAR și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice conform Protocolului de colaborare cu nr. 53507/07.06.2016

Dacă lățimea benzii de circulație nu permite circulația în siguranță a unei biciclete și a unui autoturism, pentru siguranța lui, biciclistul trebuie să se poziționeze central. Biciclistul se va poziționa lateral când lățimea benzii de circulație permite menținerea unui spațiu de siguranță față de fluxul motorizat și față de bordură.

Banda pentru biciclete

1. Lățimea unei benzi pentru biciclete este de 1,5 metri, inclusiv marcajul de delimitare. În unele cazuri, dacă traficul motorizat este scăzut, lățimea unei benzi pentru biciclete poate să fie de minim 1 m lățime, exclusiv marcajul de delimitare, dacă pe suprafața de rulare nu sunt capace de canalizare sau alte denivelări ce ar putea determina utilizatorii să le ocolească.
2. În cazul în care se amenajează o bandă pentru biciclete pe o bandă de circulație deja marcată, se admite o lățime de 1,2 metri între marcasele de delimitare.
3. Proiectarea unei benzi pentru biciclete trebuie să țină cont de suprafața părții carosabile ce va fi atribuită circulației bicicletelor (canalizări, sanțuri pentru scurgerea apei etc). Traectoria biciclistului trebuie să fie previzibilă.
4. Lucrările de amenajare a benzilor pentru biciclete trebuie să includă repararea suprafeței de rulare și eliminarea tuturor cauzelor care ar putea pune în pericol siguranța utilizatorilor.
5. Delimitarea benzilor pentru biciclete se face cu marcaj de culoare albă, linie simplă discontinuă. Se poate utiliza linie continuă pe contrasensul deschis bicicletelor.
6. În cazul în care banda pentru biciclete trece pe lângă parcuri auto paralele, spațiul de siguranță între parcuri și banda va fi de minim 1 metru.
7. Este recomandat ca marcajul unei benzi pentru biciclete să fie continuu între intersecții. În cazul în care acest lucru nu este posibil, este recomandat ca bicicliștii să fie direcționați cu marcaj "traseu sugerat pentru biciclete", acolo unde lipsește marcajul "banda pentru bicicleta".
8. Marcajul "banda pentru bicicleta" poate fi aplicat și pe distanțe scurte, acolo unde este necesară atenționarea participanților la trafic despre o îngustare a străzii sau despre o schimbare de direcție temporară sau permanentă.
9. Când banda pentru biciclete este marcată pe un drum cu prioritate, marcajul va fi continuu prin intersecțiile nedirijate.
10. Nu se va marca "banda pentru biciclete" în intersecțiile dirijate sau în intersecțiile unde bicicletele nu au prioritate.
11. În zona de presecție din intersecții, benzile pentru biciclete trebuie să separe fluxurile de bicicliști în funcție de direcția de deplasare.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM



MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE, DEZVOLTĂRII ȘI ADMINISTRAȚIEI, Ghidul de proiectare a infrastructurii pentru biciclete, proiectul de act normativ a fost publicat în data de 24.08.2020, elaborat de Organizația pentru Promovarea Transportului Alternativ – OPTAR și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice conform Protocolului de colaborare cu nr. 53507/07.06.2016

Cunoscute fiind nevoile biciclistului, dispozițiile legale privind asigurarea desfasurarii fluente si în siguranța a circulației pe drumurile publice precum și obligațiile ce revin administratorului de drum pentru asigurarea viabilității drumului public, pista pentru biciclete și zona adiacenta acestuia trebuie sa îndeplineasca, simultan, urmatoarele condiții:

- Asigurarea unei lățimi de minim 2,5 m pentru pistele cu un singur sens și minim 3,0 m pentru cele cu dublu sens, fara obstacole, pe toata lungimea traseului;
- Asigurarea unei înalțimi de libera de trecere pe sub obstacole de minim 2,40 m, excepțional, în tuneluri, pe pasaje și poduri, minim 2,10 m;
- Asigurarea unui spațiu de siguranță de 0,5 m în lateralele pistei pentru biciclete, liber de orice obstacol;
- Asigurarea unei suprafețe a pistei pentru biciclete dintr-un material rigid, stabil, cu un finisaj antiderapant, pe toata lungimea traseului;
- Asigurarea unui sistem de scurgere și evacuare a apei pluviale astfel încât sa nu existe pericol de baltire pe suprafața pistei;
- Proiectarea traseului se va face pentru utilizarea la viteza de 30 km/h;
- Asigurarea legaturii facile și în siguranță cu partea carosabila destinata traficului general, la capete.

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

Construcții administrative.

Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute cu:

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

Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

Construcții financiar-bancare.

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

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

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Construcții comerciale.

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

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

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

Construcții de cult.

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

Construcții de cultură.

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

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

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

Construcții de învățământ.

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

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

ORDIN nr. 1.955 din 18 octombrie 1995 (*actualizat*) pentru aprobarea Normelor de igienă privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor

ANEXĂ NORME DE IGIENĂ privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor

CAP. I

Norme generale

ART. 3

(1) Amplasarea unităților pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor se va face cu respectarea normelor privind protecția sanitară față de nocivități - în zone ferite de surse de poluare a atmosferei și de zgomote, în afara arterelor de mare circulație - având orientarea ferestrelor sălilor de grupă sau de clasă și ale amfiteatrelor spre sud, sud-est, sud-vest, est sau vest, în funcție de zonele climatice. Între clădirea unității și accesul în curtea acesteia va fi prevăzut un spațiu verde cu lățimea de minimum 25 m, cu rol și în reducerea influenței zgomotului stradal.

(2) Pentru proiectele-tip ale clădirilor destinate unităților pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor, cât și pentru clădirile care nu sunt construite după proiecte-tip se va solicita avizul prealabil al inspectoratului de poliție sanitară și medicină preventivă județean sau, după caz, al municipiului București.

(3) Terenul aferent unităților pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor trebuie să permită desfășurarea în aer liber a activităților copiilor și tinerilor, asigurând pentru aceasta:

- minimum 20 mp pentru un copil antepreșcolar sau preșcolar;
- între 10 și 50 mp pentru un elev, pe tură, în funcție de factorii geografici, de mediu (urban, rural) și de specificul unității (cu sau fără internat și cantină). Este interzisă funcționarea unităților pentru copii și tineri fără gard împrejmuit al terenului aferent.

De asemenea, terenul va fi astfel ales, încât să împiedice bătărea apei pluviale.

Construcții de sănătate.

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

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

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

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

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

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

ORDIN nr. 914 din 26 iulie 2006 pentru aprobarea normelor privind condițiile pe care trebuie să le îndeplinească un spital în vederea obținerii autorizației sanitare de funcționare

CAP. I

Organizarea secțiilor medicale

Secția medicală de spitalizare

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ART. 1

Secțiile medicale de spitalizare asigură cazarea și îngrijirea curentă a bolnavilor pe perioada internării în spital. Indiferent de profilul medical, secțiile de spitalizare au o structură funcțională asemănătoare, cu excepția celei de pediatrie (compartimentele pentru prematuri, sugari și copii mici) și a celei de obstetrică-ginecologie (compartimentul obstetrică fiziologică și nou-născuți).

ART. 2

Secția medicală de spitalizare va fi amplasată de preferință pe un singur nivel. Se acceptă amplasarea pe două niveluri a secțiilor mari, care au în componență compartimente relativ autonome.

ART. 3

În componența unei secții medicale de spitalizare intră următoarele categorii de spații:

- saloanele pacienților și dotările sanitare aferente;
- încăperi pentru asistența medicală;
- încăperi pentru deservirea pacienților;
- cameră de gardă cu grup sanitar și duș;
- diverse spații pentru activitățile gospodărești ale secției.

ART. 4

În spitalele clinice pot fi amenajate spații suplimentare, destinate activităților didactice (studentilor și cursanților care își desfășoară practica medicală sau specializarea la patul bolnavului).

ART. 5

Salonul pentru pacienți adulți se va conforma următoarelor cerințe:

- capacitate maximă de 6 paturi în saloane curente și maximum două paturi în rezerve;
- arie utilă minimă de 7 mp/pat în saloane curente, 8 mp/pat în rezervă;
- cubaj de 20 mc/pat de aer, în caz de ventilație naturală.

ART. 6

(1) Dotarea minimă sanitară aferentă salonului va include:

- la saloanele cu 1-2 paturi: grup sanitar propriu/comun (duș, WC, lavoar);
 - la saloanele cu 3-4 paturi: grup sanitar propriu, comun la două saloane (duș, WC, lavoar);
 - la saloanele cu 5-6 paturi: grup sanitar propriu (WC, lavoar);
 - un duș la 15 asistați când saloanele nu sunt prevăzute cu dușuri. Sălile de dușuri pot fi grupate pe unități de îngrijire.
- (2) Pentru grupa de vârstă 3-6 ani, secția pediatrie, se prevăd grupuri sanitare comune.

ART. 7

Următoarele dotări minime sunt obligatorii în salon:

- priză de oxigen la două paturi;
- corp de iluminat, priză și sonerie la fiecare pat;
- pat și noptieră cu dulap la fiecare pat;
- o masă cu scaune la fiecare salon.

ART. 8

(1) Orientarea ferestrelor salonului ventilat natural va fi după cum urmează:

- favorabilă sau acceptabilă: sud-est, sud, nord-vest;
- se va evita orientarea ferestrelor spre nord și nord-est (vânturi dominante reci);
- se poate accepta orientarea spre vest și sud-vest, în cazul asigurării unei protecții corespunzătoare a ferestrelor față de excesul de însorire.

(2) Condiționările privind orientarea ferestrelor nu mai sunt imperative la secțiile de spitalizare de bolnavi acuti (durata mică de spitalizare: 10-12 zile) și la saloanele la care se face tratarea aerului (climatizare).

ART. 9

(1) La amenajarea salonului se vor avea în vedere și următoarele criterii:

- paturile vor fi așezate paralel cu frontul ferestrei și vor fi accesibile pe ambele laturi lungi;
- distanța dintre două paturi nu va fi mai mică de 0,70 m;
- distanța dintre pat și peretele exterior va fi de cel puțin 0,80 m;
- distanța dintre pat și peretele paralel pe care se află lavoarul va fi de minimum 1,30 m.

(2) Pentru cel puțin un pat dintr-un salon, circulația liberă aferentă va permite staționarea și deplasarea în cărucior pentru persoanele cu handicap.

NORMĂ din 26 iulie 2006

privind asigurarea condițiilor generale de igienă*)

ART. 1

Incinta spitalului, toate clădirile și anexele care asigură desfășurarea activității, trebuie să fie:

- delimitată de zonele din jur, astfel încât accesul în incintă să fie controlat;
- zonată astfel încât sectoarele în care se desfășoară activitățile medicale să fie separate de cele tehnice și gospodărești;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- c) prevăzută cu căi de acces pietonal și pentru autovehicule;
- d) prevăzută cu o zonă verde cu o suprafață de minimum 20 mp/pat;
- e) dotată cu facilități adaptate persoanelor cu handicap fizic locomotor;
- f) dotată cu ascensoare adaptate pentru transportul cu targa/cărucior al pacienților, după caz, pentru toate clădirile în care se acordă servicii medicale.

ART. 2

Distanțele minime față de alte clădiri sau surse de nocivități din mediu vor asigura un perimetru de protecție sanitară care să evite depășirea valorilor normate privind calitatea aerului și nivelul de zgomot exterior. Perimetrul de protecție sanitară se stabilește pe baza studiilor de impact asupra sănătății, conform prevederilor legale în vigoare.

Construcții și amenajări sportive.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

Construcții și amenajări de agrement.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014

pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

ART. 7

Zonele necesare odihnei și recreerii se amplasează în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: păduri, suprafețe de apă, relief variat și altele. În zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea:

- a) obiectivelor industriale care, prin activitatea lor, produc zgomot, vibrații sau impurifică apa, aerul, solul;
- b) unităților zootehnice;
- c) unităților de transporturi;
- d) stațiilor de epurare a apelor uzate și a depozitelor de deșeuri solide;
- e) arterelor de circulație cu trafic rutier intens.

ART. 8

În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure:

- a) instalații de alimentare cu apă potabilă;
- b) W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- c) colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
- d) spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
- e) bănci și spații amenajate pentru picnic.

ART. 9

Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații și teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară.

ART. 10

Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele în vigoare.

Construcții de turism.

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

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

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

Construcții de locuințe.

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

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

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

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

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuintelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

ART. 4

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

c) spații amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonelor de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

Anexa 5 din R.G.U. prezintă următoarele specificații pentru locurile de parcare pentru diferitele subzone funcționale ce intră în componența UTR ZC, necesarul de parcaje fiind dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93 (înlocuit de NP 24-97, din 28.11.1997), în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

Construcții administrative.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute:

- câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;
- locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
 - un spor de 10 % pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.7;
 - un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7-1.1.10;
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Construcții financiar-bancare.

Pentru toate categoriile de construcții financiarbancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

Construcții comerciale.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2 000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2 000 m².

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Construcții de cult.

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Construcții culturale.

Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3-1.5.12, un loc la 10-20 de locuri în sală.

Construcții de învățământ.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

Construcții de sănătate.

Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10 %;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8-1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

Construcții de turism.

Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Construcții de locuințe.

Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100 %.

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.

Modificarea regimului maxim de înălțime poate fi făcută în situații justificate, cu condiția elaborării unei documentații ce va fi specificată prin avizul de oportunitate eliberat de primărie.

Clădirile care pot fi incluse în lista monumentelor istorice ca și cele cu valoare ambientală, trebuiesc păstrate ca volum general sau readuse la volumul original.

La clădirile fără valoare de monument sau ambientală, care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite, modificarea înălțimii trebuie justificat prin documentații (drum, machete, fotomontaje) care să permită reprezentarea investiției în sit, cât și relația cu clădirile învecinate

Clădirile noi trebuie să se integreze în volumetria generală – să se păstreze înălțimea la cornișe cât și la coama acoperișurilor. Diferențele admise sunt: 0,50 m mai jos sau sus la cornișe și cu 1,00 m mai jos sau mai sus la acoperiș.

În zona centrală se păstrează înălțimile construcțiilor existente.

Pentru construcții/corpur noi înălțimea maximă admisibilă reglementată este după cum urmează:

- (1) Pentru toate clădirile principale protejate încadrate în unul dintre cele patru grade de protecție este obligatorie păstrarea situației existente: **P, D+P, P+1, Hcornișă = 5.5m. (D+Parter) - 7m.-9m. (P+1)** . Pentru aceste clădiri nu sunt permise supraetajări.
- (2) Mansardarea clădirilor încadrate în unul dintre cele patru grade de protecție se va permite numai în cazul în care amenajarea podului poate fi efectuată fără intervenții asupra structurii șarpantei istorice, fără modificarea volumetriei acoperișului și doar în cazul în care soluția de luminare a spațiilor mansardate nu implică alterarea imaginii de ansamblu a fațadelor relevante, nu contravine plasticii arhitecturale; în cazul îndeplinirii condițiilor de mansardare, pe frontul de stradă se vor utiliza ferestre în planul acoperișului așezate în

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

axul golurilor fațadei. Se va recurge la luminarea mansardei dinspre stradă doar în cazul în care nu există altă alternativă. Pe frontul de stradă se permite utilizarea de lucarne doar în cazul în care se revine la starea inițială.

- (3) **Pentru clădirile secundare sau anexele existente, amplasate în planul secund al parcelei, sunt admise supraetajări în limita a înălțimii maxime de $P+M / P+1$** cu îndeplinirea simultană a următoarelor condiții:
- situarea la o distanță minimă egală cu cea a clădirii celei mai înalte și
 - înălțimea noului corp de clădire să nu depășească cu mai mult de 1 nivel înălțimea corpului principal de la stradă.
 - diferența dintre corpul principal și noul corp de clădire, să nu fie percepută din spațiul public: stradă, piață.
- (4) **Pentru clădirile principale noi, înălțimea maximă va fi de maxim $S+P / D+P / P+1$** , cu îndeplinirea simultană a următoarelor condiții:
- înălțimea clădirilor noi va fi subordonată înălțimii clădirilor principale vecine cu grad de protecție maxim, mare mediu sau redus, prin preluarea cornișei acestora
 - mansarda va îndeplini condițiile de la alin. (2) și de la art. 3.6 punctul b.
- (5) **Pentru clădirile secundare sau anexele noi, amplasate în planul secund al parcelei, înălțimea maximă va fi de $D+P / P+M / P+1$** cu îndeplinirea simultană condițiilor de la alin. (3).
- (6) Pentru **clădirile nocive**, marcate ca atare în documentația PUZCP se impune revenirea la înălțime inițială a clădirilor, respectiv, limitarea Hmax. cornișă va prelua înălțimea maximă a cornișei clădirilor învecinate.
- (7) Corespondența numărului de niveluri permise și a înălțimii clădirii în metri.

Înălțimea permisă	Înălțimea maximă a clădirii (metri)
$S+P / D+P / P+M$	5,50 m
$P+1$	9,00 m

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

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

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei centrale, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Cladiri/corpusuri existente

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii.

Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona **ZC**, ca și modul de realizare al unor completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program; nu se admit pastise; nu se admit materiale perisabile sau de proastă calitate.

- Intervențiile asupra acestora se vor realiza în regim de restaurare, numai pe bază de proiecte detaliate, fundamentate de studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii. Se vor folosi materiale și tehnici adecvate, de regulă cele tradiționale.
- Orice intervenție asupra clădirilor cu **grad de protecție maxim, mare și mediu**, se va putea realiza numai în condițiile legii și ale prezentului RLU. Prin **restaurarea clădirilor existente** (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni, dacă este cazul, la arhitectura inițială a fațadelor.
- Clădirile componente ale ansamblului urban** vor păstra aspectul și caracterul original prin:
 - respectarea compoziției și concepției originare:**
 - conservarea arhitecturii, volumetriei și formei inițiale a decorațiilor, golurilor și profilelor tâmplăriei exterioare precum și a acoperișurilor.
 - în mod excepțional, este admisă modificarea golurilor fațadelor către spațiul public, numai pe baza unui proiect unitar de reabilitare și reconfigurarea a fațadelor prin redefinirea golurilor de la nivelul parterului sau demisolului ce va deveni accesibil publicului, elaborat pe întregul ansamblu monument istoric. Proiectul va fi fundamentat de un unu "studiu istorico-arhitectural și urbanistic" care să identifice specificul, dimensiunile, forma, materialele și decorația acceselor și vitrinelor clădirilor reprezentative ale orașului Simeria. Proiectul va fi inițiat, realizat și pus în aplicare de Primăria orașului Simeria. Proiectul de reabilitare și reconfigurare a golurilor de la demisolul / parterul fațadelor clădirilor istorice în scopul revitalizării funcționale a spațiilor de la demisolul / parterul clădirilor prin conversia funcțională a locuințelor în spații destinate serviciilor terțiare de interes general (comerciale, alimentație publică s.a) , pentru un aspect unitar și o imagine autentică – reprezintă un obiectiv de utilitate publică
 - păstrarea golurilor originare și corelarea noilor goluri cu cele existente la aceeași clădire sau la cele vecine, urmărind compoziția fațadelor și logica construcțiilor.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ii. tratarea conform situației originare a:

- **elementelor de modernură:** cornișe, bandouri, subasmente. Dacă aceste elemente au suferit modificări prin acoperirea cu tencuieli sau zugrăveli ele vor fi degajate și repuse în starea originală. Elementele deteriorate vor fi înlocuite prin elemente de aceeași culoare, profil și mărime ca cele originale.
- **tencuielilor și zugrăvelilor.** Acestea vor fi în tente naturale sau colorate. Ele se vor executa din mortar de var și nisip în tonalități inspirate din cele vechi conservate sau restaurate de specialiști.
- **tâmplăriei,** care se va reface identic atunci când există elemente maror; când nu există, refacerea se va face după un model relevat pe o construcție de același tip și din aceeași epocă.
- se vor folosi uși exterioare de lemn ale căror compoziții, proporții și desen vor fi compatibile cu specificul clădirii. Lemnul va fi tratat sau vopsit, urmărind caracterul de epocă al edificiului.
- **acoperișurilor,** care trebuie să conserve materialele și forma originală.
- pantele vor determina alegerea materialului adecvat, fiind obligatorii materiale ceramice, de culoarea și dimensiunile celor existente. Se impune păstrarea țiglei ceramice istorice
- lucarnele istorice se vor conserva în forma în care există și se vor restaura;
- se interzic următoarele materiale: azbociment; materiale plastice; carton asfaltat; țiglă metalică.
- **coșurile de fum** și de ventilație se vor restaura și/sau se vor realiza după modele existente.
- sistemele de ventilație și elementele de îmbunătățire a tirajului se vor amplasa discret, invizibile din domeniul public.
- se vor elimina adaosurile create ulterior construcțiilor originale, cu prilejul lucrărilor de restaurare sau refacere a fațadelor.

D. La **clădirile existente** se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadrame, cornișe, brăuri, colonete, pilaștri, tâmplării etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor ingloba în conceptul general.

E. În cazul **construcțiilor, care au fost alterate** prin intervenții și lucrări de construire anterioare, cu caracter și rezultate incompatibile cu valoarea patrimonială a zonei, sau în baza unor documentații neavizate/ neautorizate potrivit legii, orice fel de intervenție nouă va fi permisă doar cu condiția îmbunătățirii aspectului arhitectural și a revenirii – măcar parțială - la situațiile inițiale (originale) ale imobilelor respective.

Cladiri/corpusuri noi

Se permite autorizare de construcții noi în ZC, doar în condițiile în care arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a țesutului urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia.

Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și structuri urbane existente adiacent. Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările locale. Volumetria se va conforma tipologiilor specific construcției urbane cu cvartale. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în aliniament / aliniere.

Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a țesutului urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia.

Arhitectura noilor clădiri în zona centrală va ține seama de caracterul zonei în ceea ce privește:

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

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

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

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

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

A. **Arhitectura noilor clădiri** va respecta caracterul arhitectural general al zonei centrale (și a subzonelor istorice de referință circumscrise acesteia), înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

B. Arhitectura și amenajarea spațiilor publice vor fi de factură contemporană, vor reflecta poziția și rolul central al zonei și, prin calitatea lor, vor fi în acord cu patrimoniul construit al zonei.

C. Nu se admite imitarea stilurilor arhitecturale istorice.

D. Se interzice amplasarea de logii sau balcoane către stradă în special la nivelul frontonului sau podului masardat.

E. Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă. Elementele în relief ale fațadelor se vor integra formal în tipologiile existente.

- F. Materialele folosite vor fi în acord cu cele predominante în zonă, fiind interzise panourile din sticlă cu efect de oglindire, placajele din materiale plastice, placaje ceramice și din piatră artificială pozate cu mortar, panourile compozite din foi de aluminiu cu miez de mase plastice sau panourile cu imitații de materiale naturale. Se recomandă folosirea tencuielilor, a pietrei naturale mate, a placajelor ceramice mate cu montaj uscat și a sticlei cu transparență maximă.
- G. Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – tencuieli pentru fațade, placaje din piatră naturală sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tamplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.
- H. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico+edilitare existente se va face în conformitate cu art.13, 27, 28 și 29 din RGU (GM-007-2000).

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură din zonele construite protejate definite în prezentul regulament vor fi asistate de arheologi, conform:

- Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, OMCPN 2080 din 2012, Legea nr. 6/2008 privind regimul juridic al patrimoniului tehnic și industrial, Legii nr. 26/2008 privind protejarea patrimoniului cultural imaterial, Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;
- pe subzonele care intră în arealele de protecție propuse prin Studiul Istoric General, la baza emiterii A.C. va sta avizul DJCPN Hunedoara, care la faza de execuție, prin programul control vizat de ISC, la faze determinante va face verificări în teren și după caz va supraveghea lucrările de infrastructură (extindere de conducte, bransamente și racorduri);

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran, conform prevederilor HG. 525/1996.

Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.).

- A. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
- B. Firidele de bransament vor fi îngropate sau înzidite în construcție.
- C. Se interzice dispunerea antenelor, cablurilor de date sau a instalațiilor de climatizare în poziții vizibile din spațiul public.
- D. Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- E. Se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la ca pluvială sa fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- F. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă;
- G. Toate noile bransamente vor fi realizate îngropate.
- H. Se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau laterale în cazul în care ele se deschid către spațiul public;
- I. Se va studia amplasarea semnelor de circulație rutieră și a obiectelor de informație în așa fel încât să nu obtureze vederea către monumentul istoric.
- J. Siglele luminoase, afișajele, sau altele asemenea vor avea caracter conservator, fără forme indiscrete (culori tari, imagini cu un caracter ostentativ, materiale reflectorizante, etc)
- K. Pentru orice intervenție în sol / subsol se va realiza cercetare arheologică preventivă.

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

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

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, pietete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de:

tip de funcțiune componenta a subzonei ZC	spatiu plantat suprafata minima
administratie, finante, banci	10% din suprafata parcelei

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

comert, alimentatie publica	15% din suprafata parcelei
culte	50% din suprafata parcelei
sanatate	min. 20mp./pat (Ord. MS 914/2006, anexa 4)
invatamant	Conform normativelor de specialitate
turism	25% din suprafata parcelei
locuire	20% din suprafata parcelei

Pentru situatii în care se prevad mai multe dintre utilizarile de mai sus în interiorul aceleiasi parcele, se vor asigura spatii verzi în proportie minima de 15% din suprafata parcelei.

ARTICOLUL 14 – împrejurii

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În zonele propuse pentru extindere, în cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejurii vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maxima de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurați de la nivelul trotuarului.

Gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurii existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire existent.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se Aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Pentru ZC (zona centrală) a orașului Simeria se reglementează P.O.T. după cum urmează:

UTR	P.O.T.
ZC	80%

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Pentru ZC (zona centrală) a orașului Simeria se reglementează C.U.T. după cum urmează:

UTR	C.U.T.
ZC	1,5

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Subzona contine nuclee de dezvoltare ale orașului Simeria, situate în afara zonei centrale, dar în directa relatie cu aceasta, care vor putea conferi orasului o dezvoltare echilibrată, atât din punct de vedere spatial, cât și din punct de vedere funcțional. Dezvoltarea acestei subzone IS|E este foarte importanta, punand miza pe o intensificare a acestor "clusteri" de dezvoltare în cadrul sistemului policentric din jurul nucleului central, ajutand la o mai buna deservire a zonelor rezidentiale constituite si la limitarea presiunii pe zonele extern-periferice sau dinafara intravilanului.

Tinand cont de diversitatea mare de situatii si locatii în care se manifesta nuclee de centralitate ale orașului Simeria, marcate fie de prezenta unor dotari de invatamant sau sanatate, fie de comert, servicii terțiare si administrative cu un areal de deservire zonală și suprateritorială, subzona IS|E cuprinde următoarele funcțiuni:

Prin instituție se înțelege un organ sau organizație (publică sau privată) care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ etc, cu caracter necomercial/nonprofit.

- × **servicii si echipamente publice** = serviciile publice care sunt finantate de la buget, se stabilesc prin norme si sunt **destinate tuturor locuitorilor**; în mod special termenul de **echipamente publice** se refera la serviciile publice structurate în retea la nivel de **zona rezidentiala si de cartier** – crese, dispensare, gradinite, scoli, licee, biblioteci de cartier etc.
- × **echipamente publice / considerate în PUG ca fiind de nivel local de cartier sau complex rezidential** / – serviciile publice de baza **necesare locuitorilor** care se structureaza ca o retea dimensionata în functie de numarul locuitorilor si exigentele de accesibilitate;
- × **obiective de utilitate publica** - obiective care apartin domeniului public si sunt supuse regimului de drept public;
- × **domeniu public** - (RGU - GM-007-2000 / Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000) - apartin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate constructii de interes public, piete, cai de comunicatii, retele stradale si parcuri publice, porturi si aeroporturi, terenurile cu destinatie forestiera, albiile râurilor si fluviilor, cuvetele lacurilor de interes public (.....), monumentele, ansamblurile si siturile arheologice si istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apararii sau pentru alte folosinte care, potrivit legii, sunt de domeniul public, ori care, prin natura lor, sunt de uz sau de interes public. Domeniul public poate fi de interes national, caz în care proprietatea, în regim de drept public, apartine statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, apartine unitatilor administrativ teritoriale (judete, municipii, orase, comune).

IS E	Funcțiuni cu caracter central, dispersate în zonele semicentrale și periferice, predominant cu dotari de invatamant si sanatate Subzona de institutii si servicii publice si de interes public constituite în cladiri dedicate situate în afara zonei centrale si în afara unor ansambluri dedicate Cladiri individuale dedicate, situate în afara zonei centrale a orașului, aparținând institutiilor publice sau de interes public. Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra fondului construit se va face pe baza prezentului regulament.
IS E	Funcțiuni cu caracter central dispersate – poli centrali secundari, predominant cu servicii terțiare de interes local și suprateritorial (hoteluri, pensiuni, agentii, service-uri, reprezentante, birouri PFA sau mici intreprinderi, alimentatie publica) Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra fondului construit se va face pe baza prezentului regulament. A. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale ansablului / parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului etc, se pot institui numai prin PUZ cu RLU aferent. B. Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri / corp de clădire sau construirea uneia noi cu respectarea prevederilor prezentului Regulament se va elabora în prealabil un PUD ce va include întregul ansamblu / parcelă. Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreagă în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întreg imobilul / corpul de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitari etc. conform Legii 350/2001, art. 48, alin. 1, 2 și 3 coroborat cu prevederile Ord. 233/2016 – art. 19, alin 1, elaborarea P.U.D. este necesară în momentul în care pe o parcelă există o construcție și petentul solicită extindere/mansardare/modificare a volumetriei. Un rând mai sus este specificat clar că dacă petentul solicită o modificare a încadrării din punct de vedere al zonării funcționale atunci se va elabora P.U.Z., deoarece P.U.Z.-ul este documentația care are în componență și R.L.U. C. Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

În mod normal echipamentele publice nu fac obiectul prevederilor regulamentului urbanistic intrucat se supun unor norme specifice de dimensionare a cladirilor si de utilizare a terenurilor; totodata, prin caracterul lor, echipamentele publice nu pot face obiectul speculei imobiliare.

Intrucat se intreveade ca, in viitorul apropiat, noile cerinte ale locuitorilor si disfunctionalitatile semnalate in special in zonele de locuinte individuale din oraș dar și din satele învecinate care impun unele interventii corective, va fi necesar urmărirea următoarelor obiective in ceea ce priveste echipamentele publice:

- clarificarea diferentierii apartenentei terenurilor echipamentelor publice de cele care vor reveni in indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice);
- eliminarea cauzelor care produc disfunctionalitati;
- extinderea si completarea cladirilor echipamentelor publice deficitare;
- refacerea amenajarilor exterioare specifice diferitelor echipamente;
- ameliorarea aspectului cladirilor si amenajarilor;
- diminuarea insecuritatii prin ingradirea spatiilor aferente;
- adecvarea la situatia de localizare in zona de protectia a valorilor arhitectural-urbanistice.

Intrucat este probabila reactualizare indicilor de calcul si a normelor specifice pentru ansamblul echipamentelor publice, datele prezentului regulament urmeaza a fi adaptate in consecinta.

- În prezentul R.L.U. se regăsesc construcții de turism, locuințe, agrement deși zona este pentru instituții și servicii – IS/E – explicație: bunurile sunt elemente tangibile, cum ar fi pixuri, sare, mere și pălării. Serviciile sunt activități oferite de alte persoane, printre care se numără medicii, lucrătorii de îngrijire a gazonului, stomatologi, barbieri, chelnerii sau serverele online.

SERVICII DE INTERES GENERAL = servicii orientate spre binele public, servicii prestate in interes general si ca atare supuse de autoritati unor obligatii specifice privind serviciile publice; servicii care contribuie la realizarea obiectivelor privind solidaritatea si egalitatea; includ: servicii necomerciale (de ex. educatia obligatorie, protectia sociala), obligatii ale statului (de ex. securitatea si justitia) si servicii de interes economic general (precum serviciile de baza privind electricitatea, telecomunicatiile, serviciile postale, transportul, serviciile de evacuare a apei si deseurilor si energia);

SERVICII PUBLICE = servicii de interes economic general; servicii de interes public sau de utilitate publica precum electricitatea, furnizarea gazului si a apei, transportul, serviciile postale si telecomunicatiile create si administrate de autoritati publice sau delegate altor operatori (publici sau privati).

La stabilirea dotărilor socio-culturale este necesar să cunoaștem natura și capacitatea lor în raport cu mărimea și cu caracteristicile orașului, zona lor de influență, precum și criteriile specifice de dimensionare.

Ca mod de calcul diferențiat:

Creșele – cuprind circa 30% din totalul copiilor în vârstă de până la 3 ani; grupa respectivă de vârstă reprezintă cca. 1,5% din totalul populației, indicele de calcul al capacității va fi deci de:

1,5% (grup de vârstă anual) x 0,30 (procentul de frecventare) x 3 (numărul anilor de frecventare) = 1,35% din totalul populației

Grădinițele – sunt frecventate de cca. 50% din copii de la 3 la 7 ani, timp de 4 ani. Procentul copiilor din totalul populației care frecventează grădinița este de:

1,5% (grup de vârstă anual) x 0,50 (procentul de frecventare) x 4 (numărul anilor de frecventare) = 3% din totalul populației

Școala elementară – numărul total de elevi care frecventează școala elementară de 8 ani se stabilește considerând un indice de calcul de:

1,5% (grup de vârstă anual) x 8 (numărul anilor de frecventare) = 12% din totalul populației

La determinarea numărului de clase se presupune pentru etapa imediată, funcționarea într-o serie și jumătate. În învățământul mediu de cultură generală trec cca. 65 – 70% din absolvenții clasei a 8-a, restul de elevi fiind cuprinși în învățământul profesional și tehnic:

$$\text{Număr clase} = \frac{\text{nr. locuitori} \times 1,5\% (\text{grupa de vârstă anual}) \times 4 \text{ ani} \times (65 - 70\%)}{40 \text{ elevi / clasă} \times (1 \text{ sau } 1,5) \text{ serii}}$$

Timpul de parcurs pentru copiii mici până la dotarea frecventată de ei nu va fi mai mare de 5 – 7 min., timp căruia îi corespunde o rază de deservire ca distanță de 400 – 500m. În cazul copiilor mari, raza de deservire este de 800 – 1000m. (timp de parcurs 12 – 15min.), iar în cazul adulților o rază de 1000 – 1200m. (timp de parcurs 15 – 20min.).

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – utilizări permise

În zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice sunt admise următoarele utilizări:

- echipamente publice la nivelul zonelor rezidențiale: creșe, grădinite, scoli primare și gimnaziale, dispensare urbane și dispensare policlinice, spital, biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice.
- Se permite realizarea de conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei pentru: funcțiuni publice de interes local și suprateritorial, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe;
- Se permit funcțiuni publice reprezentative și sedii ale unor organisme locale, județene regionale sau naționale;
- străzi și piațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă;
- se admit funcțiuni de interes general specifice centrelor orașelor:
 - = sedii de companii și firme în construcții specializate pentru birouri;
 - = servicii financiar-bancare și de asigurări;
 - = servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale);
 - = servicii pentru cercetare-dezvoltare;
 - = servicii de formare-informare;
 - = biblioteci, mediateci;
 - = posta și telecomunicații
 - = edituri, centre media;
 - = activități asociative diverse;
 - = hoteluri inclusiv pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție;
 - = expoziții, galerii de artă;
 - = servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, pentru întreținere și grupuri sanitare;
 - = restaurante, cofetării, cafenele, ceainării, baruri, terase;
 - = centre comerciale, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă;
 - = cazinouri, discoteci, cinematografe;
 - = centre de recreere și sport în spații acoperite și descoperite;
 - = mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale;
 - = locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere (arhitect, avocat, notar, medic etc.);
 - = parcaje multietajate de descongestionare a circulației din zona centrală protejată

Se permite realizarea de conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei pentru: funcțiuni publice de interes local și suprateritorial, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe. Se permit funcțiuni publice reprezentative și sedii ale unor organisme locale, județene regionale sau naționale (străzi și piațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă).

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

- a. se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată, atât pe ansamblul subzonei, cât și pe fiecare operațiune urbanistică;
- b. se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice suprateritoriale și locale și de lăcășurile de cult;
- c. se admit funcțiuni de servicii publice de tipul notariat, birouri, reprezentante firme non-comercial, birouri de avocatura, etc., cu condiția ca prezenta lor să nu genereze prin alăturare, o specializare pe strada respectivă, pentru a nu conduce la scăderea atractivității străzii respective pentru publicul larg.
- d. se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze pe mai mult de 40.0 metri desfășurare de front.
- e. se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:
 - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic următoarele utilizări:

- a. activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul de zonă centrală;
- b. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- c. construcții provizorii de orice natură;

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- d. dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- e. cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- f. depozitare en-gros;
- g. depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- h. activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- i. depozități de materiale re folosibile;
- j. platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- k. lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- l. orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se menține parcelarul existent cu următoarele condiții:

- în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+3-4 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim 10,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate;
- parcelele sub 150 mp. pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul comasării parcelelor din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice se vor menține amprentele vechii lotizări prin tratarea arhitecturală și prin amenajările din curți - dalaje, parApete, jardiniere fixe, plantații etc.;

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definitia dată, în acest caz, liniei de demarcatie între terenul aparținând domeniului public si celui privat.

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

× **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscirerea în regimul de aliniere existent);

× retras de la aliniament, astfel :

- înscirerea în regimul de aliniere existent (*sau aprobat prin PUZ*);
- cu 3,00m. – 5,00m., pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădină decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
- cu 4,00m. – 6,00m., în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
- cladirile publice vor fi retrase de la aliniament cu 6,00m. – 10,00m. (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament in functie de profilul activitatii si de normele existente ;
- cladirile care nu au functia de institutii, servicii sau echipamente publice se amplaseaza pe aliniament cu conditia ca înaltimea maxima la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii;
- daca inaltimea cladirii in planul aliniamentului depaseste distanta dintre aliniamente, cladierea se va retrage de la aliniament cu o distanta minima egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta dintre aliniamentele strazii, dar nu cu mai putin de 4.0 metri; fac exceptie de la aceasta regula numai situatiile de marcare prin plus de inaltime a intersecțiilor si intoarcerile si racordarile de inaltime a cladirilor pe strazile laterale conform Articolului 10;
- pentru cladirile care alcatuiesc fronturi continue se stabileste un aliniament posterior situat la o distanta de maxim 20 metri fata de aliniamentul la strada.

Pentru construcțiile care în urma studiilor de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor și cele cu calitate ambientală se consideră ca aliniament stradal, zidul imobilului existent, oricare ar fi poziția acestuia față de clădirile învecinate.

Construcțiile noi se vor așeza pe aliniament la stradă (aliniamentul la stradă este definit ca delimitarea între domeniul public și domeniul privat).

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau independent cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 2,00m. (NCC⁹) și să aibă un acces auto asigurat în parcelă;
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2104 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însoirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.
- anexele gospodărești se vor amplasa la cel puțin 4 m față de limită sau pe limită cu condiția să nu depășească înălțimea de 3 m.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii și să nu fie perceptibilă din stradă.

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însoirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

De regulă , pentru toate construcțiile se impun distanțe minime față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii , dar nu mai puțin de 3 m.

Excepțiile de la această regulă sunt:

Clădirile construite în regim cuplat: clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată respectând regula de cuplare a străzii, sau se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună și sunt îndeplinite următoarele condiții:

- Parcela alăturată este liberă de construcții
- Peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade

Clădirile partial cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 m, în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

Clădirile izolate: se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 4,0 m.

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 4,0 m.
- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.
- prevederea privind posibilitatea cuplării clădirilor pe latura posterioară a parcelei (numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea acestui calcan), este valabilă și pentru parcelele care la data intrării în vigoare a prezentului regulament au mai puțin de 12,0 m adâncime.

⁹ Noul Cod Civil

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale

Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea. (iluminat public diferențiat, sistem ghidaj persoane cu deficiențe de vedere, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, semnalizare acustică etc).

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții, conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comun:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții;
- să se facă prin drumuri locale, în cazul unor artere cu circulație intensă;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată, etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

Construcții administrative.

Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute cu:

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

Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

Construcții financiar-bancare.

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

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

Construcții comerciale.

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

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

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

Construcții de cult.

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

Construcții de cultură.

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

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

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

Construcții de învățământ.

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

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

Construcții de sănătate.

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

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

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

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

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

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

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Construcții și amenajări sportive.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

Construcții și amenajări de agrement.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.

ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014

pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

ART. 7

Zonele necesare odihnei și recreerii se amplasează în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: păduri, suprafețe de apă, relief variat și altele. În zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea:

- a) obiectivelor industriale care, prin activitatea lor, produc zgomot, vibrații sau impurifică apa, aerul, solul;
- b) unităților zootehnice;
- c) unităților de transporturi;
- d) stațiilor de epurare a apelor uzate și a depozitelor de deșeuri solide;
- e) arterelor de circulație cu trafic rutier intens.

ART. 8

În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure:

- a) instalații de alimentare cu apă potabilă;
- b) W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- c) colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
- d) spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
- e) bănci și spații amenajate pentru picnic.

ART. 9

Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații și teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară.

ART. 10

Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele în vigoare.

Construcții de turism.

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

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

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

Construcții de locuințe.

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

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

Accese pietonale

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

În sensul Art. 26 din R.G.U., prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

În cadrul subzonelor funcționale rezidențiale, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale între locuință și obiectivele publice din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale orașului Simeria.

Amenajările private pentru circulației vehiculelor sau pietonilor vor trebui să facă obiectul unei autorizații, cu precizarea dispozitivelor de amenajare, îmbrăcăminti, mobilier urban, semnalizare.

Îmbrăcămintea căilor de circulație pietonală se va executa din materiale naturale (pavaje din piatră cioplită de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, cărămidă) cu forme geometrice simple al căror colorit va pune în valoare linearitatea căii.

ARTICOLUL 9 – parcaje

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

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

ART. 4

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

c) spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrona de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

Anexa 5 din R.G.U. prezintă următoarele specificații pentru locurile de parcare pentru diferitele subzone funcționale ce intră în componența UTR IS|E, necesarul de parcaje fiind dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93 (înlocuit de NP 24-97, din 28.11.1997), în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

Construcții administrative.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute:

a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:

- un spor de 10 % pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.7;
- un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7-1.1.10;
- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Construcții financiar-bancare.

Pentru toate categoriile de construcții financiarbancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

Construcții comerciale.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2000 m².

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Construcții de cult.

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Construcții culturale.

Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3-1.5.12, un loc la 10-20 de locuri în sală.

Construcții de învățământ.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

Construcții de sănătate.

Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10 %;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8-1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

Construcții de turism.

Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Construcții de locuințe.

Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1-3 Apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2-10 Apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100 %.

ARTICOLUL 10 – Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitecturală – urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.

Se permite depășirea cu un singur nivel (o singură dată) pentru construcțiile administrative, de învățământ sau de sănătate, acolo unde se justifică acest lucru și fără aprobarea unei documentații de urbanism (Legea 193/2019, pentru modificarea Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art.11¹, lit. d și e).

Clădirile care pot fi incluse în lista monumentelor istorice ca și cele cu valoare ambientală, trebuie păstrate ca volum general sau readuse la volumul original.

La clădirile fără valoare de monument sau ambientală, care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite, modificarea înălțimii trebuie justificată prin documentații (drum, machete, fotomontaje) care să permită reprezentarea investiției în sit, cât și relația cu clădirile învecinate

Clădirile noi trebuie să se integreze în volumetria generală – să se păstreze înălțimea la cornișe cât și la coama acoperișurilor. Diferențele admise sunt: 0,50 m mai jos sau sus la cornișe și cu 1,00 m mai jos sau mai sus la acoperiș.

În zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale orașului Simeria se păstrează înălțimile construcțiilor existente. Corpuri de clădire din interiorul parcelei vor respecta înălțimea de cornișă maximă chiar dacă pe parcelă există un corp de clădire cu înălțime mai mare.

Pentru construcții/corpur noi înălțimea maximă admisibilă este de - Hmax = P+3+4 (16,00m), Hmax = P+3 (12,00m), Hmax = P+2 (9,00m).

Depășirea acestei înălțimi este posibilă numai când prin aceasta nu se realizează un calcan spre o clădire protejată sau aflată în stare bună și menținută și numai în următoarele condiții:

≡ pe parcelele având o suprafață de min. 500m² se admit clădiri cu max. P+4 niveluri

În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 30 grade se admite mansardarea.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

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

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei centrale, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proastă calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona IS/E, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură din zonele construite protejate definite în prezentul regulament vor fi asistate de arheologi, conform:

- Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, OMCPN 2080 din 2012, Legea nr. 6/2008 privind regimul juridic al patrimoniului tehnic și industrial, Legii nr. 26/2008 privind protejarea patrimoniului cultural imaterial, Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;
- pe subzonele care intră în arealele de protecție propuse prin Studiul Istoric General, la baza emiterii A.C. va sta avizul DJCPN Hunedoara, care la faza de execuție, prin programul control vizat de ISC, la faze determinante va face verificări în teren și după caz va supraveghea lucrările de infrastructură (extindere de conducte, branșamente și racorduri);

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran, conform prevederilor HG. 525/1996.

Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.)

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

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

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, piațete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de:

tip de funcțiune componenta a subzonei IS/E	spatiu plantat suprafata minima
administratie, finante, banci	10% din suprafata parcelei
comert, alimentatie publica	15% din suprafata parcelei
culte	50% din suprafata parcelei
sanatate	min. 20mp./pat (Ord. MS 914/2006, anexa 4)
invatamant	Conform normativelor de specialitate, dar nu mai puțin de 30% din suprafata parcelei
turism	25% din suprafata parcelei
locuire	20% din suprafata parcelei

Pentru situații în care se prevăd mai multe dintre utilizările de mai sus în interiorul aceleiași parcele, se vor asigura spații verzi în proporție minimă de 15% din suprafata parcelei.

ARTICOLUL 14 – împrejurimi

Împrejurimile noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejurimilor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În zonele IS/E din cadrul trupurilor componente ale orașului Simeria, în cazul în care împrejurimile noi nu se alipesc la împrejurimi vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurați de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a orașului Simeria, pe DN73/DN73A, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existent.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurimea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.20 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

Pentru subzonele funcționale ce intra în componenta zonei IS|E a orașului Simeria, se reglementează P.O.T. după cum urmează:

UTR	P.O.T. max
IS E	60%
	iar pentru parcelele situate pe colț 75%

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă construibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Pentru subzonele funcționale ce intra în componenta zonei IS|E a orașului Simeria, se reglementează C.U.T. după cum urmează:

UTR	C.U.T. max
IS E	1,0
	iar pentru parcelele situate pe colț 1,5

În cazul extinderii sau supraetajării, calculul indicilor de ocupare și utilizare a terenului se va face raportat la întreaga parcelă construibilă în sens urbanistic, așa cum a fost ea descrisă prin prezentul RL și cu respectarea reglementării prezente.

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Cele trei mari tipologii de parcelar pe care se dezvoltă subzona L sunt:

- parcelar constituit în zonele cu un caracter urban evident
- parcelar de factura agricolă în zonele urbane periferice, sau în zonele rurale din satele componente și trupurile izolate de intravilan, necesitând o pregătire prealabilă urbanizării
- parcelar neconstituit sau în curs de constituire, în zone preponderent rurale, din cadrul satelor componente sau trupuri de intravilan propuse

Acestea au generat cinci tipuri de ut-uri care au compus subzona L, după cum urmează:

Lilp - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P, P+1, P+1+M etaje) situate în țesut urban constituit pe un parcelar ordonat, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității; de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, pe un parcelar ordonat-organic, situate în trupurile componente ale orașului Simeria - **EXISTENTE**;

Lilp - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P, P+1, P+1+M etaje) situate în țesut urban parțial constituit sau zonă rurală, pe un parcelar ordonat-organic rezultat din refaceri succesive ale parcelelor agricole cu un raport lungime/lățime mai mare de 2 (lungimea depășește uneori 100m), cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă și cu o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității - **NOU PROPUSE**;

LC - locuințe colective

LC/m - locuințe colective cu regim mic de înălțime (P+3-4), dezvoltate pe un parcelar ordonat, situate în afara zonei centrale

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Pentru toate zonele rezidențiale ale orașului Simeria, în special cele cu locuințe individuale, sunt necesare următoarele intervenții:

- Modernizarea rețelei stradale existente;
- Amenajarea de parcaje de proximitate;
- Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule cu excepția străzilor colectoare pe care acestea vor fi separate;
- Amenajarea de trasee pietonale către dotările de tip școală, grădiniță, comert de proximitate;
- Pentru străzile de interes local se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30km/h., folosind mijloace moderne de calmare a traficului;
- Completarea cu dotări de proximitate și cu locuri de joacă, spații comunitare, zone de odihnă și relaxare (în cadrul spațiilor verzi/libere publice se vor organiza locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă);
- Completarea și, după caz, realizarea plantațiilor de aliniament;

Lilp - țesutul urban parțial constituit sau zonă rurală

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen rezultat al unor operațiuni de urbanizare și de regimul de construire izolat, de dimensiunile medii ale fronturilor la stradă.

În cazul elaborării P.U.Z. se vor respecta următoarele condiții:

- teritoriul minim care urmează a fi reglementat prin P.U.Z. va fi dat de suprafața care include pateleul (insula) unde se afla amplasată parcela care a generat P.U.Z. și pateleul urban (insula) aflată pe partea opusă parcelei care generează P.U.Z.;
- se vor include servituțile stabilite prin P.U.G., precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z.;
- se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z. Se vor include obiectivele de utilitate publică stabilite prin P.U.G. și R.L.U. pentru zona în cauză, măsurile și recomandările P.U.G. și R.L.U., obiectivele de utilitate publică apărute ulterior elaborării P.U.G., precum și alte dotări de interes public care se

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

dovedesc necesare. Obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în P.U.Z., detaliate și reglementate.

Obiectivele de utilitate publică sunt definite de Legea nr. 33/1994:

ART. 6

Sunt de utilitate publică lucrările privind: 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.

LC – locuințe colective

Pentru construirea de ansambluri de locuințe colective (cu regim mic de înălțime) se va autoriza doar o dezvoltare etapizată, constând în mai multe etape distincte de dezvoltare, începând cu blocurile de locuit și cu vecinătățile acestora, continuând cu centrul de cartier, spațiile pentru servicii publice, precum și spațiile verzi cu destinația de agrement. Ansamblul de locuințe colective trebuie gândit și dimensionat ca o investiție mai vastă, care include în final atât blocurile de locuit, cât și imobile cu altă destinație (funcțiuni complementare, servicii publice, dotări, comerț, etc.), în funcție de cerințele pieței și în concordanță cu necesitățile unui astfel de ansamblu.

Toate ansamblurile de locuințe colective din orașul Simeria vor beneficia de un Program de Regenerare Urbană. Programul va viza un întreg ansamblu sau o parte a sa, ce îndeplinește condițiile pentru a putea fi definită ca o unitate de intervenție. La construcția programului se va lua în considerare și „Ghidul metodologic pentru îmbunătățirea calității și funcționalității spațiilor publice din marile ansambluri rezidențiale” - PLA_SPAL.

Construcții noi, extinderea/restructurarea celor existente, conversii funcționale, restructurarea sistemului de spații publice sunt permise doar ca rezultat al aplicării procesului de regenerare urbană, pe baza PUZ aferent programului.

În lipsa acestuia toate aceste tipuri de operațiuni sunt interzise.

În componenta sa spațială, Programul de Regenerare Urbană are ca obiectiv creșterea calității locuirii la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului rezidențial, imicând:

1. reconsiderarea/eficientizarea mobilității (transport public, trafic lent, trafic auto, parcare etc);
2. reorganizarea spațiului public – prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia;
3. dezvoltarea serviciilor – publice și comerciale;
4. reabilitarea infrastructurii;
5. creșterea gradului de mixaj funcțional – pe culoarele de concentrare a interesului din cadrul ansamblului – prin integrarea de noi activități;
6. ameliorarea condițiilor de mediu – în toate componentele sale (microclimat – scăderea temperaturii exterioare prin plantări și desigilarea solului etc);
7. soluționarea situațiilor și disfuncțiilor determinate de prezența locuințelor individuale izolate în interiorul cartierelor (subzona Lițe) și a situațiilor juridice a terenurilor aferente acestora. La solicitarea deținătorilor, terenurile în cauză vor putea fi trecute în domeniul public, deținătorii putând fiind despăgubiți prin intermediul unor suprafețe construibile aflate în interiorul zonei de regenerare, sau în afara acesteia, cu aplicarea unui quantum de echivalare a valorii terenului;
8. gestionarea situațiilor disfuncționale / problematice generate prin retrocedarea de terenuri în cadrul ansamblurilor de locuințe colective;
9. garantarea accesibilității în condiții de siguranță pentru toate grupele de vârstă și pentru persoanele cu dizabilități

Se recomandă aplicarea Programului de Regenerare Urbană pentru zonele de locuințe colective prin elaborarea, avizare și aprobarea unui P.U.Z.- plan director ce va reglementa intervențiile de orice tip. Prin PUZ de regenerare urbană se poate reglementa o etapizare a procesului, cu condiția conservării coerenței dezvoltării.

1. datorită necesității accesării de fonduri europene pentru programarea 2020 – 2024 pentru reabilitarea marilor ansambluri de locuințe colective, s-a decis la nivel central implementarea **PROGRAMULUI de regenerare urbană** prin procedura de inițiere, elaborare, avizare și aprobare a documentațiilor tehnico-economice și de urbanism (Identificarea amplasamentului pentru proiectele de regenerare urbană se realizează prin documentațiile tehnico-economice și documentațiile de urbanism, iar delimitarea acestora se face pe limite cadastrale – proiect de act legislativ, Ordonanță de Urgență, Guvernul României,

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

septembrie 2020¹⁰). Pe cale de consecință, documentația de urbanism ce sta la baza implemetării PROGRAMULUI de regenerare urbană este una singură și anume P.U.Z. (Legea 350/2001 – art 46, alin. 3, lit. g și art. 47, alin. 3, lit. g);

Pentru zonele enumerate la cap.4, pct. 4.B.2. al prezentului RLU, delimitate în planșa 3, se vor întocmi Planuri Urbanistice Zonale pentru Zone Construite Protejate (PUZCP), conform legislației în vigoare. Aceste documentații vor respecta Metodologia de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (Ord. MTCT 562/2003).

Pâna la aprobarea PUZCP autorizarea lucrurilor de construire / desfiintare se va face pe baza prezentului Regulament, cu avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice. Orice lucrare / interventie vizând fondul construit sau amenajat din interiorul zonei protejate va fi supusa autorizarii, cu exceptia aceleia de rezugravire a fatadelor în aceeași culoare și cu același material, fara modificarea / afectarea modenaturii acestora, pentru care se va obtine în prealabil avizul DJCCPN.

Aprobarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ sau PUD, inclusiv emiterea de autorizații de construire în baza prezentului PUG, în interiorul unei Zone Construite Protejate inclusă la cap. 4, pct. 4.B.2., anterior aprobării unui PUZCP este interzisă. În momentul elaborării PUZCP se vor prelua și detalia prescripțiile prezentului RLU.

Intervențiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală, istorică, ambientală sau memorială, chiar dacă acestea nu sunt clasate, se vor autoriza numai dacă acestea nu afectează valoarea identificată, după caz.

Se poate solicita schimbarea culorii, a materialului, sau reabilitarea / refacerea modenaturii fatadei. Inerventiile se vor realiza pe baza unui studiu care priveste o parcela întreaga în înteles urban. Se pot interzice anumite interventii care nu vizeaza întreg imobilul / corpul de cladire: extinderi, mansardari, modificari diverse, reabilitari - înlocuiri de ferestre, deschideri de goluri, tencuii și zugraviri parțiale etc. Mansardarea cladirilor monument istoric sau cu valoare ambientală nu este acceptabilă în toate cazurile, fiind conditionată de structura și valoarea sarpantei, de vizibilitatea din spatiul public, de accesibilitatea nivelului podului etc.

Pentru zona LC, se va ține cont de următoarele:

- se recomandă aplicarea unui Program de Regenerare Urbană. Se vor permite intervenții numai în baza unui PUZ ce va reglementa intervențiile de orice tip.
- în componenta sa spațială, Programul de Regenerare Urbană are ca obiectiv creșterea calității locuirii la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului rezidențial, implicând:
 - reconsiderarea/eficientizarea mobilității (transport public, trafic lent, trafic auto, parcare etc);
 - reorganizarea spațiului public – prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia

ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014

pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

ART. 5

(1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate.

(2) Unitățile menționate la alin. (1) se amplasează la o distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.

(3) Distanța minimă specificată la alin. (2) se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității.

(4) Pentru unitățile menționate la alin. (1) se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se asigure încadrarea acestora în normele din standardele în vigoare, precum și în normele specificate la art. 16 alin. (4)-(6).

(5) Se interzice schimbarea domeniului de activitate a unităților menționate la alin. (1) dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită sau dacă această schimbare conduce la nerespectarea valorilor-limită pentru poluanți emiși, respectiv compuși chimici, fizici și/sau biologici.

(6) Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

¹⁰ Având în vedere faptul că problematica regenerării urbane este de actualitate la nivel european, fiind subiect al reuniunilor și declarațiilor comune la nivelul UE și a Consiliului Europei și al unor reglementări specifice la nivelul statelor membre UE, Luând în considerare faptul că activitățile care privesc regenerarea urbană sunt finanțabile din fonduri externe nerambursabile, atât în cadrul politicii de coeziune din Fondul European de Dezvoltare Regională, cât și din Mecanismul de Redresare și Reziliență, fiind considerate investiții în tranziția verde, sunt necesare măsuri urgente pentru identificarea și definirea categoriilor de proiecte care se pot finanța în domeniul regenerării urbane, pentru ca beneficiarii să poată pregăti din timp proiectele și accesa fondurile externe nerambursabile, Totodată în lipsa unor măsuri urgente privind pregătirea unor proiecte cu finanțare din fonduri externe nerambursabile se întvede un risc de dezangajare a fondurilor europene nerambursabile la sfârșitul anului 2021, având în vedere suprapunerea perioadelor de programare 2014-2020 și 2021-2027, precum și cu sumele care se vor aloca României prin Mecanismul de Redresare și Reziliență,

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ART. 6

(1) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul;

a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare de probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical și cabinete medicale veterinare pentru animale de companie, cu excepția celor menționate la art. 5 alin. (1);

b) cabinetele medicale ambulatorii fără paturi, laboratoarele de analize medicale și punctele externe de recoltare a probelor biologice, cabinetele medicale veterinare pentru animale de companie se amplasează la parterul clădirilor de locuit, în clădiri în care se desfășoară și alte activități sau în clădiri cu funcțiune mixtă, cu respectarea următoarelor condiții:

1. să asigure gestionarea deșeurilor periculoase conform reglementărilor legale în vigoare;
 2. să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătate;
 3. să respecte normele igienico-sanitare specifice activităților desfășurate conform reglementărilor legale în vigoare;
- c) se pot amenaja și alte anexe ale locuințelor, precum garaje, doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari.
- (2) În clădirile de locuit se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii.
 - (3) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți.
 - (4) Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se poate face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr. 196/2018 privind
țarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

CONDITIONĂRI PRIMARE (pentru imobile cu grad mediu si redus de protectie)

se vor admite intervențiile asupra imobilelor de locuințe individuale existente (fără valoare) din UAT Simeria, conform Ghid de arhitectura pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, O.A.R. De asemenea se vor respecta indicatorii urbanistici specificați în Ghid (și în prezentul Regulament).

În completarea prescripțiilor pentru zonele construite protejate definite de S.I.G. aferent P.U.G., intervențiile asupra construcțiilor (imobile cu grad mediu și redus de protecție) situate în afara acestor zone vor avea în vedere următoarele:

Categoriile de interventii permise, fără obligativitatea obtinerii avizului D.J.C.P.N. Hunedoara, sunt:

1. Lucrări de întreținere curentă a imobilelor, definite exhaustiv ca:

- 1.5. renovări ale anvelopei, înțelegse ca reînnoire a straturilor superficiale îmbătrânite în mod natural;
- 1.6. reparații ale anvelopei, înțelegse ca refacere a integrității finisajelor degradate pentru refacerea etanșeității anvelopantei (împotriva infiltrațiilor, accesului dăunătorilor);
- 1.7. reparații ale instalațiilor exterioare (burlane, jgheaburi, etc.) și/sau interioare, care prin scurgerile accidentale provoacă degradări ale fondului construit.
- 1.8. înlocuirea ferestrelor și/sau a ușilor de acces în imobil, se va permite, fără modificarea caracteristicilor golurilor, cu respectarea modelului original (operația va fi de restaurare a lemnului vechi, a feroneriei, a vopselei și a lacului, sau de înlocuire cu același tip de material acolo unde restaurarea nu este posibilă datorită gradului ridicat de degradare).

2. Lucrări de conservare sau punere în valoare a imobilelor, definite exhaustiv ca:

- f. restaurarea corpurilor de clădire și a elementelor constructive, existente, păstrate, în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Oraș Simeria - R.L.U.;
- g. asanarea prin demolare/demontare a corpurilor de clădire și a elementelor constructive, existente, care au un caracter parazitar (și care scad valoarea culturală a imobilului), în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Oraș Simeria - R.L.U.;
- h. reconstruirea sau construirea corpurilor de clădire și a elementelor constructive, înlăturate în cazul lucrărilor de la pct. 2.2 de mai sus (cu condiția de a nu depăși gabaritul volumelor demolate), în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Oraș Simeria - R.L.U.;
- i. mandsardarea podului existent, cu condiția de a nu modifica geometria și/sau volumul șarpantei existente;
- j. reabilitarea suprafețelor neconstruite ale imobilelor, inclusiv realizarea scurgerilor și drenajelor pluviale, precum și refacerea pavajelor și/sau suprafețelor înierbate.

3. Lucrări de reabilitare a infrastructurii publice, definite exhaustiv ca:

- d. înlocuirea rețelor subterane învechite (distribuția energiei electrice, a gazelor naturale, a apei potabile, a canalizării menajere și pluviale – acolo unde acestea nu sunt în sistem divizor), cu condiția montării acestor rețele ascuns în subteran (coroborat cu prevederile HG. 525/1996, actualizată și republicată și ale Legii 193/2019), cât și a tuturor elementelor conexe, inclusiv a căminelor de vizitare, fridelor de branșament, etc.;
- e. excepția de la pct. 3.1. este cea legată de rețeaua de iluminat public, acolo unde (pe anumite segmente de stradă) s-a prevăzut montarea corpurilor de iluminat în sistem suspendat pe cabluri transversale, în conformitate cu prevederile S.I.G. aferent P.U.G. Oras Simeria - R.L.U.;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- f. refacerea sistemului rutier și/sau pietonal, parțial sau total, cu condiția limitării gradului de impermeabilitate a pavajului la max. 70%, pe o distanță de cel puțin 1 m. de la soclul clădirilor adiacente.

4. Lucrări de construire cu caracter temporar, definite exhaustiv ca:

- 4.2. amplasarea și/sau construirea de structuri autoportante, cu condiția reversibilității absolute a intervenției și autorizarea provizorie a construcției (pe o perioadă de timp determinată, stabilită prin autorizația de construire). 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.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – utilizări permise

- locuințe individuale, cu caracter urban și/sau rural cu o înălțime de max. P+1+M

LiIe - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P-P+1+M etaje) situate în tesut urban constituit, pe un parțelar ordonat

- locuințe individuale cu maxim P+1 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parțela);
- funcțiuni complementare, servicii publice, dotări, comerț, etc.;
- echipare edilitară;
- circulații carosabile și pietonale;
- parcaje publice de max. 30 locuri – la sol
- dotări de interes local.

LiIp - Locuințe individuale cu regim redus de înălțime (P-P+1+M etaje) situate în zone parțial constituite

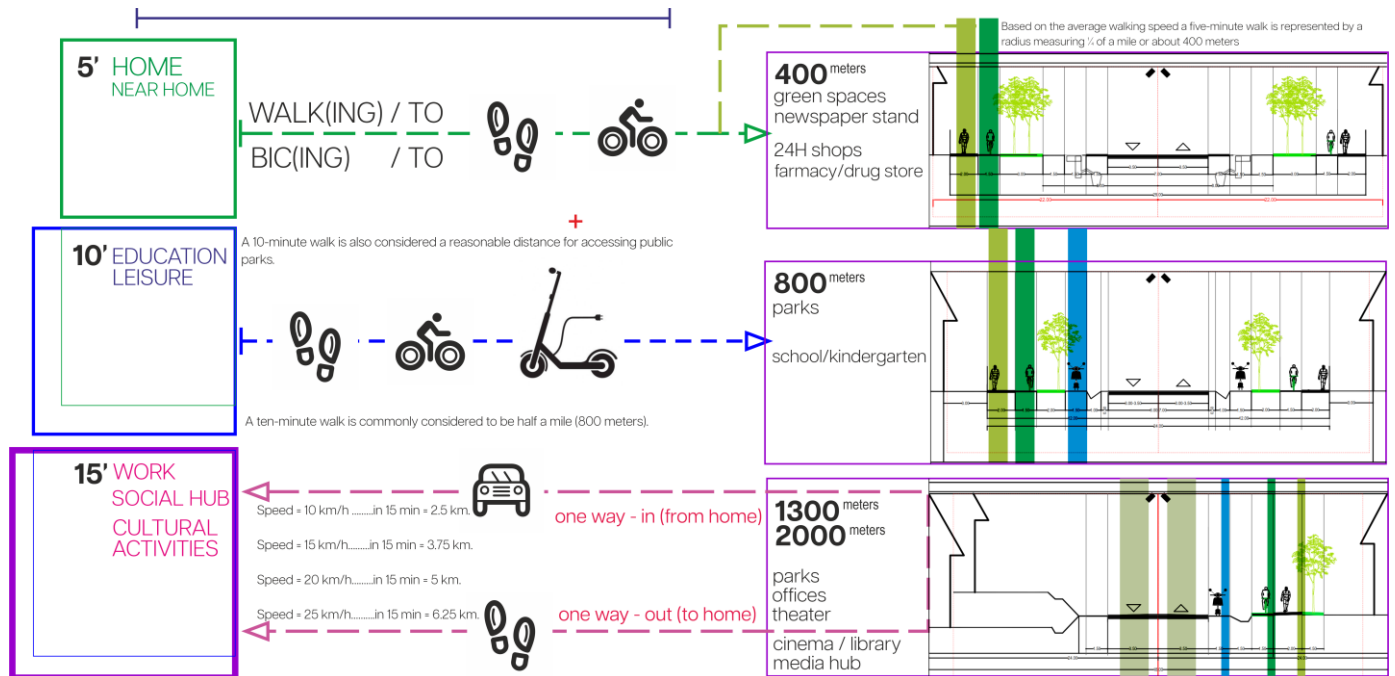
- locuințe individuale cu maxim P+1 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parțela);
- funcțiuni complementare, servicii publice, dotări, comerț, etc.
- echipare edilitară;
- circulații carosabile și pietonale
- parcaje publice de max. 30 locuri – la sol
- dotări de interes local.

- locuințe colective

LC- Locuințe colective (în trup principal – Simeria):

- locuințe colective cu regim mic de înălțime (P+3 - P+4), dezvoltate pe un parțelar ordonat
- funcțiuni complementare, servicii publice, dotări, comerț, etc.
- echipare edilitară;
- circulații carosabile și pietonale;
- parcaje publice de max. 30 locuri – la sol (parcaje colective de cartier)
parcaje publice de max. 30 locuri – la sol (parcaje colective de cartier) – conform HG. 525/1996 și ale P 132 1993
Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane se poate ajusta/adapta această prevedere a R.L.U. după caz și acolo unde amplasamentul o permite;
- dotări de interes local (de utilizare zilnică – comerț, frizerie, alimentație publică, farmacie);
- servicii cu acces public (servicii de proximitate) – se păstrează cele existente și se suplimentează după caz și necesitate;
- plantații de aliniament, mobilier urban și iluminat public

EXEMPLIFICAREA MODULUI DE AMPLASARE ȘI POZIȚIONARE A DOTĂRIILOR ȘI ECHIPAMENTELOR ÎN RELAȚIE CU LOCUINȚA (INDIVIDUALĂ SAU COLECTIVĂ)



În zonele cu destinație rezidențială din U.A.T. Simeria se vor respecta prevederile Regulamentului de Intervenție:

- se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Se admit conversii ale funcțiunilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură și din centrul istoric se avizează conform legii;
- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe;
- se admite extinderea vadurilor comerciale și utilizarea pentru funcțiuni atractive pentru turism a curților clădirilor, a subsolurilor și a mansardelor;
- se recomandă o notă de specializare a străzilor, mai ales pietonale, prin predominanța fie a unui comerț de obiecte de artă, bijuterii și consignații, fie a unor cafenele, ceainării, mici restaurante specializate, distracții, mici hoteluri, pensiuni, cluburi, sedii ale unor asociații etc.;
- se vor menține micile activități productive manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale protejate și atractive pentru turismul cultural; activitățile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare ;
- se admite, în cazul conversiei funcțiunilor din clădirile actuale care nu sunt sau nu se propun a fi declarate monumente de arhitectură și în cazul reconstrucției unor clădiri fara valoare, introducerea unor funcțiuni publice și funcțiuni de interes general care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor la parterul clădirilor, având preponderent caracter de comerț și servicii de standard ridicat: magazine de lux, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenții, bănci și oficii bancare, hoteluri, birouri diverse, servicii colective și personale, distracții, servicii pentru recreere, mici ateliere manufacturiere, locuințe cu partiu adecvat profesiunilor libere etc;

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

Oraș Simeria – cadrul urban constituit

Oraș Simeria – trupuri componente

Se admit cu condiții:

- funcțiuni terțiare: comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale, cu îndeplinirea condițiilor specificate în RLU, cu ADC de maximum 1500m. și cu respectarea următoarelor condiții **(care se vor păstra și la nivel de P.U.Z. – plan director pentru Programul de Regenerare Urbană):**

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- să fie amplasate în cazul locuințelor colective mici, numai celor adiacente principalelor artere de trafic sau unor spații publice / trasee (pietonale) de interes municipal;
 - atât accesul publicului, cât și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor etc) să se facă direct din spațiul public și să fie separate de accesele locuințelor;
 - să nu afecteze în nici un fel spațiile exterioare din interiorul cvartalelor, ce sunt destinate exclusiv rezidenților – să nu existe accese înspre aceste spații;
 - instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor;
 - evacuarea aerului uzat să se facă peste nivelul golurilor de geam al ultimului nivel locuit dacă funcțiunea (alimentație publică) în cauză este localizată la parterul unei clădiri de locuințe.
- activități de tip terțiar ale locatarilor, desfășurate în interiorul locuințelor, fără conversie funcțională (fără schimbare de destinație) - servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu respectarea următoarelor condiții (care se vor păstra și la nivel de P.U.Z. – plan director pentru Programul de Regenerare Urbană):
- să se desfășoare în apartamentul în cauză în paralel cu funcțiunea de locuire
 - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 30 mp.
 - să implice maximum 3 persoane
 - să aibă acces public limitat (ocazional)

Se admit funcțiuni complementare locurii colective, în următoarele situații:

1. comerț de proximitate, dotări de învățământ sanatare, servicii și mici activități manufacturiere, cu următoarele condiții:
 - suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC,
 - să nu genereze transporturi grele,
 - să nu atragă mai mult de 5 autoturisme,
 - să asigure parcare a min.3 autoturisme,
 - să nu producă poluare fonica, chimica sau vizuala;
 - să nu aibă program prelungit peste orele 22,00
 - activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
 - să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.
2. Funcțiuni terțiare – comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale ambulatorii – conform Anexei 1 la prezentul Regulament, cu condiția amplasării acestora exclusiv în spații destinate acestora prin proiectul inițial la parterul clădirilor de locuințe (blocuri cu parter comercial).

Locuințe individuale în regim de construire izolat cu P , P + 1, cu următoarele conditionari:

- regimul de construire va fi numai izolat sau cuplat;
- lungimea maxima a laturilor în plan a clădirii nu va depasi 15.0 m.
- raportul dintre dimensiunile în plan ale laturilor clădirilor va fi cat mai apropiat de 1.0;
- se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile sub 20% (se va asigura un procent de acoperire a suprafeței terenului cu clădiri și cu suprafețe impermeabile sub 20% - procentul de acoperire a terenului NU are legătură cu procentul de ocupare a terenului. Pe un teren este permisă realizarea de alei sau platforme de beton sau asfalt (deci impermeabile) sub 20%, conform cerințelor A.P.M.);

Orice lucrări de extindere la clădirile de locuit aflate pe loturi sub 150 mp., fără racordare la rețele publice de apă și canalizare, fără încăperi sanitare în clădire, și aflate în zone cu risc hidro-geologic, se pot admite numai pe baza unui act notarial prin care, în caz de expropriere pentru cauză de utilitate publică, proprietarul acceptă să fie despăgubit numai pentru valoarea clădirii dinainte de extindere, stabilită prin expertiză tehnică.

Extinderile de locuințe existente sau realizarea de construcții noi se vor realiza (autoriza) numai în baza unei:

- **documentații P.U.D. dacă emitentul C.U. și A.C. consideră că nu are suficiente elemente pentru emiterea A.C. doar pe baza P.U.G. (RETRAGERI, ALINIERE, SAU H. MAX.);**
- **documentații P.U.Z. dacă cererea petentului nu se încadrează în prevederile P.U.G. (RETRAGERI, ALINIERE, INDICATORI URBANISTICI SAU H. MAX.)**

A SE CONSULTA ȘI LEGEA 350/2001, ART. 32 ȘI ORD. 839/2009.

ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014

pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

2) La zonificarea funcțională a localităților se va avea în vedere: separarea funcțiunilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiunilor complementare ale acestora.

(5) La stabilirea amplasamentului noilor clădiri trebuie să se țină cont de obiectivele existente în zonă, precum ferme, adăposturi pentru animale, depozite de deșeuri sau alte surse potențiale de disconfort, cu respectarea simultană atât a distanțelor legale față de limita proprietăților și zonele de protecție sanitară, cât și a principiului celui mai vechi amplasament, cu respectarea prevederilor art. 3 alin. (1) și art. 4 din Legea nr. 204/2008 privind protejarea exploatațiilor agricole.

În cazul subzonelor Lile, Lilp și LCIm se disting două situații distincte de condiționări: **(1) acordul vecinilor** (cf. Ord. 839/2009) și **(2) acordul pentru schimbarea destinației imobilului** (cf. Legii 230/2007). Detaliem:

(1) Acordul vecinilor

este necesar pentru obținerea autorizației de construcție în următoarele situații:

- Când nu se respectă distanța minimă față de linia de hotar stabilită prin regulamentul de urbanism sau, după caz, distanța de 60 cm. prevăzută de Art. 612 Cod Civil;
- Pentru construcțiile noi, amplasate adiacent celor existente sau în imediata lor vecinătate, dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea lor, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente și pentru construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate, în baza Anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind construcțiile (Ord. 839/2009, art. 27, alin. 1, lit. a-c, alin. 2).

(2) Acordul pentru schimbarea destinației imobilului

De asemenea, pentru schimbarea destinației locuințelor și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință față de destinația inițială a clădirii cu locuințe, este necesar acordul comitetului executiv al asociației de proprietari / locatari și a vecinilor direct afectați, conform art. 42 din Legea 230/2007 privind asociațiile de proprietari.

Acordul (1 sau 2) este valabil doar în formă autentică. Prin C.U. NU se va solicita "acordul notarial al proprietarilor din zona studiată", pentru că acest tip de acord nu este prevăzut de lege, doar cele de mai sus.

Coroborat cu cele de mai sus, orice proiect al unui obiectiv de investiții trebuie întocmit cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare și corespondent cerințelor esențiale de calitate a construcțiilor, precum și faptul că este asigurată însoțirea pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Oraș Simeria – cadrul urban constituit

Se interzic:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;

Oraș Simeria – trupuri componente

Se interzic:

- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

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

ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.
- dimensiuni minime ale parcelelor:

Regim de construire	Dimensiune minimă Li/e / Li/p		Dimensiune minimă Li/e / Li/p		Dimensiune minimă Li/e / Li/p	
	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.
Cuplat	12	200	12	250	12,5	300
Izolată	15	250	15	400	15	500
Parcela de colț	Reducere cu 50 mp. Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă		Reducere cu 50 mp. Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă		Reducere cu 50 mp. Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă	

Parcelele construibile vor întruni următoarele condiții:

- mai mare sau egală cu 12,00m. (Li/e, Li/p) pentru locuințele cuplate;
- mai mare sau egală cu 15,00m. (Li/e, Li/p) pentru locuințele izolate;
- mai mare sau egală cu 22,50m. pentru locuințele colective mici și/sau 25,00m. pentru locuințe colective mari;
- adâncimea parcelei să fie mai mare decât frontul parcellar și aiba forma regulată și o suprafață minimă de 1200m²;
- unitățile locative vor avea suprafețe minime cel puțin egale cu: 80m²/loc. (locuințe colective mici), 110m²/loc. (locuințe colective mari), 150m²/locuințe cuplate, 200m² pentru locuințe izolate.

Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate.

În cazul parcelelor existente la data intrării în vigoare a PUG, accesibile prin servitute de trecere, rezultate din divizarea unei parcele inițiale în adâncime, construibilitatea acestora e condiționată de acordul vecinilor, dacă parcelele acestora nu se află, la rândul lor, în aceeași situație.

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definitia dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

De regulă aliniamentul existent se va conserva, excepție făcând situațiile în care prezentul PUG prevede mutarea aliniamentului sau este necesară o corecție a aliniamentului locală, la nivel de parcelă, datorată unui decalaj existent între parcela respectivă și parcelele vecine, caz în care se va retrage aliniamentul parcelei celei mai avansate la nivelul parcelelor vecine.

Extinderi de clădiri sau clădirile noi se vor dispune retras față de aliniament. Retragerea se va stabili prin P.U.Z. sau P.U.D. și nu va fi mai mare de 5,00m., respectiv va putea fi cel mult egală cu cea a clădirilor învecinate.

In situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

- × **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscrisura în regimul de aliniere existent);
- × retras de la aliniament, astfel:
 - înscrisura în regimul de aliniere existent (*sau aprobat prin PUZ*);
 - cu 3,00m. – 5,00m., pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădini decorative, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu 4,00m. – 6,00m., în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu 6,00m. – 10,00m. (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;
 - clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;
 - dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

aliniamentele strazii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri; fac excepție de la aceasta regula numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe strazile laterale conform Articolului 10;

- pentru clădirile care alcatuiesc fronturi continue se stabilește un aliniament posterior situat la o distanță de maxim 20 metri față de aliniamentul la strada.

Retragerea minimă față de aliniament pentru construcții noi	UTR Li/Ie / Li/Ip			UTR Li/Ie / Li/Ip			UTR Li/Ie / Li/Ip		
		cuplat	izolat		cuplat	izolat		cuplat	izolat
stradă cat.I/II		5,00	5,00						
strada cat.III		4,00	4,00	4,00		4,00	4,00		4,00
intersecții cat.I cu II		6,00	6,00	6,00		6,00	6,00		6,00

1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

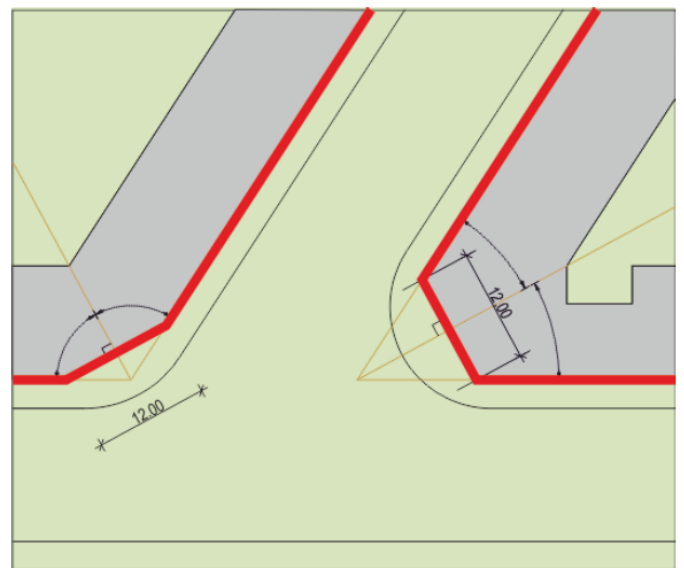
Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula străzii respective. Pentru strazile care sunt indicate în planșa de Reglementări aferentă prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul străzii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de **2.0m**

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

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI ÎN INTERSECȚII - reglementare urbanistică generală care urmărește asigurarea unui minim de vizibilitate și în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între străzi potrivit normelor de proiectare și evitarea unei imagini urbane agresive: la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; în cazul strazilor de categorii diferite se aplică lungimea maximă; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate

În cazul în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.



Cazul în care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia construcțiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant dacă nu intervin următoarele excepții:

- În cazul strazilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regulă (criteriu obligatoriu)
- În cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan prevalează regula calcanului (criteriu obligatoriu) dacă nu intervine regula realinierii parcelelor
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament în cazul funcțiunilor publice sau de interes public care creează aglomerație sau ale caror cerințe de program impun amplasarea retrasă (școli, spitale etc) – dacă nu intervine regula calcanului.
- În cazul în care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colț) construcțiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere în locul celui dominant

Cazul în care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanță a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- În cazul strazilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regulă (criteriu obligatoriu)

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- In cazul in care pe una din limitele laterale exista un calcan prevaleaza regula calcanului (criteriu obligatoriu) daca nu intervine regula realinierii parcelelor
- In cazul in cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (constructiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificata de specificul functiunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC – 0,60cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612, art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). Amplasarea construcțiilor se va face și cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății.

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus ($H \leq D$, H – înălțimea construcțiilor, D – distanța dintre fronturile construite).

$D = 1/2H$ - distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte (Ord.119/2014, art.2, alin. 3).

ART. 3,(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. (Ord.119/2014, art.2, alin. 3)

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- clădirile vor putea fi realizate în regim înșiruit (atingând ambele limite laterale ale parcelei) cu condiția de a avea obligatoriu asigurat un acces auto în parcelă la parterul clădirii, având minimum 3 m lățime, respectiv 3,80 m în cazul parcelelor mai mari de 500 mp.
- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau independent cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de cel puțin 2,00 m. și să aibă un acces auto asigurat în parcelă dintr-un drum public
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însorirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.
- anexele gospodărești se vor amplasa la cel puțin 4 m față de limită sau pe limită cu condiția să nu depășească înălțimea de 3 m.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii și să nu fie perceptibilă din stradă.

Retragerea minima fata de aliniament pentru constructii noi	UTR LiJe / LiIp			UTR LiJe / LiIp			UTR LiJe / LiIp		
		cuplat min./m.	izolat min./m.	cuplat min./m.	izolat min./m.		cuplat min./m.	izolat min./m.	
retragerea față de limitele laterale		H/2 min. 3,00m	H/2 min. 3,00m	H/2 min. 3,00m	H/2 min. 3,00m		H/2 min. 3,00m	H/2 min. 3,00m	
retragerea față de limita posterioară					H/2 min. 5,00m				

Unde: H= inaltimea la cornisa a constructiei celei mai inalte

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Cădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

În cazul loturilor cu adancime mai mica 15,00m. se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea noii construcții respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul anexelor și garajelor.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,2 m. Garajele se vor retrage cu cel puțin 5,0m m fata de limitele posterioare ale parcelei.

Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii/pavilioane, depozite pentru unelte de grădină, etc.), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15m².

2. Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Amplasarea în interiorul parcelei: clădirile propuse se va amplasa în relație cu limitele laterale ale parcelei, astfel încât să permită accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție ISU la cel puțin o fațadă vitrată. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil (NCC¹¹ – 0,90cm. fără ferestre de vedere, respectiv 2,00m. pentru ferestre de vedere, art. 612, art. 615) și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (cf. HGR 525/1996). **Se va respecta prevederile NCC pentru scurgerea apelor pluviale.**

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte (D=H), dar nu mai puțin de 5,00m.

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale

Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea. (iluminat public diferențiat, sistem ghidaj persoane cu deficiențe de vedere, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil, semnalizare acustică etc).

Orice parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

Locuințele înșiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 metri.

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții , conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;
- să se facă prin drumuri locale , în cazul unor artere cu circulație intensă ;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată , etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

Accese pietonale

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

¹¹ Noul Cod Civil

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

În cadrul subzonelor funcționale rezidențiale, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale între locuință și obiectivele publice din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale orașului Simeria.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

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

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuintelor, cf.Ordinului 119/2014, Art. 4.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrona de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

În cazul locuințelor individuale, cu lot propriu, staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

În cazul locuințelor colective, parcajele / garajele se vor amplasa la distanțe de maximum 150 m față de cea mai îndepărtată locuință deservită. În cazul amplasării pachetelor de parcaje la sol distanța de la acestea până la cea mai apropiată fereastră a unui spațiu de locuit va fi de minimum 10 m.

Necesarul minim de parcaje în cadrul zonelor rezidențiale (individuale, colective mici):

Locuințe individuale (unifamiliale) sau colective (familiale) mici, inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități libere sau manufacturiere:

▣ minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100,00m²

▣ minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100,00m²

Servicii cu acces public (servicii de proximitate):

▣ minimum două locuri de parcare

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private - parcaje pentru

personal:

▣ minimum un loc de parcare la 5 persoane, dar nu mai puțin de două

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuintelor, cf.Ordinului 119/2014, Art. 4.

ART. 4

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

c) spații amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto

Anexa 4 din R.G.U.

Construcții de locuințe.

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

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

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

- accese carosabile pentru locatari;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

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

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor **[nou propuse / corpuri de clădire noi]** se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- respectarea normelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora
- se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică (cele din tabelul de mai jos sau altele propuse în perioada de valabilitate a PUG).

cadrul urban constituit / **LOCUINTE COLECTIVE**

Clădiri/corpuri **existente**

În zona de locuințe colective ale localității Simeria se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpuri **noi**

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi, amplasate în vecinătatea construcțiilor de locuințe colective (mici), dar fără a îndeși conformarea spațială a cvartalelor existente, este după caz:

- Clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la o cornișă de 16,00m. (P+4), măsurată de la nivelul trotuarului;
- În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii limitative:
 - clădirile noi se vor înscrie în regimul de înălțime dominant al zonei.** În orice caz, vor avea un regim de înălțime maxim egal cu al celor direct învecinate, existente (în cazul în care acestea au înălțimi diferite, se va lua în considerare regimul de înălțime mai ridicat) - Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 31 – *Înălțimea medie a clădirilor învecinate dintr-o zonă este reprezentată de media înălțimilor la cornișă a construcțiilor existente în vecinătatea terenului pe care urmează a se amplasa;*
 - se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementat mai sus;

cadrul urban constituit / **LOCUINTE INDIVIDUALE**

Clădiri/corpuri **existente**

În zona de locuințe individuale se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpuri **noi**

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supratere (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1+M (*semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă*).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 8,00m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 10,00m.

LOCUINTE INDIVIDUALE – trupuri

Clădiri/corpuri **existente**

În zona de locuințe individuale, amplasate în trupurile componente (cadru rural) ale orașului Simeria se păstrează înălțimile existente.

Clădiri/corpur ^{noi}

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, D+P, (S)+P+1, P+1+M (*semnificațiile prescurtărilor*: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 8,00m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, NU va depăși 10,00m.

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

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

Se interzice realizarea unor mansarde false. Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor, sau folosirea culorilor stridente din gama roșu, galben sau albastru la finisajele exterioare.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45°. Cornișele vor fi de tip urban. Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fâltuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoare rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură din zonele construite protejate vor fi asistate de arheologi.

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran.

Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. (Conform art. 28 din R.G.U.)

Se poate admite autorizarea executării construcțiilor cu echipare edilitară în sistem individual pentru locuințe individuale, numai în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- parcela să aibă acces la un drum public (modernizat).
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Locuințele colective (cf. Ordinului 994/2018)

Ghele tehnice și toboganul de deșeuri solide se izolează acustic și se prevăd cu posibilități de acces pentru curățare și decontaminare periodică.

5. Echiparea cu utilități (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Extinderile de rețele, sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local (cf. PUG).

Legea 159/2016 - ART. 34 - (1) Toate clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emiteră a autorizației de construire, inclusiv clădirile care au elemente aflate în proprietate comună, precum și clădirile pentru care vor fi depuse cereri de emiteră a autorizației de construire pentru lucrări de renovare majoră, după data de 31 decembrie 2016, vor fi prevăzute cu infrastructură fizică interioară pregătită pentru rețele de mare viteză. (4) Condițiile de aplicare a prevederilor alin. (1) și (2) se stabilesc prin normativele tehnice prevăzute la art. 29 alin. (2).

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Spațiile neconstruite dintre construcție și aliniamentul parcelei vor fi plantate cu min. 60% din suprafața respectivă cu plantații arboricole înalte sau medii.

Pentru fiecare arbore matur taiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, preferabil în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia careia i-a aparținut arborele taiat. Dacă în interiorul parcelei respective nu se poate realiza acest lucru, atunci se poate găsi, de comun acord cu administrația publică, în intravilanul orasului, o altă suprafață pe care să poate fi realizate plantațiile de compensare respective.

Pe fiecare parcelă, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală.

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

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și se vor armoniza cu mobilierul urban prevăzut, materialele folosite fiind de natură să nu contrasteze cu aspectul exterior general al zonei de locuit. Se vor folosi banci din lemn, însoțite în unele cazuri de pergole tot din lemn, fiind amplasate în imediata apropiere a unui corp de iluminat public, atât în zonele urbane, cât și în zonele rurale.

Locuințe colective

Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule cu excepția străzilor colectoare pe care acestea vor fi separate.

Pentru străzile de interes local se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30km/h.

În cadrul spațiilor verzi/libere publice se vor organiza locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă. Iluminatul public și mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

ARTICOLUL 14 – împrejurimi.

Împrejurimile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu. Gardurile spre limitele separate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.40 metri.

A se consulta prevederile Ord. MLPAT 21N/2000 – art. 35

Împrejurimile noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejurimilor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejurimile noi nu se alipesc la împrejurimi vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurată de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a orașului Simeria, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existentă. Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurimea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

Clădiri/corpur existente

În zona de locuințe (individuale, colective) ale UAT Simeria se păstrează indicatorii existenți

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei L a orașului Simeria se reglementează P.O.T. după cum urmează:

Clădiri/corpuri noi

UTR	P.O.T. max
LC	60% Pentru alte funcțiuni (dotări) POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși POT maxim = 70%
UTR	P.O.T. max
LiJe / LiIp	40%

pentru alte utilizări sau dotări POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specific pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși	60% pentru parcele comune 75% pentru parcele de colț
Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	50%
	In cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locurile de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calculul POT
	Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

- Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)
Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor
care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)
Sp – este suprafața parcelei

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei L a orașului Simeria se reglementează C.U.T. după cum urmează:

Clădiri/corpuri noi

UTR	C.U.T. max
LC	1,5o
UTR	C.U.T. max
LiJe / LiIp	0,6o
	Aceasta reglementare se va aplica si în cazul extinderii, mansardarii, supraetajarii cladirilor existente sau al adaugarii de noi corpuri de cladire, calculul facându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcela, în înțeles urbanistic. În cazul mansardarilor, suprafata nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafata nivelului curent (se va lua în calcul numai portiunea cu h liber = 1,40 m).

pentru alte utilizări sau dotări POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specific pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși	1,2o pentru parcele comune 1,5o pentru parcele de colț
Pentru imobile de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni	1,1o

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona de activități mixte ale orașului Simeria se constituie din trei tipuri majore de subzone diferite după:

- ❖ natura țesutului urban: constituit (stabil), în curs de constituire, sau neconstituit (care necesită structurare și restructurare)
- ❖ natura funcțiunilor predominante și funcțiunea corelată
- ❖ natura fondului construit existent (necesitatea restructurării lui pentru dezvoltări urbane viitoare)

Astfel, zona mixtă în ansamblul ei, formează un sistem flexibil înglobând diferitele funcțiuni de interes general și public, inclusiv zona pentru activități turistice, formând linearități cu caracter comercial și de servicii de-a lungul arterelor principale din zona urbană a orașului și în lungul principalelor artere de penetrație în oraș (drumul național, drumul județean și drumurile comunale). Totodată, zona mixtă prelungește zona centrală și principalele nuclee ale cadrului urban, conturează mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor și completează sistemul policentric compus din nucleul central și nucleele de activități secundare dispersate.

Tipurile de funcțiuni asociate zonei mixte sunt: instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități productive manufacturiere, activități productive de dimensiuni medii nepoluante (servicii destinate zonelor industriale tradiționale din orașul Simeria), activități conexe unităților de producție locale (depozitare, sortare produse, distribuție), servicii turistice asociate posibilității dezvoltării resurselor locale și locuințe.

Zona mixtă din afara perimetrului urban constituit al orașului conține într-o mare măsură un fond construit asociat locuirii (pe parcelă) și permite mai ușor sau chiar încurajează conversia locuințelor în alte funcțiuni, atunci când parcelarul este unul constituit, dar și neconstituit.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Când parcelarul suport al acestor zone (urbane) mixte este unul de factură agricolă, slab constituit din punct de vedere urbanistic, mixtitatea este asociată preponderent funcțiunilor de tipul serviciilor, comerțului, activităților productive nepoluante și locuirii, dar conformarea spațial-volumetrică și funcțională detaliată a acestor subzone se va putea stabili cu exactitate doar în baza unui Plan Urbanistic Zonal.

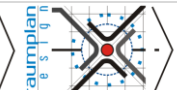
De asemenea, se instituie obligativitatea întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal pentru situația în care zona mixtă este una care se va dezvolta pe baza unui fond construit provenit din perioada industrializării, actualmente dezafectat sau în curs de dezafectare, deficitar sub aspectul echipării, materialelor, confortului general oferit utilizatorilor și care, ca atare, necesită în mod urgent restructurare, reconversie funcțională și re-inserarea în țesutul urban al orașului Simeria.

Aceste Planuri Urbanistice Zonale pentru noile dezvoltări de zone cu pronunțat caracter mixt în locații centrale sau periferice, vor fi întocmite în acord cu legislația în vigoare și vor preciza:

- ➔ modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- ➔ modul de relaționare cu vecinătățile
- ➔ intervențiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- ➔ zonificarea funcțională internă, tipul de locuire (individuală, colectivă)
- ➔ modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ➔ ponderea, localizarea și conformarea spațială a vegetației

În situațiile în care nu este necesară elaborarea P.U.Z., autorizarea lucrărilor modificări indicilor urbanistici existenți la nivel de parcelă sau înălțimii existente a clădirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de Detaliu, aprobat conform legii.

Acesta va asigura condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului, precizând următoarele aspecte:

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			115 R.L.U. Ver.2 2025/10
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București			

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

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

Componenta zonei mixte este urmatoarea:

UTR	subzonă	definire
corespunzătoare unui țesut urban constituit sau slab constituit sau, corespunzătoare unor zone rurale, slab constituite sau neconstituite sau, aflat în cadrul unei zone protejate	M1	ZONĂ INSTITUȚII, SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE, AVÂND FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ LOCUIREA INDIVIDUALĂ
	M2	ZONĂ DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, SERVICII, DEPOZITARE ȘI DISTRIBUȚIE
	M3	ZONĂ ACTIVITĂȚI CONEXE INDUSTRIEI LOCALE - UNITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, INCLUSIV UNITATI AGROZOOEHNICE, (FERMA, EXPLOATATIE PISCICOLA, PEPINIERA), PRESTARI SERVICII, DEPOZITARE - CU PROCENT MARE DE SPAȚII VERZI AMENAJATE
	M4	ZONĂ ACTIVITĂȚI TURISTICE - CASE DE VACANȚĂ, PENSIUNE, HOTEL, HOSTEL, CABANĂ, CLADIRI CU DESIGN SPECIAL pentru HORECA / ÎNVĂȚĂMÂNT DE SPECIALITATE, SPA&WELLNES

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – utilizări permise

M1 – zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominant locuirea individuală

Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc.

Spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor (E+M).

La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

Oraș Simeria – cadrul urban constituit

- locuințe individuale cu maxim P+1+M niveluri în regim de construire discontinuu (constructii cuplate sau izolate pe parcela)
- instituții, servicii și echipamente publice
- servicii profesionale, servicii sociale si comunitare
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult; spații de cultura, expozitii, ateliere artisti
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;

M2 – zonă de activități productive nepoluante, servicii, depozitare și distribuție

- distribuția si transportul bunurilor, logistica activitatilor agricole și industriale
- depozitarea bunurilor și materialelor
- management si cercetare industrială
- servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională
- expoziție, show-room
- facilități pentru angajați și clienți
- comerț, alimentație publică și servicii personal
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
- spații pentru sport, agrement, relaxare, intretinere corporala pentru salariați
- amenajari peisagistice

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

M3 – zonă activități conexe industriei locale – unități productive nepoluante, prestări servicii, depozitare, cu procent mare de spații verzi amenajate

- depozitare (mic-gros/en-gros) pentru aprovizionare la domiciliu și pentru aprovizionarea comerțului cu amanuntul la nivel local și suprateritorial;
- parcaje la sol, întreținere autovehicole mici și de transport marfă;
- depozitare, anexe și activități ce deservesc zona de activități învecinată;
- sedii ale unor firme, reprezentanțe și show-room-uri;
- spații plantate în proporție de 60%.

M4 – zonă activități turistice (case de vacanță, pensiune, hotel, hostel, cabană, spa&wellness)

- hoteluri, hostel (unitate de cazare pentru turiști cu buget restrâns, având dormitoare și băi comune), pensiuni, zona de campare
- bază de tratament, SPA, clinică
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.
- clădiri cu design și arhitectură specială
- spații libere pietonale
- spații plantate
- sat de vacanță
- cabane turistice, de vânătoare și de pescuit,
- tabără elevi și preșcolari,
- zonă administrativă
- bungalow-uri
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor (alei pietonale, obiecte de mobilier urban, fântâni arteziene,
- oglinzi de apă amenajate, pergole, obiecte decorative, locuri de joacă pentru copii, etc.)
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- bază de agrement;
- complex sportiv (sărituri cu schiurile)
- terenuri de sport (tenis, basket, badminton, minifotbal)
- complex tematic sportiv
- sport și recreere în spații acoperite (bazin de înot, terenuri acoperite, piste);
- parcaje la sol;
- spații libere pietonale;
- spații plantate - scuaruri;
- teren de golf și spații administrative;
- sport în aer liber, echitație;
- skatepark;
- edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber;
- zone pentru picnic și zona alimentație publică;

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

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

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

Se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare, precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu H liber ≥ 1,40m.).

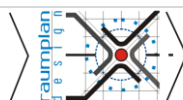
Se recomandă ca fațadele orientate spre spațiul public al străzilor principale, piețelor sau scuarurilor să conțină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic orice alte utilizări în afara celor menționate la art.1.

Se interzic următoarele utilizări:

Proiectant General	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București
Proiectant de Specialitate	S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

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

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

ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.
- dimensiuni minime ale parcelelor:

Regim de construire	Dimensiune minimă M1		Dimensiune minimă M2/M4		Dimensiune minimă M3	
	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.
	12,00	300	18	1000	24	1000

M1 - se vor mentine caracteristicile tesutului urban constituit, aferent locuintelor individuale, cu următoarele condiționări:

- dacă nu se poate asigura condiția din tabelul de mai sus prin concesionare sau comasarea unor parcele alăturate, se impune PUZ pentru întreg UTR-ul din care face parte amplasamentul

M4 - operațiunile de parcelare, reparcelare, reconversie funcțională sau restructurare se vor putea realiza doar în baza unui P.U.Z. elaborat pentru întregul UTR din care face parte amplasamentul, care va preciza următoarele:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relationare cu vecinătățile
- intervențiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea funcțională internă
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spațială a vegetației

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definiția dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

Fată de acesta construcțiile/corpurile noi pot fi amplasate astfel :

- × **pe aliniament**, în cazul în care fronturile construcțiilor existente învecinate sunt realizate direct pe aliniament (înscrisura în regimul de aliniere existent);
- × retras de la aliniament, astfel:
 - înscrisura în regimul de aliniere existent (*sau aprobat prin PUZ*);
 - cu **3,00m. – 5,00m.**, pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație și/sau grădina decorativă, împreună cu asigurarea locurilor de parcare necesare;
 - cu **4,00m. – 6,00m.**, în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
 - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu **6,00m. – 10,00m.** (asigurarea locurilor de parcare necesare/zonă verde de protecție), sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;
 - clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice **se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;**

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele strazii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri; fac excepție de la această regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe strazile laterale conform Articolului 10;
- pentru clădirile care alcătuiesc fronturi continue se stabilește un aliniament posterior situat la o distanță de maxim 20 metri față de aliniamentul la strada.

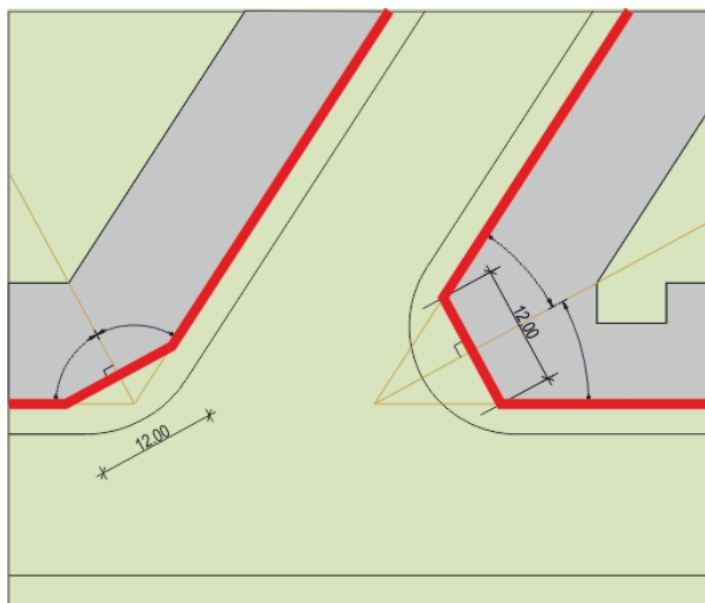
1. Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Ord. 21N/2000 – GM-007-2000, art. 23 - Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, etc.)

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula strazii respective. Pentru strazile care sunt indicate în planșa de Reglementări aferentă prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul strazii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de 2.0m

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

REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI ÎN INTERSECȚII - reglementare urbanistică generală care urmărește asigurarea unui minim de vizibilitate și în intersecții, asigurarea unor raze minime de racord între străzi potrivit normelor de proiectare și evitarea unei imagini urbane agresive: la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I și a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; în cazul strazilor de categorii diferite se aplică lungimea maximă; regula nu se aplică la giratorii și alte intersecții complexe ce necesită studiu de specialitate



În cazul în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 – patru – parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

Cazul în care regimul de aliniere dominant este la aliniament

Insertia construcțiilor se face potrivit regimului de aliniere dominant dacă nu intervin următoarele excepții:

- În cazul strazilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regulă (criteriu obligatoriu)
- În cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan prevalează regula calcanului (criteriu obligatoriu) dacă nu intervine regula realinierii parcelelor
- Nu este obligatorie amplasarea pe aliniament în cazul funcțiunilor publice sau de interes public care creează aglomerație sau ale caror cerințe de program impun amplasarea retrasă (scoli, spitale etc) – dacă nu intervine regula calcanului.
- În cazul în care pe una sau pe ambele parcele adiacente (care nu sunt de colț) construcțiile sunt retrase de la aliniament se admite preluarea regimului local de aliniere în locul celui dominant

Cazul în care regimul de aliniere dominant este retras de la aliniament

Ordinea de importanță a criteriilor la stabilirea retragerii de la aliniament:

- În cazul strazilor la care este stabilită necesitatea realinierii generale sau locale a parcelelor prevalează această regulă (criteriu obligatoriu)
- În cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan prevalează regula calcanului (criteriu obligatoriu) dacă nu intervine regula realinierii parcelelor

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- In cazul in cazul functiunilor publice sau de interes public care creaza aglomeratie sau ale caror cerinte de program impun retrageri majorate (scoli, spitale etc) prevaleaza cerinta functionala daca nu se incalca regula calcanului
- In cazul in care se stabileste o valoare fixa a retragerii se aplica acest criteriu (de regula in zone de extindere a intravilanului sau in zone de parcelare/reparcelare) – cu exceptia functiunilor publice, la care se aplica alineatul precedent
- In cazul in care este posibila stabilirea unui regim local de aliniere (constructiile adiacente au cvasi-aceeasi retragere) prevaleaza criteriul local daca nu intervine niciunul dintre criteriile precedente; retragerea noii cladiri va respecta de regula retragerea cladirilor adiacente (criteriu recomandat); se mai poate lua in considerare amplasarea potrivit retragerii medii caracteristice strazii; in cazuri bine justificate se admite (dar nu se recomanda) stabilirea altei retrageri, care insa trebuie sa se incadreze in limitele retragerii minime si maxime admisibile
- In cazul in care cladirile adiacente au retrageri diferite se ia in considerare retragerea medie (caracteristica) a imobilelor de pe strada respectiva (criteriu recomandat); varianta de stabilire a retragerii: se va prelua retragerea unuia dintre imobilele adiacente cu incadrarea in limita minima si maxima de retragere; varianta acceptata: stabilirea altei retrageri, care insa se incadreaza in limitele retragerii minime si maxime admisibile, sau este justificata de specificul functiunii.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară a parcelei

Retragerea față de limitele laterale vor fi de minim 1/2 din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim 1/2 din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri.

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții

Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament.

Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

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

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

De regulă , pentru toate construcțiile se impun distanțe minime față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei egale cu jumătate din înălțimea la cornisă a clădirii , dar nu mai puțin de 3 m., existând și excepții în cazul:

- cladirile publice se vor amplasa in regim izolat, cladirile care adapostesc restul functiunilor se recomanda sa fie realizate predominant in regim continuu sau discontinuu;
- se recomanda ca parapetul ferestrelor cladirilor cu activitati productive de pe fatadele orientate spre parcelele laterale care prezinta ferestrele unor locuinte situate la mai putin de 10.0 metri sa aiba parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala incăperilor;
- cladirilor comerciale si de productie se admite regimul compact de construire cu conditia respectarii celorlalte prevederi ale regulamentului.

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale

Orice parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe conditii , conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- să se facă prin drumuri locale, în cazul unor artere cu circulație intensă;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată, etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

Anexa 4 din R.G.U.

Construcții comerciale.

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

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

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

Construcții și amenajări sportive.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

Construcții și amenajări de agrement.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

Construcții de turism.

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

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

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

Accese pietonale

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

În sensul Art. 26 din R.G.U., prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

În cadrul subzonelor funcționale mixte, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale între locuințele învecinate, activitățile mixte propuse și obiectivele publice din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale orașului Simeria.

Îmbrăcămintea căilor de circulație pietonală se va executa din materiale naturale (pavaje din piatră cioplită de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, cărămidă) cu forme geometrice simple al căror colorit va pune în valoare linearitatea căii.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

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

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU și al Anexei 2 din prezentul RLU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuintelor, cf.Ordinului 119/2014, Art. 4.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri. Amplasarea parcajului va fi în vecinătatea locuinței sau în cadrul unei arii determinată de izocrone de deplasare pe jos de la locuință la un parcaj public, de maxim 2 minute. Distanțele de amplasare față de punctele/zonile de interes public se consideră optime, atunci când nu depășește 500 m.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 5,00m. fata de ferestrele locuintelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 4.

ART. 4

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

c) spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto .

Construcții comerciale.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2 000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2 000 m².

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Construcții de turism.

Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor **(nou propuse / corpuri de clădire noi)** se va avea în vedere:

- a. protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei;
- b. respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora
- c. se păstrează regimul de înălțime aprobat prin documentații P.U.Z., inclusiv pe zona învecinată amplasamentului (2 loturi stânga/dreapta, 2 loturi spate în spate și/sau pe vis-a-vis-ul străzii) pentru care se va emite AC (cu respectarea pct. b de mai sus).

3. Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate (capitol din Certificatul de Urbanism, cf. Ord. 839/2009 – Normele de aplicare ale Legii 50/1991)

Înălțimea maxim admisibilă a construcțiilor: autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (cf. HGR 525/1996) – excepție obiectivele de utilitate publică propuse în perioada de valabilitate a PUG).

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Datorită caracterului de nouitate adus la nivelul structurii urbane a orașului Simeria prin inserarea unor funcțiuni mixte, arhitectura clădirilor va fi una contemporană și va ține cont de particularitățile sitului (cadru urban constituit sau zonele rurale încă neconstituite în totalitate), de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

- **Materialele folosite:** culori, tipuri, texturi. Se vor evita materialele nespecifice fondului construit și țesutului existent în zonele de protecție a monumentelor istorice: materiale reflectorizante (inox, tablă din oțel etc.), culori stridente ale finisajelor (oranj, roșu, violet), se vor folosi finisajele în culori naturale ale materialelor, păstrând o imagine urbană, nu o imitație rustică nespecifică. Se recomandă folosirea culorilor pastelate în tonuri deschise (alb, bej, gri, s.a.) și a materialelor de construcție naturale și de calitate.
- **Distanțele minime** ale amenajărilor verticale față de clădirile monument istoric și față de limitele parcelelor acestora se vor stabili astfel încât vizibilitatea monumentelor să nu fie alterată prin suprapunerea, fragmentarea sau diminuarea perspectivei către monumentele istorice.
- **Firmele luminoase / neluminoase și elemente de publicitate urbană.** Se vor realiza la aceeași cotă și cu aceleași materiale, cu caractere identice sau asemănătoare, discrete, fără a altera imaginea monumentelor istorice sau a distrage atenția de la acestea. Se interzic culorile puternice (roșu, oranj, verde sau albastru neon, negru, galben citrin, roz, mov ș.a.). Se vor folosi culori pastelate sau neutre, sau chiar culoarea naturală a materialelor. Se recomandă amplasarea la aceeași cotă de 2,50m față de nivelul străzii, iar lățimea maximă a firmei va fi de 0,5m.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona mixta vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură din zonele construite protejate vor fi asistate de arheologi.

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran.

Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.)

Se poate admite autorizarea executării construcțiilor cu echipare edilitara în sistem individual pentru subzonele M1, M2, M3, numai în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- parcela minima pentru solutii de echipare edilitara in sistem individual sa fie de minim 2000m², front minim la strada de 25,0m si are acces la un drum public modernizat (funcțiunile permise în subzonele M1, M2, M3);
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Spațiile neconstruite dintre construcție și aliniamentul parcelei vor fi plantate cu min. 60% din suprafața respectivă cu plantatii arboricole înalte sau medii.

Pentru fiecare arbore matur taiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, preferabil în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia careia i-a aparținut arborele taiat. Dacă în interiorul parcelei respective nu se poate realiza acest lucru, atunci se poate găsi, de comun acord cu administrația publică, în intravilanul orasului, o altă suprafață pe care să poată fi realizate plantațiile de compensare respective.

Pe fiecare parcela, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală.

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

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii și va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 – împrejurimi.

Împrejurimile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.40 metri.

A se consulta prevederile Ord. MLPAT 21N/2000 – art. 35

Împrejurimile noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejurimilor vechi de care se alipesc (ex: înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În cazul în care împrejurimile noi nu se alipesc la împrejurimi vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurați de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a orașului Simeria, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existent. Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurimea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții .

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții , restul reprezentând spații libere și plantate .

Pentru subzonele funcționale ce intra în componenta zonei **M** a orașului Simeria se propun:

Clădiri/corpuri noi

UTR	P.O.T. max
M1 / M2	70%
UTR STAȚIUNEA SIMERIA	P.O.T. max (raportat la suprafața întregului UTR)
M3	60%
M4	40% în cazul edificării de locuințe individuale, fără posibilitatea de suplimentare cu anexe sau alte corpuri de clădire cu alte destinații
	50% în cazul edificării de pensiuni, cabane și/sau case de vacanță (ocupate temporar) – 30% spațiu verde amenajat/plantat, 20% platforme/parcage+alei

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

Clădiri/corpuri noi

UTR	C.U.T. max
M1 / M2	1,5
UTR STAȚIUNEA SIMERIA	C.U.T. max (raportat la suprafața întregului UTR)
M3	1,2
M4	0,8 în cazul edificării de locuințe individuale, fără posibilitatea de suplimentare cu anexe sau alte corpuri de clădire cu alte destinații
	1,0 în cazul edificării de pensiuni, cabane și/sau case de vacanță (ocupate temporar) – 30% spațiu verde amenajat/plantat, 20% platforme/parcage+alei

ZONĂ DESTINATĂ ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE

E.

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Unități industriale aflate în general în proprietate privată, dispunând de suprafețe însemnate de teren, grupate, de regulă, în zone monofuncționale specifice.

Activitatea industrială inițială s-a restrâns considerabil sau a încetat. În prezent o parte din spații sunt închiriate micilor întreprinderi pentru activități de producție și servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, depozitare etc, desfășurate în general în condiții improvizate, precare, neadecvate. Unele spații sunt complet neutilizate.

Incintele industriale evidențiază o structurare internă mediocră, dezordonată, rezultat al unor dezvoltări în timp nesistematice, zonele de acces / primire (preuzinalele) fiind disfuncționale sau inexistente.

Clădirile / halele industriale sunt de facturi diverse, majoritatea construite în a doua jumătate a secolului al XX-lea și se află în stări de conservare și au o valoare de utilizare foarte diferite. Puține dintre acestea au valoare de patrimoniu industrial. Infrastructura urbană e în general degradată.

Terenurile prezintă un nivel variabil de contaminare în urma activităților industriale ce s-au desfășurat aici.

Componenta zonei mixte este următoarea:

UTR	subzonă	definire
UTR corespunzătoare unui țesut urban constituit sau slab constituit	E.i	ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
	E.m	ZONA MICA PRODUCTIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL SAU CVASI-INDUSTRIAL, RETAIL, SHOWROOM
	E.ib	ZONA INDUSTRIALĂ BOSCH
sau, aflat în cadrul unei zone protejate		

Din această zonă fac parte;

- unitățile existente care se mențin și, eventual, se re tehnologizează
- unitățile care se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Subzona activităților productive active (E.) este reprezentată de unitati industriale existente care se mențin, se re tehnologizează și pot evolua, pe termen lung, către tipul de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii noi, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Pentru toate zonele industriale existente în forma actuală va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, pentru identificarea infrastructurii tehnice, stabilirea circulațiilor publice rutiere și pentru re lotizarea terenului și stabilirea edificabilelor maxime.

Pentru UTR E.i sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare). În subzona zonei industriale se vor asigura spații de parcare, amenajări peisagistice, mobilier urban reprezentativ din punct de vedere al prestigiului activităților.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – utilizări permise

E. – zonă destinată activitatilor economice

Orașul Simeria (cadru urban constituit)

E.i – zonă destinată activitatilor economice cu caracter industrial

- Activități industriale productive nepoluante desfășurate în construcții industriale mari, cercetarea care necesită suprafețe mari de teren.
- Activități industriale productive și de servicii, IMM cu profil nepoluant desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Activități terțiare pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în S max de 3000 mp Adc (1500 mp S vânzare), per amplasament individual, care necesită suprafețe mari de teren.
- Activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale (dar nu de vânzare cu amănuntul) care necesită suprafețe mari de teren
- Activități productive, desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, care nu necesită suprafețe mari de teren.
- construcții cu funcțiune de regulă industrială, administrativă, de depozitare, comerț, servicii, precum și echipamente legate de funcționarea zonei
- spații verzi amenajate, perdele de protecție
- construcții pentru gospodărie comunală
- staționări auto
- locuințe de serviciu (cazare angajați).

E.m – zona mică producție, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, retail, showroom

- reprezentanțe comerciale ce includ prezentarea (showroom), desfacerea "en detail" a bunurilor de folosință îndelungată și furnizarea serviciilor aferente (întreținere, revizie, service, garanții etc).
- structură funcțională dedicată activităților de mică producție, serviciilor de tip industrial și cvasiindustrial, comerțului engros, cu materiale de construcție etc: producție industrială și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc – direct legate de funcția de bază:
 - producție industrială / cvasiindustrială / manufacturieră și activități complementare - administrative, de depozitare, de desfacere, de prezentare etc - direct legate de funcția de bază;
 - servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, manufacturier, comercial
- Structură funcțională dedicată activităților de depozitare și logistică:
 - depozitare de produse finite, materiale, semifabricate, materii prime etc
 - recepția și expediția mărfurilor
 - transfer intermodal
 - operațiuni specifice - prelucrare, asamblare, sortare, ambalare etc.
 - activități complementare - administrative, de transport (parcuri auto etc), sociale etc - direct legate de funcția de bază
 - servicii direct legate de activitatea de bază
- producție industrială și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, etc. - direct legate de funcția de bază
- servicii de tip industrial sau cvasiindustrial
- sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități
- complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial - administrative, de depozitare, comerciale etc
- incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial sau cvasiindustrial
- formare profesională
- poli tehnologici, de cercetare, etc.
- locuințe de serviciu (cazare angajați)

E.m / E.ib - Activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale - cu condiția amplasării acestora prin PUZ aferent programelor de reabilitare / restructurare, pe traseele majore de acces, în zone de servire special instituite etc. - - Legea 350/2001 – art 46 și art. 47, Ord. 233/2016, art. 18, alin. 3¹² și alin. 7¹³;

¹² (3) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la [art. 32 alin. \(3\) din Lege](#), evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

¹³ (7) P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție. După aprobare, P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

- a) eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.;
- b) fundamentarea solicitărilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;
- c) declanșarea procedurilor legale pentru realizarea de investiții ce implică exproprieri pentru cauză de utilitate publică;
- d) respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. și ale regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate;
- e) alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice locale.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

E. – zonă destinată activitatilor economice

Orașul Simeria (cadru urban constituit)

E.i - se accepta, cu condiția de diminuare a poluării la activitățile industriale existente, următoarele funcțiuni:

1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a. birouri profesionale sau de afaceri;
 - b. servicii pentru afaceri;
 - c. instituții financiare sau bancare;
 - d. poștă și telecomunicații
2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a. producție manufacturieră;
 - b. birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
 - c. activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - d. depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - e. depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.
3. depozitare comercială și comerț în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp. suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament;

E.i - activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării.

E.i - în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate; în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

E. – zonă destinată activitatilor economice

Orașul Simeria (cadru urban constituit)

E.i – subzona unităților industriale existente/parc industrial

Se interzic orice alte utilizări înafara celor menționate la art.1.

Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.

Sunt interise elemente supraterrane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public, construcții provizorii de orice natură și locuirea (individuală și/sau colectivă), în afara locuințelor de serviciu.

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

ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Structura parcellară se conservă de regulă.

Operații de divizare sunt permise doar cu condiția ca parcelele rezultate, pentru a fi construibile, să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții:

- ✎ parcelele să aibă front la stradă
- ✎ parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000 mp.
- ✎ un front minim la stradă de 50,00 metri
- ✎ adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă
- ✎ să aibă formă regulată

Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.).

Prin excepție, în cazul parcelelor în înteles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, constructibilitatea acestora va putea fi demonstrată prin P.U.D. (subzona E.m), cu condiția conformării integrale la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Pentru stabilirea regulilor de construire, în zona fostelor platforme, se va întocmi obligatoriu o documentație P.U.Z. coordonator (E.i).

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform Art. 23- R.G.U. prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Unitățile de producție nepoluante din zonele rezidențiale sau din preajma lor vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective. La fiecare situație în parte se vor asigura coerența fronturilor stradale, luând în considerare situația vecinilor imediați și caracterul general al străzii.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru unitățile poluante amplasate în zonele industriale, se recomandă un regim de aliniere retras cu cel puțin 10,00m. față de aliniament, în vederea realizării unei plantații de protecție spre căile de comunicație.

Extinderile de clădiri sau construirea de clădiri noi se va face prin dispunerea retrasă față de aliniament. Retragerea se va stabili prin PUZ/PUD și nu va fi mai mică de 10m, respectiv va putea fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor învecinate. În situația parcelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor

Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții

1. 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);
2. în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentații P.U.D. Prin P.U.D. se va studia întregul front stradal aferent cvartalului și se va aduce evidențierea modului de adaptare la acesta;
3. în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri;
4. în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri;
5. în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât E.i sau E.m, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
6. se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

Distanța minimă între fațadele a două corpuri de clădiri situate pe aceeași parcelă va fi de două treimi din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00m.:

- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale

Orice parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții , conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;
- să se facă prin drumuri locale , în cazul unor artere cu circulație intensă ;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată , etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

Accese pietonale

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

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Îmbrăcăminte de circulație pietonală se va executa din materiale naturale (pavaje din piatră cioplită de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, cărămidă) cu forme geometrice simple al căror colorit va pune în valoare linearitatea căii.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

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

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RG.U. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

În conformitate cu posibilele dezvoltări ale subzonei E.i, se vor respecta următoarele condiționări:

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

E.i – zonă destinată activităților economice

E.m – zonă mică producție, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, retail, showroom

Clădiri/corpuri existente

În zona industrială a orașului Simeria, se păstrează și se respecta înălțimile existente.

Clădiri/corpuri noi

Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi – pentru zonele dezafectate din cadrul platformelor industriale din orașul Simeria - înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21,00m., iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25,00m. Regimul de înălțime nu va depăși echivalentul unei construcții de P+5 (NU se admit mai mult de 4-5 niveluri peste parter cu o înălțime liberă a nivelului de max. 4,00m.).

Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin elaborarea, avizare și aprobarea unei documentații P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28,00m. în punctul cel mai înalt.

Înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale și a zonei de mică producție nu va depăși distanța între aliniamente.

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și așezări urbane existente. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețele tehnico+edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RG.U.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare. Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico – edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate.

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelor C.A.TV. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.(Conform art. 28 din R.G.U.)

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului. Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

- suprafețele libere din spațiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontal incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
- se vor prevedea plantatii înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separatie fata de alte subzone și unitati teritoriale de referință .

ARTICOLUL 14 – împrejurimi.

Împrejurimile spre strada vor fi transparente cu înalțimi de maxim 2.20 metri din care un soclu de 0.30m., vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 4.0 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2.20 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști. Portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții .

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții , restul reprezentând spații libere și plantate .

Pentru subzonele funcționale ce intra în componenta zonei E. a orașului Simeria se propun:

UTR	P.O.T. max
E.i	70%
E.m	60%

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

UTR	CUT volumetric maxim % (mc. / mp. teren)
E.i	Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care sa nu depaseasca 4,5mc/mp teren
E.m	1,2o

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ZONA SPAȚIILOR VERZI

V

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona cuprinde ansamblul spațiilor plantate publice cu acces nelimitat sau specializate de interes local și supraterritorial (la nivel de zonă periurbană), spații pentru sport și agrement cu acces limitat, spații plantate de protecție și păduri din extravilan. Definirea acestei zone s-a făcut ținând cont de:

- necesitatea prezervării spațiilor plantate existente
- necesitatea întăririi protecției spațiilor plantate de tip gradina, parc urban amenajate și incluse în perimetre de protecție alături de instituții publice
- necesitatea creării unui sistem plantat coerent organizat, în relație directă cu înzestrarea naturală a orașului, cu topografia acestuia și cu caracterul zonelor construite
- necesitatea protecției și valorificării zonelor limitrofe cursurilor de apă de pe teritoriul UAT Simeria
- necesitatea creșterii atractivității pentru publicul larg a zonelor plantate de tip gradina, parc și a celor destinate sportului și agrementului

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

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

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

Amplasarea de funcțiuni de loisir public, cf. Anexei 1 la prezentul regulament, în spații publice existente, se va face pe baza unor documentații de tip P.U.Z. sau P.U.D., aprobate conform legii.

Componenta zonei de spații plantate este următoarea:

UTR	UTR subzonă	definire
UTR corespunzătoare unui țesut urban constituit sau slab constituit	V.a	Parcuri și grădini amenajate
UTR corespunzătoare unor zone rurale, slab constituite sau neconstituite	V.s	Spații plantate amenajate, terenuri de sport, construcții și instalații pentru agrement, baze de agrement, parcuri de distracții, complexe și baze sportive
UTR corespunzătoare unui țesut urban constituit sau slab constituit	V.p	Spații verzi liniare, coridoare verzi
UTR corespunzătoare unor zone rurale, slab constituite sau neconstituite		
UTR corespunzătoare unor zone rurale, slab constituite sau neconstituite		perdele de protecție față de circulații majore, în special în zonele de locuințe, plantații de protecție la limita dintre zone industriale, agrozootehnice și agro-industriale și zonele mixte sau de locuințe individuale, plantații aferente zonelor de protecție sanitară (cimitire, etc)

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – utilizări permise

V.a - sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în :

- ◆ spații plantate;
- ◆ circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- ◆ mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- ◆ construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- ◆ amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor (alei pietonale, obiecte de mobilier urban, fântâni arteziene, oglinzi de apă amenajate, pergole, obiecte decorative, locuri de joacă pentru copii, etc.);
- ◆ adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- ◆ parcaje.

V.s - sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.

V.p - sunt admise pentru spațiile verzi de aliniament stradal: plantații, obiecte de mobilier urban (stâlpi de iluminat, semnalizatoare auto, suporturi biciclete, bănci, suporturi reclame) .

V.p - sunt admise pentru spațiile verzi de aliniament stradal

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

V.a – zonă parc

1. clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

V.s – zonă agrement, complexe și baze sportive

1. se admit construcții sau instalații temporare pentru evenimente și manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiția de a nu afecta calitatea și integritatea spațiilor verzi și a plantațiilor și de a fi integral demontabile. După dezafectarea construcțiilor temporare, spațiile libere vor fi readuse la starea inițială. Construcțiile și instalațiile temporare se vor demonta și îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.

V.p – zonă perdele de protecție

1. funcțiunile de loisir admise trebuie să permită accesul public nelimitat și nu trebuie să depășească 10% din suprafața întregului UTR

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

1. este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție
2. se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi
3. se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor.

ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014

pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

ART. 7

Zonele necesare odihnei și recreerii se amplasează în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: păduri, suprafețe de apă, relief variat și altele. **În zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea:**

- a) obiectivelor industriale care, prin activitatea lor, produc zgomot, vibrații sau impurifică apa, aerul, solul;
- b) unităților zootehnice;
- c) unităților de transporturi;
- d) stațiilor de epurare a apelor uzate și a depozitelor de deșeuri solide;
- e) arterelor de circulație cu trafic rutier intens.

ART. 8

În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure:

- a) instalații de alimentare cu apă potabilă;
- b) W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- c) colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
- d) spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
- e) bănci și spații amenajate pentru picnic.

ART. 9

Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații și teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară.

ART. 10

Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele în vigoare.

SECŢIUNEA II – CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelor (suprafaţă, formă, dimensiuni)

V.s – zonă perdele de protecţie

Lăţimea zonei verzi de protecţie faţă de infrastructura de circulaţii şi reţele tehnice majore va respecta normele în vigoare şi indicaţiile prevăzute prin planşa de Reglementari, parte integrantă a prezentului Regulament.

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor faţă de aliniament

Conform Art. 23- R.G.U. prin aliniament se înţelege limita dintre domeniul privat şi domeniul public.

Spaţiile verzi plantate cu rol de protecţie şi reprezentare din zonele rezidenţiale sau din preajma lor vor respecta distanţele minime obligatorii ale zonei respective. La fiecare situaţie în parte se vor asigura coerenţa fronturilor stradale, luând în considerare situaţia existentă şi caracterul general al străzii.

Pentru unităţile poluante amplasate în zonele agrozootehnice şi agro-industriale existente şi menţinute, se recomandă un regim de aliniere retras cu cel puţin 6,0 m faţă de aliniament, în vederea realizării unei plantaţii de protecţie spre căile de comunicaţie.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Zonele funcţionale care au prevăzute fâşii plantate în interiorul parcelei, se vor supune regulilor pentru fiecare subzonă în parte.

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă

Amenajarea de spaţii plantate, configurarea spaţiilor de agrement şi a dotărilor sportive trebuie să respecte distanţele minime dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă, fiind necesar asigurarea:

- întreţinerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamităţi ;
- iluminării naturale ;
- însoririi ;
- securităţii ;
- salubrităţii, etc .

ARTICOLUL 8 – accese carosabile şi pietonale

Orice parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lăţime dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate.

Accese carosabile

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 şi Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lăţime minimă de 3 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiţii, conform R.G.U., anexa 4 şi în special în cazul în care parcela se află la drumul naţional, judeţean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecţii ;
- să se facă prin drumuri locale, în cazul unor artere cu circulaţie intensă ;
- în cazul loturilor situate în intersecţii să fie permis din strada mai puţin circulată, etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I şi a II-a, ca şi localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenţa circulaţiei.

Accese pietonale

Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

În sensul Art. 26 din R.G.U. prin accese pietonale se înţelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

ARTICOLUL 9 – parcaje şi staţionarea autovehiculelor

Staţionarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RG.U. În situaţiile care prevăd funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcţiunilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanţă mai mică decât 10 m fata de ferestrele locuinţelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 3 şi a parcajelor care pot afecta spaţiile verzi plantate cu rol de reprezentare.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

Înălțimea volumului vegetal nu va depăși înălțimea volumelor construite.

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Volumele plantate vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.
Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

ARTICOLUL 13 – spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.a și V.p.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii si va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 14 – împrejurimi.

Spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții .

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei V a orașului Simeria se propun:

UTR	P.O.T. max
V.a	POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 20 %
V.s	POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 30 %
V.p	fără obiect

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

UTR	C.U.T. maxim
V.a	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 0,2 mp. ADC/ mp. teren
V.s	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 0,35 mp. ADC/ mp. teren
V.p	fără obiect

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CAP.5	PREVEDERI DETALIATE/SPECIFICE PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	

	SUBZONE FUNCTIONALE	
	ZONĂ PROTEJATĂ – PROTEJAREA SITURILOR ARHEOLOGICE	EX.zp
	ZONĂ PROTEJATĂ ÎN EXTRAVILAN	EX p
	ZONĂ TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ – PAȘUNE, ARABIL	EX.a
	ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	EX.th
	ZONĂ TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE	EX.tc

DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Terenuri cu destinație agricolă – pășuni, fânețe, arabil – sau libere situate în extravilanul UAT Simeria.

RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Introducerea de terenuri agricole în intravilan, altele decât cele introduse prin PUG se va face numai pentru se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate și condiționat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la rețelele edilitare și de asigurarea obiectivelor de utilitate publică.

Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă, vor fi introduse în intravilan prin documentații de urbanism P.U.Z.

Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, ca și existența unei rezerve de teren substanțiale destinate urbanizării, este posibilă și se impune conservarea și protejarea terenurilor cu destinație agricolă aflate în imediată apropiere a teritoriilor destinate construirii.

Criterii economice și ecologice impun păstrarea unei rezerve substanțiale de terenuri de producție și unități agricole în proximitatea orașului, capabile să aprovizioneze, din resurse locale și pe trasee scurte piețele locale de produse agricole. Pe termen lung, aceste terenuri pot constitui o rezervă pentru extinderi ale orașului și pentru obiective strategice, a căror natură și necesitate nu pot fi prevăzute în prezent.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – utilizări permise

EX A - În zonă sunt admise următoarele utilizări:

- ≡ activități agricole;
- ≡ spații verzi amenajate, perdele de protecție;
- ≡ pășunat, culturi agricole diverse ;
- ≡ unități agricole / ferme existente / anexă a exploatații agricole (în conformitate cu Legea nr.18/1991 și Legea nr.50/1991 republicată, pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai construcțiile care servesc activitățile agricole (adăposturi pentru animale și spații de depozitare a recoltelor și utilajelor agricole), fără a primi o delimitare ca trup al localității. În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent).

ARTICOLUL 2 – utilizări permise cu condiții

Se interzic orice alte utilizări în afara celor menționate la art.1. Fermele și unitățile zootehnice se vor amplasa numai în baza unor studii de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător, cu realizarea măsurilor și a zonelor de protecție sanitară pe care acestea le impun.

Construcții anexe și amenajări pentru exploatații agricole, se vor amplasa în extravilan ținând cont de următoarele condiții:

- ≡ să adăpostească activități dedicate nemijlocit și exclusiv exploatații agricole;
- ≡ suprafața minimă a exploatații va fi de 1 ha.;
- ≡ parcela va avea acces dintr-un drum public (direct sau prin servitute);
- ≡ folosința agricolă va fi înscrisă în actele de proprietate - arător, livadă, pomet, pășune, fânaț;
- ≡ terenul va fi înscris în registrul agricol;
- ≡ exploatația agricolă va fi înregistrată juridic;
- ≡ în cadrul exploatații va fi delimitată o zonă de anexe / gospodărire în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația agricolă. Această zonă va reprezenta maximum 10-15% din suprafața totală a exploatații agricole (chiar dacă legea nu mai prevede explicit acest lucru).

ARTICOLUL 3 – utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare și/sau extindere ale UAT Simeria.

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

ARTICOLUL 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Structura parcellară se conservă de regulă.

Operații de divizare sunt permise doar cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ, fiecare în parte următoarele condiții:

ARTICOLUL 5 – amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform Art. 23- R.G.U. prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

ARTICOLUL 6 – amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

Conform Art. 24- R.G.U. Amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele se va face, funcție de caracteristicile și destinația acestora, cu respectarea distanțelor impuse de normele PSI și sanitare.

ARTICOLUL 7 – amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Nu se impune o regulă. În cadrul exploatarei agricole va fi delimitată o zonă destinată anexelor în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația agricolă. Această zonă va reprezenta maximum 10-15% din suprafața totală a exploatarei agricole.

ARTICOLUL 8 – accese carosabile și pietonale

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Se vor utiliza de regulă drumurile publice și de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare funcțională materializate în PUZ. Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.

ARTICOLUL 9 – parcaje și staționarea autovehiculelor

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

ARTICOLUL 10 – înălțimea construcțiilor

Pentru anexe ale exploatarei agricole regimul maxim de înălțime va fi (S/D)+P, sau H.max.=4.50m. (la coamă).

ARTICOLUL 11 – aspectul exterior

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisajul format de cadrul natural și așezări urbane existente.

ARTICOLUL 12 – condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU. Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării în conformitate cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului a exploatașilor agricole este obligatorie. Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatașilor agricole.

Se permite doar racordarea la energie electrică, costurile racordării fiind suportate de investitor exclusiv.

ARTICOLUL 13 – spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.). Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

ARTICOLUL 14 – împrejmuiri.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Împrejmuirile pot fi realizate și numai prin vegetație / garduri vii. Materialele folosite vor fi lemnul sau metalul. Se recomandă dublarea acestora cu vegetație / garduri vii.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 – procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de construcții.

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei EX.a a orașului Simeria se propun:

UTR	P.O.T. max
EX.a	15% - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 10-15% din suprafața totală a exploatației agricole)

ARTICOLUL 16 – coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

Sc – este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd – este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp – este suprafața parcelei

UTR	C.U.T. maxim
EX.a	0,2 - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor

ANEXA 1

CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂILOR

REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la funcțiile construcțiile și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minim 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul 119/2014 al Ministrului Sănătății privind normele de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației, stabilește:

norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților (Art.23)

- Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva tuturor activităților poluatoare prin perimetre de protecție sanitară și prin controlul activităților poluante din teritoriul aferent, conform prevederilor legale în vigoare. Stabilirea perimetrelor de protecție sanitară se face individualizat pentru fiecare sursă, pe baza studiului de specialitate, în conformitate cu standardele în vigoare și cu legislația din domeniu în vigoare.
- Sursele de apă subterană, precum izvoare captate, drenuri sau foraje, trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluate agricol sau industrial, să fie protejate contra șiroirilor de ape și împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele speciale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu pantă de scurgere pentru prevenirea bălării apei în sezoanele cu precipitații atmosferice.
- Sursele de apă de suprafață trebuie să fie protejate de activitățile poluatoare, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

norme de igienă referitoare la amplasarea fântânilor (Art.27):

- Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânilor publice și a fântânilor individuale se face cu respectarea distanței de cel puțin 10 m radial față de orice sursă posibilă de poluare: grajd, cotețe, platforme individuale de colectare a gunoierului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine și trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul. Pentru depozitele de deșeuri municipale/industriale se vor respecta distanțele minime conform art. 11 alin (1). Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton. Pereții fântânii trebuie prevăzuți cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălțime de 70-100 cm deasupra solului și 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente și impermeabile, iar articularea cu pereții fântânii trebuie făcută în mod etanș. Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra ei, un acoperiș care să o protejeze împotriva precipitațiilor atmosferice. Scoaterea apei din fântână trebuie să se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei: găleată proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuată pentru prevenirea accesului animalelor.

norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea reziduurilor lichide (Cap.4, art. 27 - 31):

- Apele uzate trebuie epurate în așa fel încât să respecte prevederile legale specifice domeniului de gospodărire a apelor.
- La proiectarea stațiilor de epurare se va face și studiul de impact asupra sănătății publice, în situația în care vor fi amplasate în intravilanul localității și nu se respectă distanța minimă de protecție sanitară prevăzută la art. 11 alin. (1) (150m.)
- Îndepărtarea apelor uzate menajere industriale și agrozootehnice se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, epurarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.
- Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în resursele de apă a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.
- Apele uzate provenite de la unitățile sanitare, precum și de la orice unități care, prin specificul lor, contaminatează apele reziduale cu agenți patogeni sau poluează cu substanțe chimice și/sau radioactive se vor trata în incinta unităților respective, asigurându-se dezinfecția și decontaminarea, după caz, înainte de evacuarea în colectorul stradal.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreținute permanent în bună stare de funcționare, prin curățarea și repararea defectiunilor.

REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta o distanță de protecție minimă față de orice element de construcție, măsurată din axul cablului de:

- 7 m (min) - 17 m (max) pentru LEA 400 kV;
- 6 m (min) - 16 m (max) pentru LEA 220 kV;
- 5 m (min) - 15 m (max) pentru LEA 110 kV.
- 3 m (min) – distanță dintre conductorul extrem LEA 20Kv. și cea mai Apropiată parte a unei clădiri, fără să constituie traversare (culoarul LEA 20Kv. este de 10m.)

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectul de specialitate al

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respectă normele RENEL precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 2 kV;
- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelilor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu linii de telecomunicații;
- ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și Apropierea LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalații și obiective;
- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpături;
- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie;
- PE 122 - 82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbunătățiri funciare;
- PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

Dispozițiile ORDINULUI ANRE 239/2019 se coroborează cu următoarele standarde, prescripții și îndrumare de proiectare:

1. SR EN 50341-1:2013 - "Linii electrice aeriene de tensiune alternativă mai mare de 1 kV. Partea 1: Reguli Generale Specificații comune";
2. SR EN 50341-2-24:2019 - "Linii electrice aeriene de tensiune alternativă mai mare de 1 kV. Partea 2-24: Aspectele normativelor naționale (NNA) pentru România (pe baza EN 50341-1:2012)";
3. SR ISO 3864-1:2016 - Simboluri grafice. Culori și semne de securitate. Partea 1: Principii de proiectare pentru semne de securitate și marcaje de securitate;
4. SR ISO 3864-2:2017 - Simboluri grafice. Culori și semne de securitate. Partea 2: Principii de proiectare pentru etichetarea de securitate a produselor;
5. SR ISO 3864-3:2017 - Simboluri grafice. Culori și semne de securitate. Partea 3: Principii de proiectare pentru simbolurile grafice utilizate în semnele de securitate;
6. SR ISO 3864-4:2018 - Simboluri grafice. Culori și semne de securitate. Partea 4: Caracteristici colorimetrice și fotometrice ale materialelor semnelor de securitate;
7. SR 832:2008 - Influențe ale instalațiilor electrice de înaltă tensiune asupra liniilor de telecomunicații. Prescripții;
8. SR 6290:2004 - Încrucișări între liniile de energie electrică și liniile de telecomunicații;
9. SR 831:2002 - Utilizarea în comun a stâlpilor pentru linii de energie electrică, linii de tracțiune electrică urbană, instalații de telecomunicații inclusiv rețele de televiziune prin cablu și alte utilități;
10. SR EN 61140:2016 - Protecție împotriva șocurilor electrice. Aspecte comune în instalații și echipamente electrice;
11. SR EN 61232:2002 - Sârme de oțel acoperite cu aluminiu pentru utilizare electrică;
12. SR EN 61232:2002/A11:2002, amendament al standardului de bază SR EN 61232;
13. SR CEI 60888:1994 - Sârme de oțel zincate pentru conductoare cablate;
14. STAS 10128-86 - Protecția contra coroziunii a construcțiilor supraterane din oțel. Clasificarea mediilor agresive;
15. STAS 4068/2-87 - Debite și volume maxime de apă. Probabilitățile anuale ale debitelor și volumelor maxime în condiții normale și speciale de exploatare;

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

16. STAS 4273-83 - Construcții hidrotehnice. Încadrarea în clase de importanță;
17. STAS 10702/1-83 - Protecția contra coroziunii a construcțiilor din oțel supraterane. Acoperiri protectoare. Condiții tehnice generale;
18. STAS 4068/1-82 - Debite și volume maxime de apă. Determinarea debitelor și volumelor maxime ale cursurilor de apă;
19. STAS 10166/1-77 - Protecția contra coroziunii a construcțiilor din oțel supraterane. Pregătirea mecanică a suprafețelor;
20. STAS 8074-76 - Încrucișări între liniile de contact pentru tramvaie și troleibuze și linii electrice aeriene sau linii aeriene de telecomunicații. Prescripții;
21. 1LI-Ip4/I 7-2012 - Îndrumar de proiectare și execuție pentru linii electrice aeriene de medie tensiune cu cabluri torsadate cu sau fără fir purtător;
22. PE 103/92 - Instrucțiuni pentru dimensionarea și verificarea instalațiilor electroenergetice la solicitări mecanice și termice, în condițiile curenților de scurtcircuit;
23. PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice de 1...750 kV cu liniile de telecomunicații;
24. PE 101/85 - Normativ pentru construcția instalațiilor electrice de conexiuni și transformare cu tensiuni peste 1 kV, cu modificările ulterioare;
25. PE 127/83 - Regulament de exploatare tehnică a liniilor electrice aeriene, cu modificările ulterioare.

ORDINUL ANRE 239/2019

CAP. II

Delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice

ART. 9

La delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice se va lua în considerare complexul de factori naturali, economici și sociali ai zonei și caracteristicile acestora, astfel încât coexistența ansamblului să asigure funcționarea normală a capacităților energetice, evitarea punerii în pericol a persoanelor, a bunurilor și a mediului.

ZONELE DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚĂ – conform art. 18, 19, 20, 21, 22, 23 și anexa 5 din Ordinul ANRE 239/2019

REȚELELE DE GAZE NATURALE

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915 - 94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport de gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele:

- depozite carburanți și stații PECO	60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiune nominală de 110 kV sau mai mare, inclusiv stațiile	55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 kV, posturi de transformare	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m
- paralelism cu linii CF, cartament normal	80 m
Paralelism cu drumuri:	
- naționale	52 m
- județene	50 m
- comunale	48 m

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul 16 - 86 și STAS 8591/91, din care se anexează un extras.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare măsurare (cu debit până la 60.000 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar):

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc 12 m;
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc 15 m;
- față de marginea drumului carosabile 8 m.

În cazul amplasării unor construcții în zona conductelor de gaze se vor cere avize de la ROMGAZ - secția de exploatarea conductelor magistrale de gaze naturale.

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ 16 - 86 și STAS 8591/1-91.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Distanța minimă pe orizontală L – dintre axul conductei de gaze și diferite obiective se modifică conform obiecțiunilor SC Transgaz SA

ND No. 3915 – 94 (TRANSGAZ S.A. Sucursala de transport gaze naturale Mediaș)

Nr. crt.	Obiectiv	Distanța minimă de siguranță - L
1.	Obiective din industria de petrol și gaze dintre care: - sonde de hidrocarburi de injecție instalații de foraj - parcuri de colectare de țiței și gaze - depozite centrale și stații de tratarea țițeiului - stații de depozitare, degazolinare, condiționare și lichefiere a gazelor, stații de deetanizare - stații de compresoare gaze - stații de comprimare CO² - factă de gaze - instalații cu foc deschis (baterii de cazane, cuptoare, încălzire cu flacără directă) - clădirea stației de reglare și măsurare gaze - stații de colectare și depozitare a lichidelor evacuate din conducte - stații de pompe țiței și produse petroliere - stații de injecție Ape de zăcământ	40 m
2.	Depozite de carburanți și benzinării	60 m
3.	Instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 kv sau mai mare, inclusiv posturile și stațiile de tip exterior sau combinat	55 m
4.	Instalații electrice de tip interior, instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală mai mică de 110 kv, posturi de transformare de interior și exterior	50 m
5.	Grupuri sociale, industriale și administrative	
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim mai mare de 40 bari	65 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim între 40 bari și 6 bari	50 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim sub 6 bari	35 m
6.	Centre populate și locuințe individuale	
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim mai mare de 40 bar	65 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim între 40 bari și 6 bar	50 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim sub 6 bar	35 m
7.	Paralelism cu linii de cale ferată	
	a) pentru conductele cu presiune maximă de regim peste 5 bar - cu ecartament normal - înguste	80 m 60 m
	b) pentru conducte cu presiune maximă de regim sub 6 bar	35 m
8.	Paralelism cu drumuri: - autostrăzi - drumuri naționale - drumuri județene - drumuri comunale	60 m 52 m 50 m 48 m
9.	Lucrări miniere (la suprafață sau în subteran)	230 m
10.	Balastiere în râuri	530 m
11.	Poligoane de tragere și obiective în care se află încărcături pirotehnice	280 m
12.	Depozite de gunoaie	80 m

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

TRANSPORTURI RUTIERE

CATEGORII ZONE DE RISC	ZONE DE SIGURANȚĂ	ZONE DE PROTECȚIE
CAI DE COMUNICAȚIE	Cf. ORDONANTA nr. 7 din 29 ianuarie 2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor	Distanța considerată din axul căi
AUTOSTRADA / DRUM EXPRES		50m
DRUM NAȚIONAL		22m
DRUM JUDEȚEAN		20m
DRUM COMUNAL		18m
CIRCULAȚII LOCALE - STRĂZI		15m

Zonele de siguranță¹⁴ sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantărilor rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției 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 consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt:

- 1,5 m de la marginea exterioară a santului, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m .

Zonele de protecție¹⁵ sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

TRANSPORTURI FERROVIARE

REGULI PRIVIND AMPLASAREA ȘI AUTORIZAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONA DE PROTECȚIE A CĂII FERATE, RESPECTIV REGULILE DE UTILIZARE A ZONEI DE PROTECȚIE (UTILIZĂRI PERMISE, UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI ȘI UTILIZĂRI INTERZISE) – ținând cont de legislația în vigoare (conform prevederilor art. 29 – 33 din Ordonanța de Urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române cu modificările ulterioare și ale Ordonanței de Urgență nr. 83 din 16 noiembrie 2016 privind unele măsuri de eficientizare a implementării proiectelor de infrastructură de transport, unele măsuri în domeniul transporturilor, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative).

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

În scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii evenimentelor de cale ferată, se instituie zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20m. fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100m. de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia.

Art. 1 - Utilizări admise

Zona de siguranță feroviară

Amplasarea construcțiilor feroviare și a instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului

Art. 2 – Utilizări admise cu condiționări

¹⁴ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

¹⁵ Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Zona de siguranță feroviară:

- proiecte de infrastructuri publice și lucrări pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației;
- în scopul prevenirii evenimentelor de cale ferată determinate de căderea de masă lemnoasă - copaci, arboret etc. peste elemente ale căii ferate, administratorul infrastructurii feroviare execută lucrări de toaletare/tăiere/defrișare și înlăturare a potențialelor pericole identificate în limita zonei de siguranță a infrastructurii feroviare, cu respectarea reglementărilor specifice în domeniul silvic;
- pentru terenurile aflate în proprietate privată în zona de siguranță feroviară, se poate proceda la exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- traversarea căii ferate de către alte căi de comunicații sau de către Sistemul național de transport al petrolului - gaze naturale/țigăi, proprietate publică a statului, se realizează și se menține în conformitate cu reglementările emise de către Ministerul Transporturilor, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, de celelalte ministere implicate și de către organele administrației publice locale, după caz, cu suportarea de către beneficiarul căii de comunicație/ Sistemul național de transport al petrolului a oricăror daune produse la infrastructura feroviară;
- traversarea liniilor ferate de către pietoni, vehicule sau animale se face numai prin locuri special amenajate și numai cu respectarea normelor și a prescripțiilor în vigoare;
- compania națională care administrează infrastructura feroviară, respectiv operatorii de transport feroviar, nu răspunde pentru pagubele cauzate de nerespectarea dispozițiilor cu privire la traversarea căii ferate.

Zona de protecție feroviară:

- în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor;
- în zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale și utilaje necesare întreținerii acestora, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare;
- pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzăpezirilor, compania națională care administrează infrastructura feroviară este în drept să utilizeze zona de protecție pentru instalarea de parazăpezi;
- se pot închiria cu aprobarea Ministerului Transporturilor, în calitate de ordonator principal de credite, la propunerea administratorului de infrastructură feroviară, fără licitație, autorităților publice locale, la solicitarea acestora, terenuri aflate în proprietatea publică a statului din zona de siguranță și/sau zona de protecție feroviară, pentru realizarea unor proiecte de interes public din domeniul infrastructurii de transport, fără a se afecta siguranța circulației transporturilor.

Art. 3 – Utilizări interzise

Zona de siguranță feroviară:

- executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterrane, cu excepția celor prevăzute de lege;
- închirierea terenurilor, proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterrane cu excepția celor prevăzute de lege.

Zona de protecție feroviară:

- amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță, după caz;
- depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare 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 deșuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

ZONE DE PROTECTIE SANITARA

cf. Ordin al Ministerului Sănătății nr.119/2014

se va realiza studiu de impact pentru funcțiunile/activitățile prevăzute la art. 11, alin. 1, 2 și 3 (Ord. 119/2014, completat de Ordinul 3.242/2023).

LEGE nr. 102 din 8 iulie 2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare

Forma consolidată valabilă la data de 04 Februarie 2020

SECȚIUNEA a 4-a

Înființarea, închiderea, desființarea și redeschiderea cimitirelor

ART. 7

(1) În documentațiile de urbanism sunt cuprinse condițiile referitoare la înființarea cimitirului.

(2) Realizarea oricăror construcții sau a infrastructurii necesare înființării cimitirului se face după obținerea autorizației de construire eliberate în condițiile legii.

(la 17-11-2019 Alineatul (2) din Articolul 7 , Secțiunea a 4-a , Capitolul I a fost modificat de [ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 216 din 14 noiembrie 2019, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 921 din 14 noiembrie 2019](#))

(3) Prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (1) lit. i) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu este necesară obținerea autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construire pentru extinderea cimitirelor în funcțiune în zone prevăzute cu funcțiunea de cimitir în documentația de urbanism, executarea însemnelor, a bordurilor sau a împrejurimilor locurilor de înhumare, pentru realizarea de obeliscuri sau a altor lucrări de artă plastică în cimitir.

(la 17-11-2019 Alineatul (3) din Articolul 7 , Secțiunea a 4-a , Capitolul I a fost modificat de [ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 216 din 14 noiembrie 2019, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 921 din 14 noiembrie 2019](#))

(4) Pentru desființarea cimitirului este necesară obținerea autorizației de desființare, potrivit prevederilor [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(5) În cazul cimitirelor înființate după intrarea în vigoare a prezentei legi, distanța minimă admisă între zonele protejate și gardul care delimitează cimitirul este de 100 m.

(6) Cimitirele se împrejmuesc cu gard. La cimitirele înființate după intrarea în vigoare a prezentei legi gardul se dublează cu o perdea de arbori. Între morminte și gardul cimitirului se va asigura o zonă liberă de 3 m.

H.G. nr. 741/2016 - aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane

CAPITOLUL IV

Norme privind cimitirele, înhumarea, exhumarea/deshumarea și reînhumarea

Art. 21. — (1) Persoanele/Autoritatea desemnate/desemnată la art. 17 din Legea nr. 102/2014 sunt obligate să asigure înmormântarea, respectiv înhumarea sau incinerarea persoanelor decedate.

(2) Expunerea persoanelor decedate în incinta cimitirelor se realizează doar în încăperi special amenajate, destinate acestui scop, denumite săli de ceremonii funerare.

(3) Perioada ofierii serviciului religios face excepție de la prevederile alin. (2).

Art. 22. — înființarea cimitirului se realizează conform certificatului de urbanism, cu respectarea distanței minime de 100 metri față de zonele protejate, pentru a nu crea disconfort rezidenților din zonele respective.

Art. 23. — (1) Proprietarul cimitirului trebuie să asigure următoarele utilități minime:

- sursă de alimentare cu apă, cu specificația „apa potabilă” sau „apa nepotabilă”, după caz;
- grupuri sanitare racordate la sistemul de canalizare sau tip latrină cu fosă septică vidanjabilă;
- spațiu special amenajat pentru depozitarea și colectarea selectivă a deșeurilor rezultate din activitatea cimitirului;
- asigurarea și întreținerea aleilor din incinta cimitirului, precum și a spațiilor verzi.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

(2) Administratorul cimitirului trebuie să păstreze o evidență a înhumărilor persoanelor decedate prin boli infecțioase, inclusiv a celor decedate prin boli infecțioase cu agenți infecțioși înalt patogeni.

Art. 24. — (1) Autorizarea sanitară a cimitirelor se va face în baza autorizației de construire, în următoarele cazuri:

- a) înființarea unui cimitir;
- b) extinderea cimitirului existent;
- c) strămutarea cimitirului.

(2) Autorizația sanitară se eliberează de către direcțiile de sănătate publică județene, respectiv a municipiului București, conform anexei nr. 4, și este valabilă atât timp cât nu intervin modificări de tipul celor prevăzute la alin. (1) lit. b) și c). Documentele necesare obținerii autorizației sanitare de funcționare sunt prevăzute în anexa nr. 4.

Art. 25. — în cimitirele neamenajate cu cripte, înhumarea se face la o adâncime de minimum 2 m.
CAPITOLUL V

Norme privind crematoriile umane și incinerarea

Art. 35. — (1) Oricine are dreptul de a-și exprima dorința privind alternativa de a fi înhumat sau incinerat; în acest sens se poate manifesta în scris voința, respectiv organizarea incinerării prin act notarial sau prin desemnarea unei persoane conform prevederilor art. 17 alin. (1) din Legea nr. 102/2014.

(2) Solicitarea de incinerare va fi completată și semnată de persoana desemnată conform art. 17 din Legea nr. 102/2014 și va cuprinde datele de identificare a persoanei solicitante și a persoanei decedate; solicitarea va fi însoțită de copia certificatului de deces și copia cărții de identitate sau a pașaportului persoanei solicitante.

(3) Solicitarea de incinerare este un document intern tipizat, elaborat de crematoriul respectiv. Redactarea și elaborarea acestui document revin administrației crematoriului. Solicitarea se va păstra în dosarul de incinerare.

Art. 36. — înființarea și modernizarea unui crematoriu uman se realizează în conformitate cu documentațiile de urbanism și cu autorizația de construcție și se autorizează sanitar de direcția de sănătate publică județeană, respectiv a municipiului București, conform anexei nr. 8, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) înființarea crematoriului se realizează cu respectarea distanței minime de 1000 metri față de zonele protejate, pentru a nu crea disconfort rezidenților din zonele respective, datorită eliminării emisiilor în atmosferă;
- b) crematoriul uman trebuie prevăzut cu sisteme de filtrare și depoluare a gazelor de ardere, întreținute în stare adecvată de funcționare pe perioada activității;
- c) crematoriile umane aflate în funcțiune monitorizează atât procesul de incinerare, cât și pe cel al emisiilor de gaze și particule în atmosferă, cu respectarea legislației referitoare la protecția factorilor de mediu;
- d) coșul crematoriului trebuie să aibă o înălțime care să depășească înălțimea clădirilor învecinate. înălțimea coșului crematoriului uman va fi calculată astfel încât să asigure reținerea și dispersia corespunzătoare a poluanților evacuați, pentru a nu produce disconfort sau afectarea stării de sănătate a populației rezidente din zonele protejate.

Art. 37. — în vederea incinerării persoanelor decedate, prevederile art. 31—33 se aplică în mod corespunzător.

LATIMEA ZONELOR DE PROTECTIE IN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, IN LUNGUL CURSURILOR DE APA, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR SI A ALTOR LUCRARI HIDROTEHNICE

cf. Legea nr. 107 /1996 legea Apelor

a) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de Apa

Lățimea cursului de Apa (m)	10-50	51-500	peste 500
Lățimea zonei de protecție (m)	15	30	50

b) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale

Suprafața lacului natural (ha)	10-100	101-1000	peste 1000
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

c) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare

Volumul brut al lacului de acumulare (mil. mc)	0,1-1	1,1-50	peste 50
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

d) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor

Înălțimea medie a digului (m)	0,5-2,5	2,6-5	peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
▪ spre cursul de Apa	5	10	15
- spre interiorul incintei	3	4	1.

a) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație de debite

Adâncimea medie a canalului (m)	0,5-2	2,1-5	Peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
- Canal cu debitul instalat până la 10 mc/s	1	2	3
- Canal cu debitul instalat de la 10 mc/s la 50 mc/s	2	3	4
- Canal cu debitul instalat peste 50 mc/s	3	4	5

NOTA: Zonele de protecție se măsoară astfel:

- a) la cursurile de apa, începând de la limita albiei minore;
- b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- c) la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenție;
- d) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Zona de protecție sanitara la instalațiile de alimentare cu Apa se stabilește de autoritatea centrala in domeniul sănătății publice.

RESTRICȚII PROVIZORII RECOMANDATE.

Se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilitățile ulterioare de modernizare ale orașului Simeria.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al orașului Simeria se poate face numai cu respectarea prevederilor legale.

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și plantate cu vii și livezi este interzisă, cu excepția construcțiilor care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze și petrol, lucrările de gospodărire a apelor și de amenajare a surselor de apă. Pentru construcțiile care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice, avizate de organele specializate în protecția mediului și sănătate publică.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică și privată este interzisă. In mod excepțional, pentru construcții cu destinație militară, pentru căi ferate, șosele de importanță deosebită, linii electrice de înaltă tensiune, mine, forări, sonde și echipamente aferente acestora, conducte magistrale de transport gaze sau petrol ori pentru lucrări de îmbunătățiri funciare, de gospodărire a Apelor sau de realizare a unor noi surse de apă, obiective turistice, ocuparea definitivă de terenuri din fondul forestier în alte scopuri decât cele silvice - cu, sau fără defrișarea pădurii – se aprobă potrivit legii. (Legea nr. 26/1996 - Codul silvic, art. 54 și art. 74).

In scopul protejării suprafețelor împădurite cu valoare dendrologică și peisagistică deosebită, este recomandabil ca lucrările să se execute cu defrișări minime și cu măsuri de protecție împotriva riscurilor tehnologice (incendii, poluare).

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

Întocmit,

Dr.,Urb.-dipl., Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU

ANEXA 2

NECESARUL DE PARCAJE ÎN FUNCȚIE DE ZONA FUNCȚIONALĂ ȘI DE PROGRAM

LOCUINȚE

Locuințe individuale (unifamiliale), semicolective (familiale):

- conform reglementărilor aferente fiecărui tip de UTR.

Locuințe colective (multifamiliale):

- 1 loc de parcare / apartament, pentru apartamente cu AU mai mică decât 100 mp
- 2 locuri de parcare / apartament, pentru apartamente cu AU mai mare decât 100 mp

Pentru clădiri cu mai mult de 6 apartamente se va asigura un spațiu (închis și acoperit) destinat depozitării bicicletelor**, integrat clădirii principale sau într-o construcție anexă, cu capacitate minimă de 1 bicicletă pentru fiecare apartament

FUNCȚIUNI ADMINISTRATIVE, DE ADMINISTRAREA AFACERILOR, FINANCIAR-BANCARE, SERVICII FĂRĂ ACCES PUBLIC

- 1 loc de parcare la 80 mp AU, pentru funcțiuni fără acces public
- 1 loc de parcare la 40 mp AU, pentru funcțiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri, alte spații)
- parcare pentru biciclete** 1 loc la 80 mp AU

FUNCȚIUNI TERȚIARE

Comerț en detail:

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, galerii de artă, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc).

Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 20 locuri la masă + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal).

Servicii cu acces public:

- 1 loc de parcare la 35 mp AU destinată accesului public + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal).

Servicii profesionale:

- 1 loc de parcare la 35 mp AU destinată accesului public + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal).

Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp AU

Comerț en detail și servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc:

- 1 loc de parcare la 15 mp AU de vânzare / de primire public + 1 loc la 15 persoane (pentru personal);
- parcare pentru biciclete** 1 loc la 50 mp AU.

FUNCȚIUNI DE CULT

Biserici:

- 1 loc de parcare la 20 de locuri pentru biserici fără arondare parohială. Pentru bisericile parohiale nu sunt necesare locuri de parcare.

Alte funcțiuni de cult:

- numărul locurilor de parcare va fi stabilit în funcție de specific, dar nu mai puțin de 5 locuri de parcare.

FUNCȚIUNI DE CULTURĂ

Galerii, muzee, biblioteci, mediateci, centre culturale:

- 1 loc de parcare la 50 mp AU destinată activității de bază + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal)
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 50 mp din AU destinată activității de bază

Instituții ce includ săli pentru spectacole, întruniri, congrese, conferințe, săli polivalente etc:

- 1 loc de parcare la 10 locuri în sală + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal)
- parcare pentru biciclete** 1 loc la 15 locuri în sală

FUNCȚIUNI DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI CERCETARE

Învățământ preuniversitar:

- 1 loc de parcare la 200 mp AU, dar minimum două
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 100 - 20 mp AU, funcție de specificul instituției

Învățământ superior:

- 1 loc de parcare la 40 mp AU
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 20 mp AU

Centre de cercetare, inovare, tehnologice, de industrii creative etc:

- 1 loc de parcare la 80 mp SU
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 80 mp AU

Cămine studențești:

- se va asigura 1 loc de parcare la 80 mp AU
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 35 mp AU

FUNCȚIUNI DE SĂNĂTATE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

Funcțiuni de sănătate, exclusiv policlinici:

- 1 loc de parcare la 80 mp AU
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 100 mp AU

Policlinici:

- 1 loc de parcare la 35 mp AU
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 35 mp AU

Asistență socială:

- 1 loc de parcare la 200 mp AU, dar minimum două
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 200 mp AU

FUNCȚIUNI SPORTIVE

Terenuri de sport fără public (tribune):

- 1 loc de parcare la 250 mp teren de sport
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 250 mp teren de sport

Terenuri de sport cu public (tribune), stadioane:

- 1 loc de parcare la 250 mp teren de sport + 1 loc de parcare la 15 locuri pentru public
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 250 mp teren de sport + 1 loc la 30 locuri pentru public

Săli de sport fără public (tribune):

- 1 loc de parcare la 250 mp teren de sport
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 250 mp teren de sport

Săli de sport cu public (tribune):

- 1 loc de parcare la 250 mp teren de sport + 1 loc de parcare la 15 locuri pentru public
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 250 mp teren de sport + 1 loc la 15 locuri pentru public

Ștranduri:

- 1 loc de parcare la 200 mp de teren
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 200 mp de teren

Piscine acoperite fără public (tribune):

- 1 loc de parcare la 50 mp luciu de apă
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 50 mp luciu de apă

Piscine acoperite cu public (tribune):

- 1 loc de parcare la 50 mp luciu de apă + 1 loc de parcare la 15 locuri pentru public
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 50 mp luciu de apă + 1 loc la 15 locuri pentru public

Bowling, popicărie:

- 1 loc de parcare pentru fiecare pistă
- parcare pentru biciclete** - 1 loc pentru fiecare pistă

FUNCȚIUNI DE TURISM

Hotel:

- ***** nr. locuri de parcare = 50% x nr. camere
- **** nr. locuri de parcare = 40% x nr. camere
- ***, **, * nr. locuri de parcare = 30% x nr. camere

Hotel de apartamente:

- ***** nr. locuri de parcare = 50% x nr. camere
- ****, *** nr. locuri de parcare = 40% x nr. camere
- ** nr. locuri de parcare = 30% x nr. camere

Motel:

- ***, **, * nr. locuri de parcare = 100% x nr. camere

Hostel, youth hostel:

- ***, **, * nr. locuri de parcare = 10% x nr. camere

Vile turistice, pensiuni turistice:

- *****, ****, *** nr. locuri de parcare = 30% x nr. camere

- **, * nr. locuri de parcare = 20% x nr. camere

FUNCȚIUNI INDUSTRIALE

Pentru personal:

- 1 loc de parcare la 80 mp AU
- parcare pentru biciclete** - 1 loc la 80 mp AU

Pentru vehiculele aferente activității economice:

- 1 loc de parcare pentru fiecare vehicul, dimensionat conform specificului acestuia

FUNCȚIUNI AFERENTE INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT PUBLIC

Capacitățile se vor stabili prin studii de specialitate

FUNCȚIUNI DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, FUNCȚIUNI AFERENTE ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

Pentru personal:

- 1 loc de parcare la 160 mp AU

Pentru vehiculele aferente activității economice:

- 1 loc de parcare pentru fiecare vehicul, dimensionat conform specificului acestuia

*

În parcaje / garaje cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite
- minim 4 locuri până la 100 de locuri de parcare obișnuite
- minim 6 locuri până la 200 de locuri de parcare obișnuite
- minim 6 locuri la peste 200 de locuri de parcare obișnuite + câte 1 loc la fiecare 100 de locuri peste 200 de locuri de parcare obișnuite

dimensiunea locului de parcare pentru persoane cu dizabilități: 3,70 x 5,40 m

** Suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm

AU - aria utilă a clădirilor, calculată conform normelor specifice fiecărui tip de funcțiuni

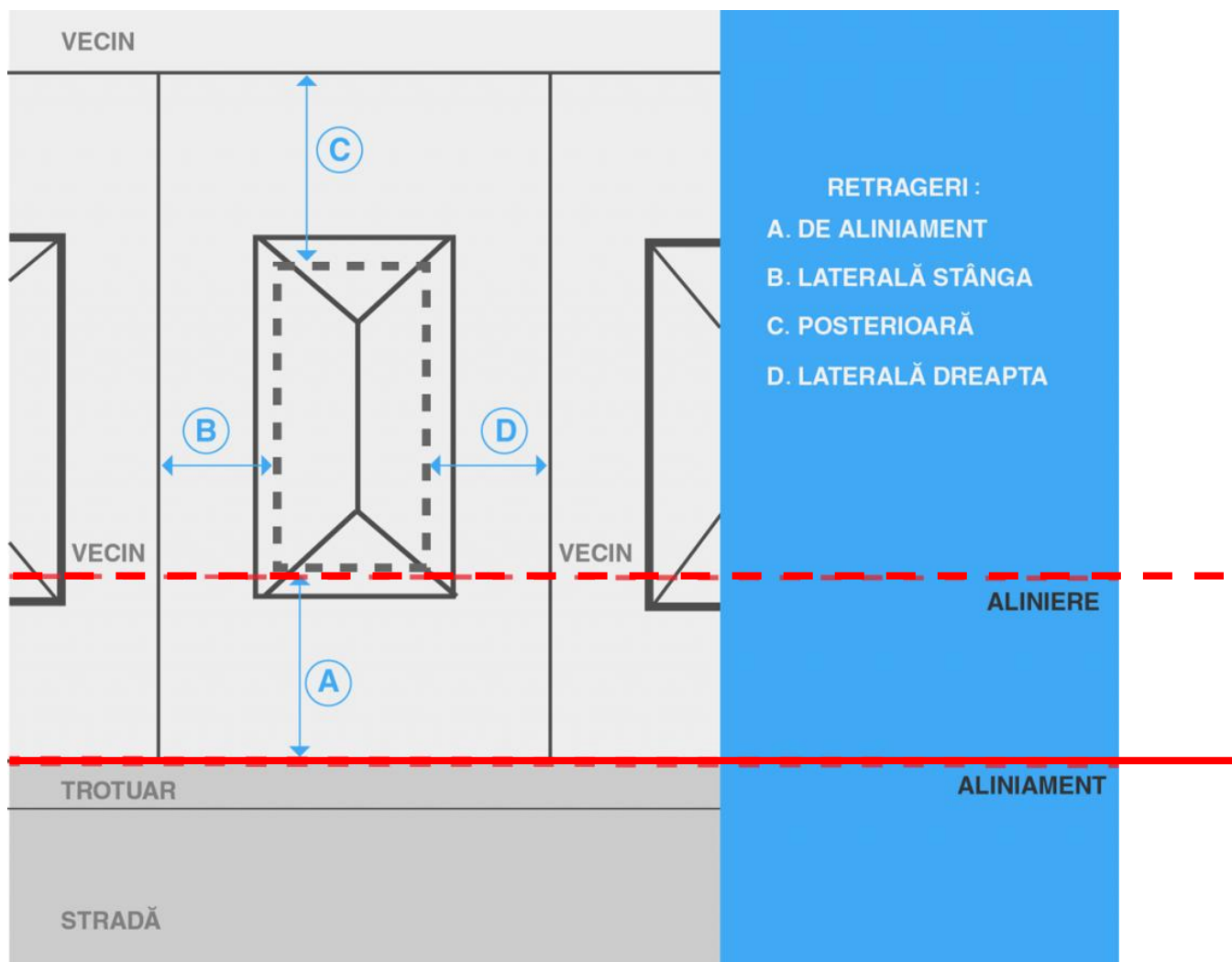
Întocmit,

Dr.,Urb.-dipl., Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU

GLOSAR DE TERMENI

În prezentul Regulament Local de Urbanism, au fost utilizați o serie de termeni a căror semnificație s-a modificat în ultima perioadă, sau au apărut nuanțări în înțelesul lor, astfel ca prezentul glosar vine cu precizări în privința sensului actual al acestor termeni, pentru evitarea confuziilor în aplicarea regulamentului.

ALINIAMENT - linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. Se utilizează în reglementări și aliniamentul "de fund" care stabilește linia până la care pot fi dispuse clădirile spre interiorul terenului, în scopul de a se proteja o mai bună posibilitate de utilizare a interiorului insulei.



ALINIEMENTUL CLĂDIRILOR - linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, spațiul dintre aliniament și aliniementul clădirilor este *non aedificandi*, cu excepția împrejurimilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,50 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

APARTAMENTARE

Apartamentarea este o operațiune tehnico-juridică ce presupune dezmembrarea unei construcții de tip condominiu, deja înscrise în cartea funciară în două sau mai multe unități individuale care se înscriu, la rândul lor, în cărți funciare distincte.

Metoda de dezmembrare este astfel folosită pentru a crea noi diviziuni și părți de uz comun aferente acestora. Utilizată cu precădere pentru blocurile de locuințe sau birouri, apartamentarea este un procedeu ce poate fi folosit pentru orice tip de construcție și poate fi precedată de operațiunile de subapartamentare sau reapartamentare.

ANEXE ALE LOCUINTELOR = clădiri de mici dimensiuni, de regula parter, realizate pe o parcelă, independent de clădirea principală, destinate pentru

1. gararea a 1-2 masini,
2. depozitare casnică (magazii, soproane),
3. bucatarii de vara,
4. adapostul animalelor de paza si companie (numarul maxim de animale de paza si companie permis in zona de locuit se aproba prin hotarare de catre consiliul local)
5. agrement: umbrare, pergole, chioscuri (filigorii), sere de agrement, piscine si alte asemenea

ATIC - parte a unei constructii situata deasupra cornisei si menita sa mascheze acoperisul (*DEX 1998*). În cazul clădirilor cu acoperis terasă, se considera atic elementul superior al fatadei, care depășește cota ultimului planșeu și având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii și rol în ghidarea apelor meteorice.

BLOC DE LOCUINȚE - Clădire - imobilul format din proprietăți individuale definite ca apartamente și proprietatea comună indiviză. Expresia vizează atât clădirea în ansamblul său, cât și părți ale acesteia - tronsoane de bloc - separate prin rost;

actul normativ: Ordonanța de urgență nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, art. 2, lit a4), Art. 2 lit. a) • http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/103284#id_artA95_ttl

a) Prin bloc de locuințe - clădire - condominiu se înțelege o proprietate imobiliară din care unele părți au altă destinație decât aceea de locuință, respectiv apartamente proprietate individuală, iar restul este proprietate comună indiviză (LEGEA 114/1996)

Proprietatea imobiliară nu este un condominiu decât dacă cota-parte indiviză de proprietate comună revine proprietarilor apartamentelor și nu poate fi separată de proprietatea asupra apartamentelor.

b) Prin spațiu, respectiv apartament, se înțelege o parte dintr-o clădire destinată locuirii, în regim de proprietate individuală, care, împreună cu cota-parte indiviză din proprietatea comună, constituie o unitate de proprietate imobiliară.

Cu excepția unor situații pentru care există alte prevederi exprese în acest regulament-cadru sau în acordul de asociere, drepturile de proprietate asupra unui apartament dintr-un bloc de locuințe/condominiu trebuie considerate în același mod ca și drepturile de proprietate asupra altor proprietăți imobiliare.

c) Prin proprietate comună se înțelege toate părțile dintr-o clădire aflată în proprietate, care nu sunt apartamente și care sunt destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din acea clădire.

LEGEA 145/1999 pentru modificarea și completarea Legii 114/1996

a) prin bloc de locuințe-clădire-condominiu se înțelege o proprietate imobiliară din care unele părți sunt proprietăți individuale, reprezentate din apartamente sau spații cu altă destinație decât aceea de locuință, iar restul, proprietate comună indiviză.

Prin asimilare, poate fi definit condominiu și un tronson, cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună.

Proprietatea imobiliară nu este un condominiu decât dacă cota-parte indiviză de proprietate comună revine proprietarilor și nu poate fi separată de proprietatea asupra apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință;

COAMĂ (DEX 1998)

1. Linie de intersecție, orizontală sau oblică, a doua versante de acoperis. Muchia superioară a unui acoperis rezultată din imbinarea a două pante - ape.- Din lat. coma.
2. Partea superioară, orizontală, a unui zid.

CORNIȘĂ - Partea superioară, ieșită în afara și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperisul 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 streșina acoperisului.

CONDOMINIU

LEGE nr. 114 din 11 octombrie 1996 privind locuințele

ART. 2

Termenii utilizați în cuprinsul prezentei legi au următorul înțeles:

i) Condominiu

Imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, dintre care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz.

Constituie condominiu:

- un corp de clădire multietajat sau, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună, fiecare tronson cu una sau mai multe scări din cadrul acestuia;
- un ansamblu rezidențial format din locuințe și construcții cu altă destinație, individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care proprietățile individuale sunt interdependente printr-o proprietate comună forțată și perpetuă.

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 MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**¹⁶ - reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată – suprafața tuturor planșeelor - și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafețele subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80m, suprafețele subsolurilor cu destinație strictă de garare a autovehiculelor, spațiile tehnice și spațiile destinate protecției civile, suprafețele balcoanelor, logiilor și teraselor deschise și necirculabile precum nici cea a podurilor neamenejabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scarile exterioare, traktuarele de incintă.
- × **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**¹⁷ - reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor decoprite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor și scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR - exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornise sau limita superioară a parapetului terasei.

Măsurarea înălțimii clădirii se face pe muchia verticală de pe latura *orientată spre stradă* a clădirii care are nivelul finit al terenului situat la cea mai joasă cota. În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă admisă va fi considerată pe întreaga amprentă la sol a clădirii. În această situație, niciun punct al clădirii nu va depăși planul paralel cu terenul și care conține punctul de înălțime maximă admisă cu mai mult de ½ nivel..

¹⁶ cf. Legii 193/ 2013 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului.

¹⁷ cf. Legii 193/ 2013 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului.

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Înălțimea clădirii se poate exprima în metri și/sau în nivele convenționale. Nivelul convențional are înălțimea de 3,0 m.

Înălțimea se exprima în nivele convenționale în zonele de locuit și în cele în care se amplasează clădiri cu gabaritul nivelului cvasi-similar (clădiri de birouri etc)

Volumul clădirilor: indicator descriptiv cu rolul de a asigura, alături de lățimea și/sau adâncimea frontului construit, armonizarea clădirilor dintr-o anumită zonă, poate fi limitat superior sau/si inferior, în special în zone cu parcele neregulate sau unde s-au făcut comasări și dezmembrări

LOCUINȚĂ

LEGE nr. 114 din 11 octombrie 1996 privind locuințele

ART. 2

Termenii utilizați în cuprinsul prezentei legi au următorul înțeles:

a) Locuința

Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

PARCELARE - acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime.

MANSARDĂ (prescurtat: M) - Spațiu funcțional cuprins între învelițurile și ultimul nivel al unei clădiri, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice (de regulă locuire). Se include în numărul de niveluri supraterește. Mansarda nu poate depăși conturul ultimului nivel și nu poate avea o suprafață mai mare de 60% din suprafața ultimului nivel

TERITORIUL INTRAVILAN - totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza executia de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente).

TERITORIUL EXTRAVILAN - suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oras, comuna) și limita teritoriului intravilan.

VILE TURISTICE - sunt structuri de primire turistice de capacitate relativ redusă, funcționând în clădiri independente, cu arhitectura specifică, situate în stațiuni turistice sau în alte zone și localități de interes turistic, care asigură cazarea turiștilor și prestarea unor servicii specifice. (ORDIN Nr.1296/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind clasificarea structurilor de primire turistice)

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.

ZONA DE PROTECȚIE (APE) - zona adiacentă cursurilor de apă, lucrărilor de gospodărire a apelor, construcțiilor și instalațiilor aferente, în care se introduc, după caz, interdicții sau restricții privind regimul construcțiilor sau exploatarea fondului funciar, pentru a asigura stabilitatea malurilor sau a construcțiilor, respectiv pentru prevenirea poluării resurselor de apă (Legea 107/1996).

UTR- Unitate teritorială de referință - 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 parcellar și mod de construire omogen, folosință de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similare.

Definiții ale anumitor termeni utilizați de REGLEMENTARE TEHNICĂ din 1 februarie 2023
Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022

Clădire: construcție supratereană și, după caz, subterană, alcătuită din unul sau mai multe tronsoane, având încăperi care servesc la adăpostirea oamenilor, animalelor, materialelor etc.

Clădire pentru parcare: clădire a cărei funcțiune principală o constituie parcare a autovehiculelor, funcțiunile auxiliare, dacă există, deservesc exclusiv funcțiunea principală.

Clădire existentă: clădire la care s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor, inclusiv clădirea aflată în exploatare înainte de data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Garaj: construcție sau parte a unei construcții în care se poate asigura parcare, întreținerea și reparația autovehiculelor.

Înălțimea liberă: distanța dintre fața superioară a pardoselii și cota inferioară a planșeului sau a oricărui obstacol suspendat de acesta, măsurată perpendicular pe planul căii de circulație.

Loc de parcare: spațiu din afara benzilor de circulație destinată parcării unui autovehicul, pentru o staționare mai îndelungată.

Marcaj rutier: materializarea pe partea carosabilă a liniilor de separare a fluxurilor de circulație, a spațiilor interzise circulației, a locurilor de oprire, cedare a trecerii, traversării pentru pietoni sau bicicliști, simboluri și inscripții, precum și aplicarea pe obstacole a unor suprafețe colorate și dispozitive care să le scoată în evidență.

Parcare la sol: construcție cu funcțiunea principală de parcare în care accesul, staționarea sau parcare a autovehiculelor se face la nivelul solului.

Parcaj: reprezintă spațiul amenajat, pe sol sau în clădiri, de regulă dat în folosință publică, pentru staționarea autoturismelor pe diferite durate de timp.

- ⇒ Parcaj de tipul P1: parcaj cu capacitate de la 11 la 100 de autoturisme;
- ⇒ Parcaj de tipul P2: parcaj cu capacitate între 101 și 300 de autoturisme;
- ⇒ Parcaj de tipul P3: parcaj cu capacitate între 301 și 1.000 de autoturisme;
- ⇒ Parcaj de tipul P4: parcaj cu capacitate de peste 1.000 de autoturisme.



Intocmit,

Dr. Urb. dipl. Mihai MOTCANU-DUMITRESCU